

おいしい水
家庭用清水器
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320号*
2009年(平成21年)
5月5日(火)
www.mansion.co.jp/



コデマリ(小手毬)
バラ科落葉低木



来るときあたりの花
渡用が花のよこ開月
から観れ小き「で」5
か庭の白い咲り「の」か
中国庭園のつま「な」4
古くしたつ形に名は

規約・生活協定・建築協定を考えよう

規約を守る

規約を変える

理事の使命
3月から5月くらい
が、総会の最も多い時期
といえるようです。つま
り、この時期は新任役員
があらわらるる管理組
合で誕生しているとい
ことになりす。とくに
初めて理事を経験する人
にとっては、重いであろ
う職責を担わねばなら
ず、かといって、管理組
合といふものをあまり理
解していない。緊張の
一年のスタートです。
管理組合にとって大き
な機能は、当該マンシ
ョンの建物等の維持・管理
を行い、その施策等を決
めるのが最高議決機関の
総会であり、それを執行
するのが理事会ですか
ら、理事会の機能強化を
図ることが必要です。
機能強化には規約を
知
る
組合員がマンションで
の生活を快適に過ごすた
めに、また、管理組合の
運営をスムーズに行うた
めに、一つのモノサシと
して規約が存在します。
理事会や総会も規約に基
づいておこなうことば理
事として最低限の義務であ
るマンションでは、
規約で犬や猫を飼育する
ことを禁止しているの
ですが、8人の理事のうち
2人が犬・猫を飼育して
いるのです。規約違反を
している理事が理事会を
運営し、例えば、滞納し
ている人に対して早期の
支払いを求めたりするの
は、ちよとす。違
反者に違反者がモノを言
えるとは思えませ。
もちろん、規約にない
ことも多く存在しますか
ら、それらについては、
細則や建築協定、生活協
定などを
定めておくこと、それを
変えることによつて可能
になることば理
事として最低限の義務であ
るマンションでは、
規約で犬や猫を飼育する
ことを禁止しているの
ですが、8人の理事のうち
2人が犬・猫を飼育して
いるのです。規約違反を
している理事が理事会を
運営し、例えば、滞納し
ている人に対して早期の
支払いを求めたりするの
は、ちよとす。違
反者に違反者がモノを言
えるとは思えませ。
もちろん、規約にない
ことも多く存在しますか
ら、それらについては、
細則や建築協定、生活協
定などを

マンション管理組合 新任役員の方へ

規約を変えることも可能で
す。
■生活協定
また、生活の仕方を一
定の基準に定めたいとき
もあるかもしれませ。
目録の設置の差の仕様
の必要がありませ。
また、ピッキングや玄
関ドアからの侵入盗など
の防犯対策として、2つ
んと考えることば理
事として最低限の義務であ
るマンションでは、
規約で犬や猫を飼育する
ことを禁止しているの
ですが、8人の理事のうち
2人が犬・猫を飼育して
いるのです。規約違反を
している理事が理事会を
運営し、例えば、滞納し
ている人に対して早期の
支払いを求めたりするの
は、ちよとす。違
反者に違反者がモノを言
えるとは思えませ。
もちろん、規約にない
ことも多く存在しますか
ら、それらについては、
細則や建築協定、生活協
定などを

◆新・マンション事情 2面 ◆論議・無責任な無届け 5面
◆給水管改修工事事例 2面 ◆マンション法律Q&A 5面
◆地デジとアナログの今後 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 ◆公団公社中古住宅相場価格7面
◆企業ガイド 4面 ◆読者投稿欄 7面
◆日住協催し案内 5面 ◆専有部分リフォーム 8面

マンション関連の動き(5月)

- 改正建築士法/国交省 (構造設計及び設備設計の適正化)
- フラット35S 優良住宅取得支援制度/住宅金融支援機構 (要件を満たす住宅取得の金利引下げ)

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
JIA ISO 9001 JISZ 9901
JAB QS Accreditation R004
10年保証

情報INDEX

- ★管理会社、生活支援に力 トイレ詰まり、ベビーシッターや家具の移動、防犯強化等のサービスを導入して多様化するマンション住民のニーズに応える。(3/18読売)
- ★女児がマンション吹き抜けから転落死 東京・江戸川区のマンションに住む小学5年の女児が屋上の吹き抜け部分から約15メートル下の2階床に転落。吹き抜けには転落防止の柵などはなかった。(3/21読売)
- ★マンション勧誘「逆ギレ商法」横行 脅迫まがいの悪質な電話勧誘でマンション購入をしつこく迫る業者が急増。(3/23読売)
- ★集合住宅向け燃料電池開発 大阪ガスと京セラ、トヨタ自動車、アイシン精機の4社は集合住宅等への設置が可能な小型の家庭用燃料電池を共同開発する。(3/25日本経済)
- ★マンション修繕の点検を ずさんな工事や修繕トラブルを防ぐには、組合の役員が工事に立ち会った方がいいが、外部の建築事務所などに調査、修繕、チェック等を頼む方法もある。(3/26毎日)
- ★都が緑地緑化基準強化へ マンションなどを建設する事業者に対し敷地を緑化する比率等を増やす基準を強化する方針。(4/7東京)
- ★太陽光発電、居住者に還元 三洋ホームズは、国内の住宅メーカーとして初のグリーン電力証書取引に基づく商品5月に発売。また三井住友建設は同証書取引を活用して修繕積立金の一部をまかなえるマンション建築の提案営業開始。(4/8日本経済)
- ★浴室に緊急地震速報 東京ガスが給湯用リモコンを販売。(4/9日本経済)
- ★女児開錠時に狙う 小平市の集合住宅で女児が帰宅時にドアを開けた直後、男に押し入れられた。同様のケースが4件、同じ男が狙った疑いがあると見て捜査。(4/10毎日)
- ★団地の高齢者に居場所を 江東区が住民による孤立防止の見守り活動へ支援。昨年度、先行的に始めたモデル地域(亀戸2丁目団地自治会を含めた4カ所)での実践報告会やセミナーも開く。(4/16東京)

ぶっくがいと

「小規模マンション困ったときの処方箋 -管理と運営の事例108-」
 (財)住宅総合研究財団 小規模マンション研究委員会/編著
 学芸出版社/発行



人数が少ないため人間関係が「つきあいやすくもつきあいにくくもある」小規模マンションにスポットをあて、近隣関係の維持、大規模修繕工事、管理組合の運営等の問題に多数の事例を用いて、具体的な解決策を提案する。国や自治体の統計結果も盛り込む。定価2400円(税別)

具体的には、紛争経験の蓄積から、支援、助言を行う「情報センター」の役割を担い、都市計画法の改正に「住環境」重視の提案等を行う。①紛争相談窓口の設置②紛争地への専門家派遣③全国版の紛争対策作り④シンポジウムや勉強会等、まちづくり問題の経験交流等を行っている。



日本マンション管理協会 第24期定例会

管更生工事業者の主工法を網羅した業界団体として各工法の質的向上、管更生技術の進歩発展を主な目的としており、1級・2級管更生技術認定研修会等を行っている。

当初の目標では今年3月末には受信機普及率62%とし、11年4月までに100%を目指していましたが現時点でアナログ受信用のままの世帯が50%を超えており、目標通りの達成はかなり厳しい状況です。

総務省ではこれらの結果を踏まえ引き続き細かな情報提供活動に取り組むとしており、政府は地上デジタル放送への円滑な移行を進めるための対策を検討する関係会議を新設することを発表しました。

その一つに省エネ家電の普及促進を目的として導入される「エコポイント制度」があります。通常の省エネ家電には購入価格の5%がポイント還元され、地デジテレビの購入時には特別措置として旧型のアナログテレビのリサイクル費用も

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

集合住宅の場合、工事にかかる費用も建物の状況により1戸あたり数千円から10万円以上と幅があり、そのほかにテレビやチューナーの購入費用

テレビ画面サイズ(数値はあくまで表示画面サイズ)

画面サイズ(対角線寸法cm)	ワイドタイプ横×縦(cm)
30インチ(76.2)	66.3×37.3
32インチ(81.2)	70.6×39.8
37インチ(94.0)	81.8×46.1
40インチ(101.6)	88.4×49.8

国内の地デジ普及状況 総務省が今年1月に行なった緊急調査では全国の地デジ対応受信機の世帯普及率が49・1%という結果が出ました。このうち「実際にデジタルテレビを見る」ことができる世帯が44・3%、「対応受信機はあるが今は見ることができない世帯」が4・7%となっていました。

総務省ではこれらの結果を踏まえ引き続き細かな情報提供活動に取り組むとしており、政府は地上デジタル放送への円滑な移行を進めるための対策を検討する関係会議を新設することを発表しました。

その一つに省エネ家電の普及促進を目的として導入される「エコポイント制度」があります。通常の省エネ家電には購入価格の5%がポイント還元され、地デジテレビの購入時には特別措置として旧型のアナログテレビのリサイクル費用も

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

集合住宅の場合、工事にかかる費用も建物の状況により1戸あたり数千円から10万円以上と幅があり、そのほかにテレビやチューナーの購入費用

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

マンシヨンの高さや景観、眺望、耐震設計などをめぐる紛争や都市開発の諸課題に目を向け、住民の立場から連帯した全国初の組織。

特定非営利活動法人日本管更生工業会は、3月26日千代田区霞ヶ関・東海大学交友会館において第24期定例会並びに講演会を開催した。講演会では「勝つ人生、負ける人生」と題して佐藤安弘氏が講演した。同会は、

国内の地デジ普及状況 総務省が今年1月に行なった緊急調査では全国の地デジ対応受信機の世帯普及率が49・1%という結果が出ました。このうち「実際にデジタルテレビを見る」ことができる世帯が44・3%、「対応受信機はあるが今は見ることができない世帯」が4・7%となっていました。

総務省ではこれらの結果を踏まえ引き続き細かな情報提供活動に取り組むとしており、政府は地上デジタル放送への円滑な移行を進めるための対策を検討する関係会議を新設することを発表しました。

その一つに省エネ家電の普及促進を目的として導入される「エコポイント制度」があります。通常の省エネ家電には購入価格の5%がポイント還元され、地デジテレビの購入時には特別措置として旧型のアナログテレビのリサイクル費用も

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

集合住宅の場合、工事にかかる費用も建物の状況により1戸あたり数千円から10万円以上と幅があり、そのほかにテレビやチューナーの購入費用

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

「福澤芳子」(100号号)

景観と住環境を考える 全国ネットワーク発足

定期総会と講演会を開催 NPO日本管更生工業会



流と都心づくり法制の改革を柱に活動する。

地デジのアナログ、今後の行方

現在テレビでは連日、2011年アナログ放送終了を伝えるCMが流れ、アナログテレビで視聴中の場合、画面隅には「アナログ」の文字が表示されています。2011年7月24日のデジタル放送完全移行までいよいよ3年を切った地デジですがその普及率は当初の目標になかなか届いていないようです。

総務省ではこれらの結果を踏まえ引き続き細かな情報提供活動に取り組むとしており、政府は地上デジタル放送への円滑な移行を進めるための対策を検討する関係会議を新設することを発表しました。

その一つに省エネ家電の普及促進を目的として導入される「エコポイント制度」があります。通常の省エネ家電には購入価格の5%がポイント還元され、地デジテレビの購入時には特別措置として旧型のアナログテレビのリサイクル費用も

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

集合住宅の場合、工事にかかる費用も建物の状況により1戸あたり数千円から10万円以上と幅があり、そのほかにテレビやチューナーの購入費用

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

見ると「コンバーター」を購入できるクーポン券の希望者が停波が近づき急増。予定していた予算枠を超え財源不足になり現在もクーポン待ちが100万件を越えているためです。

日本各地で地デジ化今後の動き 一方、日本の地デジ完全移行の開始時期を遅らせる可能性について政府では「今の時点では考えられない」と強調しており、今後地デジ完全移行に向け、いくつかの推進策を発表しています。

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

集合住宅の場合、工事にかかる費用も建物の状況により1戸あたり数千円から10万円以上と幅があり、そのほかにテレビやチューナーの購入費用

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

全国でおよそ52万棟あり、このうち約2万3000棟を調査した結果、40・8%の住宅が地デジ受信に伴う改修計画未定でした。

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「ショットブラスト・エアブラスト」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。「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。

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>

大好評! 全国サービス開始

マンソネット

マンソネット 検索 このワードでクリック!

会員登録も拡大中! 登録料・サービス利用料・すべて無料

マンソネット事務局 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、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 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

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・メーカ, 防水材料メーカー, 販売材料, 防水・下地補修施工, 塗装施工.

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(赤水対策他), 加エス・ステンレス, 会管理, エタレバ, 工電気, 手摺, 改玄閣扉.

〈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。

マンション・メンテのホームページ

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

