

コップ一杯の水をきれいに。

Cleansui

三菱レイヨン・クリンスイ株式会社

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323号*

2009年(平成21年)

8月5日(水)

www.mansion.co.jp/



アサガオ(朝顔)

ヒルガオ科



夏を代表する花。つる性で左巻きに巻きつく。早朝に咲いて午前中にしぼむ。アジア原産で遣唐使が種子を持ち帰った。

マンションに潜む危険

CO中毒に
注意しよう

管理組合は積極的に関わる

塗装を行う時、管理会社と業者とのやり取りだけになっていて、管理組合は関与せず、居住者にも知らせない。こうしたやり方が事故を起こす原因になっているのです。これを防ぐためには、管理会社にお任せするのではなく、管理組合も積極的に関与し、「何を」「どのような手順で」「どのような手続で」「どのようにか」をきくように行つた方がいいです。

マンションの塗装工事の際、給・排気口をシートで目張りする「養生」をし、居住者がガス機器を使用、不完全燃焼を起こすという事故が増えていきます。1986年から2008年にかけて、養生が原因で起きた事故は17件。25人がCO中毒になり、うち5人が死亡しています。(経済産業省原子力安全・保安院)



工事中の足場には絶対に近づかない

夏休み

子供の事故に 注意しよう！

工事に起因する事故で考えられるのは、大規模修繕工事の時に架けられる足場があります。足場の上では職人が何らかの工事を行っており、扱っている道具等がいつ落下してくるかわかりません。もちろん、足場に上ることも危険です。上ることも危険です。上ることも危険です。上ることも危険です。

マンション内の危険箇所
子供の行動を把握する

様々なマンションにありまして、大人が考えもしなかった、子供たちによる危険な場所が存在していたりもします。また、どう見ても危険箇所ではないところで、子供は思いもよらない遊びをしたりします。

夏休みに入ってから、子供がマンション内で事故を起すことのないよう、辺で遊びたくなるし、探検気分満点なのではないでしょうか。そういった誘惑を断つには、危険であることを事前に説明しておくことが大切です。

プールに入る時には約束を！

プールのある団地では、「プールに入る時の約束」をするなどの注意喚起が必須です。深いから溺れるのではなく、30cmの水深がある場所が好んで、その周りで遊びたくなるし、探検気分満点なのではないでしょうか。そういった誘惑を断つには、危険であることを事前に説明しておくことが大切です。

の注意喚起と同時に、その個所の改善等に取り組みむことを勧めます。親としては、自分の子供がどのようなところでどのような遊びをしているかを知るチャンス。親子の距離をぐんと縮める夏休みにしたいですね。花火や放火に気をつける

遊具も点検を！

遊具についても、遊び方を大人が丁寧に教える必要があります。子供は危険が大好きです。ブランコ一つとっても、周囲に人がいることはとても危険であることや、空のブランコを大きく振ることなどは危険だと教えます。

危険だという想像力がまだ欠けていますから、大人がそれを察知して教える必要があります。一方、ブランコなどの遊具は劣化による事故もありますから、点検を怠らないように、管理組合として十分な対応をしておきたいものです。

子供の明るい声がマンションの敷地内に響き渡るのは活気もあり、子供たちから元気をもらえます。安全で安心して暮らせるマンションづくりのためにも、管理組合は積極的にその対策を話し合う必要があります。

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面
- ◆論議・長持マンション課題 5面
- ◆工事事例 2面
- ◆マンション建物Q&A 5面
- ◆管理組合地デジ対応状況 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 5面
- ◆読者投稿欄 7面
- ◆日住協催し案内 8面
- ◆専有部分リフォーム 8面

マンション関連の動き/8月

- ・建築物リフォーム・リニューアル調査報告検討会報告書公表/国交省
- ・長期優良住宅建築等計画の認定状況発表/国交省
- ・エレベーターの保守管理等に関する調査結果公表/国交省

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2丁目13番28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

- ★犯罪「前兆」で抑止 警察が今年4月、女性や子供への「声かけ」や「つきまとい」などを捜査する専従班を設置。2カ月間に計175件168人の不審者を特定し警告・指導していたことがわかった。さらに対策を強化。(6/25読売)
- ★高層マンションに防災倉庫 港区が新築の高層マンションに食料などを備蓄する防災倉庫の設置を全国初の条例で義務付ける。2009年度中の制定を目指す。(6/29日本経済)
- ★修繕積立金持ち逃げ マンション管理会社の横領相次ぐ。国交省の把握だけで2003年以降127件12億円被害。管理会社任せにせず、住民が金の行方に関心を持って監視することが、被害を防ぐ最大の対策。(6/30朝日)
- ★ショッピングセンター再生 かつて団地住民らでにぎわった千葉市・高浜ショッピングセンター(SC)の再生計画が、SCを所有する千葉経済開発公社とNPOちば地域再生リサーチとの協力で進められている。(7/5東京)
- ★技術情報、独立系の業者に開示へ 大手エレベーターメーカー系列の保守管理会社8社は、技術情報を独立系の業者にも開示する方針を国交省の昇降機等事故対策委員会で明らかにした。(7/8毎日)
- ★エレベーターの事故防止 エレベーターを設置する建物について、建設前にエレベーターメーカーが自治体に点検マニュアルを提出することが9月から義務化される。マニュアルは自治体とオーナーが保存。別の保守管理業者が点検を引き継いだ場合も参照して点検の不備がないようにするのが狙い。(7/9日本経済)
- ★シンドラー元部長ら起訴へ エレベーター事故防止対策とらず、業務上過失致死で地検。(7/16東京)
- ★高齢者向けマンションで火災 名古屋市で35人入居のマンションで火災。約10人が煙を吸うなどして搬送。火元の部屋の男が「自分が火をつけた」と話している。(7/21読売)

管理組合の地上波デジタル対応の状況

「共聴設備の改修」「地域への電波障害対策」ともに遅れが目立つ

NPO全管連調べ

国は、平成23年(2011年)7月24日をもってアナログ放送を終了し、地上波デジタル放送(以後「地デジ」という)に切り替えることになっている。あと2年たらずで、個人及び管理組合は地デジに対応しなければなら

共聴設備について

しかし、各マンションの共聴設備の改修は53・1%(平成20年10月全

管連調査)以下同じ)、さらに、地域への電波障害対策を行うマンション

で工事終了している。改修に要した費用は全

国で100万円未満が48・2%と半数近くになる

が、日住協では1000万円超が16・2%(全国

で4・9%)と団地型マンションが多いことが窺

える。②受信方法

各マンションにおける現在の受信方法(図2)

は、全国で共聴設備が56

・3%(日住協59・5%)、ケーブルテレビが42・4%(日住協40・5%)となっており、全国とそう

違いはない。地デジの受信の可否に

ついては、全国で共聴設備で可が78%(日住協97

・8%)、否が13・1%(日住協2・2%)とな

っており、日住協会員ではほとんどが対応可能とな

っている。③ケーブルテレビ等への

ケーブルテレビの導入が地デジ移行に関係な

く、以前から利用しているところが全国で78・7

% (日住協21・6%)、地デジ移行のため切り替

えたのが14・8%(日住協18・9%)と日住協会

員管理組合は全国に比べケーブルテレビ導入率が

低い状況にある。これは、築年が古く、

早い段階で共聴設備を導入した団地型が多いとい

う特色が現れているものと思われる。①改修実施状況

電波障害の元であるマンションの地域のための地デジ対応への改修は

2%(日住協55・6%)と比較的軽少ですんだところが先

行し、障害範囲が広く、協議が進まない上に多額の費用が嵩むと思われる

ところには、重荷となっ

てのしかかっている。管理組合の意見

◎給付金より切り替え補助金が先決。今後、テレビ関連機器の廃棄物

大量発生、高齢者への「地デジ切替詐欺」横行が心配。(北海道)

◎地デジ移行調査で多額の費用がかかることが判明。国民が望んだわけではないのでアナログ放送を停止すべきでない。(北海道)

◎放送切替後、新東京タワーからの放送に対応

受信障害対策用設備について

2%)と低く、協議予定が22・8%(日住協33・3%)という進捗状況である。

(3)改修費用が500万円未満が全国で90%(日

住協55・6%)と比較的軽少ですんだところが先

行し、障害範囲が広く、協議が進まない上に多額の費用が嵩むと思

われるところには、重荷となっ

てのしかかっている。管理組合の意見

◎給付金より切り替え補助金が先決。今後、テレビ関連機器の廃棄物

大量発生、高齢者への「地デジ切替詐欺」横行が心配。(北海道)

◎地デジ移行調査で多額の費用がかかることが判明。国民が望んだわけではないのでアナ

ログ放送を停止すべきでない。(北海道)

◎放送切替後、新東京タワーからの放送に対応

する必要がある。国は、平成23年(2011年)7月24日をもってアナログ放送を終了し、地上波デジタル放送(以後「地デジ」という)に切り替えることになっている。あと2年たらずで、個人及び管理組合は地デジに対応しなければなら

ない。地デジは、本来難視聴地域をななくする技術と

解釈しているが、地デジ移行後も近隣に対す

る共聴施設を更新・維持する法的根拠はある

のか。(神奈川)

◎本件はどう考えても国の責任と負担で改修が

原則であり、説明会も無く、全管連から強く

国に主張してもらいた

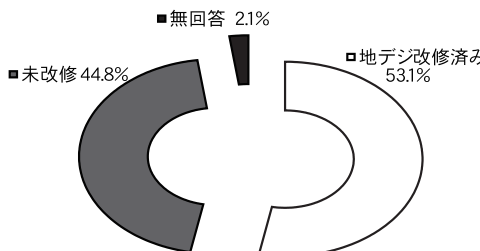
い。(愛知)

◎近隣住民からデジタル化を要求されているが

法的根拠が明確にされ

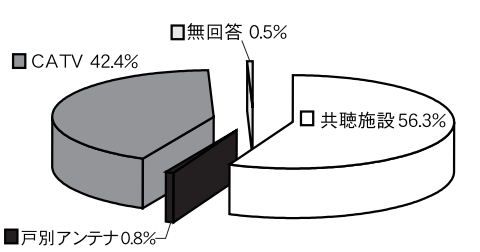
ない限り態度は決める

地デジ受信のための改修 (図1)



マンションの人たちが、自分達が見る共聴アンテナの地デジ改修を行なったかどうかを聞いているが、「改修済み」が「未改修」を若干上回っているが、どちらも約半数という状況。

テレビ受信の方法 (図2)



共聴施設で受信しているところが意外に少なく、逆にCATVが42・4%と、かなり高い割合を占めている。

国の対応は

総務省が、今年の3月

末現在で把握しているデ

ジタル化状況調査では、

集合住宅の共聴施設のデ

ジタル改修実施率は72・

2%で、全管連調査の数

字より高い数字が出てい

る。逆に、受信障害対策

共聴施設のデジタル改修

実施率は11・4%と若干

低い数字となっている。

いずれにしても、電波

障害対策は、改修率が悪

く今後の問題になること

は必定といえる。そこで、国のデジタル

化への対応施策(電波障

疑問にお答え

Q1 テレビ共聴設

備を持っており、現在

地デジが視聴できる

が、地デジ対応はこれ

でよいのか。

A 地上波デジタル

は、UHF帯です。し

たがって、共聴設備が

UHF対応になってい

Q2 地デジ放送に

切替後、新東京タワ

ーから電波発信になる

が、これに対応する費

用は誰が持つのか。

A このことについ

ては、全管連は総務省に

国の責任で対応すべき

と申し入れているが、

国は、電波発信者(東

京のキーネット局等)

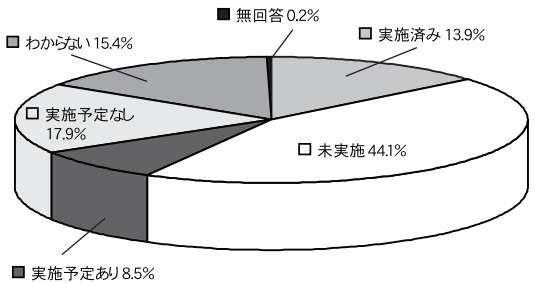
が電波発信地を変更す

るものであるから、電

波発信者が対応すべき

もの、と答えています。

受信障害対策用共聴施設の地デジ改修の実施状況 (図3)



「実施済み」は13.9%しかなく、「未実施」、「実施予定なし」、「わからない」を合計すると、77.4%に達する。アナログ停波まで900日を切った状況で8割近くが、改修実施の予定すらない中、地デジ改修完了までの明確なプログラムを描けるのか?

害)としてどのような施策があるのか見てみる。

①電波障害調査は、国の予算で実施するとい

っているが、簡易調査で詳細調査は一部のみ。

②相談体制整備と紛争処理機関整備を決めた。

③改修費用の一部補助制度を開始したが、戸あたり費用3・5万円を超

える場合の総額の1/2を補助するもので、管理

組合の負担が重荷とな

る。とくに、3・5万円未満で対応戸数が多いと

き、費用負担するマンシ

ョンの戸数が小さいと多

額の負担がのしかかる。

④テレビ受信者支援セ

ンター(デジサポ)を設

置し、相談・調査・助成

等を行う。首都圏のデジサポは次

のとおり。

◎東京都中央テレビ受信

者支援センター(デジ

サポ東京中央) 渋谷区

神山町16-2

TEL 03-3468-79

57

(区部及び島嶼)

◎千葉県中央テレビ受信

者支援センター(デジ

サポ千葉中央) 千葉市

中央区中

◎東京都西テレビ受信者

支援センター(デジサ

ポ東京西) 町田市森野

1-22-14 TEL 042

-728-3005

(東京の市町村)

◎神奈川県テレビ受信者

支援センター(デジサ

ポ神奈川) 横浜市中区

日本大通7番地

TEL 045-633-9

558

(神奈川全体)

◎千葉県テレビ受信者支

援センター(デジサポ

千葉) 千葉市中央区中

央3-3-8

TEL 043-201-1

008

(千葉全体)

◎埼玉県テレビ受信者支

援センター(デジサポ

埼玉) さいたま市浦和

区北浦和4-5-5

TEL 048-824-5

361

(埼玉全体)



★ 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」
	三 和 建 装 (株)	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811	お客様から寄せられた期待に応えられるのは当然の使命と思い、さらに一歩前に進む事で感動を与えられる様な施工とサービスを提供する所存です。
	(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。
	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 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 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た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/

★ 保 存 版 ★

NPO日住協の催し案内

「大規模修繕工事&長期修繕計画の見直し」

日時 9月5日(土)10時～16時50分
会場 カメリアプラザ6階第3研修室
(電話 03-5626-2121)
JR 亀戸駅徒歩2分

参加費 無料
資料代 日住協会管理組合1000円、
賛助会員2000円、一般3000円
内容 マンションの維持・長命化を保つため、建物及び設備の改修工事が行われています。今回は、特に「大規模修繕工事の工事準備(管理組合の段取りと工事の取組み)及び工事内容」などと同時に「長期修繕計画の見直し」について勉強会を開催します。
①大規模修繕工事:「管理組合の段取り・経緯・合意形成」と「工事の取組み」について(グローブコート大宮大南中野団地管理組合法人事務報告 事務局長 柿沼 英雄氏)
②最近の施工方法の情報:「グローブコート大宮大南中野団地管理組合法人」大規模修繕工事事例(建築工業株式会社)
③長期修繕計画見直し事例:高塚団地長期修繕計画/平成20年度版について(高塚団地管理組合)
・見直し策定概要(日住協協力技術者・奥沢健一氏)
・質疑応答
④修繕工事の保証事業に関する説明(マンション計画修繕施工協会)

「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/但し9月は休み)

日時 8月27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。結論を出す事を特に目的とせず、参加者が各々ヒントを持ち帰っていただく事を主な目的としています。情報交換のサロンとしてお気軽にご利用いただいております。

「各種相談会」

相談される方は事前に予約が必要です。
場所は日住協事務所(神田)。
日住協会管理組合/無料、一般5000円

- 設備相談会
8月11日(火)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
8月18日(火)17時～
建物の修繕(維持・管理)、長期修繕計画、大規模修繕など
- 法律相談会
8月19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
9月9日(水)17時～
管理事務委託契約、管理会社とのトラブルについての相談

※下記NPO日住協HPに詳細。申込はNPO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

長持ちマンションの課題

100年住宅とか200年住宅といった長持ち住宅について、この数年話題に上っている。長持ちする住宅を建てること自体はたいへん結構なことであるが、しかしマンションを長持ちさせるためには、いくつかの課題がある。



◆専有部分のリフォーム
1つ目は、戸当りの専有面積である。現在建替えか否かで問題になっているマンションは、大抵その専有面積が40㎡程度の広さであり、使い

◆各種更新工事の容易性
2つ目は、給水管や雑排水

管の更新を容易にするための

それらの管が露出することなく、しかも工事は容易にできるように最初から計画された建物でなければ200年持つ

◆スケルトンでの流通を
3つ目は、だからこそ構造躯体(スケルトン)での流通

を一般化することが必要である。住み心地の悪い間取りに人間が合わせるのではなく、私たちのニーズに合わせた内装や設備を整えていくといった方式を作り上げて行くことが必要である。

そのためには、今までの数倍の構造躯体の頑丈さが求められる。耐久性、耐震性、維持管理の容易性など、長持ちするといった観点だけでなく、安心して住めるための基本性能基準がほしい。それらの性能の評価等について信頼できる方法も必要である。

(論説委員会)

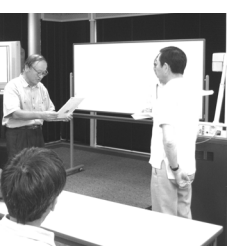
第5回合同研究会開催

7月28日、ホテル聚楽(お茶の水)に於いて、NPO日住協賛助会員・アメニティ交流会による第5回合同研究会が開催された。



研究会は、マンション管理に関する有数の講師陣を迎え、7月5日から8月2日の間、全5回にわたる、マンション管理組合役員や自治体職員、管理主任者、マンション管理士などを対象に、マンションの法規、運営、管理、メンテナンス、コミュニケーションなどの様々な講義が行われた。

今年で6回目となる本修了式では29名の受講者が丸山英氣学長(前中



維持、更新で共通の悩み機械式駐車場で研修会
バブル期などに分譲されたマンションの機械式駐車場の更新期を迎える管理組合が多いが、維持管理の問題点を探る研修会がかながわ県民センターで7月19日、日住協神奈川県支部主催で開催された。36名が参加した。財団法人駐車場整備推進機構などの講師から、「毎月、もしくは、年6回点検を実施していれば、25年30年は使える」「機械式駐車場の経理を独立させないと、維持管理・更新に対処できなくなる」などの指摘があった。また、高齢化や車離れで出てきた空き駐車場の対応についても、質問が続出した。

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



Q 40戸のマンションです。当初販売会社が長期修繕計画で提出していた大規模修繕工事費が、今年管理会社に見直しを依頼し再提出を求めたところ、3000万円もの追加が必要な計画でした。このままでは、毎月の修繕積立金を値上げせざるを得ません。このような場合は、どのように対応したらよいのでしょうか。ご助言頂けますと助かります。

【回答者】

NPO日住協協力技術者
一建築 近藤 武志

A

大規模修繕工事費・追加の3000万円の根拠が不明なため、修繕積立金の値上げが必要かの判断は困難です。長期修繕計画は、修繕内容・修繕費用を今

販売会社提出の長期修繕計画の大規模修繕工事費が当初より3千万円追加とのこと。どのように対応したら

後25年間以上について知ることに、現行の修繕積立金で長期にわたる資金の裏付けが適切であることを知る必要があります。資金不足な場合は、信頼できるコンサルタントを採用し、建物の劣化状況の確認、工事内容を規定した仕様書作成、施工会社選定、工事監理を依頼し、コンサルタントに全面的にまかせるのではなく、管理組合とコンサルタントがそれぞれ役割分担を行って進めることが必要です。これらの事項を管理組合が行うのは、大変な労力や時間が必要です。小規模マンションで大規模修繕

書を入手すること、長期修繕計画の見直し(平成20年に国土交通省が発表した長期修繕計画の標準書式に準拠すること、模範修繕工事支援)の活用が望ましい)を行い、修

工事を進めるために、管理組合支援組織「NPO日本住宅管理組合協議会」の「マンション大規模修繕工事支援」の活用

修繕工事の計画を行う場

修繕工事の計画を行う場

修繕工事の計画を行う場

修繕工事の計画を行う場

“茅刈りツアーと郷土芸能” 参加者募集

今年の晩秋に、福島県南会津町水引集落で、茅刈り体験をしてみませんか……。

日住協の協力技術者として早くからマンシヨンの維持保全に尽力してこられた藤木良明さんがNPO法人「山村集落再生塾」を設立して、今も七軒の茅葺き民家が残る南会津の水引集落の支援を始めた。水引は標高900mの地であって、住み手の大方は高齢者ばかり。このままではせっかく現在まで残った茅葺き民家が消滅してしまう。藤木さんは「マンシヨンに住まう者たちで疲弊し



た山村を支援できないか」という。そこで企画されたのが「茅刈りツアー」。地元「茅刈りツアー」。地元料理の提供、珍しい民間芸能「水引十人芸」の披露は半年乾かせて、来年

奥会津で茅刈り体験 あなたも参加してみませんか

10月31日(土)～11月1日(日)

定員先着30名で、10月31日(土)と、11月1日(日)の二泊三日。参加費は宿泊費込みで5千円。交通費は自己負担。宿泊費と郷土料理提供費の一部は南会津町から支援さ

奥会津の茅葺き集落

しかし、そんな楽しみも子供の成長と共になくなり、当時、行き来していた同じマンシヨンの方達とも挨拶をする程度のお付き合いになってしまった訳です。が、これもしかたがない事です。子供達

Mrs.タエコの
マンション物語
タエコの部屋



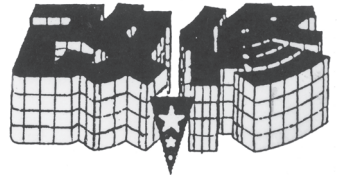
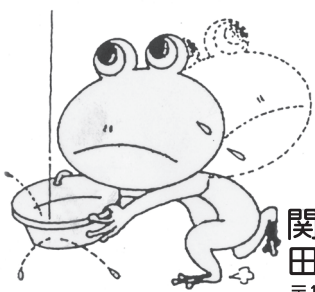
将来を考えると やはり近隣との お付き合いは大切

我が家の子供達が、二人共小学生だった頃までは、子供会活動も盛んに行われており、この季節は、隣の町内会のお祭りや、車で行くような場所まで、お祭りを楽しみに行ったものです。

他県で一人暮らしをしている八十三歳になる私の父も、何十年もそこで暮らしているからこそ、近所の方々と交流させていただき、老人会や町内会のバス旅行などにも連れて行ってもらって、楽しく充実した毎日を過ごしているようです。

建物も定期的な健康診断が必要です。もし、雨漏れのあとをみついたら……。

早め早めのお電話を



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

このマークは……?



住宅の性能を表示

「住宅性能表示制度」は、10項目(構造の安定、火災時の安全、劣化の軽減、維持管理・更新への配慮、温熱環境、空気環境、光・視環境、音環境、高齢者等への配慮、防犯対策)を、等級などでランク付けし、表示するもの。評価は、国に登録された第三者機関が行い、国が定めた技術基準に従って評価をし性能評価書を交付。評価書は、設計段階で評価した「設計住宅性能評価書」(右記マーク①)、施工・完成段階の現場検査を経て評価した「建設住宅性能評価書」(右記マーク②)の2種類があり、それぞれが住宅品質確保法で定められたマークで表示される。この制度は義務ではないが、評価書が交付された住宅は安心の他に地震保険料率の割引、トラブルがあった際には円滑、迅速で、専門的な紛争処理が受けられるなどのメリットがある。また、評価内容は異なるが、中古住宅を対象とした既存住宅性能評価書(次回紹介)もある。

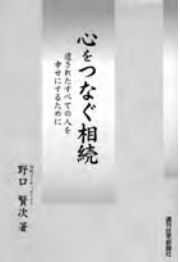
●まちづくりセミナー
「フロンティア2009」
テーマ/いつか来る地震から命を守るために(地震に強い東京をつくる、マンション耐震化への道のりと課題他)
日時/8月26日(水)
会場/東京都住宅供給公社本社 地下鉄「表参道駅」徒歩10分
参加費/一般3千円
問合せ先/財東京都防災・建築まちづくりセンター TEL03-5466-2103 http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/

3名様に本プレゼント!

心をつなぐ相続
一遺された全ての人を幸せにするために

野口賢次 著/週刊住宅新聞社 発行/定価1,680円(税込)

著者は、ガソリンスタンド経営から不動産業に転業、不動産業のなかに相続特化型の新分野をビジネスモデルとして確立し、相続コーディネーターとして仕事を展開している。また、NPO法人相続アドバイザー協議会副理事長として、相続実務学校「野口塾」塾長として、資格と人格を兼ね備えた相続の実務家養成にも情熱をそいでいる。相続は法律や財産に人の心が複雑にからんでくる難しい分野。本書は相続で最も大切な心の部分に触れながら、著者の発信したレポートを紹介し、法律や税法などの知識をわかりやすくまとめている。



【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・ご意見等をご記入の上、下記までお申込みください。
〒103-0025
中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F、(株)東京プランニング内アメニティ編集室「本プレゼント」係。FAX03-3667-1808、8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。

光が丘パークタウン大通り南団地
大規模改修工事見積参加会社募集

所在地 練馬区光が丘7-3
設計管理 (有)鈴木哲夫設計事務所
建物概要 S R C造11~14階建5棟、
総住戸数481戸、管理棟R C造平屋建3棟、その他練馬区施設等付属施設(17戸分)、S59~60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、他付帯工事
工事予定 H22年2月~12月
参加会社条件 (詳細は参加要領の資料を下記にて入手) ①資本金1億円以上(共同企業体の場合は合算可) ②直前年間の完成工事高30億円以上、分譲マンション改修工事高15億円以上 ③過去5年間に分譲マンション改修工事の1現場1億円以上の工事が、元請又は下請として5現場以上
参加要領資料配付 8月5日(水)から(有)鈴木哲夫設計事務所にて配付(事前に下記へ電話連絡のこと)
参加願ひ提出期限 9月16日(水)
郵送必着締め切り
問合せ 〒162-0041 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/

オリンパス4つ木
大規模修繕工事施工会社募集

所在地 東京都葛飾区四つ木1-40-1
建物概要 5階建て58戸、平成5年竣工
現状の仕上 外壁:45二丁掛磁器タイル貼
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22年2月から3カ月
見積参加要領 ①資本金1000万円以上 ②過去5年以内の毎年1億以上の工事実績 ③会社案内、経歴書 ※各2部、必ず郵送のこと
提出先 〒136-0076 江東区南砂2-2-16 東陽町グリーンハイツ301 一級建築士事務所イーストサン(株)
提出期限 平成21年8月20日(木) 午前中迄郵送必着のこと
※管理組合に事前営業は禁止

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)
大 島 三 丁 目 団 地	大 島	歩 5 分	S45	2LDK	54.81	1,980
亀 戸 二 丁 目 団 地	亀 戸	歩 7 分	44	2LDK	51.84	1,530
南 砂 二 丁 目 住 宅	東 陽 町	歩 7 分	49	3DK	60.65	1,800
豊 ケ 丘 団 地 2-1	京王多摩センター	歩 15 分	53	2LDK	54.37	1,180
多摩ニュータウン落合団地	京王多摩センター	歩 20 分	51	2LDK	59.22	1,300
高 浜 北 団 地	稲 毛 海 岸	歩 7 分	54	2LDK	63.00	1,480
高 州 第 二 団 地	稲 毛 海 岸	歩 5 分	51	2LDK	48.93	940
高 花 第 二 団 地	千 葉NT中 央	バ 10 分	H1	4SLDK	115.37	800
フローラルシティ西の原一丁目	印 西 牧 の 原	歩 10 分	6	3LDK	86.10	1,080
内 野 南 第 一 団 地	千 葉NT中 央	歩 17 分	S62	3LDK	72.24	800
東 新 井 団 地	大 宮	バ 13 分	55	3LDK	80.91	1,100
加 茂 川 団 地	大 宮	バ 22 分	48	3DK	51.75	470
今 羽 町 団 地	宮 原	歩 17 分	51	3LDK	66.74	850
み さ と 団 地	新 三 郷	バ 5 分	50	3DK	51.42	500
す す き 野 団 地	あ ざ み 野	バ 10 分	49	2LDK	48.99	760
し ら さ ぎ 団 地	港 南 台	歩 15 分	60	4LDK	85.97	2,900
富 岡 団 地	シーサイド鳥浜	歩 5 分	58	2LDK	58.03	1,150
杉 田 大 谷 団 地	杉 田	歩 15 分	48	2DK	56.91	650
南 永 田 団 地	弘 明 寺	バ 10 分	49	2LDK	60.97	800
野 庭 団 地	上 永 谷	歩 20 分	53	3DK	67.24	1,600

※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/>

定期借地権付きマンション動向

7月に民間の調査会社による08年度の全国定期借地権マンション市場動向が発表された。それによると、供給戸数は前年度比66・7%増の1640戸で4年度ぶりの1000戸台となり09年度の供給戸数は約700戸の見込みと報告された。

定期借地権とは、92年8月1日から施行された新借地借家法に盛り込まれた新しい土地の権利関係で、通常の分譲マンションが、土地についても所有形態をとっているのに対し、土地部分のみを50年以上の契約で借り、そこに建物を作るのも、土地を所有する場合と価格を比較すると、マンションなら30%程度割安で、税負担の軽減、都心の好立地なら賃貸収益が見込めるなどのメリットもあるが、管理費や修繕積立金とは別に毎月、

集合郵便箱

荷物の見張り番

帰省のため駅のホームで整理していたら、前に並んでいた年配の男性に、「ちょっとキョスクで買いたいのでこの荷物見てくれますか？」と声を掛けられました。「考え事なく「いいですよ」と応じました。ふと子供の頃を思い出しました。夏休みに海や山へ電車を出掛ける際に、家族と駅のホームで並んでいると、よく見掛

けた光景です。また当時は、「どちらまで行かれるのですか？」などと、見知らぬ人との会話も楽しんでいた。今は長時間の整列中でも携帯電話や音楽など暇を潰す道具が沢山あり無言です。ね。(埼玉・F代/49歳主婦)

もったいない食べ残し

【投稿先】

皆さん投稿をお待ちしております。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)東京プランニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係

【投稿先】

皆さん投稿をお待ちしております。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)東京プランニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係

マンションに百年住む

▷4◁

ひとりで死ぬのは怖くない

上野千鶴子著『おひとりさまの老後』が売れている。上野さんらしい小気味よさでシングルライフを語っている。しかし、これは小金があって、知的な仲間もいるからの思いっ切り。大方のマンション住まいの年寄りには、二人で居る間はずっとある、ひとりでいる不安は隠せない。

ともあれ、上野さんの本でマンション住まいの年寄りにいけば頼りになるのは、東京都監察医務院の小島原将直さんの講演の紹介。そこには「孤独死にいわ

れなき恐怖を感じるな。実際の死は苦しくないし、孤独も感じない」とある。ほんとうにそのとおりと思いたい。

私たちの時代の大方は神も仏も信じていないのだから、人は死ぬば死に切り、看取られて死のうと、誰にも看取られずに死のうと、人間死ぬときはひとりで思定めておけばよい。

マンションでの問題は、死後三日の内に見つけてもらえなかつたからに尽きる。死臭がドアの外へ漏れ出してからの発見では、たいへんな迷惑である。

そこで二つの提案がある。一つは、この二つのシステを整理しておけば、上野さんの言葉を借りて「ひとりで死ぬのはぜんぜんオーライ」。(萬田翔)

前回、平成14年の区分所有法改正を昭和14年としてしまいました。謹んでお詫言します。

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。「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。

<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/>



2009年(平成21年) 8月5日(水) ☆第323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 | マンションに潜む危険 |
| 2面 | 新マンション事情、工事事例 |
| 3面 | 地デジ対応状況、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 |



真夏を元気に彩る ＜マツバボタン＞

真夏の強い陽射しの下でも元気に生長し、華やかな花が咲くため「日照り草」とも呼ばれています。日当たりと水はけの良い場所を好みますが、過湿には弱いので注意してください。日陰だとつぼみはついても花は咲かず、雨の日にも花は咲きません。花は一日でしおれてしましますが、毎日新しい花が咲き続けます。ある程度伸びてきたら、芽先を摘むと枝数が増えて、花がたくさん咲きます。また、花が咲き始めた頃、茎を5～6cmに切って土にさすだけで簡単に増やすことができ、地面いっばいに花を広げることができます。
(株)グラック
<http://www.glac.co.jp>

誰でもできるガーデニング

⑧



最近では家で食事をされるご家庭が増えているそうです。厳しい経済状況や食に対する安全への関心が高くなっていることなどがうかがえますが、自宅が家族との「団欒」を楽しむ、より一層絆を深めるのもいいのではないのでしょうか。
今回は、リフォームでキッチンに立つのが楽しくなったと奥さん

キッチンのリフォーム

調理中も家族との会話が弾む キッチンに立つと幸せ気分に

(東京・Iさん)



暗い印象だったキッチンをも明るく使いやすいキッチンにリフォーム

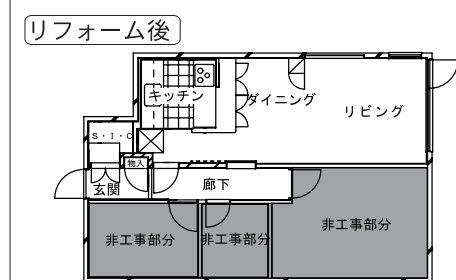
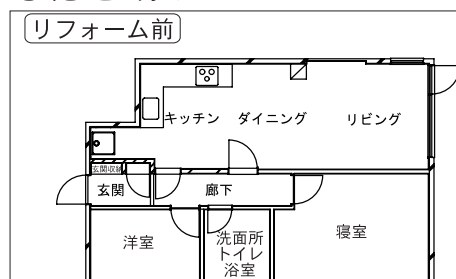
手前左はビルトインした食洗機。収納も充実



キッチンに立つのが楽しくなったと奥さん



要望は、キッチン・リビングが暗い印象だったので明るくしたいことと、対面式にしたことでした。そこで、キッチンのスタイルはL字型から対面型オープンキッチンに変更。火を使っている調理中もリビングが見渡せようになり広々とした印象になりました。オープンキッチンにはピピッとコン



対面式オープンキッチン



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
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/>

でも幸せな気分になります。リビングを見渡せる明るいキッチンになり、調理中も家族と会話ができます。大満足しています」とIさん。
設計・施工/東京ガスリモデリング(株) 0120-33-4937
施工期間/約40日間
工事費用/約425万円(税込) キッチン・ダイニング・リビング部分(玄関・廊下除く)

素人でもできる

『賢くマンション・住宅を売る方法』



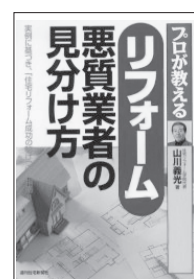
＊石井 成光著
＊A5判・214頁
＊定価 1,575円
(税込み)

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 | 業者の選び方とつき合い方 |

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>