

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

アムニティ Amenity 集合住宅管理新聞

発行所 < アムニティ編集室 (株式会社・東京プランニング) ... 年費3,700円・郵便振替00120 -2-58598

第332号*

2010年(平成22年)

5月5日(水)

www.mansion.co.jp/



アセビ

馬酔木 ツツジ科

東北地方の南半分以南の暖地の山に自生するが、庭にも植えられている常緑低木。樹状の形の小さな花が...



マンション管理組合 新任役員の方へ

理事相互の信頼と尊重をつくっていきましょう

意見を述べるためにも 知識を吸収しましょう

不安を払拭しよう 規約を読もう 不安のうちに今年度の理事に選ばれた方も...

を払拭するには、理事相互の信頼感を醸成する... 意見に対して 追求めたい 追求めたい

意見に対して 異見を述べる 信頼関係を築くために 理事を楽しもう

第7回首都圏マンション管理大学受講受付中! NPO8誌

マンション関連の動き エコポイント申請状況発表、3月3,690件/国交省

10月1日国勢調査を実施します 国勢調査

大阪ガス 大阪ガスエンジニアリング 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!」

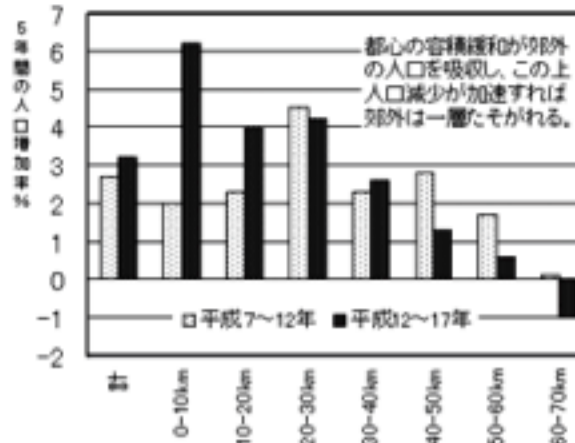
新 マンション事情

<29>

縮む大都市圏—管理問題を考えるだけではマンションは生き残れない—

松本 恭治

平成7年までは東京都別は強化される。低価格原因だ。から神奈川、千葉、埼玉と空き家化対策には管理組合の努力を期待した。だが、その後、流入超過に転換し今日に到っている。東京都が拡大から縮小に流れが変化したのだから、大きな転換である。私が住んでいる西東京市では以前は新築住宅の車庫には東京区内のナンバープレートが自立的に立ったが、近年では埼玉ナンバーが目立つようになった。これは新築住宅の購入者の流れが20年前とは逆方向に変化していることを示す。ともかく20~40km圏は住宅の買い手、借り手を確保できるが、大都市圏周辺部ではUターン世帯が残った住宅の空室を穴埋めできない場合が増えた。「古、速(バス便)、狭、階段アクセス」の住宅ストックは、厳しい選別の対象となったが、今後人口減少が加速すればさらに選別可能性が高いが、非木造共同住宅になる更新・減築は困難だから、そのまま空き家として蓄積しやすい。平成20年の住宅土地統計調査結果の再集計では60~70kmの非木造共同住宅の空き家率は30%を超えた。一方大都市圏中心部に位置する中央、千代田区も29%以上の空き家率を示す。ただしこれらは高層住宅の供給過剰が原因だ。ところで英国もストックの空き家率上昇が政策課題になったことはいまや、多くの管理組合の努力が吹き飛ばされる恐れがある。平成7、12、17年の距離帯別人口増加が激しいものの、40kmを超えれば人口増加率は17年の人口増加率は7~12年の人口増加率を下回り、60~70km帯ではマイナスになっている。人口が減っても世帯分離・小規模世帯化が激しいから直ちに世帯数が減るわけではないが、人口減少が5年間で10%を超える世帯数減になりやすくなる。日本人口に換算すると年間30~40万程度と推定される。一方平成20年の日本の住宅着工数は約110万戸だから、英国がストック対策にいかん力を注いでいるのが分かる。適切な都市計画も空き家発生を防止に機能する。わが国では都市の成長のコントロールもなくなった市場に住宅供給を任せるだけであるから、人口減少社会では都市そのものが健全状態で生き残れない。そこで全国の管理組合団体は管理のハウツーを主張するだけでなく、政策を研究立案し、国に対して影響力のある存在になって欲しいと願うが、これはひびきの引き出しであるか。(つづく)



別は強化される。低価格原因だ。から神奈川、千葉、埼玉と空き家化対策には管理組合の努力を期待した。だが、その後、流入超過に転換し今日に到っている。東京都が拡大から縮小に流れが変化したのだから、大きな転換である。私が住んでいる西東京市では以前は新築住宅の車庫には東京区内のナンバープレートが自立的に立ったが、近年では埼玉ナンバーが目立つようになった。これは新築住宅の購入者の流れが20年前とは逆方向に変化していることを示す。ともかく20~40km圏は住宅の買い手、借り手を確保できるが、大都市圏周辺部ではUターン世帯が残った住宅の空室を穴埋めできない場合が増えた。「古、速(バス便)、狭、階段アクセス」の住宅ストックは、厳しい選別の対象となったが、今後人口減少が加速すればさらに選別可能性が高いが、非木造共同住宅になる更新・減築は困難だから、そのまま空き家として蓄積しやすい。平成20年の住宅土地統計調査結果の再集計では60~70kmの非木造共同住宅の空き家率は30%を超えた。一方大都市圏中心部に位置する中央、千代田区も29%以上の空き家率を示す。ただしこれらは高層住宅の供給過剰が原因だ。ところで英国もストックの空き家率上昇が政策課題になったことはいまや、多くの管理組合の努力が吹き飛ばされる恐れがある。平成7、12、17年の距離帯別人口増加が激しいものの、40kmを超えれば人口増加率は17年の人口増加率は7~12年の人口増加率を下回り、60~70km帯ではマイナスになっている。人口が減っても世帯分離・小規模世帯化が激しいから直ちに世帯数が減るわけではないが、人口減少が5年間で10%を超える世帯数減になりやすくなる。日本人口に換算すると年間30~40万程度と推定される。一方平成20年の日本の住宅着工数は約110万戸だから、英国がストック対策にいかん力を注いでいるのが分かる。適切な都市計画も空き家発生を防止に機能する。わが国では都市の成長のコントロールもなくなった市場に住宅供給を任せるだけであるから、人口減少社会では都市そのものが健全状態で生き残れない。そこで全国の管理組合団体は管理のハウツーを主張するだけでなく、政策を研究立案し、国に対して影響力のある存在になって欲しいと願うが、これはひびきの引き出しであるか。(つづく)



川越グリーンパークの他工事、外壁は微弾性シリコントップ塗装(色は既存色にて仕上げ)、屋上はトップコートを遮熱塗料による保護。階段室は床面塩ビシート張り・照明器具交換、など。

川越グリーンパーク(埼玉県川越市大字古谷)は、S(色は既存色にて仕上げ)、R(色は既存色にて仕上げ)のRC造9階建て・P・C造5階建て3棟、総住戸数1449戸の他、RC造2階建て1棟店付住戸(6住戸)、S造平屋建1棟スーパ、S造平屋建1棟独立店舗、RC造2階建て1棟医療施設、RC造平屋建1棟管理棟の超大型団地で、入居は1983年、86年である。今回工事は、2009年7月~2010年4月の工期で第2回目の大規模修繕工事となる。

◆工事の特徴
今回工事の特徴として、既存塗膜の付着力不足による外壁塗装仕様の検討である。これは、破

断箇所から前回大規模修繕工事の塗材が起因していると思われる、外見上は全く健全に見えるものの、付着力試験の結果、基準値を満たしていない部位が大変多く、サンプル数を増やして再試験をしたところ、同様に悪い結果となった。その中でも顕著な9棟は既存塗膜が全面剥離した。剥離をしない棟については約1年の期間を費やし、既存塗膜と今回仕様による塗材との適合性を試験施工により確認して最終的な塗装仕様を決定した。

◆施工会社選定
施工会社選定にあたっては、アメニティ紙配信のマンションメンテのホームページと業界新聞で一般公募した。公募の結果29社の応募があり、書類審査による1次選考を行った。1次選考の結果12社が残り、12社に見積依頼をした。見積の結果2次選考を行って6社に絞り込み、ヒアリングの結果上記3社に決定した。

◆3社施工にした理由
3社3工区としたのは、1社当たりの戸数を500戸以内とすることで工事を合理的な計画で実施できること、そして、職人の質のばらつきを極力避けることで品質の悪化を回避するためである。また、マンション改修専門業者の3社としたのは、特殊な工事は含まれず、基本修繕が主体の工事であるため、なるべく間接経費の掛からない業態の会社で工事を実施して工事費を抑えるためである。

◆管理組合の工事体制
大規模修繕工事における管理組合の体制としては、理事会と修繕委員会が中心となり、調査診断・改修設計・施工業者選定までは、月1回~2回の打ち合せを重ねて、あらゆる決定事項について合意形成を図った。工事後は、設計者、監理者、施工会社の4者会議を毎月1回定期開催し、工事の進捗状況確認や変更事項の審議、また問題点があればその解決を行った。工事は、当初の予定通り4月末竣工した。

大型団地のため 3工区に分けて施工

川越グリーンパーク大規模修繕工事

<設計・監理>
一級建築士事務所
株式会社
三衛建築設計事務所
東京都港区西新橋3-23-6
TEL: 03-3432-3391

<施工>
I工区 株式会社富士防 東京支店
東京都中央区銀座8-18-7 TEL 03-3549-3131
II工区 株式会社サクラ 東京支店
東京都港区東新橋2-11-7 TEL 03-3436-3391
III工区 トリヤマ株式会社
東京都文京区本駒込2-19-3 TEL 03-3945-8701

工事が完了した川越グリーンパーク



★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

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。

	企業名	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
塗料 力メ	日本ペイント㈱	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。高耐久性塗料から近年では環境に配慮した塗料システムまで幅広く対応が可能です。
	昭石化工㈱	港区台場 3-3-3 台場70ビル11F TEL03-5531-7066 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。
防水 水カ材 料	田島ルーフィング㈱	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。
	畿北斗金属工業	北区東田端 2-7-6 TEL03-3800-1511 FAX03-3800-0684 営業部	ブチルゴム系止水材「アクアシャット」(液状アクアシャット塗膜)の製造販売。アクアシャット工法による防水補修施工及び塗装施工。国土省NETIS登録。
販材 売料	化研マテリアル㈱	港区西新橋 3-35-4 第三松井ビル TEL03-3438-3010 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㈱ 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	千代田区岩本町 3-11-13 TEL03-5821-7721 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150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㈱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・補修、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。
	中村溼青工業㈱	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㈱	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持ち、責任施工の出来る会社です。
	日本産業㈱	中央区島島 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㈱	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。
塗装 施工	渡辺物産㈱	大田区北千束 3-1-3 TEL03-3748-4011	調査工事、仮設工事、内外装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。
	久野建築	豊島区日川 2 18 22 2001 3884 3771 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (代) 24時間受付	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)、内外装塗装工事等まで一環した建築仕上工事。
	建築工業㈱	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 ㈱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) 港区東新橋 2-11-7 住友東新橋ビル5F 03-3436-3391	[総合改修専門工事事業] 経営理念、「最高の施工は最大の信用を築く」を最高の営業につなげる。
	三和建築㈱	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanzakensa.co.jp/	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。
	㈱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、リフリート工法総合改修工事。
	ヤマギシリフォーム 工業㈱	(本社) 品川区南品川 4-2-36 TEL03-3474-2900 http://www.yngs.co.jp/	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・マステック工法。

	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)	㈱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・プレシ防水・シーリング・樹脂注入地下地補修)建物調査診断。
	いずみテクノス㈱	杉並区荻窪 4-32-5 TEL03-3393-2537 営業部 http://www.isumilining.co.jp	住設機器総合商社「鶴小泉」の一員として、設備工事をはじめ 35 年、新築でも、改修でも、高い技術力を発揮しています。
給・ 排水 管設備 (赤水 対策他)	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持ち、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㈱	大田区羽田 5-1-13 TEL03-3743-3898 FAX03-3743-2149	「水回りの改修工事」各種給排水機器及び配管改修の調査診断・設計・施工保守にいたるまで最新の技術力を駆使し総合的リニューアルをご提案します。
	㈱神奈川保健事業社	横浜市金沢区鳥取町 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えご提案致します。
	京浜管鉄工業㈱	新宿区若葉 1 12 5 TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4876	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。
	建築工業㈱	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。
	㈱東京ライニング	中央区新川 1-17-25 東芝町有楽ビル TEL03-3551-0136 FAX03-3245-1923	「技術審査証明」取得の給水管更生技術「NT工法シリーズ」、排水管更生技術「RE-FLOW工法」の開発販売の他、水回り全般の調査、診断、コンサルティング。
	トーセツ㈱	港区芝 4-9-4 芝浜ビル TEL03-5445-2822 FAX03-5445-2813 http://www.tg-tosetsu.co.jp	給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。給排水管改修に新メニュー「DREAM工法」登場。
	日本薄化化学㈱	(本社) 港区虎ノ門 3 2 2 30 森ビル TEL03-3459-0051 03-3459-0051 東京支店 3-28-30 森ビル 東京都 4 本番 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、提案に伺います。
	日本水理㈱	中央区新川 1-2-5 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ら特化した企業で、診断調査、企画設計、施工の業務を行っています。
	㈱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.pcgtxns.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の配管補修と耐震更生を行う「FRP耐震ライニング」
㈱マルナカ	(本社) 神奈川県茅ヶ崎市松が丘 1-7-4 TEL0467-88-6317 FAX0467-87-7741 (湘南事業所) TEL0467-89-0766 http://www.marunaka-hsba.co.jp	二つの特許と技術審査取得。既設管に新しいパイプを作るマルライナー工法は10年以上の実績。浴室排水トラップは業界初の日本工業規格適合。	
加エ ス タ レ ス 会 社	文京区本駒込 3-37-15/FESビル内 TEL03-3945-1471 FAX03-3945-1616 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 社	日本高層管財㈱	渋谷区代々木 1-19-12 新代々木ビル TEL03-5388-4471 FAX03-5388-6483	総合管理の委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。
エ タ レ ス	SECエレベーター㈱	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 気	㈱電設工業	練馬区高松 6-28-1 TEL03-3904-6841 (代) FAX03-3904-8589	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 サ ツ 摺 シ	三協立山アルミ㈱	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 扉	(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

☎ 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/

★保存版★

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(m ²)	価格(万円)
愛宕団地	京王永山	歩18分	S47	3DK	52.66	800
清瀬新南ハイツ	西葛西	歩12分	59	3LDK	75.53	2,450
南大沢学園一番街	南大沢	歩10分	H06	4LDK	112.40	2,930
国立富士見台団地	南谷	歩10分	S40	3DK	50.85	1,640
車返団地1街区	武蔵野台	歩7分	50	2LDK	48.99	1,300
北柏ライフタウン	北柏	歩8分	56	3LDK	79.95	850
芝山団地	飯山崎	歩8分	52	2LDK	48.99	790
南海神団地	船橋	歩18分	41	2LDK	59.09	450
高浜北団地	船毛海岸	歩10分	S54	5DK	95.89	1,770
千葉NTフローラルシティ西の原1	印西牧の原	歩10分	H06	3LDKS	85.51	1,080
赤見台エステート第二	北溝	歩4分	01	3LDK	81.26	1,060
ペリアス西6番街	杉戸高野台	歩6分	03	3LDK	78.45	870
今羽町団地	今羽	歩5分	S51	3LDK	65.39	500
入間仏子団地	仏子	歩3分	48	3LDK	68.08	525
かわつるグリーンタウン初雁	鶴ヶ島	歩5分	58	3LDK	74.02	580
上中里団地	洋光台	歩4分	49	3DK	55.95	850
麻生台団地	新百合ヶ丘	歩7分	45	2LDK	48.85	700
大沢団地	橋本	歩10分	54	3DK	56.81	580
座間入谷ハイツ	座間	歩10分	63	3LDK	75.22	850
野庭団地	上永谷	歩18分	55	3DK	67.24	1,300

※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/>

住み替えの資金計画をネットで試算

現在、高齢者の単身、夫婦のみの世帯の増加と共に高齢期の住いやすいスタイルも多様化してきている。

ライフステージの変化に応じて、リフォームの実施、子育て後持ち家を売却して住み替え、賃貸住宅から賃貸住宅へ移り住むなど、高齢期の住まい方も様々なケースがある。

では、60歳から100歳までの期間について、将来の資産状況が住まい方によってどのように推移するかをおおまかに試算することができる。

試算プログラムは、年齢、収入、支出などの設定を行い、現在の家をリフォームして住み続ける、持ち家を売却して新たに家を買い、持ち家を貸し出す(財)高齢者住宅財団

<http://www.koujuzukai.or.jp/financialplan/q100.html>

集合郵便箱

来るんだと思った」と言っただけでした。

今はケアマナの勉強をしてまた次のチャレンジを見つけたかと思いきや、(横浜・かまちゃん/48歳主婦)

見たくないCM
食事中にテレビでトイレや排水管の洗剤のCMが流れたとすげえ下を向くことになっている。排水管に詰まっている髪の毛や便器の汚れなどが画面いっぱい映し出されるから。

チャレンジ精神で頑張ろう!

4度目の挑戦でケアマナに合格したので、2月から研修で忙しくしています。1度はあきらめましたが、折角受かったのだから頑張っています。

40歳過ぎてから自動車に乗る練習をして今では休みの日に買い物に行っているし、娘が「年を取ってからもチャレンジしなさい」と話しかけてくれるので、その人の話を聞いてみる。

振り込め詐欺防止講演会を聞いて

昨年の振り込め詐欺は東京では1344件、被害額は約22億6千万円だったとされています。これとて表面化した数字に過ぎないともいいます。今は、古くからある電話を使っての詐欺に注意して、郵便での架空請求詐欺、保証金詐欺、びんになって一言カンパレなど、激しい声をつけて下からでもチャレンジしなさい」と話しかけてくれるので、その人の話を聞いてみる。

業界の悪癖を正すのも管理組合の役割



▷13◁

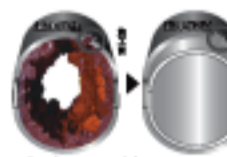
ちなみに、建築コンサルタントに建物診断を頼むと、必ず外壁仕上げ塗膜やタイルの付着強度試験、コンクリート中の中性化試験が項目として上がってくる。この試験は塗料メーカーが無償で協力していると考えられている。良心的なコンサルタントは、メーカーの協力を得ることを拒否した上で、メーカーから得たデータの分析費用だけを見積もり計上するが、大方は、いかにも自分たちで試験をするかのようにして無償の人員費まで管理組合に提示している。

本来、特定のメーカーの協力を得るのは、利害関係が生じるから好ましくない。マンションは不動産、建築業界の近代代的な悪癖をひきずっており、それを見極めてはならない。しかしながら、コンサルタントが自力で付着強度や、中性化の試験をするとなると、メーカーの協力を

「投稿先」皆さんの身の回りで起きた出来事、アイデアなど投稿をお寄せください。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。

〒108-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階 内東京マンション内アメニティ編集室「集合郵便箱」係
FAX 03-3667-1808


【投票先】皆さんの身の回りで起きた出来事、アイデアなど投稿をお寄せください。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。



審査証明第0402-A号

**P-C-Gマルチライナー工法®(FRPライニング)は
東京都住宅供給公社様より工法認定を受けました!**

もしも保証期間中に施工業者が倒産してしまったら...
ご安心ください! P-C-G施工会社をP-C-G協会が保証します。



信頼

46年の実績

やっぱり排水管更生は

P-C-G施工会社とP-C-G協会がW保証

安心の20年保証

※P-C-G協会は地元有力企業が参加する全国ネットの排水管更生工法協会です。
皆様ご存知のように、インターネットで「排水管ライニング」検索または「排水管更生」検索すると上位をP-C-G協会が多数占めています!!

※管理会社様の施工依頼も承ります。

責任

20年保証

管理組合様に大好評の
マンション排水管改修
ブックの第2弾が発刊!

- 排水管更生を施工した組合様の体験談を多数掲載
- 排水管の修繕に悩むマンション管理組合様必読!

管理組合様、
管理会社様に
“無料”で
差し上げます!

株式会社 **P-C-Gテクニカ**

(創設昭和39年/資本金5000万円/特定建設業)

東京/東京都品川区北品川5丁目7番14-405号
本社/名古屋市天白区東1丁目1224番地(P-C-Gビル)

フリーダイヤル 0120-014834

ホームページアドレス
<http://www.pcgtxas.co.jp>

