

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333号*

2010年(平成22年)

6月5日(土)

www.mansion.co.jp/

委託管理の落とし穴

管理内容と費用のバランスを図っていますか？

改正適正化法の心

先週回は「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」を改正しました。組合財産を守るのが前提ではあるのですが、その心は、管理組合の大切な財産を管理会社によって毀損されないようにする、つまり不正支出されないようにすることにあるといっても過言ではありません。

月次決算のすすめ

管理組合は管理会社に預けているからよいという機嫌をもちたてることのできることを、管理組合が強い意識を持って対応することが必要です。

管理会社の倫理と それに基づいた行動

不正支出は後を絶たず、大手管理会社でもフロントによる不正が起きています。それは、管理会社として顧客である管

管理会社のポリシー 管理会社フロントの定着率

的確な管理の為に 人材育成も

マンション関連の動き

不正支出の手口は、フロントや管理員が印章と通帳を何らかの理由をつかって手に入れたり、印章を無くしたと偽って勝手に自分で作った印章を

管理組合から預かっているお金の会計システムに不備があるからには他なりません。管理会社は大きいに反省し、どのような抜け道があり、どのように不正をしたのかを明らかにし、今後どうすべきなのかを明確にすべきです。

管理組合の大切な財産を管理しているという企業としての倫理観やポリシーが大きく欠如しているのではないかと思えず、数々の不正を見るにつけ、管理会社はそれなりの対応をするべきです。こういったことから、顧客のお金を預かるという非常に責任の重い業務を担っているという自覚を失ってしまっている。

高齢者専用賃貸住宅登録開始5月19日施行/国交省申込募集、制度見直し/東京都全国分譲マンションストック数発表、約562万戸、居住人口約1,400万人/国交省



ボタン(牡丹)

ボタン科

日本では古くから大きくて明るい色の多様な花が「花の王者」と認められてきた。中国北西部原産、4～5月開花の象徴。



〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面 ◆論議・工事の安心買えるから 5面 ◆大規模修繕工事事例 2面 ◆マンション建物Q&A 5面 ◆マンション改良工事助成 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 ◆公園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事例 8面

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ASLI II工法なら 給水管ライニング工事 「360分間だって！」

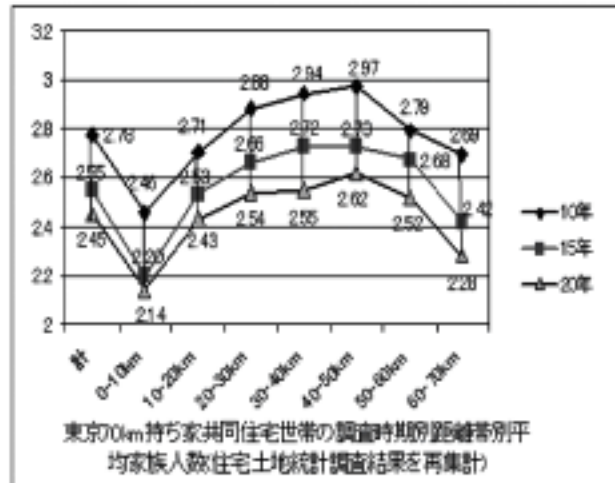
7クアシャトルライニングIIについては ●ホームページhttp://www.renotech.jp/にて ●ビデオ・カタログで実感ください。 ●ご購入は下記本社又は東京支社まで。

新 マンション事情

<30>

持ち家共同住宅居住世帯の小規模世帯化はどこまで進むか—都心と遠隔地から消える家族世帯

松本 恭治



東京70km持ち家共同住宅世帯の調査時期距離帯別平均家族人数住宅土核統計調査結果を再集計

平成20年実施の住宅統計調査結果の再集計では、持ち家共同住宅居住世帯の単身化が一層進んでいることが明らかになった。東京の距離帯別の平均家族人数を平成10、15、20年の経年変化で示すと、興味深い結果が示される。平成10年時点の平均家族人数は0.5~10km帯が2.48人と最も小さく、以ては距離を増やすほど家族人数が増える傾向が顕著になった。今後、都心で顕著になった人口推移では、分譲マンション購入の限界距離が今より短くなることは容易に想像し得る。しかも中古市場で生き残れるマンションは、最寄り駅から徒歩の範囲に限定され、最寄り駅から離れた郊外に多い。10年間の変動状況で最も家族人数が減少した距離帯は60~70kmで、0.47人、次いで0.5~10km帯の0.42人だ。小人数がさらに大きくなり、分譲マンション内の人間関係も大いに変質するはずだ。そこで単身化は①長期居住による世帯分解の進行と、②中高年単身者の増加、③新規建設住宅の水準向上に伴うストックの相対的低下が原因している。①については配偶者死亡の後女性が残りやすいことは当然だが、子供世帯に比べて残るべき者が、他人に売却すれば、高齢世帯が家族規模に適合する住宅を選択できる。これはストックの有効活用の見地から、

困難になる。持ち家共同住宅、全住宅との平均面積の乖離は20kmを越える。配偶者死亡者等の人口増加が大きく影響している。生涯未婚男女では女性の方が男性より高学歴、高収入者が多いこと、都内の比較的高級住宅地のマンションを購入する傾向が多い。0.5~20kmの近距離帯に於ける必要者は近距離帯への移動が可能になった。今後、都心の人口が減少する傾向が顕著になった理由には、①地域の産業構造の変化、②50~60歳の小規模マンションストックの多さ、③将来計画への男女の関心度の差である。①については、都心から離れた郊外に、地方又は二次産業が活況を呈している結果、都心では第三次産業に従事する女性の割合が高まった。②については50未満の住宅が、家族世帯の要求水準に合わなくなった結果、購入者が単身者に限定されやすくなった。50未満の世帯分解の進行と、②中高年単身者の増加、③新規建設住宅の水準向上に伴うストックの相対的低下が原因している。①については配偶者死亡の後女性が残りやすいことは当然だが、子供世帯に比べて残るべき者が、他人に売却すれば、高齢世帯が家族規模に適合する住宅を選択できる。これはストックの有効活用の見地から、

工事事例

高経年団地の外壁改修等の工事見学会を開催

NPO日住協神奈川県支部

活動同組合が勤労者住宅として分譲。RC造、5階建て、2DK、総戸数60戸の郊外型小規模マンション。団地内には厚木市保護指定樹木の樹齢30年を越えるソメイヨシノが見事な枝振りを見せている。管理組合の取り組み。同住宅は入居直ぐに自治会を結成。昭和61年に自治会から管理部門を分離し、管理組合を結成。以来、自主管理運営を行っている。平成18年にはNPO日住協に加盟。平成19年に規約改正も行った。過去2回の外壁塗装・防水、数回の鉄部塗装等が行われていたが、長期修繕計画に基づいた一定期間の工事が成された。同住宅は築後44年の現在、高経年と質劣化問題を抱え、今後高経年を迎える住宅にとって参考になる内容も多く、日住協会員管理組合等11管理組合、24名が参加した。当日は管理組合より工事への取り組み、設計監理者、施工会社による工事内容の説明があり、現場見学で各工事箇所の様子を詳しく説明があった。見学会の質疑応答では、参加者からコンクリート塗り替えの方法などの質問や、各住宅の様々な問題の情報交換を行った。

管理組合の取り組み。同住宅は入居直ぐに自治会を結成。昭和61年に自治会から管理部門を分離し、管理組合を結成。以来、自主管理運営を行っている。平成18年にはNPO日住協に加盟。平成19年に規約改正も行った。過去2回の外壁塗装・防水、数回の鉄部塗装等が行われていたが、長期修繕計画に基づいた一定期間の工事が成された。同住宅は築後44年の現在、高経年と質劣化問題を抱え、今後高経年を迎える住宅にとって参考になる内容も多く、日住協会員管理組合等11管理組合、24名が参加した。当日は管理組合より工事への取り組み、設計監理者、施工会社による工事内容の説明があり、現場見学で各工事箇所の様子を詳しく説明があった。見学会の質疑応答では、参加者からコンクリート塗り替えの方法などの質問や、各住宅の様々な問題の情報交換を行った。

工事の特長等。事前に行われた、コンクリート躯体の中性化試験では、モルタル層がコンクリートを保護しておらず強度に非正常に劣化した。外壁塗装は、事前の塗膜付着力強度試験で付着力不足が判明。外壁の改修を抜本的に行うために、温水高圧洗浄及び超断を依頼。アメニティ新レンを施工した。外壁の色は、居住者アンケートを実施。既存色より少し黄色を抜いたアイボリー色をベースにした。バルコニー手すり壁や

既存建物は全ケレンで撤去。ニール手すり壁や北側階段にはベージュ系を配した。鉄部塗装は、度重なる塗り替えに伴う剥離部の段差等の脆弱部を徹底的にケレン後、再塗装。バルコニー床防水工事は、美装性を考慮した塩ビシートで施工。階段室は、勾配が玄関扉内になっており、水溜りや室内への浸水等の問題があった。この勾配を抜本的に改善するため、玄関扉床を上げて調整。階段手すりも交換した。玄関扉はカーポートにより、新規交換した。北側窓サッシは劣化により一部漏水があり、同じくカーポートで交換。ペアガラスを使用し、住宅版エコポイントの対象にする予定。その他、住戸名札、集金郵便受け、掲示板、P.S.P.階数表示札等の交換も行う。



既存建物は全ケレンで撤去

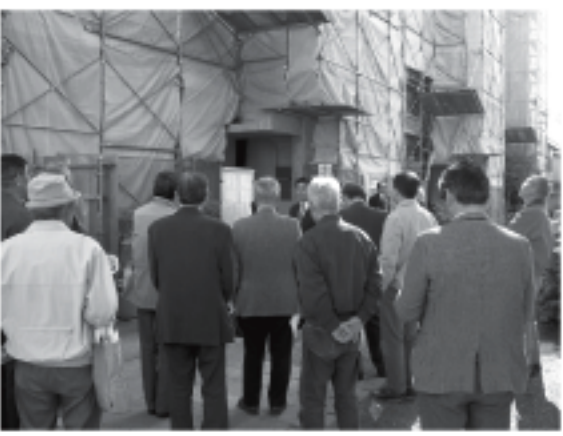
岡田住宅 外壁塗装等大規模修繕工事

<設計・監理>

一級建築士事務所 株式会社スペース・ユニオン 東京都港区豊島区東池袋1-44-10-1106 TEL: 03-3981-1932 http://www.spaceunion.co.jp/

<施工>

建装工業株式会社 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: 03-3433-0503 http://www.kenso.co.jp/



工事見学会があった岡田住宅

情報 INDEX

- ★孤独死ゼロ目標、住民らが研究会
千葉県松戸市・常盤平団地(4834戸)
にNPO発足。(4/20朝日)
- ★耐震偽装マンション代金返還 元2
級建築士による耐震偽造のあった札
親の分譲マンションで札幌地裁が住
友不動産に命じた。(4/23毎日)
- ★江東区が「集合住宅防災ガイドブッ
ク」発行 区役所防災課窓口で5月
上旬から配布。(4/24東京)
- ★URが身内優遇、元理事の天下り先
に高額発注 2000年欠陥工事が見つ
かった八王子市のマンション46棟を
補修する際に欠陥問題で処分され
たUR(都市再生機構)元理事が社
長を務める天下り先の関連会社に設
計業務など約84億円分を随意契約で
発注していた。(4/25朝日)
- ★マンションに備蓄庫、都が促進 防
災用の備蓄倉庫を新築マンションに
設けた場合、倉庫分の面積を建築で
きる延べ床面積に上乗せできる制度
を今年にも導入。(4/26朝日)
- ★URの事業縮減 事業仕分けで賃貸
住宅事業について、地方移管や民間
に売却するなどして事業規模を縮減
すべきだとした。(4/27読売)
- ★窓の断熱性能基準統一 サッシと
硝子メーカーの間で異なっていた窓
の断熱性能に関する基準づくりを、
サッシ大手とガラス大手企業が研究
会を設立。(5/12日本経済)
- ★パロマ有罪 湯沸し器による一酸化
炭素中毒で事故が起きる危険性を認
識しながら対策を取らなかったとし
て過失責任を明確に認めた。(5/12読売)

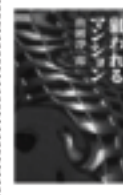
- ★野良猫へ餌付け禁止 三鷹市の集合
住宅の住民17人と管理組合が同住宅
に住む将棋の加藤九段を相手取り、
敷地内での餌やりの差し止めと慰謝
料などを求めていた訴訟で、東京地裁
立川支部は餌やりの中止と慰謝料な
ど204万円の支払いを命じた。
(5/14毎日他各紙)
- ★耐震偽装のGS藤沢、建替え完了
新マンション名は「ロワール湘南藤
沢」(13階建4戸)。再入居したのは
13世帯。このうち8世帯は住居の
一部を仕切ってワンルームにするこ
とで家賃収入が得られる「2戸1体
型」を採用。(5/23東京)

ぶっくがいと

「狙われるマンション」

山岡淳一郎著、朝日新聞出版発行

マンション建替えの最高裁判決について、一連の判決文を読んで今も納得がいかない部分があったものの、少しバックボーンが判った感じがしてきました。又、「組合」対「区分所有者」ではなく、「区分所有者」対「区分所有者」は、その判断を裁判所も介入した弁護士も中々つけられない。困難というより厄介な問題として露呈し始めてきている事を実感しました。所謂法と現実の乖離になるのでしょうか。私達は、その対処に迫られています。こまめな取材は著者ならでは。細部に至るまで同じ結論とは思いませんが、是非御一読を(T)。定価1575円(税込)



リサイクル品等の出店

常総会と活動報告会を開催した。報告会では「マンションの建替えの現状について」初台サンハイツマンションと諏訪2丁目住宅の建替等、「マンションの修繕工事の施工における問題点(施工技術検討部会)」「超高層マンションのリニューアル(超高層リニューアル部会)」等があった。

募集戸数 5000戸
◆申込資格
・都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合
・(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」による融資を受ける

◆募集内容
・平成22年度の募集内容と制度の見直しについて
◆受付期間
平成22年5月17日(平成23年2月28日まで(募集戸数に達した時点で締め切り))
◆制度の見直し
平成22年度は「管理規約」「長期修繕計画」等の改善指導事項調査を行う。

これまでバスタブのリフォームは塗装が取替えが一般的で、工費は10万円以上、工期1週間ほどだったが、同社では、劣化した汚れが固着した表面を特殊研磨工法によりFRP(プラスチック)を特殊繊維で強化した

を特殊繊維で強化した物)以外にも人工大理石やトイレのホーロ1、洗面台等にも施工が可能で、バスタブ本来の色が戻り施工後の清掃も楽になるとのこと。施工後は5年間の維持効果があるという。

特殊研磨で復元

「たかつ・4002(おじ)」「早々と団地祭り」
5月29日(30日)団地中央広場で36回目のガーデンパーティを管理組合と自治会とで開催。今年も催し物が盛り沢山。機織り、保育園児の合唱隊、パン食い競争、子供綱引き、中学生の吹奏楽演奏、盆踊り大会、ソフトバレーボール大会などなど。フリーマーケットでは、自宅で作ったリサイクル品等の出店があり、住民同志の交流とリサイクルに役立っていた。



◆募集内容
・平成22年度の募集内容と制度の見直しについて
◆受付期間
平成22年5月17日(平成23年2月28日まで(募集戸数に達した時点で締め切り))
◆制度の見直し
平成22年度は「管理規約」「長期修繕計画」等の改善指導事項調査を行う。

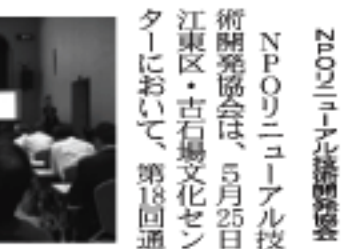
◆申込資格
・都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合
・(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」による融資を受ける

これまでバスタブのリフォームは塗装が取替えが一般的で、工費は10万円以上、工期1週間ほどだったが、同社では、劣化した汚れが固着した表面を特殊研磨工法によりFRP(プラスチック)を特殊繊維で強化した

を特殊繊維で強化した物)以外にも人工大理石やトイレのホーロ1、洗面台等にも施工が可能で、バスタブ本来の色が戻り施工後の清掃も楽になるとのこと。施工後は5年間の維持効果があるという。

特殊研磨で復元

「たかつ・4002(おじ)」「早々と団地祭り」
5月29日(30日)団地中央広場で36回目のガーデンパーティを管理組合と自治会とで開催。今年も催し物が盛り沢山。機織り、保育園児の合唱隊、パン食い競争、子供綱引き、中学生の吹奏楽演奏、盆踊り大会、ソフトバレーボール大会などなど。フリーマーケットでは、自宅で作ったリサイクル品等の出店があり、住民同志の交流とリサイクルに役立っていた。



◆募集内容
・平成22年度の募集内容と制度の見直しについて
◆受付期間
平成22年5月17日(平成23年2月28日まで(募集戸数に達した時点で締め切り))
◆制度の見直し
平成22年度は「管理規約」「長期修繕計画」等の改善指導事項調査を行う。

◆申込資格
・都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合
・(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」による融資を受ける

これまでバスタブのリフォームは塗装が取替えが一般的で、工費は10万円以上、工期1週間ほどだったが、同社では、劣化した汚れが固着した表面を特殊研磨工法によりFRP(プラスチック)を特殊繊維で強化した

を特殊繊維で強化した物)以外にも人工大理石やトイレのホーロ1、洗面台等にも施工が可能で、バスタブ本来の色が戻り施工後の清掃も楽になるとのこと。施工後は5年間の維持効果があるという。

特殊研磨で復元



お風呂場の鏡やガラス面の水アカ汚れを除去
専用クリーナーセットを販売
お風呂場の鏡やガラス面の水アカ汚れを除去する専用クリーナー「ミラヒカ」を販売している。同社は、スーパー銭湯やホテル、スポーツクラブなどの浴室の鏡、ガラス等の汚れを独自の研磨剤を使った工法で除去するサービスを行っている。除

同製品は、ガラス、鏡のワロコ汚れ専用を開発されたもので、こびりついた汚れを、鏡を傷付けずに除去できるといふ。材料には水やトウモロコシ、リンゴなど天然素材を使用。有害な化学物質を一切使用しておらず環境や人体にも安全とのことだ。

同製品は、ガラス、鏡のワロコ汚れ専用を開発されたもので、こびりついた汚れを、鏡を傷付けずに除去できるといふ。材料には水やトウモロコシ、リンゴなど天然素材を使用。有害な化学物質を一切使用しておらず環境や人体にも安全とのことだ。

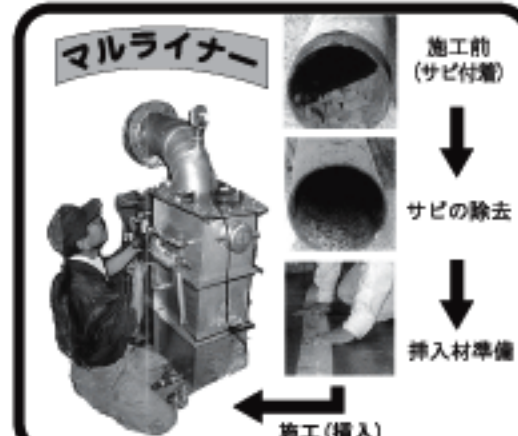
同製品は、ガラス、鏡のワロコ汚れ専用を開発されたもので、こびりついた汚れを、鏡を傷付けずに除去できるといふ。材料には水やトウモロコシ、リンゴなど天然素材を使用。有害な化学物質を一切使用しておらず環境や人体にも安全とのことだ。

排水管更生技術の革命!!

建設技術審査証明BCJ審査証明-57 特許第3797989号 特許第3803821号

- マルライナー工法**
- コンクリートを壊さない静かな工法
 - 耐久性は更新と同じ。パイプインパイプ工法
 - 価格も安い

- ショートマルライナー工法**
- 排水トラップの更生
 - ルーフトレンの更生
 - 鋼製配水管の更生
 - 埋設管の更生工事
 - 貫通部の工事



確かな実績。インフォームド・コンセント＝お客様とわたくしと、話し合いながら問題を解決していきます。

株式会社 **マルナカ**
http://www.maruliner-honbu.co.jp
NPOリニューアル技術開発協会会員
〒253-0025 神奈川県茅ヶ崎市松が丘1-7-6
TEL 0467-88-6317 FAX 0467-87-7741
E-Mail:a-nakao@orion.ocn.ne.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

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 メ 防 水 材 料	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・ 下 地 補 修 施 工	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剤の製造販売。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。
	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㈱	千代田区神田東松下町 37 林道ビル TEL03-3256-3828 一級建築士事務所	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。
	中村澁青工業㈱	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	豊島区川口 2 18 22 2001 3884 3771 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (代) ※※※	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.izumilining.co.jp	住設機器総合商社「朝小泉」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。
	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 営業課	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。
加 ス テ ン レ ス エ ン ド ウ エ ー ク ス 会 管 理 社 エ タ レ ベ 工 電 気 手 サ ツ 摺 シ 改 玄 関 修 扉	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。
	ジャパン・エンヂ ニアリング㈱	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。
	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。
	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。
	㈱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。
	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
	(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IP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★

「マンション再生基本法(仮称)」の制定を提言／全管理連

特定非営利活動法人全日本マンション管理組合連合会(加盟19団体)は、かねてから検討をすすめていた「マンションの再生基本法(仮称)」の制定を提言する。全管理連は、全管理連が提言した「マンションの再生基本法(仮称)」の制定を提言する。全管理連は、全管理連が提言した「マンションの再生基本法(仮称)」の制定を提言する。

計画修繕の安心は買えるか

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。



◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

また、マンションの長寿化や再生に関する調査研究を促進すること、省エネルギー化という流れを願ったものである。5月の連休明けから国交省が実施される、新築の戸建住宅が施行され、新築の戸建住宅が施行される。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

また、マンションの長寿化や再生に関する調査研究を促進すること、省エネルギー化という流れを願ったものである。5月の連休明けから国交省が実施される、新築の戸建住宅が施行され、新築の戸建住宅が施行される。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

相談会の二案内

- 設備相談会
6月9日(水) 17時
- 建物相談会
6月15日(火) 17時
- 法律相談会
6月16日(水) 17時
- 管理委託相談会
7月14日(水) 17時

マンションの建物 Q&A



【回答者】
NPO日住協 近藤 武志

A 鉄筋コンクリート造の建物は、火災を受けても構造的な変形が少なく、燃焼しない。鉄筋コンクリート造の建物は、火災を受けても構造的な変形が少なく、燃焼しない。

Q クリート造のマンションです。一人住まいの高層者が、1階南側テラス(屋外)で古新聞を焼却し、この火が隣戸避難板付近に燃やれた物置に延焼して、1階のテラスや2階のバルコニーの上裏・梁・アルミサッシ等に、すずの付着、焼け焦げ、コンクリートの剥離、ひび割れ、タイルやコンクリート表面の剥がれ等の被害がありました。火災は居住者が管理員に連絡し、管理員が消火器等で消火活動を行いました。出火推定時刻は、午後4時、放水開始は4時5分、鎮圧・鎮火時刻は4時25分です。塗装やタイルは補修しますが、コンクリート構造体は補修が必要でしょうか？

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

◆半年で模様替え、なぜマンションの一回目の大規模修繕を計画している管理組合としても応援したい」と国交省幹部は挨拶で持ち上げられた。MKSの目玉は、計画修繕の完成・取壊保証システム。独自の改修工事の完成保証、取壊保証制度をめぐり、昨年5月からスタートさせた。

NPO日住協の催し案内

＜建替え事例研究セミナー＞
 国領住宅、町田山崎住宅の事例発表
 日時 6月12日(土)13時半～16時半
 会場 大宮パナソニックシティビル
 JR大宮駅西口徒歩5分
 参加費 1人1000円
 後援 埼玉県、さいたま市、埼玉県マンション居住支援ネットワーク

＜新任役員研修会＞
 日時 6月20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「千葉市役所前」駅隣
 参加費 1人300円(資料代)
 共催 千葉市マンション管理組合協議会、県マンション管理士会
 後援 千葉市

＜管理費点検と滞納対策＞
 日時 7月4日(日)13時半～16時半
 会場 船橋市勤労市民センター
 JR船橋駅の南口徒歩5分
 参加費 1人500円(資料代)

＜店舗併用マンションの第2回目の大規模修繕見学会＞
 1階にコンビニ、医院、2階に事務所が入る築24年目の複合用途型マンション(58戸、地上7階、地下1階)の工事見学会。店舗の営業を通常通り続けながらの工事で、来客にも迷惑がからない養生、動線の確保などは参考になるでしょう。今回の修繕工事は、09年から日住協がスタートさせた「大規模修繕工事支援制度」を利用した第1号です。設計監理(株)八生設計事務所、施工(株)サクラ
 日時 7月4日(日)13時～17時
 会場 柏パークホームズ
 千葉県柏市東上町3-8
 マンション裏手現場作業所集合
 共催 柏パークホームズ管理組合
 参加費 1人1000円(資料代込)

＜マンションの植栽管理＞
 住民が適切に植栽管理を行っている大正団地(780戸)の理事長を29年間努めた小澤忠二氏(NPO日住協神奈川県支部顧問)が、実践から生きた知恵を披露。
 日時 7月4日(日)午後5時半から
 会場 かながわ県民センター
 JR・地下鉄横浜駅西口徒歩5分
 参加費 1人1000円(資料代込)定員30名

＜新任役員研修会＞
 マンション運営の基本となる区分所有法、管理適正化法、標準管理規約、標準管理委託契約書を中心に注意点を解説。
 日時 7月31日(土)10時半～17時
 会場 江東区亀戸文化センター(カメラシアター)
 JR亀戸駅北口5分
 参加費 1人1000円(資料代込)定員40名

＜棟外(屋外)排水埋設管の維持管理＞
 日時 8月29日(日)10時半～16時半
 会場 江東区亀戸文化センター
 参加費 1人1000円
 ※各催しに参加・問合せは下記日住協へ



NPO日本住宅管理組合協議会
(略称/NPO日住協)
 190管理組合(約6万戸)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 製菓会館3階
 電話 03-5256-1241
 FAX 03-5256-1243
 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

第7回首都圏マンション管理大学受講生受付中!
 マンション管理のスキルアップ。20人の一流講師が教壇に立つスクールです。
 受講日 7月11・18・25、8月1・8日の計5日間(いずれも日曜、10時～16時50分、初日のみ9時50分から)
 会場 アーバンネット中野ビル1階LEC総研第1研究所中野駅7分
 受講料 1万9500円全5回(15講座+特別講座5回)30時間
 ※日住協HPで詳細案内

**居住者がテラスで古新聞を焼却
コンクリートが一部焼け焦げた
塗装等の他、構造体の補修も必要か?**
 焼却の状況から以下の様に推察します。
 ①すずの付着→300℃未満、②ピンク・赤色に変色→300℃～600℃、③爆裂→250℃～450℃、④亀甲状の亀裂→580℃以上、⑤中性化→500℃以上。
 建物に使われているその他の部材では、アルミニウム窓枠の溶解→650℃以上、型ガラスの溶解→800℃以上、木材の炭化→260℃以上等があります。
 上記の調査結果により、右記の調査結果により、補修・補強の範囲・工法を決定し、補修工事を行います。

子どものエレベーター・エスカレーターによる 思いがけない事故を防ぐために

エレベーターやエスカレーターはマンション生活に欠かせない身近な存在だ。しかし近年、昇降機にかかわる事故の発生は後をたたない。

このような状況を受け、国土交通省では、運輸安全委員会に、エレベーターな



子どもから目を離さないことも重要

乗る時には、黄色い線の内側に乗る、降りるときは、足を大きく踏み出す、で行われたイベントでは、買い物をした親子連れを前に、エレベーターやエスカレーターの正しい乗り方を紙芝居で子ども達に分かり易く呼びかけ

乗る時には、黄色い線の内側に乗る、降りるときは、足を大きく踏み出す、で行われたイベントでは、買い物をした親子連れを前に、エレベーターやエスカレーターの正しい乗り方を紙芝居で子ども達に分かり易く呼びかけ



Mrs.タエコの マンション物語

タエコの部屋

仕事の休みの朝、目覚めると外は雨だったという時、何だか損した様な気持ちになりませんか。晴れていれば、洗濯や他の家事をするのも素早く終わらせて、何処かへ出掛けようかなと前向きな気分になれますよね。梅雨の時期、楽しんで過ごせる工夫をしましょう。



仕事先の休みの朝、目覚めると外は雨だったという時、何だか損した様な気持ちになりませんか。晴れていれば、洗濯や他の家事をするのも素早く終わらせて、何処かへ出掛けようかなと前向きな気分になれますよね。梅雨の時期、楽しんで過ごせる工夫をしましょう。

最近腹立つ事が多くて 歳をとって事? ココロ広くですネ!

片手運転の上にホイ捨て、常識というものは、どこへ行ってしまったのでしょうか。こんな感じで、マンションを出て職場へ着くまで、腹立たしい事が続いた日は、仕事の中にまで引きずってしまいました。

せんか。例えば、朝、仕事に行くために駐車場へ向かう時、エンランスの正面に停車している車がある、まず腹が立ちます。というのは我が家の車はそこに車があると出庫する

エスカレーターに乗るとき気をつけること

- 足がはさまれないよう黄色い線の内側に乗る
- おりる時は足を大きくふみだす
- 急に止まって転ばないように手すりにつかまる
- 体を乗出したり手すりにまたがったりしない
- 寄りかからないように乗る
- くつをはさまれないように気をつける
- エスカレーターの横(デッキボード)を歩かない
- 手すりの入り口に手を入れない
- ボタンをいたずらしない
- 逆に上り下りしたり走ったりしない
- エスカレーターの近くで遊ばない

エレベーターに乗るとき気をつけること

- 手をはさまないようにドアによりかからない
- 戸が開まりかけたら無理に乗らない
- 止まってしまったら、インターホンのボタンを押して外の人の話を聞き、助けが来るまで静かに待つ
- 乗っているときに地震がきた時は行き先階のボタンを全て押して、最初に止まった階で降りる
- ヒモ、コードなどが戸にはさまれないように注意
- 乗り場で遊ばない
- ちいさな子どもだけで乗らない
- すきまや穴に指をいれない
- 飛んだりはねたりしない
- ボタンやスイッチは絶対に押し、いたずらしない

住居リフォームの見積りに関する相談を開始

(財)住居リフォーム・紛争処理支援センター
 13時~17時、土日休日を
 除く

建物も定期的な健康診断が必要。もし、雨漏れの あつみついたら……

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(582)7721 ●大阪06(443)0431

5名様プレゼント

ママ目線のヒントがいっぱい! 元気な子どもが育つ家

「元気がいい!」

ママ目線のヒントがいっぱい! 元気な子どもが育つ家

希望する本の題名の住所、電話番号、氏名、年齢、本紙で興味を持った記事(今後希望する記事・ご意見を)記入の上、左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)東野プランニング内アメニティ編集部
 「本プレゼント」係
 FAX 03-3667-1808、6月30日必着。応募多数の場合は抽選。

国が認めるJASマーク

このマークも知って?

「存知の方も多し、農林水産省が認める「JAS(ジャス)マーク」。昭和25年に制定された「農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律」(JAS法)の規格に従って認定がされる。JAS規格は5年ごとに見直しが行われ、第3者機関が定期的にチェックも実施。

食品だけでなく、集材材、合板なども対象となり、ホルムアルデヒド放散量などの基準を定め、JASマークとあわせて「F☆☆☆☆」(☆の数1~4、4つが最もホルムアルデヒド等低含有)を表示している。

超高層から高経年団地まで、豊富な経験で

建物診断 長期修繕計画
 大規模修繕工事設計監理

一級建築士事務所 スペースユニオン
 〒170-0013 東京都豊島区東池袋 1-44-10-1106
 Tel. 03-3981-1932 Fax. 03-3981-1843
 E-mail info@spaceunion.co.jp
 URL http://www.spaceunion.co.jp/

住み替え情報

上手な買換えのための情報をお届けします

団地名	最寄駅	バス徒歩	築年	間取り	面積(m ²)	価格(万円)
新 運 根 団 地	運 根	歩 3 分	H03	3LDK	74.57	2,580
八 王 子 団 地	高 橋	歩 11 分	S48	2DK	53.01	750
鶴 川 6 丁 目 団 地	鶴 川	歩 7 分	43	3DK	47.99	600
グリーンプラザ南大塚	南 大 塚	歩 5 分	58	4LDK	101.28	2,850
新 大 塚 団 地	水 天 宮	歩 1 分	40	2LDK	57.08	1,700
千 葉 NT 小 室 ハ イ ラ ン ド	小 室	歩 8 分	54	2LDK	54.38	590
千 葉 NT 新 田 第 3 住 宅	白 井	歩 6 分	56	2LDK	56.81	630
大 山 口 団 地	西 白 井	歩 7 分	55	4LDK	97.18	600
高 津 団 地 5 街 区	八 千 代 緑 ヶ 丘	歩 20 分	47	3DK	48.93	680
幸 町 団 地 10 街 区	西 千 葉	歩 12 分	45	3DK	48.85	600
上 尾 東 団 地	北 上 尾	歩 18 分	54	3LDK	75.10	590
加 茂 川 団 地	大 宮	歩 16 分	48	2LDK	48.85	560
笠 幡 団 地	大 笠	歩 5 分	57	3DK	54.37	480
新 大 塚 団 地	新 大 塚	歩 13 分	49	2LDK	51.42	440
新 大 塚 団 地	若 葉	歩 10 分	52	3DK	56.81	490
板 橋 台 団 地	青 葉 台	歩 10 分	41	3DK	46.60	1,250
み ず き が 丘 住 宅	セ ン タ ー 南	歩 18 分	58	3LDK	79.33	2,020
港 南 台 め じ ろ	港 南 台	歩 12 分	49	2LDK	51.18	1,180
左 近 山 団 地 2 街 区	二 俣 川	歩 8 分	43	2LDK	54.26	900
藤 沢 団 地	藤 沢	歩 13 分	40	2LDK	58.54	1,100

※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/>

子育てに配慮した住宅ガイドブック作成

安心して子育てを営むことができる住環境づくりが、成長等に配慮した子育て住宅のガイドブックを、東京都が、子育てに配慮した住宅のガイドブックを作成した。

内容は、子育てに配慮した住宅の計画・設計にあたって参考となる手法や事例などを「安全・安心で健やかに暮らせる住まい」「子育てしやすい」「家族・地域とつながる住まい」等も掲載。

住宅事業者向けの技術情報に加え、写真や図を多く使い、一般の人にもわかりやすい内容となっている。

「子育てに配慮した住宅のガイドブック」の作成にあたっては、東京都建設局のホームページにおいて全公開。

東京都建設局 電話(03)5320・4933

集合郵便箱

危ない！子供達の自転車一列走行

この場合、危なきは子供達より近くを歩く歩行者の側です。先日私は危ない目に遭った。それは休日などに公園で、野球がサッカーがグラウンドへ練習に行く少年達。コーチらしい大人が先頭を走り、子供達の自転車がいて行くと。

新年度スタートにあたって

皆様のご組合では総会が終わりましたか？ 私は昨年度初めて役員になりました。規約改正があったので、今年度役員に選んで、今年度活動の継続性、その後の、お互い同じ病気をしりたり伴侶をしりたりで、友として手を取り合っていました。私はこのお返しに、地域の皆さんに力をつくして参ります。

インターネット・ホームページのご案内
★マンション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どうぞ!
URL=<http://www.mansion-karrikumiai.or.jp/>
★マンションの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どうぞ!
URL=<http://www.mansion.co.jp/>

マンションに百年住む

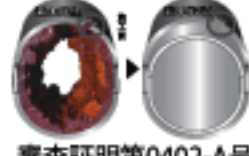
▷14◁

管理会社の企業体質を露呈させた法改正

五月一日付けでマンション管理適正化法施行規則が改正された。一部の管理会社で修繕積立金などの積金が後を絶たないことから、その防止に向けて改正されたもので、管理組合財産の分別管理の方法、印刷保管の禁止などを定めている。ここでは適正化法改正そのものを取り上げるのではなく、この改正に連動して改正された「マンション標準管理委託契約書」について書こう。

標準管理委託契約書の方は、適正化法の改正に伴う事項以外に、便業とも思われるいくつかの改定がおこなわれている。その一つは、これまで「事務管理業務」を委託していたものが、一部を再委託できるようにした。これは、

【投稿先】 皆さんの身の回りで起きた出来事や意見などの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 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階(例)東京プラニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係
TEL:03-3667-1808



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。

やっぱり排水管更生は
P-C-G 施工会社とP-C-G 協会とW保証
安心の20年保証

※管理会社様の施工依頼も承ります。

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!

信頼
46年の実績

責任
20年保証

ホームページアドレス
<http://www.pcgtxas.co.jp>

株式会社 P-C-G テクニカ
東京都葛飾区北品川5丁目7番14-405号
本社 東京都葛飾区北品川5丁目7番14-405号
支社 名古屋市天白区東1丁目1234番地(P-C-Gビル)

フリーダイヤル 0120-014834

0120-014834

快適な暮らしを求めて

☆「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。

アメニティ

今月の紙面	
1面	委託管理の落とし穴
2面	新マンション事情、工事事例
3面	情報INDEX、新工法・製品紹介
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	タエコマンション物語他
7面	百年マンション、読者投稿他

小さな子供と安心して暮らせるようリフォーム

開放的で掃除も楽 スッキリした空間に

神奈川県・Hさん宅



築約20年のマンションにお住まいの30歳代のHさん夫妻は、2歳の娘さんとより安全で快適な生活ができるよう室内をリフォームしました。Hさんのリフォームの要諦は、①既存床のカーペットを小さな子供が何かをこぼしたり、汚したりしても掃除が容易にできるフローリングにした。②LDと和室をつなげて、子供が目が届くよう開放的な空間にした。③生活のこまごました

床はフローリングにして床暖房も導入



和室の建具を2方向に開閉できるようにしてLDと一体化し開放的な空間にした。

リフォーム会社の選択については、既に実家でのリフォーム工事をされたことのある会社に依頼しました。約3カ月の打ち合わせ期間中、コーディネートと一緒にショールームへ出かけるなどして、より具体的に詳細なリフォームプランができました。

工事は要望通り、床はフローリングに変更し床暖房も組み込みました。和室は建具を2方向で開閉できるようにしてリビングと一体化させ、和室には、システム収納を設けました。また子供のおもちゃを片付けるスペースも設けました。LD廻りで使う小物が2歳の娘さんが、自分で片づけられるようになり、リビングの大型スピーカーも収納

ものをすっきりと収納したい(隠したい)、欲しい(見たい)のびと遊べることのできる空間となり、親の目も届くようになりました。リビング壁面には、システム収納を設けました。また子供のおもちゃを片付けるスペースも設けました。



前田 綾子さん

東京都成田ウインドオーケストラの第105回定期演奏会で、ロウウェル・リーパーマン作曲の「フルート協奏曲39」が演奏されました。この曲は天才フルーティスト、ジェームズ・ゴールウェイの委嘱で書かれたのです。したがってそこかしこにフルートの難しき美しい演奏法がちりほめ

美しく生きるための音楽

5

音楽鑑賞教室が生んだフルーティスト、前田さんのフルートとの出会いは、小学校6年生の時の音楽鑑賞教室でのオーケストラの演奏を聴き「フルートとハーブの音に衝撃を受けた」。定期演奏会でのソロは、紀尾井ホールでの「プロダールの組曲「三つの小品」以来3年ぶりです。あの時の演奏も本当に素晴らしい、瞬く間に前田ファンになりました。今回の曲は、フルートの新たな可能性を引き出すようなテクニカルな演奏が随所にあり、聴くほうは楽しいけれど演奏者は大変なところ。ちょっと余計な心配をしてしまうほどの曲です。でも前田さんの演奏は素晴らしいこととをまっすぐ感じます。自由で自在な演奏に溢れ、カラフルなフーンピースとともに印象に残りました。(服部 伸一 エッセイストと写真家)

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ください。意見、ご相談は本紙編集室へ。

TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

こまごましたものをスッキリとおさめた「システム収納」価格114万円(施工費込み)

10月1日国勢調査を実施します

2010 国勢調査

設計・施工/東京ガス
リモデリング(株)
フリーコール0120-33-4937

大規模修繕工事、給排水設備工事、各種防水工事、防音工事、内装工事、緑物・設備診断

より快適に、より美しく
KENSOUのマンションリニューアル

Kensou 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
TEL03-3433-0503 FAX03-3433-0535
WWW.KENSOU.CO.JP

ISO 9001 ISO 14001
JQA-QM964 JQA-KM6483
(ラウンダー/洗濯機)

東北支店 千葉支店 横浜支店 中部支店 関西支店 札幌営業所 福岡営業所

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・エアプラスチック」で旧塗装を完全ケレンし、「焼付け塗装」で新品以上の耐候性能を、「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
横浜市旭区上川町 2202-1
TEL 045-921-2828
FAX 045-921-3310

http://www.chemi.co.jp