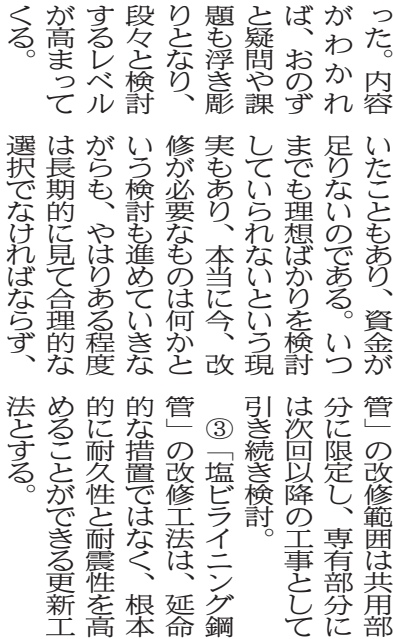


ング鋼 延命 根本 位を高 交新丁 部分的 事を事 継続使 改修 排水が 対象と される。 漏れる鋼



若葉台第一住宅給排水設備改修工事

マンションリニューアル事業部
東京都港区西新橋3-11-1
TEL : 03-3433-0506 設備部
FAX : 03-3433-0535

情報 INDEX

★欠陥住宅補償に安全網 10月に導入する欠陥住宅の被害を補償する新しい保険制度の巨額損失に備え、損保・政府が再保険を立ち上げる。購入者には大規模マンションなどで欠陥が見つかったとしても確実に補償。

(4/21日本経済)

★超高強度コンクリ開発 強度25%向上、柱の幅は3分の1。大成建設開発。

(4/26日本経済)

★耐震偽装マンション建て替え完了 「グランドステージ住吉」(江東区)の再建工事が完了。新名称は「リバーージュ住吉」11階建て67戸。平均2200万円追加負担。(4/27毎日)

★子供の転落ご用心 窓やベランダなどから誤って転落し、救急搬送された12歳以下の子供が3年間で162人に上ることが東京消防庁のまとめで分かった。「高所平気症」を指摘する専門家も。(5/3東京)

★郵便受けの防犯対策 インターネットで購入した本や封書の盗難被害相次ぐ。郵便受けも防犯意識を高める必要がある。(5/11日本経済)

★火使わないのに火災事故相次ぐ IH調理器の誤った使い方が原因に多い。(5/14日本経済)

★防犯パトロール効果 都内で「防犯ボランティア団体」の数が5年で25倍に急増。刑法犯の発生も減り続けている。(5/15東京)

★鹿島、ビル向けに屋上緑化新工法開発 屋上に貯水槽を備えた人工の土壌を敷設、水分の蒸発散を促進して温度上昇を抑制。(5/16日本経済)

★近隣世帯の電波遮るマンション マンションの陰でテレビが見にくい「受信障害世帯」向けの受信施設を設けている分譲マンションが、地デジ化対応に改修したのは14%にとどまることが全国マンション管理組合連合会(全管連)の調査で分かる。デジタル波は障害に強いとされているが、場所によっては違いがあり電波の状況調査が必要。全管連・谷垣事務局長は「…調査費の補助や調停する機関を設けてほしい」と話す。(5/16朝日)

★耐震アドバイザー派遣事業に都が補助 派遣費用1回約3万円前後の内、6分の1補助 (5/20毎日)



同会は、マンションの大規模修繕工事を施工する企業団体で、現在全国179社が会員となっている。「工事中の完成・瑕疵保証制度」を5月から開始するほか、研修会を開催するなど、会員の資質向上も目指す。

模範店、フリーマーケットの出店のほか、保育園児による合唱隊、子供綱引き、盆踊り大会、小中学生による神輿、ソフトボール大会(小学校の先生チームが優勝)などの行事が盛りた



恒例のガーデンパーティーを開催

第1回定時総会と設立披露パーティーを開催



企業訪問

メンテナンスのプロを育成

三菱電機ビルテクノサービス 教育センター

東京都・小平市

現在私達の快適な生活に重要な役割を果たしているエレベーター。マンションにとっては大切な資産でもあり、そのメンテナンスを怠らないことは居住者の安心・安全を守ることからも必要不可欠です。今回はそんなエレベーターをはじめ各種ビル設備のプロフェッショナルを育成する三菱電機ビルテクノサービスの教育センターを訪問しました。

広大な敷地に 充実の教育設備

三菱電機ビルテクノサービス(本社・千代田区)の教育センターは新宿から約20数分、武蔵野の面影を残す緑豊かな静かな街「花小金井駅」から多摩湖自転車道の緑の木々を進んだ場所に位置しています。



教育センター

敷地面積3万5000平方メートルにエレベーターやエスカレーター、冷凍空調機、ビルシステム設備などの技術研修施設、研修室、体育館、グラウンド

などが備えられ、年間延べ3万人の社員がここで研修を受けるそうです。研修は新人社員だけではなく中堅、管理者に至るまで、それぞれの役割に応じた細かな教育が行われています。

また、これにより定期的なメンテナンスだけでなく万が一の故障時にも速やかに対応できるエンジニア教育が行われています。

この様な徹底した研修を経験した、高度な技術を持つフィールドエンジニア



充実した設備を使った実習風景

入社員の方達を中心に研修が行われており、指導員の方や研修を受ける皆さんの真剣な風景を見学することができました。

同社担当の方は「基礎の基礎から教育を始め、指導とフォローに時間を掛け、確かな技術と豊かな人間性を持った社員を育成することでお客様の期待に応えていきたいと考えている」と話します。

据付からメンテナンス、緊急時対応、ビルシステムなど各種設備を揃えそれらをフルに活用した教育がここでは毎日行われています。



ぶっくがいと

「月刊 積算資料」

編集・発行／(財)経済調査会

全国主要地区における各種資材価格等を調査し定期刊行物として発表。発注及び受注サイドの予算計画・設計・積算・資材調達・監査など様々な分野の基礎資料。主要掲載品目＝共通資材、土木資材、建築資材、電気設備資材、機械設備資材、賃貸料金、工具類、薬品、燃料、スクラップ、用紙、情報サービス、地質・分析料金、ビルメンテナンス料金、労務単価、建設副産物。定価3800円(税別)



昭和33年製、リレー回路の制御盤と巻上げ機

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。



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

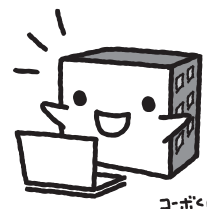


公営なら/
みんなが
ナットク。

マンション管理組合のポータルサイト

マンソネット

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一括公募



コボレ

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

	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。
	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。
販 材 売 料	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。
防 水 ・ 下 地 補 修 施 工	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
	ヤマガシリフォーム 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 30 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 パイプラインニング協会	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 - 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。
加 ス ス テ ン レ ス メ ー カ ー 会 管 社 理 I エ タ レ ー ベ 工 電 事 気 手 摺 改 玄 関 閉 修 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・ビルの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。
	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。
	SEC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。

マンション・メンテのホームページ

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

★ 保 存 版 ★

NPO日住協の催し案内

「新任役員研修会」神奈川

日時 6月14日(日) 10時から
会場 かながわ県民センター403会議室(JR横浜駅西口徒歩5分)
参加費 1000円(資料代込み)
主催 NPO日住協神奈川県支部
TEL045-762-1795

「新任役員研修会」千葉

日時 6月21日(日) 13時半～16時半
会場 千葉中央コミュニティセンター(モノレール「千葉市役所前」駅隣)
共催 NPO日住協千葉県支部、千葉市マンション管理組合協議会、千葉県マンション管理士会

「新・旧役員交流会 & 大規模修繕工事見学会」

日時 6月28日(日) 13時半～16時半(終了後懇親会)
会場 グローブコート大宮南中野団地管理組合集会室 TEL048-688-3420(JR「大宮駅」東口バス15分)
参加費 1000円
内容 グローブコート大宮南中野団地管理組合法人の全面的な協力を得て、管理組合として何年も前から取り組まなくてはならない「段取り」「経緯」「合意形成」の事例報告をしていただきます。大規模修繕工事のソフト面が勉強できます。また、経験役員と新任役員が交流することによって大規模修繕工事の課題の端緒をひも解くことができます。「新・旧役員交流会」を同時に開催。管理組合の新任理事をはじめ、マンション居住者、マンション管理士、施工会社の方々にも参考になります。
主催 NPO日住協埼玉県支部

「機械式駐車場の維持管理の問題点」

日時 7月19日(日) 10時から
会場 かながわ県民センター 403号会議室 TEL045-312-1121(JR・地下鉄横浜駅西口徒歩5分)
参加費 1000円(資料代込み)
定員 40名
内容 駐車場不足を解消するためマンションに機械式駐車場が導入されたのは、20年ほど前から。メンテナンス業者によって、点検の費用、頻度、緊急対応などが異なり、管理組合にとって維持管理は悩みのたね。機械式駐車場メーカーも、個々ばらばらの仕様で製作しているため、更新費用は多額になりがちだ。高齢化や雇用不安で車を手放す住民も増え、余剰問題を抱える駐車場もある。専門家が機械式駐車場の直面する問題点と対策を解説する。
①「機械式駐車場の維持管理と更新」(財)駐車場整備推進機構 調査役 高木 誠一
②「設計士からみた機械式駐車場メンテナンスのむずかしさ」よこはま建築監理協同組合 専務理事 田中 正人
主催 NPO日住協神奈川県支部
TEL045-762-1795

「浴室床防水&浴室排水設備等の改修工法」施工例から学ぶ

日時 8月8日(土) 10時～16時50分
会場 多摩市落合パルテノン多摩5階
共催 多摩市・日住協東京都支部
参加費 無料
資料代 1000円/部
内容 ①清瀬旭が丘分譲団地浴室改修工事事例報告②最近の施工方法の情報③浴室改修工事時の注意事項④マンション共用部分リフォーム融資

「会員参加による問題別分科会・郊外型大規模団地」(毎月第4木曜日)

日時 6月25日(木) 18時～20時
会場 日住協事務所
参加費 無料

※各催しの参加申込は右記NPO日住協へ

分別管理の方式が変わる(適性化法施行規則改正)

国土交通省は、平成21年5月1日付でマンション管理適正化法施行規則の一部改正を公布した。公布内容をみると、財産の分別管理に関し「収納口座」及び「保管口座」による管理の方法を取り入れ、これまでの「原則方式」「収納代行方式」「支払一任代行方式」を廃止したものである。要するに、これまでの方式は複雑に分かれ全部で30ほど

国士交通省は、平成21年5月1日付でマンション管理適正化法施行規則の一部改正を公布した。公布内容をみると、財産の分別管理に関し「収納口座」及び「保管口座」による管理の方法を取り入れ、これまでの「原則方式」「収納代行方式」「支払一任代行方式」を廃止したものである。要するに、これまでの方式は複雑に分かれ全部で30ほど



また、毎月末には1月分の収支の状況を管理組合に報告することも義務づけられた。この改正規則の施行は平成22年5月1日であるが、分別管理に関しては管理委託契約の見直し改正が必至であり、それまでに改正管理委託契約書が示されるはずである。これら一連の改正により、管理組合の財産の毀損リスクは少なくなるだろうが、収納・保管口座にかかる通帳等の名義が管理組合名であっても管理会社が管理することも考えられることからこれらの場合も保証を付保することが望ましい。(論説委員会)



第6回首都圏マンション管理大学受付中!

受講日/7月5日(日)、12日(日)、19日(日)、26日(日)、8月2日(日)の5日間
会場/アーバンネット中野ビル(中野駅)
受講料/1万9500円
全5回(15講座+特別講座5回)30時間
学長/丸山英氣 前中央大法科大学院教授、前日本マンション学会会長
主催/NPO日住協
詳細 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp
会員管理組合の議案書・広報紙をNPO日住協へお送りください。

6月16日(火) 17時、建物の修繕、長期修繕計画、大規模修繕など。
●法律相談会
6月17日(水) 17時、区分所有法・規約、管理上の法律相談など。
●管理委託相談会
7月8日(水) 17時、給排水設備・配管、電気・ガス設備等の維持管理、改修など。
●建物相談会

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



機械式立体駐車場のメンテナンス費用は?

費+部品交換費+建替え費が軽減されることがあるので、検討することが必要です。まず、自走式立体駐車場に変更する場合、第1ステップとして建築確認申請等の法的手続きが必要となるので、管理組合で保管されている新築時の建築確認申請書より建い率や容積率(自走式立体駐車場の床面積が建物の延床面積の1/5以内であれば、容積率の床面積に算入しなくてはならないという規定があります。駐車場の出入口が歩道に接している場合における歩道の切り下げの可否、駐車場の出入口の位置が法令・条例に適合しているか、敷地内の植栽を伐採する必要がある場合は緑地面積が不足していないか等について、具体的な検討を行います。

【回答者】
NPO日住協協力技術者
二機生 近藤 武志
A 機械式駐車場使用料の剰余金を後のメンテナンス費用(定期点検費+鉄部塗装費)で、機械式駐車場修繕



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

管理組合に対する支援事業(補助金)

国交省が募集を開始

◆マンション等

安心居住推進事業

マンション管理組合並びに管理組合を支援する法人を対象に国交省が表題の事業について補助する制度を開始する。

これは、良質な分譲マンションのストックの形成を促進するため、マンションの維持管理・再生についてソフト面やハード面のあり方を見直す管理組合等を対象にモデル的に支援を行うとともに、地域レベルの相談体制等の整備等を推進するのが目的。

〈管理組合に対する補助の対象〉
①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

①管理の適正化を図る必要があるマンション
②築後15年以上経過しても過去に一度も大規模修繕工事を実施していない、滞納者が複数あり長期修繕計画が設定できない、などのマンションで、その立て直しを検討している又は検討しようとしているマンション。
③第三者管理方式に取り組むマンション
④団地型マンション
⑤再生等について検討している又は検討しようとしているマンション。
〈補助の対象となる費用並びに補助率〉

●全国団地景観サミット2009

UR賃貸住宅「団地景観フォトコンテスト」
UR都市機構が作品の応募を6月20日から開始。被写体はUR賃貸住宅。「団地×自然」「団地×コミュニティ」「団地×建物」の3テーマで募集。公団分譲では隣接して賃貸も建てられているところもある。団地の良さを写真にして応募してほしいが、応募期間／6月20日(土)～8月20日(木) 応募資格／どなたでも応募可。但しプロカメラマンはご遠慮下さい。最優秀賞は商品券(20万円分)。詳細 <http://www.ur-net.co.jp>。又はUR賃貸住宅の団地管理サービス事務所や募集案内窓口にポスター掲示。

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●世界障害者絵画展開催
三菱電機ビルテクノサービスでは世界各国の手の自由を失った画家がハインディを乗り越え、口や足で描いた絵画を展示する「世界障害者絵画展」を毎年開催しているが今年度は、画家41人、全50点の作品が5月15日～17日、東京・小平にて展示された。今後は福島市、大分市など全国10数都市で開催される予定。

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

●「光と風がいっぱい呼吸する住まい」
栗原 守著
・財経調査会発行
・定価1600円(税込)
シックハウスという言葉がまだ一般的でなかった頃から自然素材を使っ

Mrs.タイコのマンション物語



幼く可愛かった息子が いまでは宇宙人病に 格闘技の日々...

梅雨の季節です。農作物がおいしく育つためには大切な時ですが、主婦にとっては、洗濯物をぶいたら良いか、壁に生えたカビはどうするかなどと悩み多き日々です。

さて、そんな梅雨前の晴れ間に、地元小学校では、運動会が開かれていました。子供達の歓声、音楽が響き渡り、その時は大変でしたが、我が家の息子二人が小学校だった頃の事を思い出して、胸が熱

毎日肉体的にも精神的にも格闘技の日々です。現在、高校3年で寮生活中の長男にも、こんなことがあったのかと、思い出してみるのが、あけて行くのです。何かあった

彼も、訳がわからず、イライラすると言っています。こんな時、言葉で言っても治らない場合は男の子なので、本当に体当たりすることにした。兄貴の代わりに兄弟喧嘩です。空手の技かけたり、生傷の絶えない今日この頃。

かなり走りました。50メートル走を完走しただけで、涙が出たのです。幼く可愛かったのです。ところがどういす。現在、中学二年生の二男の可愛くないこと、憎らしいこと、

二男に症状が出始めたのが、中学2年に進級して間もなくです。何だか、頭が痛くて胸がむくつくから部活休んで帰るからと、メールが職場に入り、心配して大急ぎで帰宅したら、当の本人は、具合

のかわりと、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

長男は、二男をいじっては泣かせていた時期がありました。マンションのエントランスで壁を蹴ったり、外階段の上から放水していた奴も居ました。思えば、宇宙人病でした。

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/>

団地再生計画策定作業に関する委託業者を募集します
これの木台団地(2街区)は入居後約25年を経過し、15年、20年先の建て替え時期を検討する時期に入っておりますが、躯体の延命、設備の更新、環境のグレードアップ、バリアフリー等の配慮を行い、分譲から80年後まで建て替え時期を延伸させるために「これの木台団地再生計画」を策定、実施します。再生計画の策定に先立ち、昨年の通常総会において「現状の維持」「質の向上」付加価値の向上の観点から「これの木台団地再生計画方針」を策定(H20年5月18日議決)。
本コンペは、具体的な「これの木台団地再生計画」を策定し、当面の第2期大規模修繕計画の内容を検討する業務を発注するにあたり、業務の見積り、検討方法等および、委託事業者の選定を企図するものです。一般公募の募集額を定めるため(プロポーザル)により、委託事業者の選定を行います。(上限900万円消費税込)
登録受付締切 6月24日(水)17時
コンペ募集要領は下記当団地HPで
http://park19.wakwak.com/~nirenoki_daiichi/
問合せ先 木台第一住宅管理組合
TEL043-272-9663 Fax043-272-9663
E-Mail:nirenoki_daiichi@ac.wakwak.com
※平日9時～17時迄(12～13時除く)

東逗子ハイツ 外壁・サッシ等省エネ改修工事見積り会社募集
所在地 逗子市池子3-8
設計監理 (有)共同設計・五月社 一級建築士事務所
建物概要 R.C造壁式構造、5階建、階段室型・住棟4棟120戸、管理室・集会室棟、駐輪場4棟、S49年竣工
工事項目 共通仮設、足場架設、外壁等躯体改修、止水工事、外壁・外断熱化、サッシ二重化など建具改修、窓手摺・隣戸隔板更新、バルコニー床防水補修、外壁・鉄部塗装、研磨清掃、換気扇ダクト等建築設備改修、オプション工事
事業助成 H20年度 既存住宅・建築物省エネ改修緊急促進事業(国交省) 工期 H21年8月～H22年1月予定
提出書類 ①見積指名願い②会社概要・経歴書③定款・財務諸表④建設業法による業者登録の写し⑤集合住宅改修工事の実績表⑥その他PRパンフ
提出場所 東逗子ハイツ管理事務所 〒249-0003 逗子市池子3-8
TEL・FAX 046-873-5032
※窓口受付時間 平日(月・水・金)9時～16時
提出期限 6月19日(金)16時迄(郵送可)
詳細HP <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

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	間取り	面積 (㎡)	価格 (万円)
北砂4丁目住宅	南砂町	歩15分	S47	2LDK	54.00	1,580
大島3丁目団地	大島	歩5分	45	3DK	53.09	1,850
落合団地	京王多摩センター	歩13分	51	2LDK	62.85	1,380
永山団地	京王永山	歩9分	48	3DK	51.19	1,080
清瀬旭が丘団地	清瀬	歩15分	42	3DK	51.61	600
堀込第4団地	白井	歩8分	56	3DK	56.82	530
夏見台団地	船橋	バ7分	43	3LDK	62.98	590
あやめ台団地	稲毛	バ13分	46	3DK	48.85	480
西小中台団地	稲毛	バ6分	47	2LDK	48.93	490
稲毛海岸3丁目団地	稲毛海岸	歩10分	43	2LDK	47.99	520
入間リバーサイド	仏子	歩7分	57	4LDK	93.24	990
レクセル松原団地	松原	歩21分	H07	3LDK	62.31	1,350
入間扇町屋団地	武蔵藤沢	バ11分	S61	4LDK	90.57	1,200
南大和団地	成増	バ10分	45	2LDK	48.93	650
新座団地	志木	バ8分	45	3DK	48.85	780
西三田団地	行田	歩10分	41	3DK	45.43	1,040
麻生台団地	柿生	歩15分	45	2LDK	48.85	730
左近山団地	二本川	バ10分	43	2LDK	45.43	590
柏陽団地	本郷台	歩3分	43	3DK	57.70	1,690
東高森団地	愛甲石田	歩16分	47	2LDK	51.20	620

※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/>

集合住宅用太陽熱利用給湯システムの開発

CO₂排出量の削減が強く求められる現在、中ルミなど5社共同で集合住宅用太陽熱利用給湯システムが開発されます。同システムはバルコニーの手すりに設置した集熱パネルで太陽エネルギーを集め、給湯やお風呂のお湯張りに利用することができ、集熱した太陽エネルギーを吸収し、その熱を集熱循環ポンプで循環させ貯湯タ

ンク内の水を温め集熱量が足りない時には、併設した潜熱回収型高効率給湯器「エコジョーズ」で加熱することもできます。また、限られたバルコニー面積に配慮して集熱パネルは垂直に設置されています。

新築物件を対象に来年2月の商品化を予定。今後低炭素化社会に向けて多様な省エネマンションの普及が進みそつで

集合郵便箱

ゴミ出し迷うに同感

5月号の「ゴミの出し方迷う」、私も仲間です。悩んでいます。当地では、発砲スチロールトレイは資源、汚れが落ちないのは不燃ゴミ、但し納豆パックは洗っても資源扱いにはならず…。配布された分別表だけでは分からないことも多く、時には市役所の職員でも不正解。だから、大雑把な人は大雑把にゴミを分けよう。行動すれば向上するの

ボトルは資源ゴミで、市かと悶々としている私で

の助成金が出るので、自治会で集めてくれていますが、正しい捨て方をしない人もいて、苦々しく思っています。住民女性

見やすくして

スーパで食品の成分表示をチェックして買いたくないからやらない」との答え。エコロジーの時代、お金云々より再利用のことを優先すべきと私は考えますが…。スーパーでもキャップ回収はありますが、常時ではなく、ベルマークも地元では小学校にあげてい

す。

食べ物はなるべく無添加が望ましいが、なかなかそういうわけにもいかないので、例えば、この惣菜をたまに買うが、意外に添加物が入っていたりする。ショーケースに入っていたので成分表示をチェック出来なかった。買う前にツンとした店員に成分表示を見せて

マンションに百年住む

▷2◁

30年経ったマンションを誰が老朽と言いつつ、このことをはっきりしておいた方がよい。

30年は人間で言えばよいよこれからという年である。マンションに百年住むとなれば、マンションにとっても30年はまさに壮年期への準備と言える。

最近では、20年代の後半から30年代にかけて玄関廻りのセキュリティを高めたり、バリアフリーをして環境改善をする例が増えている。少しでも長持ちさせるための躯体保全は言うまでもない。にも

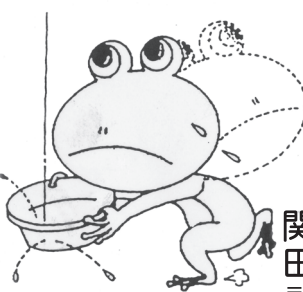
なぜ、30年で老朽なのか

かわらず、30年を過ぎたマンションは老朽なのである。この考え方は旧法62条の建築基準法によるものである。

私見では、老朽という言葉が公式に使われ始めたのは平成14年の区分所有法改正の時であったと思う。建替え条項の改正に際して、参議院国土交通委員会調査室が作成した資料に老朽マンションの建替え事例という言葉が見られる。この資料には同潤会アパートを含めた69の建替え事例が挙げられており、この内、昭和30年以降の戦後マンションは60例で、平均寿命は33・3年である。

これらのマンションの建替えは建物の老朽により建替えられたのではない。等価交換によって、無償で建替えられたものばかりである。これを老朽によるものではない。

建物も定期的な健康診断が必要です。もし、雨漏れの早め早めのお電話をあとをみつけたら……。



関東防水管理事業協同組合
田島ルーフィング株式会社
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-11-13
●東京 ☎03(5821)7721 ●大阪 ☎06(443)0431

いなか暮らしとマンション暮らしとの交流



いなか暮らし

交流 & 交流

(お手伝い役/問合せ先)

マンション暮らし



- ・管理組合や自治会などの研修会場探し
- ・スポーツサークルなどの合宿先探し
- ・子供会や老人会の受け入れ
- ・古民家、民宿、農業体験
- ・田舎暮らし相談、体験入居
- ・秘湯めぐり、牧場めぐり案内 etc

ぐんま総合情報センター
〒104-0061
東京都中央区銀座5丁目13-19
デュープレックス銀座タワー5/13(1階)
電話(03)3546-8171(直) FAX (03)3546-6552
URL <http://kikaku.pref.gunma.jp/g-info/>
E-mail miyazaki@gtia.jp
担当者/宮崎

- ・夏祭り等への特別出演(地場太鼓・伝統芸能など)
- ・団地やマンションの地域の催し物に地元農産物などの特別出展
- ・地域団体同士の役員交流
- ・観光や温泉ガイドをしてほしい etc

2009年(平成21年)
6月5日(金)

☆第321号☆

快適な暮らしを求めて

アメニティ

☆「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。

今月の紙面	
1面	管理組合業務の引継ぎ
2面	新マンション事情、工事事例
3面	研修施設、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



風情を楽しむ
〈アヤメ〉

明るく、乾燥したところに生育する多年生の植物で、水辺や湿地に生育するカキツバタやハナショウブとは異なるものです。乾燥にも強く強健ですが、日陰や過湿な状態には適していません。花後は葉だけになりますが、生育する上で大切なので切り取らないで下さい。ただし、花がらや茶色く枯れた葉は風通しを良くするためにも取り除いて下さい。肥料は春先と秋頃に少量与え、また株の衰えを防ぐためにも3～4年ごと、花後すぐに株分けをすると良いでしょう。

(株)グラック <http://www.glsc.co.jp>

誰でもできるガーデニング

⑥

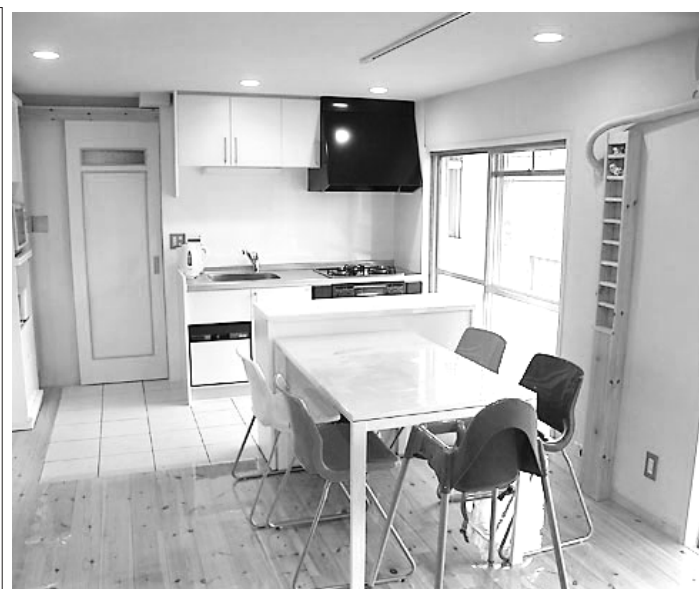


施主と施工会社とのコラボリフォーム

日野市・Aさん宅

築35年の公社住宅を スケルトンリフォーム

築35年の公社住宅を購入したAさんは、リフォームとして、躯体部分の壁、天井の補修は特に丁寧な仕上がりを行い、また、細かい段差があった床はバリアフリーにしました。珪藻土や無垢材など自然素材を使い健康にも配慮しています。はじめは古い物件といえ、スケルトンリフォームは全てを解体して、小さな飾棚でガスの配管を隠すなど、部屋と部屋の間に収納のスペースを設け、居室間の風通しを良くするなど、生活感を出さず、かつ過剰な工費を削減しています。



↑リフォームで若々しく明るいリビングに

リフォーム前→



モダンな和室



テレビもすっきり収納

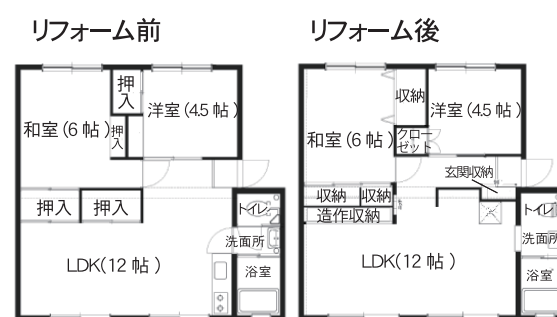
専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策
・その他の修繕等についてお問い合わせ、ご意見、ご相談は本紙編集室へ。
TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

◇ 内容／スケルトンリフォーム、珪藻土壁紙、無垢フローリング

「色々がままを聞いてもらい、僕や、仲間も工事に参加させてもらいました。通常ありえないことだと、思いましたが、『一緒にやりましょう』と言ってもらえて、大変うれしかったです。スタッフの皆さんや職人さんのおかげで、想像以上の仕上がり、今の住み心地の良さにすごく満足しています。楽しい思い出になった1カ月でした」と話すAさん。

今、築年数の経った団地では高齢化などが問題となっており、ですが、建物がしっかりして環境のよい団地は若い人たちが住みたい物件のひとつです。若いAさん夫婦と小さなお子さん3人の生活がここで、また始まります。

環境良く堅牢な建物の団地は若い人にも気になる物件



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/>

www.trust-reform.com

素人でもできる

『賢くマンション・住宅を売る方法』



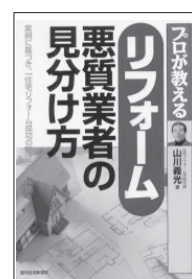
＊石井 成光著
＊A5判・214頁
＊定価 1,575円 (税込み)

なぜ、あなたの不動産は売れないのか、その理由を教えます

- | | |
|------|---------------|
| 第1章 | 価格査定を信じてはいけない |
| 第2章 | その考え方が危険です |
| 第3章 | だから売れないわけ |
| 第4章 | 賢く売る18の方法 |
| 第5章 | 買い手が決まったら |
| 第6章 | 税金 |
| 第7章 | 売ることでお金もある |
| 第8章 | 広告だってセンスが必要 |
| 第9章 | 媒介契約 |
| 第10章 | 買い替え |
| 第11章 | 今後の不動産市況予測 |

プロが教える リフォーム

『悪質業者の見分け方』



＊山川 義光著
＊B5判・209頁
＊定価 1,575円 (税込み)

実例に基づき、「住宅リフォーム成功の秘けつ」を指南!

- | | |
|-----|------------------------|
| 第1章 | 賢い消費者になるために |
| 第2章 | 消費者の情報不足がトラブルを招く |
| 第3章 | リフォーム業界の理念なき闘いがトラブルを招く |
| 第4章 | 住宅建材メーカーの取組みがトラブルを招く |
| 第5章 | 国・行政の取組みがトラブルを招く |
| 第6章 | 悪徳リフォーム業者の実態 |
| 第7章 | 悪質業者を撃退する消費者の対策 |
| 第8章 | 業者の選び方と付き合い方 |

お問い合わせ
お申込み

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
Tel03-3209-7721 Fax03-3209-7780

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