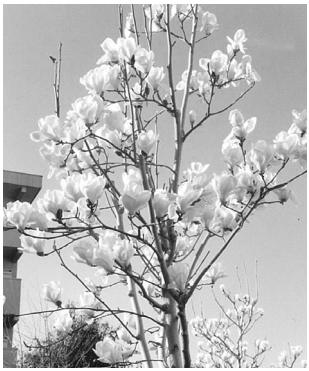


三菱レイヨン おいしい水
家庭用浄水器
クリンスイ

管理組合が創る快適情報紙
アメニティ
Amenity
集合住宅管理新聞

発行所
アメニティ編集室
(株式会社・東京プランニング)
〒103-0025 東京都中央区日本橋
茅場町2-4-10 大成ビル
TEL (03) 3666-1973
FAX (03) 3667-1808
年間¥3,700円・郵便振替 00120
-2-59596 © 禁無断転載・複製

第318号★
2009年(平成21年)
3月5日(木)
www.mansion.co.jp/



ハクモクレン(白木蓮)
(モクレン科)



モクレンには白い花の白木蓮と紫色の紫木蓮(シ・モクレン)と2つあり、単に木蓮と呼ぶときは紫木蓮の花を指します。紫木蓮は国産で、3月に大輪の花が開き、少し遅れて紫木蓮の花が開きます。

住宅管理組合の

監査

のマニュアル化のすすめ

事務的に監査

監査には疑惑の解明なども含まれるので、人間関係には十分な配慮が必要である。

管理組合の監事

会計年度を4月から翌3月とする住宅管理組合は、今年が決算月です。理事会は、昨年の総会で承認された事業計画に對する事業報告書を作成します。

さらに、予算に対する収支を計算し、3月末における管理組合の財産を明らかにします。

管理組合の会計担当理事を中心に、収支決算書および貸借対照表を作成します。

管理組合が承認された計画どおり事業を遂行したか、承認された予算は適切に執行されたかを監査して報告するのは監事の役割です。

マニュアルによる監査

先ず、監査日時を決めます。監査に必要な書類などの準備もあるので、監査を受ける理事会と無理のない日程を選定します。

監査実施日時が決まりましたら、監事は「監査実施通知書」を理事長宛に送付します。この通知書は、監査日時と監査場所を確認するとともに、監査に必要な書類などの準備を依頼するものでもあります。

主な記載内容は次のようになります。

「監査実施通知書」記載内容
① 監査日時(監査日、開始時刻、終了予定時刻)
② 監査内容(平成○年度業務監査および会計監査など)
③ 監査場所(会議室や現場監査の場合)
④ 理事会側の立会者(理事長、会計担当理事、○担当理事、管理主任など)
⑤ 準備する内容(前回の監査報告書、監査対象期間における総会議案書、総会議事録、理事会議事録、収支決算書、会計証拠書類、さらに、監査対象期末における貸借対照表、金融機関等の残高証明書、備品台帳など)

監査当日は、「監査手順書」を利用して、監査を事務的に進めます。

監査当日は、「監査手順書」を利用して、監査を事務的に進めます。貸借対照表の資産の部における金融機関への預金や債権などは、残高証明書などで厳密に確認します。改修工事や購入備品の監査は、必要があれば、その現場へ行つて確認します。監査中に不明な点があれば、その都度立会っている担当理事に説明を求めます。

監査実施

先ず、前回監査報告書に改善点などの指摘があれば、その正内容を再確認します。次に監査期間における書類による監査を行います。総会議案書、総会議事録、理事会議事録などの確認を行い、監査報告書について立会者との意見交換を行います。監事の誤認など業務の遂行について監査があれば、監査報告書を訂正します。

監査終了の宣言

監査終了の宣言
⑤ 監査終了の宣言
算案と収支決算書や貸借対照表など会計書類を中

その後の懇親会に席を移して、忌憚のない意見交換も大切です。

管理組合運営を評価
監事の主な役割は、管理組合運営に対して業務監査と会計監査を行い、結果を公表することです。また、理事会の活動を評価するのも監事の仕事のひとつです。

理事会を積極的に評価することにより理事会の活性化が期待できます。

改修点や運営しやすくなるような点があれば、年度のために助言しましょう。些細なことでも、より良い管理組合運営につながるような活動を見つけて公表します。

そのことが、会計事故などを防ぎ、さらに昨今問題となっている管理組合役員の手不足を解消する可能性を秘めていると考えます。

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面 ◆論議・分譲500万戸時代 5面
- ◆給水管ASLII工法 2面 ◆マンション法律Q&A 5面
- ◆大規模修繕工事事例 3面 ◆タエコさんの生活エッセイ 6面
- ◆管理組合お役立ちメンテナンス 4面 ◆読者投稿欄 7面
- ◆企業ガイド 4面 ◆専有部リフォーム 8面
- ◆研修会等催し案内 5面

NPO日住協第7回通常総会

平成21年3月29日(日)午後1時半から

会場 TEPCCO銀座館

大阪ガス OGE 大阪ガスエンジニアリング
技術審査証明第0302号



が開発のASLII工法なら
給水管ライニング工事
「360分間だって!」
ライニング工事完成までの在宅時間です。
但し、配管の長さや施工戸数により時間が異なる場合があります。

アクアシャトルライニングIIについては

- ホームページ<http://www.renotech.jp/>にて
- ビデオ・カタログで実感ください。
- ご請求は下記本社又は東京支社まで。

大阪ガスグループ
株式会社 きんぱい リノテック

本社 〒551-0002 大阪市大正区三軒家東3丁目10番12号
TEL06-6556-0801 FAX06-6556-0803
東京支社 〒169-0075 東京都新宿区高田馬場3丁目35番2号 高田馬場第二長岡ビル
TEL03-3366-9251 FAX03-3366-5214

業界初のISO認証取得



情報 I N D E X

- ★阪神大震災・復興住宅で調査 高齢入居者の4割が「近くに友人いない・困窮」と回答。(1/16朝日)
- ★地下地震計から「瞬時速報」 文部科学省は地震瞬時速報を5年以内に実用化させる方針。直下型地震の震源から30キロ以内の地域で効果を発揮する新警報システム。(1/26読売)

- ★団地再生をめぐる課題探る 千葉・海浜ニュータウンの高洲・高浜地区では平成16年から、団地再生に向け千葉大学の教員らでつくるNPO法人「ちば地域再生リサーチ」が活動を開始。お年寄りが安心して暮らすことができるとともに、新住民を呼び込むための魅力ある環境を整えることを模索。簡単なリフォームの改修支援や、買い物支援が現在の活動の中心。(1/28産経)

- ★機械式駐車が重荷 車所有者の減少で空きスペース増え、維持費が不足。高崎健康福祉大・松本教授は「機械式駐車場はマンション管理の时限爆弾になりかねない…住民全員で駐車場を運営していく意識を持つ必要がある」と警鐘を鳴らす。(2/2日本経済)

- ★深刻マンション不況 日本総合地所破綻。会社更生手続きの開始発表。(2/6毎日)

- ★船橋市県内初、高さ制限 市内の一部地域で高層マンションなど新規建築物の高さを制限する都市計画の高度地区変更を告示。(2/12東京)

- ★若い世帯取組みへ 高齢者対策で有名な「常盤平団地」(松戸市)で先月6日火災が発生。幼い命3人を奪ったこの火災を教訓に、高齢者中心の「住民の輪」を見直すきっかけともなり、今後は若い人も取り込んでいきたいとしている。(2/15東京)

- ★08年の全国マンション発売 16年ぶりの10万戸割れ。不動産経済研究所調べ。(2/19日本経済)

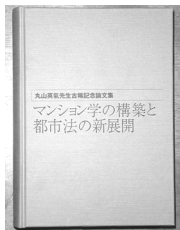
ぶっくがいと

「マンション学の構築と都市法の新展開」

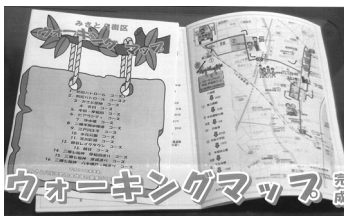
丸山英氣先生古希記念論文集

プロGRESS発行 定価12,000円

かつて、このような古希記念論文集があったであろうか。法学者の古稀は、ほぼその領域の関係者と弟子達によって論文集という形で収められているが、この論文集は、もちろんそれを中心に据えてはいるけれども、座談会を通しての丸山法学の軌跡をはじめ、20余名からなる「随想」で締めくくられている。



中央大学法科大学院教授、日本マンション学会会長、弁護士、NPO日住協研究所所長など数々の業績と共に、実に幅広い人々との交流を通じた先生の人となり、この一冊に凝縮されている。(T.)



「八街区のひろば・80号より」
団地周辺のウォーキングマップを作成
みさと八街区町内会福祉部が三郷市の「地域の健康づくり推進事業」の一環として、16コースのウォーキングマップを作成、管理組合窓口で住民に配布した。通学時間帯に合わせてウォーキングすることで児童の防犯・安全通学に役立つパトリールコースや七福神めぐりコースなど楽しいコースがいっぱい。

(みさと第二)
講演会では、「建物の長寿命化と資産価値を向上させる改修事例と周辺技術」と題して須山清記氏(同会長・アワーブレーション環境設計(株)代表取締役)並びに「住宅寿命」と題して小松幸夫氏(早稲田大学建築学科教授)が講演した。

2、管理組合の取り組み
管理組合は、地元の建築士事務所で構成されているNPOに、当初長期修繕計画の見直し作成を依頼したが、NPO内部の連携が出来ないことを理由に辞退されてしまった。このため、再度コンサルタントを選定し、マンション・ユニオン保全設計協同組合に依頼した。

3、大規模修繕工事の特殊
(1) 屋根及びブルーバ
ルコニー防水は、平場が

(2) 開放廊下・バルコ
ニー床は、塩ビシート貼
られていたが、シート端

(3) コンクリート製屋
外階段は、床面モルタル
のひび割れ、ノンスリッ

(4) 外壁塗装は、バル
コニー等内壁が微弾性下
地調整材(1・2・3・1・

(5) 外壁及び手摺壁外
側のタイル面は、タイル
専用洗浄材によるクリー

(6) 外壁窓廻り等目地
シーリングは雨掛り部は
全面打替 非雨掛り部は

(7) 鉄部塗装は機械式
駐車場に錆や塗膜の経年
劣化が見られたが、駐車

1、建物概要
「ライオンズシティ津
田沼」は、京成線及びJ
R線津田沼駅から徒歩数
分に立地している交通の
利便性に優れた民間分譲
の住宅である。

建物経年12年目で、
8階建(開放廊下型・陸
屋根)住棟は現場打ちコ
ンクリート造78戸のL字
型に配置されている建物
である。

大規模修繕工事は、先
に行った建物劣化診断か
ら、平成20年秋に着工す
ることとし、平成19年7
月から修繕設計をスター

トし、基本計画・修繕設
計・工事予算書・工事項
目検討書を作成し、11月
に完成、12月には大規模
修繕工事の合意形成のた

(8) 建物改修工事とし
ては、バルコニーアルミ
手摺(トップレール)が

(9) 建物廻り床のイン
ターロッキング舗装部は
沈下している箇所が見

4、今後の課題
大規模修繕工事に引き
続き機械式駐車場を自走
式立体駐車場に改修する

今後の課題
大規模修繕工事に引き
続き機械式駐車場を自走
式立体駐車場に改修する

今後の課題
大規模修繕工事に引き
続き機械式駐車場を自走
式立体駐車場に改修する



工事事例

陸屋根・開放廊下型民間マンション大規模修繕工事
機械式駐車場を自走式に別途改修することも検討
ライオンズマンション津田沼(千葉)

り、排水溝はウレタン塗
膜防水を施した。

膜防水を施した。

膜防水を施した。

膜防水を施した。

膜防水を施した。

ライオンズシティ津田沼大規模修繕工事

<設計・監理>

一級建築士事務所

八生設計事務所

東京都葛飾区立石2-34-1
TEL03-3691-2268

<施工>

佐藤工業グループ

佐藤リフォーム株式会社

東京都中央区日本橋本町 4-11-6
TEL03-3661-7040



工事を終えた「ライオンズシティ津田沼」



★ 保 存 版 ★



ここに掲載した会社は、特に
NPO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

	企 業 名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容
I 塗 カ 料 I メ 防 水 材 料 メ ー カ ー	日本ペイント(株)	品川区南品川 4-7-16 TEL03-5479-3617 改修プロジェクト	日本で最初に創業した総合塗料メーカーです。高耐候性塗料から近年では環境に配慮した塗装システムまで幅広く対応が可能です。
	アサヒボンド工業(株)	板橋区大谷口北町 3-7 TEL03-3972-4929 営業部営業課	仕上材（モルタル・タイル等）の浮き補修、コンクリート・モルタルの欠損補修・ひび割れ補修等、各種エポキシ樹脂系補修用接着剤。
	昭 石 化 工 (株)	渋谷区代々木 1-11-2 TEL03-3320-2013 東京支店	PC 工法、改質アスファルト（熱、常温、トーチ）をメインとして、各種改修工事に適した防水材料を供給している。
販 材 売 料	田島ルーフィング(株)	千代田区岩本町 3-11-14 TEL03-5821-7721 改修工事課	建物の防水外壁工事資材の製造販売。改修工事の実績は業界トップであり窓口では改修工事のあらゆる相談に応じている。
	化研マテリアル(株)	港区西新橋 2-35-6 第三松井ビル TEL03-3436-3010 リニューアル営業部	各種内外装仕上材・防水材・シーリング材等建築材販売の総合商社。首都圏に4つの物流センターを持ち、在庫を多数抱え迅速な配送も行う。
	三和レジン工業(株) 一級建築士事務所	千代田区神田東松下町 37 林道ビル TEL03-3256-3828	建物の調査・診断・施工管理、外壁工事、防水工事全般。
防 水 ・ 下 地 補 修 施 工	関東防水管理事業 協同組合（K B C）	千代田区岩本町 3-11-13 TEL03-5821-7721 KBC 事務局	建物の内外装を含む全ての改修、修繕工事を関東圏で施工する唯一の団体である。首都圏159社のネットワークで対応できるサービスが強い。
	中外商工(株)東京支店	台東区東上野 3-14-8 TEL03-3834-6241	防水工事、塗装工事、(内外装・舗装、テニスコート)、躯体改良工事、構築物調査・診断・積算・リフォーム工事。
	中村瀝青工業(株)	荒川区町屋 1-18-8 TEL03-3892-0131	建物の外装工事・防水工事全般。
	南 海 工 業 (株)	世田谷区船橋 3-26-7 TEL03-3483-7511	建物の詳細かつ正確な調査診断をはじめ、大規模改修及び、耐震補強工事迄数多くの工事経験をもち、責任施工の出来る会社です。
	日 本 産 業 (株)	中央区月島 4-4-4 日本産業ビル内 TEL03-5547-6611 (本社) TEL042-523-5411 (多摩支社)	建物の劣化調査・診断をはじめ、仮設工事、内外装工事、防水工事をトータルに行っているリニューアル専門業者です。
	日本防水工業(株)	練馬区富士見台 4-43-5 TEL03-3998-8721 http://www.nihon-bousui.co.jp	建物の外装工事、防水工事全般。
	渡 辺 物 産 (株)	大田区北千束 3-1-3 TEL03-3748-4011	調査工事、仮設工事、内外壁面等劣化部補修工事、塗装工事、防水工事等総合的に改修工事を行っています。首都圏を7営業所で網羅する。
塗 装 施 工	(株) 久 野 建 装	豊島区目白 2-16-22 TEL03-3984-9771 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (代) ミヨヤ イイロ	建物の調査診断から、下地補修（シーリング・防水・エポキシ樹脂注入）、内外塗装工事等まで一環した建築仕上工事業。
	建 装 工 業 (株)	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0501 FAX03-3433-0505	屋根から壁・床まで各種防水工事。一般建築、各種塗装工事。各種止水、改修工事。
	Safety & Quality (株) サ カ ク ラ	(本社) 横浜市磯子区岡村 7-35-16 TEL045-753-5000 (代) (東京支店) 港区浜松町 2-1-18 TEL03-3436-3391	〔総合改修専門工事事業〕経営理念、「最良の施工は最大の信用をあつめ最高の営業につながる」
	(株) ソ エ ジ マ	世田谷区経堂 5-28-10 TEL03-5918-6856 営業部 http://www.soejima.co.jp/	調査診断から総合仕上まで塗装、防水、内外装。 リフリート工法他総合改修工事。
	中 村 工 業 (株)	練馬区田柄 1-16-6 TEL03-3975-8711	建築改修、大規模修繕、調査、診断、下地、防水、吹付塗装、環境整備等
	ヤマギシリフォーム 工 業 (株)	(本社) 品川区南品川 4-2-36 TEL03-3474-2900 (リフォームセンター) TEL03-3474-1941	責任施工による総合改修工事・外壁改修工事・防水工事・アロンウォール工法・リフリート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。

	企 業 名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容
施 塗 工 装	(株) ヨ コ ソ ー	本社 / 横須賀市森崎 1-17-18 TEL0468-34-5191 東京支店 / TEL03-3736-7751 集合住宅リフレッシュ事業部	集合住宅外壁等改修工事全般（内外壁及び鉄部塗装・ブレン防水・シーリング・樹脂注入他下地補修）建物調査診断。
給 ・ 排 水 管 設 備 （ 赤 水 対 策 他 ）	いずみテクノス(株)	杉並区荻窪 4-32-5 TEL03-3393-2537 営業部 http://www.izumilining.co.jp	住設機器総合商社「(株) 小泉」の一員として、管更生工事を手がけて25年。業界一の豊富な実績と高度な技術力を有するエキスパート集団です。
	NPCパイプライニング協会	中央区銀座 1-13-13 中央大和ビル 日米レジン内 TEL・FAX03-3563-3770	給水管更生工事のパイオニアとしてきめ細かな技術をもち、10年の施工実績により耐久性が証明されているこの業界をリードしている協会です。
	荏原テクノサーブ(株) L C S 推 進 部	大田区羽田 5-1-13 TEL03-3743-4251 FAX03-3743-2249	水廻りの総合病院として各種給排水機器及び配管系統の調査診断から工事まで、集合住宅のReformをお手伝いする専門会社です。
	(株)神奈川保健事業社	横浜市中区金沢区鳥浜町 4-18 TEL045-772-1424 営業課 http://www.khj.co.jp.	集合住宅の給排水管をリニューアルする専門業者です。豊富な経験を生かし様々なスタイルの給排水設備に対し最良な工法を考へて提供致します。
	京浜管鉄工業(株)	新宿区若葉 1-12-5 TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4876 リフォーム部・設備部	集合住宅の給排水設備の更新、更生工事の「設計から施工」まで一貫した技術力を持ち、またお部屋のリフォーム分野も得意としています。
	建装工業(株) マンションリニューアル 事業部	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0506 設備部 FAX03-3433-0535	集合住宅の大規模改修工事全般及び給排水設備改修工事、特に管系統の調査診断から配管の更新及び更生工事を行っています。
	(株)東京ライニング	中央区新川 1-17-25 東茅場町有楽ビル TEL03-3551-0136 FAX03-3245-1923	「技術審査証明」取得の給水管更生技術「NT工法」「NT-II工法」、排水管更生技術「Ree-FLOW工法」の開発販売の他、水回り全般の調査、診断、コンサルティン。
	ト ー セ ツ (株)	港区芝 4-9-4 芝浜ビル TEL03-5445-2822 FAX03-5445-2813 http://www.tg-tosetz.co.jp	雑排水管ライニングの公的証明である「技術審査証明」を日本で初めて取得しました。雑排水管改修に新メニュー「DREAM工法」登場。
	日本滌化化学(株)	(本社) 港区虎ノ門 3-2-2 30 森ビル TEL03-3459-0051 (テクノカルセンター) 港区芝 5-26-30 専売ビル 東京都 4 水第 382 号	洗浄薬品の総合メーカー・飲料水分析。マンション・団地の飲料水は、半年に一度はチェックしましょう。専門のスタッフが、採水に伺います。
	日 本 水 理 (株)	中央区新川 1-2-8 第 5 山京ビル TEL03-3523-0611 (代) FAX03-3523-3100 東京本社営業部	マンション設備のパイオニアとして集合住宅の給排水設備改修工事に専門特化した企業で、診断調査、企画設計、施工の業務を行っています。
	(株)サンコウ設備	練馬区西大泉 4-3-42 TEL03-3921-7389 http://www.sankou-setsubi.co.jp	総合設備工事業。現場調査、御提案、施工まで大規模修繕設備工事を通じて、マンション・ビルの快適な居住空間を作るお手伝いをする会社です。
加 ス 工 テ イ ス カ レ ス	(株)P・C・Gテクニカ ライニング事業部	品川区北品川 5-7-14-405 TEL0120-014834 http://www.pcgtxas.co.jp	20年保証の排水管ライニング！ 「審査証明・特許工法」配管替えの半分で既設管の配管補強と耐震更生を行う「FRP耐震ライニング」
	ジャパン・エンジニアリング(株)	文京区本駒込 2-27-15JES ビル内 TEL03-3945-1471 FAX03-3945-1618 http://www.japan.eng.co.jp E-mail:info@japan-eng.co.jp	長寿命でリサイクル可能なからだにやさしいステンレス管と耐震性に効果的で省エネルギー対応のハウジング継手を組み合わせた配管システムです。
	会 管 社 理	渋谷区代々木 1-19-12 新代々木ビル TEL03-5388-4471 FAX03-5388-6463	総合管理の受託から自主管理の応援まで管理組合のニーズに合った管理システムによってきめ細かい対応ができます。
	I エ タ レ I ベ	台東区台東 3-18-3 SEC ビル TEL03-3833-1171 営業部	高技術・低料金・24時間体制による万全な保守管理をモットーにあらゆるメーカーのエレベーターを扱うサービス専門会社です。
	工 電 事 気	練馬区高松 6-28-1 TEL03-3904-6841 (代) FAX03-3904-8599	電気・空調・弱電設備の設計・施工及容量増設・照明器具取替・コンセント増設等の改修工事他電気設備のすべてを扱う技術専門会社です。
	手 摺	中野区中央 1-38-1 住友中野坂上ビル 18F TEL03-5348-0382 改装部	ビルディングドクターの資格を有しサッシ・玄関ドア・手摺等のリフォームの設計から施工までのトータルシステムメーカー
	改 玄 関 修 扉	(株) ケミテック 「玄関扉徹底改修工法」	古くなった玄関扉の改修方法でお悩みの管理組合様に「玄関扉徹底改修工法」をご提案いたします。詳しくはHP を是非ご覧下さい。

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 0 3 - 3 6 6 6 - 1 9 7 3

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自由にご利用下さい。

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 ★

が完了していなければそれは管理組合法人ではありません。

登記は、設立のための実質的要件が整った日（通常は前述した議決が可決された日）から2週間以内に所在地を管轄する法務局に対して行う必要があります。登記申請は司法書士に頼むのが簡単ですが、必要な添付書類を付けて申請書を作成すれば理事たちで行うことも可能です。

添付書類としては「目的及び業務」を証明する資料も必要になります。が、これも議事録に記載することで証明することができます。

法人でない管理組合にについては法律上は理事や監事を置く必要はありません（標準管理規約に依拠して規約を作成している多くのマンションは実際に理事や監事を置いています。が、法律上の義

知っておくといいかも情報 消費者トラブルを第三者が仲裁

国民生活センターが裁判外紛争解決手続ADRを4月から開始

近年、国民生活センターに寄せられる消費者トラブルは増加傾向にあり、その内容も多様化、複雑化している。消費者と事業者との間には情報量・交渉力等において格差があることや消費者紛争の被害額は比較的少額であることが多いことなどから、裁判を行うことが躊躇される場合もあり、裁判のみでトラブルを解決するには一定の限界がある。

ADR法とは「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」(ADR法)「Alternative Dispute Resolution」(略)は、費用も時間もかかる「訴訟より迅速で低コストな話し合いで解決を目指す」として平成19年に立法。

裁判外紛争解決手続について、基本理念、国・地方公共団体の負う責務、また、民間事業者が行う和解の仲介(調停)あつせん)などについて定められた法律。

既存住宅の優良省エネリフォーム事例を発表した。東京都では、昨年の9月17日から11月17日までの間、既存住宅の省エネリフォームを促進するため、省エネリフォームの実施事例を募集していたが、このほど、その中から優良な事例として選出されたものを発表しました。

これは、地球温暖化防止が緊急の課題となっている現在、中でも都内に数多く存在する既存住宅の省エネリフォームの促進、CO2排出削減など環境負荷低減の必要性から省エネリフォームの実施事例を募集し、設計手

法や工法について評価した上で優良なものを選定した。今回、優良事例として選出されたのは応募総数49件の中から、学識経験者などで構成された評価委員会が選んだ16件の事例。

②「我が国初めての団地再生の実証試験」東久留米市・ひばりヶ丘団地及び堺市・向ヶ丘第一団地の大規模改修実証試験の状況など。

③「高経年マンションの大規模改修の実践と課題」ファミール西八王子、笠幡団地、グリーンサイド東青梅、ファミリータウン東陽などにおける実践事例から、課題等。

④「マンション耐震改修・診断から改修」過去の事例、耐震診断から耐震改修へ、改修事例など。

このような状況を背景に国民生活センターでは、複数回行うこともあるが、委員は申請の日から10999、受付時間／

解決のための話し合いは511979、(相談受付専用)TEL033446

また、民間事業者が行う和解の仲介(調停)あつせん)などについて定められた法律。

既存住宅の優良省エネリフォーム事例を発表した。東京都では、昨年の9月17日から11月17日までの間、既存住宅の省エネリフォームを促進するため、省エネリフォームの実施事例を募集していたが、このほど、その中から優良な事例として選出されたものを発表しました。

これは、地球温暖化防止が緊急の課題となっている現在、中でも都内に数多く存在する既存住宅の省エネリフォームの促進、CO2排出削減など環境負荷低減の必要性から省エネリフォームの実施事例を募集し、設計手

法や工法について評価した上で優良なものを選定した。今回、優良事例として選出されたのは応募総数49件の中から、学識経験者などで構成された評価委員会が選んだ16件の事例。

②「我が国初めての団地再生の実証試験」東久留米市・ひばりヶ丘団地及び堺市・向ヶ丘第一団地の大規模改修実証試験の状況など。

③「高経年マンションの大規模改修の実践と課題」ファミール西八王子、笠幡団地、グリーンサイド東青梅、ファミリータウン東陽などにおける実践事例から、課題等。

④「マンション耐震改修・診断から改修」過去の事例、耐震診断から耐震改修へ、改修事例など。

「住宅の省エネリフォーム展示会」として展示される。(入場無料) 問合せ先/都市整備局課(Tel.03・5320・4938)

Mrs.タイコのマンション物語

春一番だったのか、暖かな風と暖かな日差しの日があったり、コートのを立てるような寒い日が続いたりしています。でも、春はすぐそこです。菜の花の黄色が、目に飛び込んできて、何か素敵な事が起こりそうです。

つかいいただき、偉そうに選ばす。私のようなパートタイムを2人使えば、とりあえず正職員一人分程の働きはする。そして、人件費は半分なので、人手不足だが、人件費に限りがあるという場

春です！絶望しないで頑張らしましょう！いつか実になります

合良いわい。ですから、私のように子育て真っ最中だが、教育費を稼ごたいという世代の我がマンションの友人たちは皆、パートタイマーでの働き場所は、豊富にあるわけで、朝、駐車場で同様の仲間と毎日、顔を合わせるのです。

しかし、世の中が、元気になるためには、これから、日本を支えて下さる若者たちが、元気にならないと駄目なのです。現在の日本の指導者たちは、本当に夢を持っていないような材料しか与えてくれません。ですから、未来を担う皆様、絶望ばかりするのではなく、時代を切り開くのは、自分だ！というような勢いで進んでいただきたい。春はもうすぐそこです。桜の花も満開になり、後に実を結ぶのです。

◆イベント情報◆

既存住宅の優良省エネリフォーム事例を発表した。東京都では、昨年の9月17日から11月17日までの間、既存住宅の省エネリフォームを促進するため、省エネリフォームの実施事例を募集していたが、このほど、その中から優良な事例として選出されたものを発表しました。

これは、地球温暖化防止が緊急の課題となっている現在、中でも都内に数多く存在する既存住宅の省エネリフォームの促進、CO2排出削減など環境負荷低減の必要性から省エネリフォームの実施事例を募集し、設計手

法や工法について評価した上で優良なものを選定した。今回、優良事例として選出されたのは応募総数49件の中から、学識経験者などで構成された評価委員会が選んだ16件の事例。

②「我が国初めての団地再生の実証試験」東久留米市・ひばりヶ丘団地及び堺市・向ヶ丘第一団地の大規模改修実証試験の状況など。



春です！絶望しないで頑張らしましょう！いつか実になります

合良いわい。ですから、私のように子育て真っ最中だが、教育費を稼ごたいという世代の我がマンションの友人たちは皆、パートタイマーでの働き場所は、豊富にあるわけで、朝、駐車場で同様の仲間と毎日、顔を合わせるのです。

しかし、世の中が、元気になるためには、これから、日本を支えて下さる若者たちが、元気にならないと駄目なのです。現在の日本の指導者たちは、本当に夢を持っていないような材料しか与えてくれません。ですから、未来を担う皆様、絶望ばかりするのではなく、時代を切り開くのは、自分だ！というような勢いで進んでいただきたい。春はもうすぐそこです。桜の花も満開になり、後に実を結ぶのです。

◆イベント情報◆

既存住宅の優良省エネリフォーム事例を発表した。東京都では、昨年の9月17日から11月17日までの間、既存住宅の省エネリフォームを促進するため、省エネリフォームの実施事例を募集していたが、このほど、その中から優良な事例として選出されたものを発表しました。

これは、地球温暖化防止が緊急の課題となっている現在、中でも都内に数多く存在する既存住宅の省エネリフォームの促進、CO2排出削減など環境負荷低減の必要性から省エネリフォームの実施事例を募集し、設計手

法や工法について評価した上で優良なものを選定した。今回、優良事例として選出されたのは応募総数49件の中から、学識経験者などで構成された評価委員会が選んだ16件の事例。

②「我が国初めての団地再生の実証試験」東久留米市・ひばりヶ丘団地及び堺市・向ヶ丘第一団地の大規模改修実証試験の状況など。

③「高経年マンションの大規模改修の実践と課題」ファミール西八王子、笠幡団地、グリーンサイド東青梅、ファミリータウン東陽などにおける実践事例から、課題等。

春と言え、就職の季節です。誰もが、夢と希望に胸をふくらませるはずなのに、最近では、決まったはずの就職が、業績不振で取り消されたりしているのですね。困った

つかいいただき、偉そうに選ばす。私のようなパートタイムを2人使えば、とりあえず正職員一人分程の働きはする。そして、人件費は半分なので、人手不足だが、人件費に限りがあるという場

春です！絶望しないで頑張らしましょう！いつか実になります

合良いわい。ですから、私のように子育て真っ最中だが、教育費を稼ごたいという世代の我がマンションの友人たちは皆、パートタイマーでの働き場所は、豊富にあるわけで、朝、駐車場で同様の仲間と毎日、顔を合わせるのです。

しかし、世の中が、元気になるためには、これから、日本を支えて下さる若者たちが、元気にならないと駄目なのです。現在の日本の指導者たちは、本当に夢を持っていないような材料しか与えてくれません。ですから、未来を担う皆様、絶望ばかりするのではなく、時代を切り開くのは、自分だ！というような勢いで進んでいただきたい。春はもうすぐそこです。桜の花も満開になり、後に実を結ぶのです。

◆イベント情報◆

既存住宅の優良省エネリフォーム事例を発表した。東京都では、昨年の9月17日から11月17日までの間、既存住宅の省エネリフォームを促進するため、省エネリフォームの実施事例を募集していたが、このほど、その中から優良な事例として選出されたものを発表しました。

これは、地球温暖化防止が緊急の課題となっている現在、中でも都内に数多く存在する既存住宅の省エネリフォームの促進、CO2排出削減など環境負荷低減の必要性から省エネリフォームの実施事例を募集し、設計手

法や工法について評価した上で優良なものを選定した。今回、優良事例として選出されたのは応募総数49件の中から、学識経験者などで構成された評価委員会が選んだ16件の事例。

②「我が国初めての団地再生の実証試験」東久留米市・ひばりヶ丘団地及び堺市・向ヶ丘第一団地の大規模改修実証試験の状況など。

③「高経年マンションの大規模改修の実践と課題」ファミール西八王子、笠幡団地、グリーンサイド東青梅、ファミリータウン東陽などにおける実践事例から、課題等。



二代目必読！経験者の本音、上手な会社の継ぎ方がわかるこの2冊！

創業二代目の挑戦

翔経塾 編 A5判・並製・304頁 定価1,995円(本体1,900円+税5%)

二代目が本音で語る！父とは、会社とは、仲間とは

- 〈執筆陣一覧〉
- | | |
|-------|-----------|
| 小佐野 台 | 永嶋 康雄 |
| 小沼 健彦 | 西田 靖秀 |
| 鎌田 恒成 | 橋本 一隆 |
| 加藤 佳克 | 橋本 岩樹 |
| 加藤 泰寛 | 橋本 太樹 |
| 金子 幸生 | 橋本 好生 |
| 亀井 伸幸 | 花沢 仁 |
| 河原優一郎 | 羽生 健介 |
| 神津 大介 | 原田 龍明 |
| 津中 正泰 | 原田 英明 |
| 湖中 浩志 | 原田 大輔 |
| 小山 浩志 | 細川 慶隆 |
| 根田 吉雄 | 前田 利幸 |
| 佐藤 俊行 | 前田 謙治 |
| 重盛 政幸 | 南 豊 |
| 志太 勤一 | 六車 浩之 |
| 佐野 栄二 | 山口 誠一郎 |
| 鈴木 雄 | 山口 浩之 |
| 関 勝彦 | 山田 照 |
| 岡田 龍一 | 横山 毅 |
| 高橋 米二 | 吉田 伸成 |
| 山口 晴康 | 和田 光司 |
| 但馬 毅紀 | 和田 伸幸 |
| 長尾 浩章 | 中川 (50音順) |



会社の継ぎ方活かし方

安藤ゆかり 著 四六判・並製・208頁 定価1,575円(本体1,500円+税5%)

企業再建・承継のプロが明かす失敗しない企業承継の極意

序 章 企業承継とは何か？

第1章 スムーズな承継のために後継者ができること

第2章 二代目の抱える問題点と対策

第3章 次代への具体的な継がせ方 (目次より)

著者紹介 安藤ゆかり (あんど・ゆかり)

企業再建・承継コンサルタント協同組合 組合員 株式会社アセットパートナーズ 社長

企業再建・承継コンサルタント協同組合(現・企業再建・承継コンサルタント協同組合)の設立にかかわり数社の再建に携わって、現在に至る。

主な著書に「再生・再編事例集3」(商事法務)があるほか、「適利住宅」をはじめとする専門新聞や専門誌などへの執筆多数。

●URL http://www.crc.gr.jp ●E-mail crc-info@crc.gr.jp



お申込方法

下記の申込書にてFAXまたは郵送でお申込ください。(締切りは平成21年4月末日とさせていただきます。)

発送方法

弊社より、お申込みくださった方へ直接お送り致します。

代金支払方法

商品に同封の振替用紙または現金書留にて弊社へ直接お支払い願います。

お申込みくださった方の個人情報、書籍発送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、出版局販売部まで。

「創業二代目の挑戦」「会社の継ぎ方活かし方」申込書

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-28-10 TEL 03-3209-7721

FAX 03-3209-7610

アメニティ購読者限定サービス

特別価格

1,995円+1,575円+送料360円 2冊あわせて3,000円(税込・送料別)

=3,930円のところ 締切りは平成21年4月末日とさせていただきます。

公団公社中古住宅売買相場価格表 (東京／千葉／埼玉／神奈川)

団 地 名	最寄駅	バス 徒歩	築年	階数	間取り	面積 (㎡)	価格 (万円)
塩 浜 サ ン ハ イ ツ 木 場	京 王 稲 田 堤	歩 11 分	S58	6/15	3 LDK	67.20	2,980
星が丘パークランドふじのき台	京 王 稲 田 堤	歩 15 分	60	4/5	3LDK	81.14	1,720
永 山 3 丁 目 団 地	京 王 永 山	歩 9 分	48	1/5	3DK	51.19	1,080
エ ス テ ー ト 鶴 牧 3	京王多摩センター	歩 15 分	57	1/5	3SLDK	88.93	2,050
鹿 島 団 地	京王多摩センター	歩 15 分	51	4/5	2 LDK	52.58	1,000
さ つ き が 丘 団 地	新 検 見 川	バ 13 分	47	2/5	3DK	53.87	680
花 見 川 団 地	八 千 代 台	バ 7 分	43	4/5	2 LDK	47.99	500
金 杉 台 団 地	船 橋 橋 満	バ 17 分	46	2/5	2 LDK	48.85	450
芝 山 団 地	飯 山 満	歩 8 分	52	4/5	3DK	48.99	540
若 松 団 地	南 船 橋	歩 8 分	44	3/5	2LDK	48.85	870
東 浦 和 住 宅	東 浦 和	歩 5 分	55	5/5	3LDK	72.49	1,180
み さ と 団 地	新 三 郷	歩 16 分	49	4/5	2 LDK	51.42	530
諏 訪 原 団 地	成 増	バ 7 分	43	1/5	3 LDK	66.68	1,090
南 大 和 団 地	成 増	バ 9 分	45	5/5	2LDK	48.93	670
新 座 団 地	志 木	バ 7 分	45	4/5	3DK	48.85	630
富 岡 団 地	鳥 浜	歩 8 分	54	3/5	3DK	56.81	1,280
麻 生 台 団 地	麻 生	歩 15 分	45	1/7	2LDK	51.31	700
白 幡 台 住 宅	宮 前 平	バ 7 分	46	5/5	2LDK	46.90	500
すすき野第2団地	あ ざ み 野	バ 10 分	53	5/5	2 LDK	54.37	1,100
若 葉 台 団 地	青 葉 台	バ 18 分	55	9/13	4 LDK	78.52	1,580

※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表示しています。 <http://www.mansion.co.jp/>

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

マンション購入意向者の買い時感上昇

不動産大手8社が運営するポータルサイトでこの程マンション購入意向者を対象にしたアンケートの結果が発表されました。それによると、現在マンションの購入を検討している理由の1位は「もっと広い住まいに住みたいから」の38・5%で昨年調査と同様の結果でしたが、昨年の17位から6位になった「現在は金利が低く、買い時だと

思う」、29位から12位になった「土地、住宅価格が安くなり買い時だと思つた」など、ここへ来てマンション購入検討者の買い時感の上昇が感じられます。これは在庫の思い切った値下げや決算月を控えた更なる値引きの期待によるものでしょう。付きたいオプションでは、1位に「食器洗浄乾燥機」が4割を超えトップに、以下「床暖房」

「ビルトイン浄水器」「ウォシュレット」と続き、その他「IHクッキングヒーター」「ミストサウナ」など最近のトレンド商品も目に付きま

集合郵便箱

可愛い落ち葉のいたずら

ある日、洗濯物を干しながらベランダ下に広がる芝生を何気なく見下ろした。すると水鳥の足あととそっくりなかわいらしい模様が芝生一面に広がっている。目をこらすと、それは団地内に植えられたカエデの落ち葉。

豊かな緑が自慢のこの団地には、たくさんのお木がある。私のお気に入りのカエデは夏は団地内の小道にさわやかな日陰

「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。

当社の専門の資格者がご相談にお応えします。

上階から下階への住み替え、シニアハウス住宅、リゾート住宅、戸建て住宅への住み替えなどのご相談もどうぞ。

TEL03-3666-1973 (株)東京フライング・アメニティ住み替え相談室

をつくってくれる。秋には、並んで植えられたハナミズキの葉や赤い実と相まって美しいこと！忙しい生活でも季節をちゃんと気づかせてくれる。冬になって葉を散らしてなお、かわいらしい表現でまた団地を彩ってくれるなんて、小さな愉快な驚きだった。

春、一番もふいて、もうすぐ春本番。優しい緑の新芽を透かして、団地の上に広がる柔らかな空を見上げるのが楽しんだ。(ペンネーム・小桜／埼玉)

我が家の春

春です。我が家にも春がやって来ました。この春、息子は大学を卒業して、市役所に就職します。

世間でも騒がれているように、今年の就職はどうなるのか心配しています。たが、有難いことです。在学中はアパートを借りて通っていましたが、この春から仕送りをしなくてもいいとのこと。これ

からの自分たちの老後の資金を貯めておけとのこと。

老いては子に従えです。そうさせていただきます。いつの間になににすっかりした子になっていたのでしょうか。そして娘もまたこの春、高校を卒業です。彼女とは進路について、かなり話し合いましたが、どつてもネイルの仕事がしたいというので、ネイルスクールへ行くことになりました。おしゃれが好きで頑固な子ですの

で、親バカとは思いますが、自分のやりたいことをしっかりとやってくれると信じています。

私の朝5時起きでのお弁当づくりも卒業です。子離れをしなくては。何かに打ち込めるものをさがさなくてはと思う今日この頃です。パートの時間を長くしてもよいのですが、有難いことです。まずは、この春、旧友を誘って、お花見でも出掛けましょうか。(ST 千葉)

【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、書けし方に関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せ下さい。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)東京フライング・アメニティ編集室「集合郵便箱」係、EAX03-3667-1808

・定価／1680円(税別)

・49歳(パート／多摩市)

忘れかけた「折り鶴」

突然ですが折り紙の鶴が大好きで頑固な子ですの。親バカとは思いますが、自分のやりたいことをしっかりとやってくれると信じています。

私の朝5時起きでのお弁当づくりも卒業です。子離れをしなくては。何かに打ち込めるものをさがさなくてはと思う今日この頃です。パートの時間を長くしてもよいのですが、有難いことです。まずは、この春、旧友を誘って、お花見でも出掛けましょうか。(ST 千葉)

本書は犯罪、防犯、近隣トラブルから、戸建て派・マンション派の損得まで、住まいを取り巻くさまざまな問題とその対策をいねいに解説。

【プレゼント応募方法】ご希望の方は、はがきかFAXにて、①希望する本の題名②住所、電話番号、氏名③年齢④本紙で興味を持った記事⑤今後希望する記事・ご意見等を記入の上、左記までお申し込み下さい。

〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10 大成ビル5F、(株)東京フライング・アメニティ編集室「本プレゼント」係。FAX03-3667-1808

3月31日必着。応募多数の場合は抽選。なお当選者の発表は商品発送にかえさせていただきます。

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/>

ライオンズマンション木場公園第2 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 江東区平野3-2-1
設計監理 鈴木哲夫設計事務所
建物概要 SRC造13階建て、地下1階、陸屋根、47戸、H9年築
工事内容 仮設、躯体改修、外壁・鉄部等塗装、シーリング、防水、雑改修、その他付帯工事
工事予定 H21年8月~12月
見積参加条件 ①資本金5千万円以上(共同企業体の場合は合算可) ②直前年間工事高(平成19年度)が、完成工事高5億円以上、分譲マンション改修工事高5億円以上③過去5年間で5千万円以上の分譲マンション改修工事の5現場以上 ※詳細は参加見積要領の資料を入手して下さい。
参加要領資料配布 2月18日(水)から(有)鈴木哲夫設計事務所にて配布(事前に電話連絡のこと)
参加願ひ提出期限 3月23日(月)必着締め切り
問合先 新宿区早稲田鶴巻町554小西ビル3A (有)鈴木哲夫設計事務所(担当:高橋) TEL03-3204-1530

※詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

清瀬グリーンマンション 大規模修繕工事施工会社募集

所在地 東京都清瀬市竹丘1-17-21
設計・監理 (株)三衛建築設計事務所
建物概要 RC造地上7階 対象住棟総戸数80戸、S59年竣工
工事内容 ①仮設(共通・直接) ②下地補修③タイル改修④シーリング⑤外壁塗装⑥鉄部塗装⑦防水⑧外構⑨その他⑩諸経費
工期 H21年8月~21年12月(予定)
参加条件 ①改修工事専門業者②資本金5,000万円以上③創業15年以上④I.S.O9000又は14000シリーズ保有⑤塗料メーカー・防水メーカーとの連名保証承諾書
提出書類 ①会社案内②営業担当者名刺③過去3年分の完工高とマンション改修工事をそれぞれ明記④過去3年間の同規模・程度の改修実績件数⑤過去3年以内の元請受注実績の請負金額の高い順に3件を明記⑥指定書式により、会社概要、完工高、大規模修繕工事実績を記入した書類をデータで提出。指定書式を渡しますので、3月20日(金)までに下記アドレスへメールを送付。
住田 sumida@sanei-sekkei.jp
書類はA4ファイルで1部郵送
提出先 港区西新橋3-23-6 白川ビル(株)三衛建築設計事務所 大沼、住田
提出期限 4月10日(金)
問合せ (株)三衛建築設計事務所
TEL03-3432-3391
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

2009年(平成21年)
3月5日(木) ☆第318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 監査マニュアル化のすすめ
- 2 面 新マンション事情、給水管改修
- 3 面 工事事例、情報 I N D E X 他
- 4 面 メンテナンス企業ガイド
- 5 面 論談、法律 Q & A、催し案内
- 6 面 タエコのマンション物語他
- 7 面 住み替え情報、集合郵便箱他



〈クリスマスローズを楽しむ〉

クリスマスローズの愛好家にとって、最も楽しく充実した季節がやってきました。花が終わったら、種を採らないのであれば花がらを取り除き、次の花に養分が行き渡るようにしましょう。また、寒さには比較的強いですが、霜除けをすると花が傷みにくくなります。新しく植える場合は、落葉樹の下のような夏の厳しい直射日光や西日が当たらない半日陰で、冬には明るい日のおたる場所を選んで下さい。土の表面が完全に乾いたら、水をたっぷり与え、秋には傷んだ葉や古葉を取り除き、蕾に光があたるようにして下さい。大きく生長して混みあった大株は株分けをして、若返りを図ると良いでしょう。

(株)グラック <http://www.glac.co.jp/>

誰でもできるガーデニング



玄関扉が綺麗になると出入りが楽しくなる…

既存の玄関扉を工場で徹底改修

新工法紹介

玄関扉が綺麗になると戸内への出入りが楽しくなるばかりか、友人が訪ねて来たときなどにも気持ちずかしい思いをしなくて済む。日頃そんな思いを感じたことが誰しもあるのではないだろうか。

そこで多くの管理組合では、5年から6年の周期でベランタ手摺鉄部などと共に玄関扉の塗り替えをしている。また、外壁等の大規模修繕時には玄関扉の塗装が重点項目

の二つ

の一新

にものなる。しか

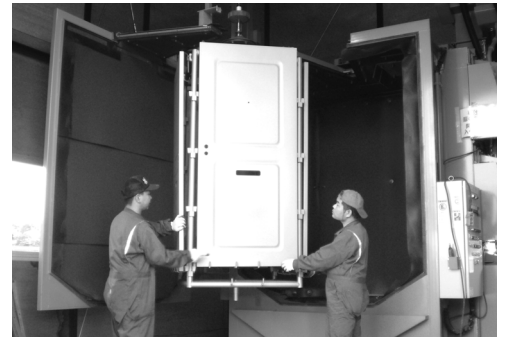
る。

（工程表）

旧扉を取り外し 作業工場へ搬送 （仮扉設置）	→	旧を
------------------------------	---	----

では、鉄部の塗り替え頻度が重なる毎に手間と費用が掛かり、その割には仕上がり等に満足できないところが多い。

その大きな理由は、ケレン（旧塗膜や錆びなどを削り落とす作業）や塗装の作業を居住中の現場で行うので一定の制約があり、徹底した改修工事が



工場でまるごと改修するので焼き付け
塗装も可能になり新品同様に



〈玄關扉徹底改修工法〉

本体工事	(玄関扉徹底改修工法) 作業工場で「ショットブラスト」及び「エアブラスト」により既存塗膜を完全除去（１種ケル）し、「焼付け塗装」により新品以上に仕上げ改修。工期 1 週間、その間仮扉。	
標準仕様	塗装仕様	変成エポキシプライマー・アクリル樹脂焼付上塗り塗料仕上げ 扉両面同色、単色仕上げ、
	丁番	SUS 製旗丁番に交換
	ドアアイ	視透性確保のため新規交換
	郵便受け口 (ポスト口)	A4サイズ 対応に拡幅切断しSUS製ポスト口を取付け。
	郵便受け箱	新規交換
	美観装飾	扉表に装飾モール新規取り付け
オプション仕様	塗装仕様	単色+クリア仕上げ、メタリック仕上げ、パール仕上げ他 扉表裏の色替え
	枠の塗装	現場塗装
	ドアコーザー	ドアコーザー-新規交換
	錠前・把手	ビギング対応枠に交換、高齢者、女性に優しいバーハンドルに交換
	ドアチェーン	塗膜を傷つけないドアガードに交換
	地震対策	対震丁番・対震ドアガード・鍵受け拡張工事
	防犯対策	補助錠新設
	沓摺	腐蝕下枠をステンレス枠へ交換

※詳細 <http://www.chemi.co.jp/>

費用は新規交換の半額程度

出来ないためと言われて
ず、扉を一時取り外して
作業が容易など。
(その間仮扉設置) 作業
第二は、居住中

新工法の3つの メリット

この玄関扉の塗装作業等を居住中の現場で行わ

ず、扉を一時取り外して作業が容易など。
（その間仮扉設置）作業
工場へ搬送し、1枚ずつ
丁寧に塗装改修する工法
（玄関扉徹底改修工法）
がこのほど開発（株）ケミ
テック）された。

第二は、居住中の現場
で作業をしないので、戸
内に何度も出入りする必
要がない、作業中の騒音
やホコリに悩まされな
いで済む、など居住者に

新工法の第一のメリットは、工場で作業をするため、旧塗膜や錆びを徹底的に撤去できる、塗装のムラがなくなる、焼付塗装が可能（新品同様の仕上げと耐用年数の向上）、補助錠の新穴等の旧扉の廃棄を伴わないの

第三は、新規交換する場合に比べて費用が安く（半額程度）、焼付塗装なので見栄えが良く、未だ使える扉をもったいないと考える住民も多く、



新品同様になった玄関扉

インターネット・ホームページのご案内

☆マンション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どうぞ！

URL=<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/>

☆マンションの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どうぞ!

URL=<http://www.mansion.co.jp/>

で環境対策にもなるなど、住民の合意形成が得やすい。

扉金具類の全面更新で機能性も向上

塗装作業の後、標準仕様としての扉表に裝飾キール（取付け、SUS製の旗丁番・ドアアイの交換、郵便受け口（ポスト口）をA4サイズ対応に拡張、切断しSUS製ポスト口を取付け、さらに郵便受け箱も交換する。この標準仕様にオプション仕様のドアクロザー交換、ビックング対応キーと高齢者・女性に優しいレバーハンドルに交換しても玄関扉を新規交換する場合の費用の50%程度とのこと。そのほか別途オプション仕様としては、焼付け塗装のクリヤー仕上げ・メタリック仕上げ他、枠の現場塗装、1ドア2ロックの補助錠、腐蝕下枠をステンレス枠へ交換、ドアチェーンからドアガードへ交換、地震対策（対震丁番他）などのメニューがある（詳細同社ホームページ参照）。戸当り工期約1週間、その間仮扉を設置。

集合住宅の長寿命化を計画されている、「**玄関扉徹底改修工法**」をご提案いたします。



Chemitech 株式会社 ケミテック

〒241-0802 横浜市旭区上川井町 2202-1 TEL 045-921-2828 FAX 045-921-3310

<http://www.chemi.co.jp>

「玄関扉徹底改修工法」は30年前の玄関扉を「ショットブラスト・エアーブラスト」で旧塗膜を完全ケレンし、「焼付け塗装」で新品以上の塗膜性能を、「金具更新」で機能向上し、お住まいの皆様が安全・安心・快適な「玄関扉」にリニューアルいたします。詳しいご説明、及びDVD・パンフレットのお申込はホームページを是非ご覧ください。