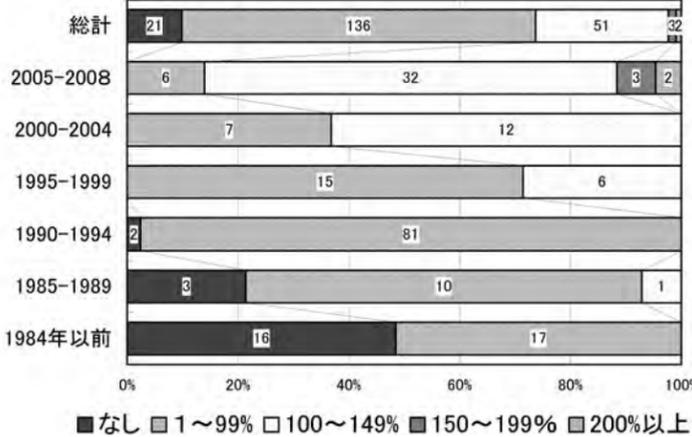


群馬県における分譲マンションの管理開始年別
駐車場設置状況(2008年度工事予定を含む)



地方におけるマンションの 建築計画と販売の特徴

高崎健康福祉大学教授 松本 恭治

新 マンション事情

〈3〉

大都市圏におけるマンション建設の特徴は、立地条件、建設規模も多様だ。端的に述べるのは困難だが、大都市圏では高層の高タ150戸以下の1棟型が大半であり、特に最近数年間は、建設立地が空洞化した中心市街地に集中しているから特徴を把握しやすい。

群馬県について概略して述べる以下の如くなる。①以前に多かった投資対象のワンルームが殆ど姿を消し、ファミリー向けの3LDKが中心で、100戸を超える大規模住宅も頻りに出現するに至った。②建築基準法の改正で廊下やベランダの奥行きが広がったのも最近の計画の特徴だ。③駐車場の機械化が進み、4段式、5段式も多く、狭い敷地で効率的に駐車場を確保可能になった。商業地でも駐車場の多々あり、将来駐車場が機能不全に陥る恐れが強い。④管理費負担感を軽減する仕組みも巧妙だ。駐車場収入を管理費に繰り入れる方式で販売する場面も少なくない。一見購入者の経済負担を軽減するかに見えるが、規模でも集会所なしの計画が多々あり、組合運営に不安を感じさせる事例が少なくない。⑤駐車場設置が優先し1階に住宅や店舗を計画することが殆ど無くなった。販売リスクの回避と、シャッター街に新設の空き店舗を加える必要はないとの判断が分る。⑥ペグ住宅、免震型なども普及した。バリアフリーは当たり前で計画水準が上げられたように見えるが、敷地内に立ち木や花壇、芝生などの緑や人のたまり場となる外部空間が乏しい。

販売の特徴は①全国展開型のデベロッパーの一的進出では代理販売が多々、さらにまとめ買いし再販している業者もいる。この場合は瑕疵交渉相手が曖昧だ。②修繕積立金は普及しても金額は低く、さらに月々の修繕積立金を極端に安く設定している場合が多い。③機械式駐車場は販

売促進上の理由から月々の負担を軽く見せ、低額か、ゼロとしている場合が多々あり、将来駐車場が機能不全に陥る恐れが強い。④管理費負担感を軽減する仕組みも巧妙だ。駐車場収入を管理費に繰り入れる方式で販売する場面も少なくない。一見購入者の経済負担を軽減するかに見えるが、規模でも集会所なしの計画が多々あり、組合運営に不安を感じさせる事例が少なくない。⑤駐車場設置が優先し1階に住宅や店舗を計画することが殆ど無くなった。販売リスクの回避と、シャッター街に新設の空き店舗を加える必要はないとの判断が分る。⑥ペグ住宅、免震型なども普及した。バリアフリーは当たり前で計画水準が上げられたように見えるが、敷地内に立ち木や花壇、芝生などの緑や人のたまり場となる外部空間が乏しい。

一日で工事完了の給水管ライニング工事

株式会社きんぱいリノテック

施工実績あがる「ASLII工法」

画期的だった
ライニングの出現

十数年間マンションに住んでいる管理に関心の高い人でも、意外と忘れていたことがある。言われれば当たり前かもしれないが、マンション改修工事の施工方法、施工姿勢が、以前よりも格段に進歩している。

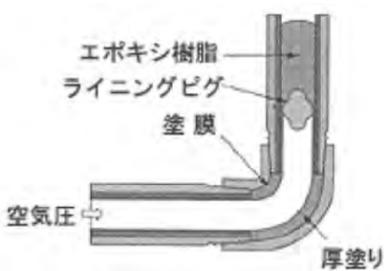
どこが進歩したのか、外壁等の工事見学会に何度も足を運んだ人ならすぐ思い当たるはずだ。

七、八年前なら、「夏の外壁工事は最悪で、シートがあつて風が通らなければ、クーラーも使えない」、四、五年前なら、「今回は、工事のない土曜日にはシートを外してもらい、洗濯物を干せるようになった」などの説明を聞いていたことだろう。

ところが昨今は、常識として随所でシート外しを行っている。居住生活への配慮する姿勢、能力が施工に反映されている。

画期的な前進だったといえよう。以後二十年の各社の改良等によって、今では広く認知された工法である。あなたも

【ASLII工法】



完成検査で管内圧力保持中、あと30分で水道が使える

一方、給排水工事では以前から居住生活配への対応が見られる。その一つが更生工法の出た。『存知の「マンション再生マニュアル」』には、一般的な更生工法として、『エポキシ樹脂ライニング審査証明工法』(既存管内の錆を双方向研磨しエポキシ樹脂を注入して、ほぼ全国の趨勢を説明されている。)

人気急増中の
一日ライニング

平成十七、十八両年度の管更生工事施工実績を、最近、日本管更生工業会から資料を入手した。同会へ非加盟の企業もあるが、ほぼ全国の趨勢を掴むことが出来る情報だ。

給水管	延
17年 488件	延 453km
18年 490件	延 457km
排水管	延
17年度 42件	延 29km
18年度 55件	延 78km

(日本管更生工業会資料より)

画期的な前進だったといえよう。以後二十年の各社の改良等によって、今では広く認知された工法である。あなたも

排水管に比べて給水管は、施工実績が頭打ちのようだが、更生が必要なマンションが減ったのか、それとも工法の新たな進歩を待っている管理組合

が多いのかもしれない。もしそうなら、最も期待される進歩とはなんだろうか。

更生工法といえども室内作業は必要で、居住者に在宅をお願いしなければならぬ。また、断水も避けられない。更なる居住生活への配慮が望まれる。作業時間を短縮して、これを現実化した工法が着目され、グラフの様に施工実績を拡大している。

大阪ガスのグループ会社・きんぱいリノテックの「ASLII工法」で、朝着工すると、その日の夕方には完了して、給水、給湯が使える。

朝8時半頃に入室し準備作業に取り掛かり、午後四時半頃にライニング塗膜が完全に硬化し、ほぼ作業を終える。完成検査を経て夕方六時頃には完了、再び水道が使える。仮設水道とのお付き合いは半日足らずだ。

大幅に短縮されているのは、エポキシ樹脂塗膜の硬化時間である。ライニング検査後に、温水をメーター側から蛇口へ向けて流し流し込み、管内塗膜硬化をスピードアップしている。

品質の安定性は、どうやって確保

現された工法だが、各作業工程にも工夫された特徴がある。

品質安定性を各作業工程で確保している。この方向性に行う。その際、付着物の取り残しがないように断続空気流で使用する。研磨後に気密でもあったが、見事に実現している。

一日で終る利便性と均一の管損傷をチェックすること自然だが、更にその後、清掃ピグ(ゴムボール状)を管内に通し、管等の除去を再確認している。

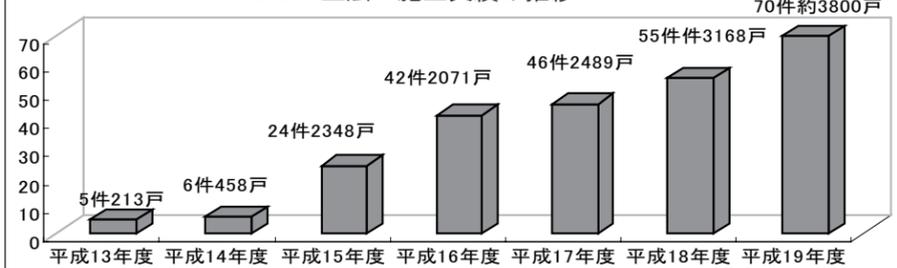
ライニングは、管内にエポキシ樹脂を充填し、ライニングピグ(カプセル状)を空気圧で往復させて行う。これにより塗り残しを防止と共に、均等で滑らかな塗膜を形成する。

ライニングピグの採用が、膜厚0.5ミリの(直管部)・三ミリ)以上という厚塗りを均等に平滑化させている。

ピグを通しているのだから管内閉塞は考えられない。

この後は、温水による塗膜硬化養生である。高速エアなどは異なり、塗布後の軟らかい

ASLII工法 施工実績の推移



情報INDEX

- ★石綿対策補助4割弱 アスベスト(石綿)飛散防止の為の補助を設けている都道府県。(1/15読売)
- ★耐震偽装防止、新プログラム仮認定(1/22日本経済)
- ★性能不足780棟改修へ 防火建材不正判明45社98件に。(1/26読売)
- ★補強工事始まる 千葉・市川の鉄筋不足マンション。(1/26日本経済)
- ★その差1分02秒 火災警報器がある住宅と未設置の住宅の出火から119番通報までの時間の差。死者3分の1に減らせる。東京消防庁の調査でわかる。(1/26読売)
- ★高齢化進む高島平団地再生 学生らが実際に団地に引越し、住民としてボランティア活動を行う。地元の大学が企画。(1/28東京)
- ★安全装置の審査強化 国交省は高層ビルのエレベータやジェットコースターなどの安全装置について第三者機関の性能評価を受けて大臣認定を義務付ける方針。(1/29読売)
- ★58階、日本一マンション 東京・中央区勝どきに完成。(1/29東京)
- ★地デジ工事費助成 千代田区は来年度から4年間、お年寄りを対象に1万5000円を上限に補助。(1/30毎日)
- ★非常階段ボルト6本取り付けず 千葉で分譲したダイア建設のマンション。(2/6朝日)
- ★耐震偽装マンション建替え決議 GS藤沢10年3月竣工予定。(2/11毎日)
- ★東芝エレベータなど8社2万基で低強度鋼材(2/13日本経済)
- ★使用報告ない石綿検出 アスベストのうち毒性が強いが、生産量が少なく国内では使われていないとされてきたトレモライトが都などの14施設で検出。特に断熱・吸音材のロックウールなどに高濃度で含まれる。民間ビルのロックウール吹き付けや配管からもトレモライトが検出された。(2/14毎日)
- ★耐震偽装10億円賠償提訴 GS東向島は姉齒被告や墨田区などに責任があると訴え。(2/16毎日)

日本マンション学会 東京支部

「鼎談 マンション50年を振り返る座談会」



左から司会の松本恭治氏、丸山英氣氏、浦池紀生氏、米倉喜一郎氏

草創期・管理問題・法制度 三氏が語る 都市的居住の過去・現在・未来

日本マンション学会東京支部(支部長:松本恭治高崎健康福祉大学教授)は先月16日午後1時から4時に東京・神田神保町の学士会館で、元ジャーナリストの浦池紀生氏(80)、元(社)高層住宅管理業協会専務理事、マンション管理研究所所長の米倉喜一郎氏(83)、中央大学法科大学院教授の丸山英氣氏(69)を招き、鼎談マンション50年を振り返ると題した座談会を行った。参加者は山本育三同学会会長ほか、丸山精吾NPO日住協会長ら有識者約20名。この催しは同学会設立15周年記念事業の一環で昨年企画化し、ようやく実現。わが国におけるマンション発生、普及の過程、将来像とあわせて、管理問題、法律の草創期を聞く貴重な時間となった。将(本紙客員編集委員 明海大学不動産学部講師 竹田智志)

座談会は、松本支部長がそれぞれ三氏に質問を投げかけ、それに応答する形で進行。まず最初に、浦池氏が、マンションがわが国に登場する頃、専門メディアのジャーナリストとして活動していた経験と振り返り、昭和30年代初めの「マンション」の呼び名が、マンションのブランド化の傾向を指摘しつつ現在、マンションの3P(プレイス:立地条件、プラン:計画、プライス:価格、競争の

激化問題をコンパクトに講演した。続いて、米倉氏は、マンション管理と管理業の関わりから、69年の前後におけるマンション問題の表面化の有無を紹介。「管理前史(55〜69年)」、ほぼ10年毎に「模索期」、「管理体整備期」、「拡充期」、住宅営団の解体に当たって、当時のGHQは、米国のコンドミニアム法の研究を指示。昭和30年代に入って研究が本格化する。また、マンション供給は、住宅金融公庫の参入に伴いブーム化し、一部富裕層の住宅から庶民化

62年区分所有法の制定はGHQからの指導

浦池紀生氏

「新管理体制実験期」という時期とは異なるが、マンション問題の紛争類型を時系列で示しつつ、区分所有制度の法的変遷の説明を行い、わが国の区分所有制度の変容を指摘する。この後鼎談は、わが国でマンションが誕生して以来、今日までに600

「管理者」制度の混乱は最初のボタンの掛け違いからスタート 丸山英氣氏

62年区分所有法において管理者の導入は管理組合の理事長がそれにあたるという発想ではそもそもなかったのではないかと、管理組合・管理会社・管理士といった関係性の中で新しい管理者の発想が出てくるのではないかと指摘する。

また、今後区分所有制で金融法の領域に徐々に集約されていくことが、予測されることには、建替え問題については、所有権の軽視の傾向に、区分所有権のものが借家人よりも弱い権利となる方向性を示唆した。

管理適正化法の効果の行方 実験期の真只中にある 詳細かつ地道な分析 米倉喜一郎氏

米倉喜一郎氏

管理業が定着する方向性において、マンションの管理士制度導入に伴う混乱を指摘する中で、管理

ぶっくがいと

「これなら分かるマンション管理 安心・長持ちへのポイント67」

田村 哲夫著
しのめ出版発行
(株)星雲社発売

理事って何をすればいいの?という方を対象。「決してひとりであらぬ管理組合を動かそう」などとは考えないで下さい。ひとりでうまく管理組合基礎知識は、それが、今期で、次期で、理事達に引き継いでいく事の重要性を訴える。定価1300円+税



マンション再生のお手伝いをして四半世紀

あなたのマンションに新しい生命を吹き込みます

~Total Renewal~

大規模修繕から設備改修・内装リフォームまで充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が世代を超えた永いお付き合いを実現しています

建装工業株式会社 マンションリニューアル事業部
〒105-0003 東京都港区西新橋3-11-1 TEL.03-3433-0503 FAX.03-3433-0535
URL http://www.kenso.co.jp/

マンション再生のお手伝いをして四半世紀

あなたのマンションに新しい生命を吹き込みます

~Total Renewal~

大規模修繕から設備改修・内装リフォームまで充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が世代を超えた永いお付き合いを実現しています

建装工業株式会社 マンションリニューアル事業部
〒105-0003 東京都港区西新橋3-11-1 TEL.03-3433-0503 FAX.03-3433-0535
URL http://www.kenso.co.jp/

公募なら! みんながナットク。

JR JRシステム

マンション管理組合のポータルサイト

公明正大な企業選び! マン索ねっと

マンション改修専門から地域密着の工務店まで。見積参加企業をインターネットでカンタンに公募できます。

マン索ねっと 検索 このワードをクリック!

ただいま登録受付中 会員登録料・情報提供料・すべて無料

マン索ねっと事務局 Tel.03-5334-0687 受付時間 平日10:00~17:00
〒151-8534 東京都渋谷区代々木2-2-2 鉄道情報システム内
www.mansaku-net.jp NPO日住協をはじめ、首都圏のマンション管理組合支援団体が応援しています。

★保存版★



ここに掲載した会社は、特に日住協をはじめ諸団体、各管理組合において実績があり、実質的な評価を得ている企業です。施工技術、アフターケア、製品等につき大きなトラブルや問題を

おこしている企業は掲載を見合わせておりますので、一応の安心の目安としてご利用下さい。各企業に関する質問等は本紙までお寄せ下さい。

●管理組合の実績と評価に基づいた……

メンテナンス企業ガイド

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include categories like 塗料, 防水材料, 防水・下地補修, and 塗装.

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include categories like 給排水設備, 加圧ポンプ, 防白アリ, 会管, エレベーター, テレホン, 電気, 手摺, and 防犯.

〈お問い合わせ〉
アメニティ編集室

☎ 03-3666-1973

各社の実績資料等は管理組合の閲覧用として編集室にファイルしてありますのでご利用下さい。

インターネットホームページでもご覧になれます。

http://www.mansion.co.jp/
(マンションのメンテナンスと住み替え)

★保存版★

NPO日住協催し案内

大規模修繕工事見学会

日時 3月9日(日) 午後1時30分～4時30分
 場所 高塚団地管理組合(千葉県松戸市高塚新田123-2)
 TEL 047-392-6151
 資料代 会員管理組合300円 一般500円
 懇親会 終了後、懇親会(無料)開催
 主催 NPO日住協千葉県支部
 内容 5階建て21棟604戸、築38年、旧日本住宅公団分譲、第3回目の大規模修繕工事の見学。主な工事内容(1)躯体改修/大庇の重点改修工事(2)手摺補強/既存の窓手摺・ベランダ手摺を重点補強(3)設備更新/郵便受函・名札等の更新で環境を改善etc

防災の準備 パネルディスカッション

日時 4月12日(土) 午後1時30分～
 会場 東京製麺会館ビル4階(NPO日住協事務所入居ビル)
 JR神田駅徒歩5分、東京メトロ神田駅徒歩2分
 参加費 会員500円、賛助会員1000円、一般2000円

〈相談会〉

管理組合のご相談に一級建築士、弁護士等各専門家が応じます。
 会員無料、一般5千円
 ●管理委託相談会
 3月12日(水) 午後5時から
 管理事務委託契約についての相談
 管理会社とのトラブルについての相談
 ●建物相談会
 3月18日(火) 午後5時から
 建物の修繕(維持・管理)、長期修繕計画、大規模修繕などの相談
 ●法律相談会
 3月19日(水) 午後5時から
 区分所有法・規約、管理上の法律相談などについての相談
 ※各相談会は事前に予約が必要です。

催し等の参加申込み・お問合せは下記日住協へ。

NPO日住協 第6回通常総会

期日 3月30日(日)
 会場 TEPCO銀座館 6Fセミナーホール(中央区銀座6-11-1) 東京メトロ銀座駅A3出口徒歩3分
 時間 総会 午後1時半～3時半(受付午後1時より)
 講演会 午後3時40分～4時半
 懇親会 午後5時～7時
 (懇親会参加者は会費1名3500円、懇親会会場「ブラスリー銀座ライオン」)



NPO日本住宅管理組合協議会
 (略称/NPO日住協)

230管理組合(6万5000戸)等が加盟している民間の管理組合団体で昭和44年創立以来39年間、管理組合を支援している団体です。
 住所 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-20製麺会館3階
 電話 03-5256-1241
 FAX 03-5256-1243
 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

〈工事見学会報告〉

工事後4年経過の2つのマンションを比較見学

2月2日(土) NPO日住協主催、NPOかながわ県央マンション管理組合ネットワーク協賛による「大規模修繕工事経過後現場見学会&塗料選定など講習会」が開催された。



各部の塗料の違い、質感などを直に触れて見学

当者より詳しい説明があり、各部の塗料の違いや見た目の違いについて参加者は実際の色や質感などを直に触れながら熱心に見学した。
 見学会後、講習会も行われ、各講師による「環境を配慮する塗料設計」「工事管理と工事監理」「大規模修繕工事時の精算金額計算事例」などの説明の後、質疑応答などがあった。

地方との交流のすすめ

分譲マンションは、全国で500万戸を超え、居住者数の1.3倍に達しているといわれています。二世・三世は本家の田舎に足がつかない人達になってきている、相当以前から新聞・テレビ



また、東京カンテイの発表では、首都圏のマンション化率(人口10万人あたり)は、5世帯に1戸、コミュニケーションが乏しいという状況にある。戦後、都市勤務者の住宅として、マンションが昭和30年代に出現してから、50年程度経過した。茨城・栃木・群馬等の各県の人口の減少など知らされており、各県が県勢回復のため知恵を絞って努力している。

絞って努力している。そこで、マンション住まいとして、高齢者や学生・生徒の皆さんに提案だが、NPO日住協では昨年の「マンション管理フェア」で、群馬県吾妻市と交流を図り、親戚づきあいを図るものもなかなかない。また、話し合いによっては、災害時の一時避難や疎開場所としての考えがあり、団地祭りや合宿など各種の行事に協力できるという。興味のある方は日住協までお問い合わせください。(論説委員会)



「法律相談会」から

Q 私たちのマンションの1階は最初から店舗が入っていました。最近お蕎麦屋さんから居酒屋に変わりました。厨房の換気ダクトをどうしたらいいですか?

A 本問とほぼ同じようなことが問題となっていた裁判例(藤和シヤホームズ尼崎駅前事)があります。設置したり、冷蔵庫の室外機を設置しています。また、深夜の1時過ぎまで営業しているため、組合員から「うるさい」「臭い」「臭いがひどい」等の苦情も来ています。経営者にこのことを伝えたら、「元々店舗として営業しているマンションだから文句を言われる筋合いはない」と言われま

1階店舗が蕎麦屋から居酒屋に変わり、深夜1時まで営業「うるさい、臭い」等居住者から苦情、どうしたらいいか?

管理組合が換気ダクトの撤去と深夜営業の禁止等を求めたことに対し、区分所有者は建物の側面、居酒屋側は深夜営業や換気ダクトの設置によって区分所有者が迷惑を被ることがあったとして、それは受忍限度の範囲内であるから、共同の利益に反しないとして反論しました。裁判所は①厨房の排気ダクトを店舗の南側に設置することは管理規約に違反しているし、そこから排出される油煙や臭気のため迷惑、不快感を与えているから、区分所有者の共同の利益に反してはならないと規定しており、共同の利益に反する行為を行った者については、57条でその行為の差止請求の措置を取ることができると規定しています。

本件でも居酒屋営業の騒音と臭気に対する差止めとして、営業時間の制限や排気ダクトや室外機を撤去、防音措置の設備を求めることが考えられる。②居酒屋の深夜営業は騒音等により住民の安眠を妨げ、平穏な生活を妨害するものであるから区分所有者の共同の利益に反する、として厨房の排気ダクトの撤去と午後11時以降の居酒屋の営業を比較考慮して決すべきものである」とされている。この組合員が排気ダクトからの臭気や客の店の前で騒音する等の騒音が気になり、平穏な生活が妨げられていると訴えていること、②組合員らが求めるのは夜11時以降の営業の禁止であり、11時までの営業は認められること、③換気ダクトの設置が規約に違反していること等から組合員らが受けている損害は受忍限度を超えていると判断されています。本件でも、同様の事情が認められれば、差止請求が認められる可能性が非常に高いと考えられます。また、マンションの周辺状況がどのようなものか(もともと比較的水平な場所であれば、騒音について受忍限度を超える方向で考慮されることになるでしょう)等も判断要素になります。

上手な買換えのための情報をお届けします

住み替え

情報

団地名	最寄駅	バス徒歩	築年	階数	間取り	面積(m ²)	価格(万円)
鶴川 2丁目 団地	鶴川	歩15分	S44	5/5	3DK	60.78	770
百草 団地	高幡不動	バ5分	45	5/5	3DK	50.31	560
立川富士見町 住宅	立川	バ8分	43	4/5	3DK	41.70	600
貝取 団地	京王多摩センター	歩10分	51	4/5	2LDK	54.38	1,080
ノナ由木 坂	京王堀之内	歩9分	H05	8/9	2LDK	77.21	2,380
小金原 団地	北小金	バ12分	S44	5/5	2LDK	48.85	500
高塚 団地	本八幡	バ16分	45	3/5	3DK	53.86	600
高津 団地	八千代緑ヶ丘	歩20分	47	1/5	3DK	48.93	500
村上 団地	村上	歩18分	52	2/5	2LDK	51.81	570
秋津第二 団地	新習志野	歩14分	55	2/5	3LDK	80.37	1,650
東坂戸 団地	若葉	バ10分	52	1/5	3DK	54.38	400
朝霞田島 団地	朝霞	バ8分	50	2/5	3LDK	74.11	930
新栄町 団地	新田	バ13分	49	2/5	2LDK	51.42	650
入間東町 団地	武蔵藤沢	歩15分	54	1/5	3LDK	74.68	700
入間仏子 団地	仏子	歩4分	48	3/5	3LDK	74.60	580
シンフォニックヒルズふれあいの街	市が尾	バ15分	H04	10/11	2LDK	62.83	2,090
汐見台 団地	屏風浦	歩15分	S39	4/4	2LDK	49.24	690
寺尾台 団地	読売ランド前	歩15分	45	4/5	2LDK	53.87	890
尾 団地	本厚木	バ26分	52	1/5	3LDK	80.18	850
厚木緑ヶ丘 住宅	本厚木	バ15分	39	2/4	3DK	51.84	450

※方位は一般的に南向き、価格は個々の条件により異なるので標準的な価格を表示。(東日本不動産流通機構調べ) ホームページにも多数の物件を紹介しています。 http://www.mansion.co.jp/

住民税からも住宅ローン控除

3月17日まで

すでに2月18日から確定申告が始まっています。今年住宅ローン控除が、今年住宅ローン控除についていくつかの変更点がありました。

所得税(国税)を減らすための住民税(地方税)を増額することになった「税源移譲」が始まり所得税の住宅ローン控除が従来よりも減る場合があります。

そのための住民税からも控除できるものになりました。

対象は99年から06年までに入居して所得税の住宅ローン控除を受けている人です。

07年以降に入居した場合は住民税からの控除はありませんが、新たな特例として従来型の住宅ローン控除から控除率を引き下げて控除期間を延長する方式の選択制が新設されました。

対象となる方は3月17日までに税務署もしくは市区町村窓口で申告が必要となります。

集合郵便箱

近所迷惑に敏感であるべき

4年前、水漏れ被害に遭い、相手方が何の対処もしてくれないと愚痴を投書した者です。後日管理組合理事の助けもあり、「何もしてないのに」ではなく、風呂水を洗濯水に利用する際の不始末と判明。その後同じ不注意で度々水漏れに見舞われています。

「近所でも洗濯時の事故があり、多額の弁償を要したのですが、当事者が保険に入り忘れて「自らが保険に加入した」ということがありました。うら、ご相談ください。」

「住み替え相談室」
住み替えの仕方、評価、税金、借地借家、売買トラブルなどお困りのことがありましたら、ご相談ください。

「積算資料ポケット版」
リフォーム 2008
http://book.kensei-s.jp/laza.com/

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

「近所迷惑に敏感であるべき」
「近所でも洗濯時の事故があり、多額の弁償を要したのですが、当事者が保険に入り忘れて「自らが保険に加入した」ということがありました。うら、ご相談ください。」

「住み替え相談室」
住み替えの仕方、評価、税金、借地借家、売買トラブルなどお困りのことがありましたら、ご相談ください。

「積算資料ポケット版」
リフォーム 2008
http://book.kensei-s.jp/laza.com/

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

【投稿先】

皆さんの身の回りで起きたトピックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らしに関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。

〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階 (株)東京プランング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係、fax 03-3667-1808



本プレゼント!

「積算資料ポケット版」
リフォーム 2008
http://book.kensei-s.jp/laza.com/

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

「積算資料ポケット版」
リフォーム 2008
http://book.kensei-s.jp/laza.com/

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

「本プレゼント!」
リフォーム増改築工事の見積書作成に必要な価格情報(部別別工事費・材料価格)や豊富なリフォーム事例、建材情報などを掲載。主に設計事務所、リフォーム関連専務所、リフォーム関連専門工事業業者等の参考書や価格情報誌としてとある見等をご記入の上、下記商品発送にかえさせていただきます。

宅建取引主任者登録に必要な2年の実務経験のない方へ

不動産業とともに48年、週刊住宅新聞社の

登録実務講習

通信講習40日+スクーリング2日間+修了試験(会場 東京・高田馬場)

週刊住宅新聞社の登録実務講習では、通信講習(テキスト+DVD教材)とスクーリング・演習により実務に直結した不動産取引の基礎がしっかり学べます。

平成20年開講コース 受講生募集中

登録番号(1)第9号

登録実務講習とは

この講習は、宅建業法及び同法施行令に基づいて、株式会社週刊住宅新聞社が国土交通大臣の登録を受けて行う講習です。取引主任者の資格登録には、2年以上の実務経験が必要となります。この実務経験がない方は、この講習を修了することにより、「2年以上の実務経験を有する者」と同等の能力を有すると認められ、登録を受けることができるようになります。

講習の流れ

この講習は、40日間の「通信講座」、2日間の「スクーリング(演習)」、「修了試験」から構成されています。この講習を修了するには、スクーリングを受講し、修了試験に合格する必要があります。

受講資格

宅建試験の合格者で、登録に必要な2年の実務経験がない者。

受講料

39,500円(税込)

お問合せ

(株)週刊住宅新聞社 教育事業局 登録実務講習係 〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-28-10-4F TEL. 03-3209-7821 FAX 03-3209-7610

http://www.shukan-jutaku.com/

◆登録講習の申込案内書一式をご希望の方にお送りいたします。下記の申込書に必要事項をご記入の上、FAX03-3209-7610までお送り下さい。

申込案内を請求された方の個人情報、申込書等送付の目的以外には使用せず、また第三者に提供することはありません。この件についてのお問合せは、教育事業局まで。

[平成20年]登録実務講習案内書一式を、()部請求します。	アメニティ
〒 () (自宅・勤務先・その他) 該当するものを丸で囲んで下さい。	
案内書送付先	
お申込者氏名	フリガナ
電話番号	() ()
F A X	() ()

2008年(平成20年) 3月5日(水)

☆第306号☆

☆「アメニティ」とは快適のことです。本紙は分譲集合住宅の快適な生活をめざして、管理組合と居住者の皆さんが参加して手作りする新聞です。☆本紙はNPO日住協との共同編集により発行しています。

快適な暮らしを求めて

アメニティ

今月の紙面

- 1面 総会に出席しよう!
- 2面 新マンション事情、工事事例
- 3面 マンション50年を振り返る
- 5面 論談、法律Q&A、催し
- 6面 タエコのマンション物語他
- 7面 住み替え情報、集合郵便他

誰でもできる植物管理③



草花類

「春の彩りを保つには…」

せっかく植えた草花を美しく保つには、ある程度の手入れが必要です。水やりは、土の表面が乾いたら、朝の涼しいうちに根本の方に優しく、たっぷりあげてください。ただし、水のやりすぎは根腐れを起こしたり、根の吸水能力を低下させるので気をつけて下さい。

また、新しい花を次々と咲かせるために、咲き終わった花がらをこまめに摘み取る「花がら摘み」が必要です。この一時間で見た目がずっと美しくなるだけでなく、花に種がついて養分が種にいつてしまったり、病害虫の発生原因を取り除くことにも繋がります。

(株)グラック <http://www.glac.co.jp/>

最新の防犯システムを体感できる施設

三菱電機ビルテクノサービス「エムズ・ステーション」を訪問

さまざまな最新の設備が一堂に会した情報空間



モニターの実際の画像

現在日本の治安の悪化や凶悪犯罪の増加に伴い集合住宅の防犯性が重要視されるようになって来ました。防犯設備を選ぶ場合も様々な情報を入手し、実際に自分のマンションに合った物を確認して選ぶことが重要になります。

今回最新の防犯システムを実際に見て体験できる三菱ビルテクノサービス(株)が運営する「エムズ・ステーション」を訪問しました。

同施設は「ビルを、まをテーマにさまざまな映像コンテンツや体験コーナーで、最先端の商品・サービスが実感できるシヨールームです。館内1階は各商品のサ



各種デジタルCCTVカメラ

「ビル管理に関するゾーン」「省エネ・空調に関するゾーン」の他に今回特にマンションの防犯に関連する「セキュリティ・ビルシステムゾーン」と「昇降機ゾーン」を中心に見学しました。●セキュリティ・ビルシ

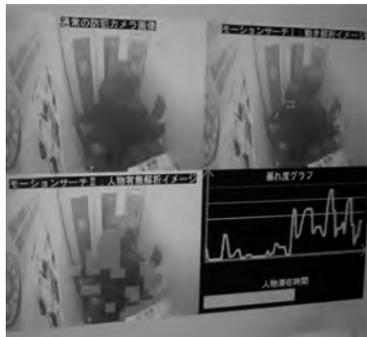


情報センター

設備を24時間、365日監視する「情報センター」が同館2階にあります。見学することができ、これは「メルセドリー」という同社のサービスの一つで、エレベーターのトラブルや防犯カメラシステムの異常や故障を遠隔管理するもので、異常信号をキャッチすると最寄りのエンジニアが対応に向かう、防犯・防災面の異常には提携の警備会社が対応するなどのサービスです。



エムズ・ステーション



エレベーター内で異常な動きを検知すると高画質録画になる

専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策・その他の修繕等についてお問い合わせ、ご意見、ご相談は本紙編集室へ。

TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

インターネット・ホームページのご案内



管理と管理組合運営

のことなら...日住協インターネットホームページを URL=<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/>

メンテナンスと住み替え

のことなら...マンション・メンテのホームページを URL=<http://www.mansion.co.jp/>

国土交通大臣認可

長期性能保証事業



管理組合も100%安心!

工事の保証は、万全ですか?

- マスタック会員(施工会社)が責任をもって施工し、長期にわたって性能を保証いたします。
- 万一、工事したマスタック会員(施工会社)が保証の責任を果たせなくなっても所属組合と連帯して保証の責任を果たす、法律に守られた保証制度です。
- 国土交通大臣認可・第1号として平成2年から運営しております。



全国マスタック事業協同組合連合会

〒150-0032 東京都渋谷区鶯谷町19-22 塗装会館
TEL (03) 3496-3861(代) FAX (03) 3496-6747
ホームページ <http://www.mastic.or.jp>
E-mail info@mastic.or.jp

北海道マスタック事業協同組合
TEL (011) 563-0847 FAX (011) 563-0847

東北マスタック事業協同組合
TEL (022) 212-1103 FAX (022) 212-1052

関東マスタック事業協同組合
TEL (03) 3496-3861 FAX (03) 3496-6747

中部マスタック事業協同組合
TEL (052) 202-1498 FAX (052) 204-1352

近畿マスタック事業協同組合
TEL (06) 6263-1108 FAX (06) 6263-4655

中国・四国マスタック事業協同組合
TEL (082) 246-3232 FAX (082) 242-7254

九州マスタック事業協同組合
TEL (092) 483-0123 FAX (092) 483-3591