

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319号★
2009年(平成21年)
4月5日(日)
www.mansion.co.jp/



モモ (桃)
バラ科の落葉高木



3月3日は桃の節句となっているが、開花はそれより少し後になる。中国原産で古代に日本へ渡来し、果樹としての栽培は江戸時代からで、園芸品種が非常に多い。

事例から見えてきた課題

マンション火災



年1回は消火訓練を！

共用部分と専有部分の復旧のために火災保険等の加入は必須

■マンション火災の原因
マンション火災が各地で発生しています。その原因は、たばこの不始末、電気ストーブで洗濯物を乾かして引火、石油ストーブに干していた洗濯物等に引火、天ぷらを揚げた油が引火、子供の火遊びなどです。なかには、神棚のロウソクに火をつけてたまたま買い物に出かけて火災になった例も

■階段、上階にも被害を
マンション火災は、消防活動による放水の水が階下の住戸に流れ落ち、部屋中が水だらけになり、上階の住戸は延焼することが多いのです。つまり、火元だけの問題ではすまないのです。外壁などは黒く汚れますから、それらの被害を誰が負担するか等も大きな問題になっています。

■独居老人と子供
1人暮らしをしていた高齢者宅が火元になり、焼死した例もあります。悲しい出来事です。今年、留守番をしていた3人の子供が焼死した例もあります。とても悲しいことです。原因は分かっているものの、1

■消火栓や防火水槽の
あるマンションでの火災発生時、駆けつけた消防隊が消火栓にホースを繋げようとしたのですが、消火栓の所に車が3台も駐車して消火活動に手間取ったといわれています。そして、不幸にも火元の高齢者が焼死したのです。

■避難口の確保
玄関及びベランダの戸境の隔壁や避難口を通じて避難する、2方向の避難通路の確保を常に図っておきましょう。隔壁や避難口の所には絶対に物を置いてはいけません。いざ、と言う時に大変なことになります。

■火災保険
万が一のことを考えて火災保険に加入しておくことも必要です。しかし、専有部分の火災保険とい

■共用部分の火災
海外での例として、上階の何かが吸いかけのタバコをポイ捨てし、それがベランダの洗濯物に

■消防訓練
初期消火訓練を少なくとも年に1回は実施しましょう。消火器を単に見

■火災保険
万が一のことを考えて火災保険に加入しておくことも必要です。しかし、専有部分の火災保険とい

■共用部分の火災
海外での例として、上階の何かが吸いかけのタバコをポイ捨てし、それがベランダの洗濯物に

■消防訓練
初期消火訓練を少なくとも年に1回は実施しましょう。消火器を単に見

■火災保険
万が一のことを考えて火災保険に加入しておくことも必要です。しかし、専有部分の火災保険とい

■共用部分の火災
海外での例として、上階の何かが吸いかけのタバコをポイ捨てし、それがベランダの洗濯物に

■消防訓練
初期消火訓練を少なくとも年に1回は実施しましょう。消火器を単に見

■火災保険
万が一のことを考えて火災保険に加入しておくことも必要です。しかし、専有部分の火災保険とい

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面
- ◆大規模修繕工事事例 2面
- ◆マルライナー工法 3面
- ◆管理組合お役立ちメンテナンス 4面
- ◆企業ガイド 5面
- ◆日住協催し案内 5面
- ◆専有部分リフォーム 8面
- ◆議論・災害への備え 5面
- ◆マンション建物Q&A 5面
- ◆タエコさんの生活エッセイ 6面
- ◆公団公社中古住宅相場価格 7面
- ◆読者投稿欄 7面

マンション関連の動き(4/1施行)

- 改正省エネ法/国交省
住宅に係る省エネ対策強化ほか
- 改正消防法/総務省
福祉施設等の消防設備基準強化
- 改正消費者生活用製品安全法/経済産業省
長期使用製品安全点検・表示制度

火災を出さないためには「火」には十分な注意が必要だということを、子供を含めて啓発し合うこと。その一点の欠如が火災を招いているのです。マッチ一本火の用心！を心掛けましょう。

大阪ガス エンジンエンジニアリング
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
JIA ISO 9001 JISZ 9901
JAB QS Accreditation R004
10年保証



西小中台住宅 大規模修繕工事

TEL 03-3457-1228

情報 I N D E X

★入居者の交流促進へ・中央区が条例マンション住民の割合が約9割と高い東京・中央区は、マンション内の交流スペースの維持管理や住民の地域参加を求める条例を新たに制定する。3月議会に条例案を提案。建築後のマンションの維持管理まで踏み込んだ条例は23区で初めて。
(3/6東京)

★ビル点検3割報告怠る 自治体で定期検査の報告を義務付けている不特定の人々が利用する特殊建築物について、約3分の1が報告を怠っていることが国土省の調査でわかる。報告をした建築物の用途別では、学校・体育館、病院・診療所は80%台と高かったが、旅館・ホテル(46.9%)、マンション(63%)などが低かった。
(3/11読売)

★耐久性高める「屋上断熱工法」 「日本アーク開発」(札幌市)が開発した「屋上断熱工法」は低コストで耐久性や断熱性を高めると注文が昨年度より2倍を超える見通し。
(3/11毎日)

★東芝、初のマンション向け家庭用燃料電池 2013年にも国内で初めて商品化。各戸のバルコニーや玄関脇の配管スペースに設置できるように小型・軽量化。
(3/14日本経済)

★マンション11階からバケツで水をかけた男逮捕 11階から通行人(男性41歳と長男3歳)に水をかけたとして、警視庁三田署が、無職24歳男と会社員25歳男の両容疑者を暴行の疑いで逮捕。2人は「悪ふざけだった。反省している」と供述。同様に水をかける行為に暴行罪を適用して逮捕するのは異例。同署は「幼児に直撃すればけがをする可能性もある。今後エスカレートする恐れもあり逮捕に踏み切った」としている。
(3/14読売、東京)

★「アウトレットマンション」新築の割安再販拡大 3月末の決算期を控え資金繰りに窮した新興デベロッパーは完成在庫の圧縮を急いでおり、再販市場は一段と広がりそうだ。
(3/16日本経済)

★高層マンション、景観で周辺住民が審査請求 請求対象は、渋谷区「原宿住宅マンション建て替え事業」と台東区「西浅草三丁目計画」(いずれも仮称)。
(3/17東京)

ぶつくがいと

「NPOが豊かにする住宅事業」

海老塚良吉 著

発行/簡井書房 定価1,800円(税別)

「政府」や「市場」の手の届かない領域をカバーする手立てとしてNPOによる活動が上げられる。著者は、40年に亘る住宅問題研究の傍らNPOによる住宅問題への関わり、可能性について光を当てると共に、国内外の活動を比較することによって、わが国におけるNPOの可能性について言及する。マンション管理の在り方が今日、この領域の精査がますます重要となりつつある(T)。



クラシック、ポップス、アニメソング等、様々なジャンルの曲が演奏された。演奏はトランペット2本、ホルン、トロンボーン、チューバからなる金管五重奏。「ふるさと」をみんなで大きな声で歌い開演となった。

移転を計画。法人化を目指し、事務所

「入学おめでとう・ファミリーコンサート」を開催。小学生を始め多数の居住者が来場した。

画・予算案及び会則の一部変更、役員改選等を審議。会長には田辺邦男氏(関東学院大学工学部)が引き継ぎ就任。本会の会員はマンション改修の技術者や企業で、本年は

管理組合が音楽会を主催

グロブコート大宮南

中野団地管理組合法人では、3月14日の午後、

は、2月24日港区芝パークホテルにおいて第7期通常総会並びに懇親会を開催。昨年度事業報告・会計報告、新年度事業計画・予算案及び会則の一

第7期通常総会を開催

マンションリフォーム技術協会



古くなつた排水管を 取り替えずに再生できる

マルライナー工法

株式会社マルナカ
(神奈川県・茅ヶ崎市)

集合住宅の修繕工事の中でも特に大変な工事といわれる排水管改修工事。高経年の集合住宅の場合、更新か更生か、又その工法の選択など費用面も含め判断を下すのは容易ではない。

劣化により腐食や孔が

開いてしまった配管は更

新工事により配管を交換

し、漏水の解消やその後

の耐久性などが得られる

が、費用や工期、騒音、

建物の一部解体など居住

者にかんがりの負担も発生

する。一方更生工事の場合、

合、既設配管内を洗浄、

研磨し樹脂系塗装を行う

ライニング工法が一般的

で工法も様々だ。

更新工事には比費用や工

期など居住者の負担を軽減

減し配管の延命を図るが



異径管もなめらかな仕上がり



排水トラップも一体化

多くの工法が開発されているライニング工法だが管内に直接塗布する場

「工法」

配管内にエポキシ樹脂を

含浸させた芯材(クロス

チューブ)を空気で挿入し管内で反転させ、管

より更新に近いもう一つ

の更生工法「マルライナ

工法」

同工法は劣化した既設

配管内にエポキシ樹脂を

食状況などによつては施

工が難しい場合もある。

また洗浄方法や塗料の吹

付け技術等によつては塗

り残しや施工後の剥離な

どが生ずる場合もあり、

工法選択には保証内容や

審査証明の有無などを確

認することが重要だ。

より更新に近いもう一つ

の更生工法「マルライナ

工法」

同工法は劣化した既設

配管内にエポキシ樹脂を

含浸させた芯材(クロス

チューブ)を空気で挿入し管内で反転させ、管

より更新に近いもう一つ

の更生工法「マルライナ

工法」

同工法は劣化した既設

の更生工法「マルライナ

工法」

同工法は劣化した既設

配管内にエポキシ樹脂を

含浸させた芯材(クロス

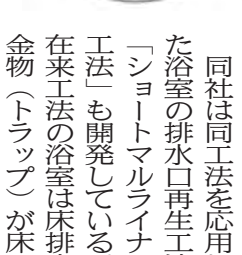


既設管

樹脂

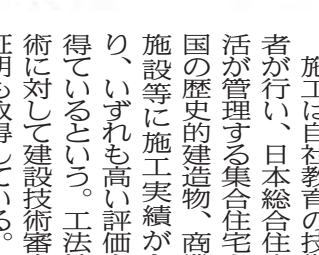


既設管



既設管

樹脂



既設管

集合住宅の長寿命化を計画されている

築30年以上の管理組合様に

「玄関扉徹底改修工法」をご提案いたします。



「玄関扉徹底改修工法」は30年前の玄関扉を「ショットプラスチック・エアープラスト」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。「玄関扉徹底改修工法」の詳しいご説明、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。

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



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

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/>





★ 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
塗 料 メ ー カ ー 防 水 材 料 メ ー カ ー 販 材 売 料	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。
	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。
防 水 ・ 下 地 補 修 施 工	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。
	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み。
	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歴をもち、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
給 ・ 排 水 管 設 備 （ 赤 水 対 策 他 ）	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。
	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。
	N P C 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	横浜市金沢区島浜町 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適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担っています。
	(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「N T 工法シリーズ」、排水管更生技術「R e e - F L O W 工法」の開発販売の他、水回り全般の調査、診断、コンサルティング。
	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「D R E A M 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 (テクニカルセンター) 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。
加 ス テ ン レ ス エ ン ジ ニ ア リ ン グ 会 管 社 理 エ タ レ ベ 工 電 事 気 手 摺 改 玄 関 扉	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、マンション・ビル快適な居住空間を作るお手伝いをする会社です。
	(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・エンヂ 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。
	日 本 高 層 管 財 (株)	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。
	S E C エ レ ベ ー タ ー (株)	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。
	(株)電設工業	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。
	三協立山アルミ(株)	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
	(株)ケミテック 「玄関扉徹底改修工法」	横浜市旭区上川井町 2202-1 TEL045-921-2828 http://www.chemi.co.jp	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 を是非ご覧ください。

〈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。

マンション・メンテのホームページ

http://www.mansion.co.jp/

NPO日住協の催し案内

「管理組合運営セミナー」
「第三者管理者管理方式」とはどういうものなのか、何が問題か、どうすべきか？

日時 5月16日(土) 13時半～16時半
会場 船橋市勤労市民センター (船橋市本町4-19-6 TEL047-425-2551) JR「船橋」駅南口歩8分
資料代 1人500円
内容 ①説明②パネルディスカッション③質疑応答 各項1時間
共催 NPO日住協千葉県支部 千葉県マンション管理士会

「新任役員研修会」

日時 6月14日(日) 9時30分～
会場 かながわ県民センター403会議室 (横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2 TEL 045-221-0825) JR横浜駅西口徒歩5分
参加費 1,000円(資料代込) 定員40名
内容

- ①「管理組合の運営、最近のマンション管理を巡る動き」 NPO日住協会長・NPO全管連会長 稲山 精吾
- ②「管理組合、ここに注意しないと課税されます」 NPO日住協神奈川県支部副支部長 三浦 利彦(税理士)

日常の管理組合運営の重要ポイント
国交省を中心としたマンション管理を専門家や管理会社に任せる「新管理者管理方式」の検討状況、修繕積立金等の分別管理、長寿命住宅、住宅履歴情報の整備などマンション管理をめぐる最新の動きを解説。駐車場の外部へ的一部賃貸が課税の対象となる等、うっかりでは済まされない税金のポイントも分かりやすく説明します。
主催 NPO日住協神奈川県支部
TEL045-762-1795

「問題別分科会・郊外型大規模団地」

(毎月第4木曜日定例開催)
日時 4月23日(木) 18時～20時
会場 日住協事務所 参加費無料
内容 会員相互の情報交換と諸問題について論議します。結論を出すことを特に目的とせず、参加者が各々ヒントを持ち帰っていただくことを主な目的としています。

〈相談会〉

- 会員無料、一般5千円
相談場所＝日住協事務所
- 建物相談会
4月21日(火) 午後5時から
 - 法律相談会
4月15日(水) 午後5時から
 - 管理委託相談会
5月13日(水) 午後5時から
 - 設備相談会
6月10日(水) 午後5時から
- ※相談者は事前に予約が必要です。
各催しのお問合せ・申込み下記日住協へ



NPO日住協

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40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

災害への備えは万全か

ここ一年、築後20数年を経た団地での火災などの災害が相次いでいる。不幸なことにそれらのほとんどが火災保険に加入していなかった。どうしても高齢者のマンションや団地では、火災事故だけでなく、設備の劣化に起因する漏水事故のような災害も起こりやすくなる。災害が起きれば、復旧費の調達問題が発生する。現に生活をしている住宅だから、可能な限り迅速に復旧しなければならぬ。復旧資金をスムーズに拠出してもらうことが絶対条件である。



区分所有建物は「専有部分」と専有部分以外の「共用部分」に分けられるが、火災の際の建物復旧は、専有部分は区分所有者の責任と負担で行い、共用部分は建物の区分所有者全員の責任と負担で行わなければならない。区分所有者全員が十分に負担した復旧資金の拠出が必要になる。団地の場合、建物の共用部分の復旧は被災棟の区分所有者全員の資金拠出が必要になる。マンションは生活の場だから急いで復旧しなければならぬ。団地修繕積立金があるからといってこれを復旧資金に充てればよいと考える向きがあるが、原則としてこの積立金は使用できない。緊急処置として、一時的に資金の流用をしたとしても、その分は、可及的速やかに団地修繕積立金会

の調達の方法を示している。共同住宅は、住人それぞれが安心安全な生活のしかたに十分注意するのは当然として、災害の完全な備えがなくてはならない。そこで、災害時の建物の共用部分の速やかな復旧のために管理組合が一

括して火災保険を付保することができ、専有部分は個人の責任と負担で備えをすることが原則である。マンション分譲当時のように、区分所有者全員で合意して管理組合が一括して個人賠償責任保険を付保するのであれば保険料を管理費会計から支出することは可能かもしれないが、全員の合意が不可能な場合は、管理組合が主導して区分所有者及び居住者のセキュリティ意識を涵養し、一方で全区分所有者の付保状況を調査して過剰な付保や多重付保にならないように注意して、保険に入っていない人に対してはマンション保険を、団地の場合は団地保険への加入を呼びかけることが効果的であろう。以上のことを行つのは、区分所有建物においては必要条件かつ絶対条件である。(論説委員会)

保険は、契約商品であるから、契約のとき保険会社のいうなりにする必要はない。マンションの構造は様々であるからその特性をよく知ることが大切で、できるだけ合理的な契約に結びつける努力が必要である。マンション建物のうち共用部を60%と専有部分40%の割合が合理的かどうか。再建築価格は新価で算出するか、特別割合条件を付するか、「総合保険」か又はマンションには無用と思える保険対象項目を外した「住宅火災保険」を選ぶか。積立保険か掛け捨て型のいずれが得か、長期契約して保険料を若干でも安くするかなどを、ひとつ検討してみる必要はある。以上のことは年間保険料や災害時に実際に支払われる保険金に大きな差が発生する条件である。(論説委員会)

管理組合役員、マンション管理士等のスキルアップ研修です。
受講日/7月5日 中野ビル(中野駅下車) 学長/丸山英氣(中央大学東京支部、NPO全
(日)、12日(日)、19 受講料/19,500 大法科大学院教授、前日 管連

第6回首都圏マンション管理大学 申し込み受付開始!

本マンション学会会長 後援/国土交通省関東一1243)又は郵送
副学長/平澤修(日本地方整備局、住宅金融支援機構、(マンション学会常務理事 協 問合せ先/NPO日住
理センター、東京都、日 協 TEL03-5256-1
本マンション管理士会 241
体連合会(予定) ※詳細ホームページ
申込み/NPO日住協 http://www.mansion-k
へFAX 03-5256 anrikumiai.or.jp

NPO日住協 第7回通常総会開催



と題した講演会が行われ、講演後、館内のショールームを見学。その後会場を移し懇親会も行われ、会員管理組合同士がお互いの管理状況などを語り合い親睦を深めた。
浴室床防水&浴室排水の研修会
NPO日住協

NPO日住協主催のマンションにおける「浴室床防水&浴室排水設備の改修工法」研修会が3月14日、カメリアプラザ(江東区にて行われた。参加者は会員、一般含め約50名。始めに会員管理組合から浴室改修工事の事例報告があり施工業者より工事の概要報告や新工法紹介などがあつた。質疑応答では参加者から熱心な質問もあつた。



【回答者】
NPO日住協協力技術者
一級建築士 近藤 武志

マンションの建物
Q&A
「建物相談会」から

Q 第1回目の大規模修繕工事を検討している30戸の管理組合です。長期修繕計画では、築10年目の来年に大規模修繕工事を計画しています。修繕積立金は3年前に値上げし、また来年の大規模修繕工事の際には一時金として戸当たり25万円徴収する計画です。現在の経済状況から、一時金25万円の徴収は困難と思いますが、どのように対処したらよいでしょうか？

築10年目の大規模修繕工事計画 現在の状況から一時金の徴収は困難 何か対策はありますか？

A 修繕積立金不足のため、大規模修繕工事の際に一時金を徴収する事例として、旧住宅金融公庫等の金融機関によりマンションの修繕工事にリフォームローンを貸し付ける制度が無い時代に、大規模修繕工事に修繕積立金が不足している管理組合の理事は、苦勞して一時金を集めていたようです。
一時的に多額の修繕費を徴収するよりも、長期修繕計画を見直し、必要ならば修繕積立金を値上げし、資金的な裏付けを確保した上で、大規模修繕工事を実施する方法が望ましいと思います。
長期修繕計画作成の考え方・方法は、統一した考え方が従来無く、このため、作成者により異なっていました。が、昨年、国土交通省が長期修繕計画標準様式を作成し、公表されています。
長期修繕計画の見直しに活用をおすすめします。



リフォームコンクール作品募集 4/1～6/30

リフォーム水準の向上を図る

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

進めることが特に重要と

ム・紛争処理支援センター

ーが主催する「住まいの

リフォームコンクール」

は今年で26回目を迎え、

これまで全国各地で施工

された住宅リフォームの

事例を募り、優秀な事例

の居住者・所有者や設計

者・施工者を表彰し、こ

れを消費者や事業者に応

で紹介することにより、

住宅リフォームの促進と

リフォームの水準の向上

を図ってきた。

既存住宅ストックの適

切な維持管理や改善を推

進めることが特に重要と

なっている昨今、「いい

ものを作って、きちんと

手入れして、長く大切に

使う」ストック重視の考

え方が住宅生活基本法に

よって示され、住宅リ

フォームの果たすべき役

割にますます大きな期待

が寄せられている。

今年コンクールへの

作品の募集が4月1日か

ら開始した。応募要件は

リフォーム工事が完了

した住宅(国内にあるも

の)が対象。

応募者の要件/応募者

は応募作品の住宅の居住

者、所有者、設計者又は

月30日(火) 必着

357
ホームページhttp://w

ww.chord.or.jp

写真は、兵庫県加古川

市にある古い団地の一室

を現代風にリフォームし

た作品で昨年のコンク

ールで「国土交通大臣賞」

を受賞。

設計/(有)ファウナ・

リフォーム・紛争処理支

援センター「住まいのリ

フォームコンクール」係

築士事務所

施工/(有)内木場工務

店

所在地/加古川市



昨年の入賞作品

Mrs.タイコの
マンション物語
タイコ'sライフ20余年ぶりの母校
旧友との再会
瞬く間に時は遡り...

桜が、満開の季節となりました。もつすべ開くぞという
蕾も、咲いた花も、潔く散つ
た後も、桜は、どつてあんなに
美しいのでしょうか。そして、
桜の花の元では、だれもが
明るい笑顔になるのです。
素敵な花です。

さて、先日、学生時代のゼ
ミでお世話になった教授の退
職記念講演があり、卒業後は
じめて母校へ行きました。学
生時代、歩いた道を歩き、講
義を受けていた教室の席に座

尻のシワやら贅肉やら色々な
物が増えていました。出掛け
る前は、年賀状程度のつき合
いになってしまった友人達に
会ったのは不安だったのです。
ところが、会った瞬間に青

春真っ最中の自分達に戻って
傾けていたら、20年余りの時
を越えて、あの頃の学生の頃
の自分に戻っていました。教
授はすっかり年老いて、あの
頃の声の張りはなく、いま
私達も年を重ね、目

一緒に過ごしていたように会
話が弾むのです。本当に楽し
かった。夢のような一日でし
た。何か、とても元気になっ
たのです。
その日までは、壁紙がボロ
ボロだったり、湯舟がきしむ
ようになった我老朽マンショ
ンに不満で、修理する余裕も
ない我が家に、暗い気持ちだ
ったのです。

でも、何だかそんな事、大
した事じゃないなあと思えた
のです。損得なしで、体当た
りで交流した仲間との再会マ
ジックです。
そんなわけで、決心しまし
た。我が息子達にもあの盛り
沢山だった私の学生時代と同
じ時を過ごさせてあげたいで
す。経済的には大変ですが、
時を越える素敵な価値があり
ます。

イベント情報

■防水改修セミナー

防水に関する必要な知

識、改修の際のチェック

ポイントを紹介。また、

防水層の劣化症状と調査

診断方法を開催場所の会

社屋上で実際に見学でき

る。

日時/4月25日(土)

13時半～16時

開催場所/田島ルー

イング(株) 東京支店(秋

葉原)

内容①屋上改修の基

礎知識②防水層の劣化症

状と調査診断方法

問合せ・申込み先/D

等も予定。

r ROOF CLUB

日時/5月20日(水)

事務局 TEL(フリーダイ

ヤル)0120-430

125

FAX03-3864-7

556

Eメール dr-roof@aij

na-roof.co.jp

申込締切/4月17日

学生5割引、団体3割引

(金)必着

(30名以上)

■リジェネレーション

建築再生展

これまで「建築リフォ

ーム&リニューアル展」

として開催してきたが、

第15回目を迎える今年、

展示会の名称を「リジェ

ネレーション・建築再生

展」と改め、新たな価値

観で総括した総合展示会

として開催する。「頑張

る。日本」のまちと建築

リノベーション」をテ

マに掲げ、最新の情報や

商品等を発表。また、マ

ンション関連のセミナー

等も予定。

日時/5月20日(水)

21日(木)、22日(金)

10時～17時半(最終日は

17時迄)

会場/東京ビッグサイ

ト・東京国際展示場 東

1ホール

入場料/1000円

申込締切/4月17日

学生5割引、団体3割引

(金)必着

(30名以上)



主催/リジェネレーシ

ョン・建築再生展組織委

員会

問合せ/事務局 TEL 03

3228-3401

「住まい・るセミナー

「健全な家計を守るため

の『賢い住宅ローン利

用法』

ファイナンシャルプラ

ンナー(CFP)の久谷

氏が具体的事例を紹介し

ながら、健全な家計を守

るための賢い住宅ローン

利用法をわかりやすく解

説。

主な内容/家計の状態

を把握する、お金の用意

の仕方、無理なく返せる

額、金利タイプについて

きちんと知っておこう

住宅ローンの組み方を事

例で見えてみよう

日時/4月19日(日)

13時半～15時半

会場/住宅金融支援機

構本店 1階 すまい・

るホール(東京都文京区

後楽1-4-10)

講師/久谷 真理子氏

受講料/無料

定員250名(申込み

先着順受付)

主催/住宅金融支援機

構

申込先/TEL03-580

0-8253(受付時間

平日9時～17時)

管理組合も
100%安心!工事の保証
は、万全
ですか?

- マスチック会員(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、工事したマスチック会員(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合会が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。

全国マスチック事業
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北海道マスチック事業協同組合
TEL (011) 563-0847 FAX (011) 563-0847東北マスチック事業協同組合
TEL (022) 212-1103 FAX (022) 212-1052関東マスチック事業協同組合
TEL (03) 3496-3861 FAX (03) 3496-6747中部マスチック事業協同組合
TEL (052) 202-1498 FAX (052) 204-1352近畿マスチック事業協同組合
TEL (06) 6263-1108 FAX (06) 6263-4655中国・四国マスチック事業協同組合
TEL (082) 246-3232 FAX (082) 242-7254九州マスチック事業協同組合
TEL (092) 483-0123 FAX (092) 483-3591

国土交通大臣認可

長期性能保証事業

(施工会社)
マスチック
会員

全国のマスチック会員

みんなで保証します!

契約書

管理組合

=性能保証=

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

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)
南砂住宅	東陽町	歩7分	S50	9/14	3DK	60.55	1,980
エステート豊ヶ丘	京王多摩センター	歩12分	56	3/5	4SLDK	98.30	2,230
南大沢学園一番街	南大沢	歩10分	H06	7/9	2LDK	76.99	2,000
上中の原団地	橋本	バ7分	S51	3/5	3DK	48.93	650
落合団地	京王多摩センター	歩12分	53	5/5	3DK	64.33	1,080
行田団地	西船橋	バ10分	51	4/5	2LDK	48.99	780
小室ハイランド	小室	歩6分	55	1/5	2LDK	51.90	690
夏見台団地	船橋	バ7分	43	1/5	3LDK	62.98	780
習志野台団地	北習志野	歩5分	44	4/5	3DK	57.90	1,180
サニータウンにれの木	稲毛	歩10分	58	2/5	4LDK	100.23	800
三郷早稲田	三郷	歩11分	58	5/5	4LDK	94.27	1,400
野火止団地	志木	バ12分	55	5/8	3LDK	75.86	1,000
かわつるグリーンタウン	初雁ヶ島	バ6分	58	4/5	3LDK	74.95	820
パークタウン五領	東松山	バ8分	H03	3/5	3LDK	77.82	580
志木宗岡団地	志木	バ10分	S49	1/5	3LDK	68.25	670
さざなみ団地	並木中央	歩7分	55	13/14	3DK	71.46	1,800
下麻生住宅	麻生	バ8分	47	3/5	2LDK	48.93	780
虹ヶ丘住宅	あざみ野	バ10分	53	2/5	2LDK	57.13	1,380
汐見台団地	屏風浦	歩15分	38	2/4	3DK	48.84	780
杉田大谷団地	杉田	歩15分	48	4/5	3DK	57.55	760

※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/

住宅履歴が記録・整備された住宅は高評価に

住宅金融支援機構ではこの程インターネットにより「住宅の住まい方に関する意識調査」を行いました。これは今後住宅の建築・購入計画、住宅取得時に利用する住宅ローン、住宅の長寿命化に対する意識などについて調査したものです。これによると建物の評価について「築年数の古い住宅は、あと何年使えるか分からない」「住宅の

ては定期点検、メンテナンスの実施状況が住宅履歴情報として記録・整備されている場合「通常の中古住宅よりも良質である」ことを認め10%程度までの価格アップであれば購入できる」との回答が約5割に達しています。

調査結果を見ると、住宅の性能や品質が良い物であれば多少高くても選択肢になり中古でも管理やメンテナンスのしっかりした建物は高く評価されることが分かります。

集合郵便箱

設計図書の有無も住宅選びの判断材料に

公共施設の設備(ボイラン)をして10年近くになります。建物はバブルの真っ盛りに建てられたモノらしく、税金(税金をふんだんに使い、贅沢に造ったと言われております。

冷暖房設備をはじめ建物に異常があれば、オーナーに連絡し、善後策を講じてもらいます。その意味では共同住宅(マン

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。

TEL03-3666-11973 (株)東京フライング・アメニティ住み替え相談室

●「交通事故」遭ったらずに役立つ本「被害者になったらどうなる、どうする」
吉岡翔著
発行／週刊住宅新聞社

ものね」と妻は言う。知人も例外なく舌を巻いた。私の奇想天外な計画・実行に対する驚嘆の声である。3月、私の「傘寿」到達記念に、妻を伴い九州ドライブ計画を立て実行した。14日の早朝3時半、風雨吹き荒ぶなか、エンジン始動。東名高速を挟点に、九州自動車道へ疾走する。西へ行くほど、天候もおさまり200キロ毎の休息を挟んで13時間後、北九州市の娘宅へ到着した。片道1015キロ、料金はETCカードで半額の1万円にすぎた。翌日からその

【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、暮ら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)東京フライング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係、TEL03-3667-1808

古く共同住宅では、この図書が廃棄処分されるというところもあるようです。いろいろな事情があるのですが、ちょっと信じられない話です。良質な中古住宅を探すという方は、図書の有無も判断材料にすべきだと思います。(松戸市・くしやみ太郎)

を挟点に、九州自動車道へ疾走する。西へ行くほど、天候もおさまり200キロ毎の休息を挟んで13時間後、北九州市の娘宅へ到着した。片道1015キロ、料金はETCカードで半額の1万円にすぎた。翌日からその

サクラサク、わが団地



築40年超のわが団地。それだけに植栽も豊かで四季の眺めが楽しめる。4階のわが家から見下ろすソメイヨシノ。追いかけてヤマザクラ、八重ザクラ咲きます。(とみさわとおる／81歳男性)

3名様プレゼント!



●「交通事故」遭ったらずに役立つ本「被害者になったらどうなる、どうする」
吉岡翔著
発行／週刊住宅新聞社

“水廻りの総合病院”

給排水設備の専門工事会社

配管ライニング工事 (審査証明工法)

増圧給水ポンプ (キャビネットタイプ)

荏原テクノサーブは清潔で安全な水の確保のために荏原グループが80余年にわたり、培ってきた高度な技術と経験を生かし「水廻りの総合病院」として、多様化する皆様のニーズにお応え致します。何なりとご用命下さい。

東京都指定水道工事店
荏原テクノサーブ株式会社
本社：東京都大田区羽田5-1-13 電話 (03)3743-7311
東京支店：LCS営業二部 東京都大田区羽田5-1-13 電話 (03)3743-4251 FAX (03)3743-2249

シティコート新松戸老番館 大規模修繕工事施工会社募集

所在地 千葉県松戸市新松戸東12-1
建物概要 5階建28戸、平成6年竣工 (現状の仕上げ)
外壁：45丁掛磁器タイル貼 吹付タイル
鉄部：合成樹脂ペイント
設計・監理 一級建築士事務所 イーストサン(株)
工事内容 仮設、躯体改修、外壁塗装、鉄部塗装、シーリング、屋上防水他
工事予定 平成21年9月から3カ月
見積参加要領 ①資本金1億円以上 ②過去5年以内の毎年1億円以上の工事実績表 ③会社案内、経歴書 各2部必ず郵送のこと
提出先 〒270-0033 松戸市新松戸東12-1 シティコート新松戸老番館管理組合
提出期限 平成21年4月17日(金) 午前11時迄郵送必着のこと

施工会社募集の 掲載は無料です。

どうぞご利用ください。

なお、本紙ホームページに募集の詳細を掲載しています。

http://www.mansion.co.jp/

(問い合わせ先)
集合住宅管理新聞
「アメニティ」編集室
TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

2009年(平成21年)
4月5日(日)

★第319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 マンション火災から見た諸課題
- 2面 新マンション事情、工事例
- 3面 排水工法、情報INDEX他
- 4面 メンテナンス企業ガイド
- 5面 論談、マンション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、集合郵便箱他

専有部分リフォーム事例

自分らしいナチュラルな空間に
毎日が心地いい!

川崎市・Cさん宅

マンションを購入したCさん夫妻。新築で入居前に自分のライフスタイルや好みに合った住まいにしたいとリフォームをしました。

自然素材を取り入れ、イメージ通りの空間にマンションにありがちな閉塞的な玄関を広くとした送迎空間にするため、玄関に隣接した洋室を撤去して玄関&ホールにつなげ、ウォークインクローゼットを設けました。画一的で味気なかったマンションの玄関を広くも雰囲気も戸建て感覚の空間に。床は素朴な風合いのテラコッタタイル、壁・天井は健康に配慮し調湿性に優れた珪藻土を採用、そして、古材の化粧柱は、予想以上に目くお迎えします。

リビングの壁面には杉板を貼り変化をもたせるなど、自然素材の持つ機能性と、視覚的效果を積極的に取り入れました。



ひろびろとした玄関。来客にもいいアイデアと評判の古材柱



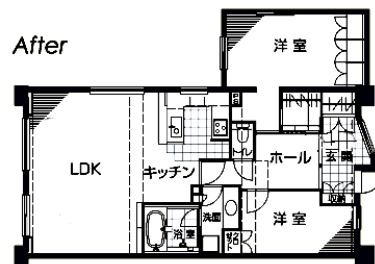
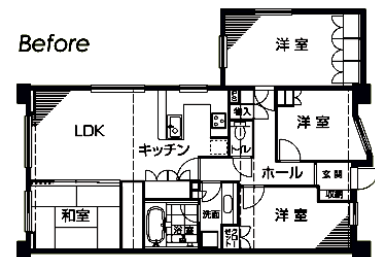
床は防音仕様のムクのチーク材、床暖房も設置したLDK



極的に取り入れました。LDKは既存の和室を撤去し、広々とした空間に。床材は防音仕様のムクのチーク材を選び、床暖房も設置しました。できるだけ自然素材を使い、ひとクラス上の快適さを実現したCさん。

「やはり自然素材はちがいますね。とても気持ちいい」と満足の様子です。

工事面積/83.5㎡
築年数/新築
リフォーム期間/約45日間
工事費用/約770万円



たくさんのお花を長く咲かせるために

〈ビオラ〉

何よりも日光を好む植物なので、日当たりの良い場所で育ててください。日当たりの悪い場所では、花つきが悪くなったり、しっかりと育ちません。乾燥に弱いので、水やりはたっぷりと、花の上からではなく、根元に流し込むようにして下さい。肥料は美しく咲かせるために必要ですが、与えすぎると葉ばかりが育ち、大きくなり過ぎてしまいます。また、次から次へと花をつけるので、綺麗に咲かせるために花がらをこまめに取り除いて下さい。そのままにしておくと、種がついて株が弱ったり、腐った花びらは病気の原因にもなります。そして、生長が早いので、茎や葉が伸びてきたら、適当な丈に切り詰めるところから新しい芽が出て枝分かれし、ボリュームも増してきます。

(株)グラック <http://www.glac.co.jp/>

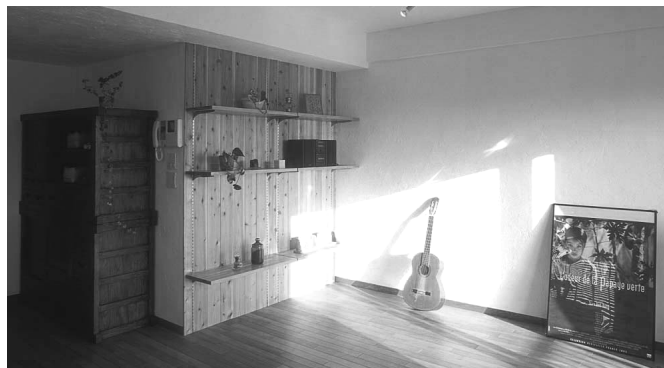


誰でもできるガーデニング

④



壁面の杉材がアクセントに。
ご自慢の飛騨家具もリビングに溶け込んでいる



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
メンテナンス
と住み替え

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/>
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/>

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

試験を乗り越え走り続ける事業承継の軌跡

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 永田 靖秀
鎌市 恒成 西田 一隆
鎌市 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 羽生田健介
神津 大介 原田 龍俊
湖中 正泰 原田 英明
小山 浩志 兵頭 大輔
根田 吉雄 細川 慶隆
佐藤 俊行 前田 利幸
重盛 政幸 南 謙治
志太 勤一 貫輪 豊
鈴野 栄一 六車 浩之
鈴木 雄二 山口 誠一郎
関 勝彦 山口 浩之
園田 龍一 山田 照
高橋 栄二 横山 毅
山口 晴康 吉田 伸成
但馬 毅紀 和田 光司
長尾 浩章 和田 伸幸
中川 博司 (50音順)



会社の継ぎ方活かし方

二代目だからできること

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 二代目の具体的な継ぎ方
(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
社員
ソニー・新入社員、東リグループ
へ転職。弊アセットパートナーズ
設立にかかわる。
「サテライト・コンサルティング・
パートナーズ」を設立。数多くの
「相続・事業承継の失敗事例」
と「信託立退き問題」のトラブル
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、「週刊住宅」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



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
=3,930円のところ

2冊あわせて**3,000円**(税込・送料無料)
締切りは平成21年4月末日とさせていただきます。

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	
〒	—
送付先 住所	
貴社名・ 部署	フリガナ
お名前	フリガナ
TEL	()
FAX	()
注文回数	特別価格3,000円(2冊セット)× セット
お申込みは	週刊住宅新聞社・出版局販売部

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-28-10 TEL 03-3209-7721
FAX 03-3209-7610