

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) ... 年額3,700円・郵便振替00120 -2-58596

第334号*

2010年(平成22年)

7月5日(月)

www.mansion.co.jp/

マンション火災を防ぐ

日常生活の中に潜む危険を常に意識しよう!



ブルーベリー ツツジ科

最近、家庭果樹として人気... 花が白く、5月頃から7月頃に咲きます。



ライターは子供の手の届かない所に... マンション火災の原因は多岐にわたるようです。

アイロンの消し忘れ... アイロン掛けを終え、消したと思いつい、そのまま台の上に置いて置いたまま、アイロンが加熱し、火事になった。

このようにマンションでの火災のリスクはいつでもどこでもあり得ますから、十分に確認をすることがリスク回避にとって必要不可欠なことです。

てんぷら鍋火災を防ぐ... さいたま市内のマンションに住むAさん宅のこと。天ぷらを作っていたところ、天ぷら鍋の油に引火し、あわや一大事となったのです。

一方、使い捨てライター... フランスの大手ライターメーカーは、子供が使用しても簡単に着火できない使い捨てライターを、6月21日から全国で販売しています。

は、火があり、それが見えないので安全と、メーカーは安全性能だけを訴えている状態です、その火が他の燃えやすい物に移り広がっていくというものでした。



火の出ないIH調理器は正しい知識を!... 従来型の火災というのとは、IH調理器は火が出ないことによる事故といえます。

放火を防ぐ... 火災で最も多いのが放火です。放火を防ぐには燃えやすい物をマンションの敷地内に置かないこと。

新しいマンションや高層マンションでIHは普及し始めており、また、ガスからIHに移行するお宅もあるようです。

〈主な記事〉

- 新・マンション事情 2面
建て替えセミナー開催 2面
マンション法律Q&A 5面
地デジパンコ普及 3面
タケ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
トイレ最新事情 8面

マンション関連の動き

- 国土交通省へ全業種49社、国交省調査
平成21年度住宅市場動向調査結果公表
長期優良住宅の認定結果、共同住宅等累計1,036戸

大阪ガス エンジンリング 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!」



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



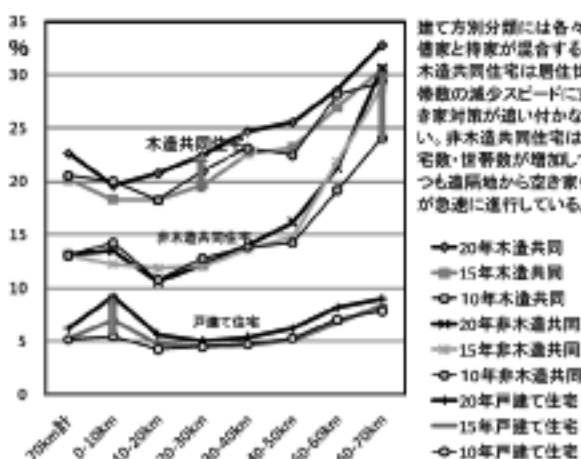
大阪ガスグループ 株式会社 きんぱい リノテック 本社 〒551-0002 大阪市大正区三軒家東2丁目13番26号

人口減少社会におけるフィルタレーション 居住水準向上の好機と見るべきか、格差拡大と見るべきか

松本 恭治

新マンション事情

(31)



東京70km圏距離帯別住宅建て別別空室家率変化
平成10年15年20年の住宅土壌統計調査結果の再集計より作成

建て別空室率は、木造共同住宅は居住者数の減少スピードに空き家率が増え、非木造共同住宅は住宅数・住戸数が増えつつも遠隔地から空き家が急増している。

た。私の学生時代(昭和38〜42年)地方から大都市にきた学生は3畳か4畳半のまかない付き下宿に住むのが大半で、設備に於いては中古流通が専用で8畳の部屋だった。アプルジョア階級と羨ましがられた。広さ・畳半の友人の下宿ではしばしば麻雀や囲碁が記憶にある。同じ階級の下に住む大家が豪華な夜食を差し入れてくれたから、大家が更新、滅失が容易な小規模、木造、特定個人業務を仲介業者が全て代行するから借家は家主と話しなくても済む。住宅水準の向上と引き換えに失った人間関係は住宅統計には入らない。

ところで住宅の質を良い方からA、B、C、Dで順位付けした場合、Aの最上の住宅を供給すれば、Aの居住者がBに移動し、空いたBの住宅にCの人が移動し、最後にDの住宅が残り、多くの人が水準アップすると同時にDを排除できる。この方法がフィルタレーションである。

空室を供給するだけでは多くの人が居住条件を改善できず、効果が良いが、現実にはCの住宅を大量に建設しないとDに居住する人々を引き上げられない。人口増加してきているとすれば必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。

た。私の学生時代(昭和38〜42年)地方から大都市にきた学生は3畳か4畳半のまかない付き下宿に住むのが大半で、設備に於いては中古流通が専用で8畳の部屋だった。アプルジョア階級と羨ましがられた。広さ・畳半の友人の下宿ではしばしば麻雀や囲碁が記憶にある。同じ階級の下に住む大家が豪華な夜食を差し入れてくれたから、大家が更新、滅失が容易な小規模、木造、特定個人業務を仲介業者が全て代行するから借家は家主と話しなくても済む。住宅水準の向上と引き換えに失った人間関係は住宅統計には入らない。

ところで住宅の質を良い方からA、B、C、Dで順位付けした場合、Aの最上の住宅を供給すれば、Aの居住者がBに移動し、空いたBの住宅にCの人が移動し、最後にDの住宅が残り、多くの人が水準アップすると同時にDを排除できる。この方法がフィルタレーションである。

空室を供給するだけでは多くの人が居住条件を改善できず、効果が良いが、現実にはCの住宅を大量に建設しないとDに居住する人々を引き上げられない。人口増加してきているとすれば必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。

た。私の学生時代(昭和38〜42年)地方から大都市にきた学生は3畳か4畳半のまかない付き下宿に住むのが大半で、設備に於いては中古流通が専用で8畳の部屋だった。アプルジョア階級と羨ましがられた。広さ・畳半の友人の下宿ではしばしば麻雀や囲碁が記憶にある。同じ階級の下に住む大家が豪華な夜食を差し入れてくれたから、大家が更新、滅失が容易な小規模、木造、特定個人業務を仲介業者が全て代行するから借家は家主と話しなくても済む。住宅水準の向上と引き換えに失った人間関係は住宅統計には入らない。

ところで住宅の質を良い方からA、B、C、Dで順位付けした場合、Aの最上の住宅を供給すれば、Aの居住者がBに移動し、空いたBの住宅にCの人が移動し、最後にDの住宅が残り、多くの人が水準アップすると同時にDを排除できる。この方法がフィルタレーションである。

空室を供給するだけでは多くの人が居住条件を改善できず、効果が良いが、現実にはCの住宅を大量に建設しないとDに居住する人々を引き上げられない。人口増加してきているとすれば必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。建て替えをする必要だ。

「等価交換」をみっちり学習

「等価交換」をみっちり学習

「自主建替え」をみっちり学習

建設セミナー開催・NPO日住協埼玉支部

マンション建替え事例が全国規模では170件を数え、建替え内消化法を適用した事例がそのうちの約50例とされる。円滑化法施行後も予備に反して低迷するなか、NPO日住協埼玉支部は6月12日、午後1時30分から4時30分まで、大宮駅前ソニックシティで、団地型マンションの建替えに成功した旧国領住宅団地(東京都調布市)と旧町田山崎住宅団地(町田市)から当時の役員経験者を招き、等価交換方式を採用しての建替え事例と、いわゆる区分所有者の団体が自主的に建替えを行った事例について、その詳細を聞いた。

(本紙寄稿員編集委員・明海大学不動産学部兼任講師 竹田智志)

町田山崎住宅団地も、建替えをどうに決めたか。位置し、ターミナル駅はエプランは大きく異なる。一方、旧町田山崎住宅団地は、同様な法制度の経過で、住戸数は約2・2倍の320戸に増え、容積率も約3倍の200%を使用。セミナーではその間の都市計画法上の「一団地の住宅施設」という法制度の枠組みを除外し、現行容積率を確保する自治体との交渉過程を、どちらでも東京都下にな差異が生じた。



■建替えデータ

アトラス国領 (旧国領住宅団地、調布市、64年入居、144戸、専有床面積48・48㎡、中層4階建7棟、13、200㎡) 高層14階建、地下1階他計7棟320戸、57〜107㎡ 08年竣工、法定建替え・円滑化法。

町田山崎住宅 (町田市、68年入居、300戸、専有床面積48㎡、中層5階建9棟、27、700㎡) 高層10階建2棟305戸、31〜83㎡、13、700㎡ 09年竣工、法定建替え・円滑化法。

町田山崎住宅は建替え構想の当初から、いわゆる等価交換方式を採用し、従来の区分所有者の負担を極力抑えた建替えを実現を目指した経緯がある。ところが、高層・高密度のマンションに建替えても、販売の目的が立たず、事業協力者が参加

町田山崎住宅も、建替えをどうに決めたか。位置し、ターミナル駅はエプランは大きく異なる。一方、旧町田山崎住宅団地は、同様な法制度の経過で、住戸数は約2・2倍の320戸に増え、容積率も約3倍の200%を使用。セミナーではその間の都市計画法上の「一団地の住宅施設」という法制度の枠組みを除外し、現行容積率を確保する自治体との交渉過程を、どちらでも東京都下にな差異が生じた。

町田山崎住宅は建替え構想の当初から、いわゆる等価交換方式を採用し、従来の区分所有者の負担を極力抑えた建替えを実現を目指した経緯がある。ところが、高層・高密度のマンションに建替えても、販売の目的が立たず、事業協力者が参加

**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協会がW保証
安心の20年保証

4層サンドイッチ構造!!

既設管

P-C-Gマルチライナー

密着証明書第0402-A号

株式会社 P-C-Gテクニカ

(創業昭和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)

従来のオゾン洗浄を超えたオゾン&スラリー洗浄
ライニング層を傷つけずに錆コブともらい錆を除去。ついに理想の洗浄法を開発!

ライニングの1/5程度のコストで水道管の赤水対策と殺菌洗浄

給水管オゾン殺菌スラリー洗浄システム

オゾンVacS工法

今話題の給水管オゾン洗浄

オゾン水の殺菌力とサンド洗浄のコラボレーション

保証期間の過ぎたライニング施工業者の延命対策にも最適!

ホームページアドレス
http://www.pcgtxas.co.jp

フリーダイヤル 0120-014834

情報INDEX

★新築マンションの施工不良 第三者専門家を呼んで点検を。素人が交渉しても「問題ない」と取りあわなかったが、専門家が間に入って交渉したら施工不良を認め修理した。(6/27読売)

★不潔はイヤ 砂遊びが変わりつつある。屋内砂場の登場や大猫避けの柵設置。江東区では公園の砂場全てに柵を取り付けることにした。又、全国の砂場の数も減少。(5/29読売)

★免震構造に落とし穴 地震の揺れを減らすとされる「免震構造」の建物でも巨大地震で起きやすい「長周期地震動」では揺れが増幅する可能性があることが防災科学技術研究所の実験でわかった。(6/8毎日)

★江東区、マンションの防災対策を強化 条例を改正し規制。8月から従来の規制対象より小規模なマンションにも防災用品の備蓄を義務付けて、緑化の努力義務を課す。(6/8日本経済)

★首都圏マンション発売7・1%増 5月の発売戸数は前年同月比7・1%増の3,779戸と4カ月連続で前年実績を上回った。不動産経済研究所発表。(6/16毎日他各紙)

★クロスアップ・団地、空洞化と闘う 都市で孤立する団地で失われた人の輪を取り戻そうと、闘う人々を追う。横浜市・公田町団地(1,160戸)では「安心センサー」が対象10戸に取り付けられた。外からの見守りに加え、新しい「見守り」の実験。センサーが人の動きやドアの開閉を感知し、テレビや照明の使用状況を把握する。(6/15日本経済)

★東京の老朽マンション、官民で建て替え推進 都内で老朽化マンションの建て替えを後押しする動きが官民で相次いでいる。都は今年度、老朽団地の建て替えを検討する管理組合への助成制度を新設。法制度などを議論する任意組織も設立。都内では、築年数40年以上のマンションが8年後には20万戸を超える見通しで対策が急務となる。(6/16日本経済)

★シンドラー社エレベーターに閉じ込め 静岡市の市営団地で女性が乗り込んだところ、ドアが閉まって動かなくなった。3日前に点検したばかりのエレベーターだった。30分後には女性は救出。(6/21読売)



ポスターの一部

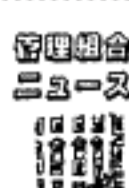
同会は、マンション管理組合大規模修繕工事の専業の業者団体(正会員139社)で、懸案だった保証システムが①MK S完成保証制度(工事の完成保証)②国土交通省認可の大規模修繕工事かし保険(取壊担保)の2本立てスタートすることになった。

「団地内をきれいにしよう」との願いを込めて団地の子供達が自主的に描いて管理事務所にポスターを届けてくれた。管理組合ではそのポスターを広報紙グリーンタウンの表紙に使わせてもらうことに。同時に団地内すべての掲示板に貼って、通りすがりの人達にも見てもらうこととして、ルール違反のゴミ出しとポイ捨て禁止を呼びかけた。(グリーンタウン満)



第2回定例会を開催

一般社団法人の同会は、6月4日東京・浜松町世界貿易センタービル内東京会館において第2回定例会並びに懇親会を開催した。



残り1年に迫る地デジ放送完全実施

地デジパソコンの普及キャンペーンも

いよいよ1年後に迫った地上デジタル放送の完全実施(2011年7月24日)。アナログ放送停止に向け、総務省や関東地デジ放送推進協議会などでは、今後、関東地方での取り組みを強化することを発表した。

これは、本誌5月号の論議「地デジ移行一年前」というのに、この遅れは「でも論じられたが、総務省テレビ受信者支援センター(デジサポ)が行った、地上デジタルテレビ放送に関する浸透度調査で、全国の集合住宅周辺機器の売り上げが増加。また、最新のパソコン各機種は地デジチューナー搭載モデルが人気だ。

一方、残り1年を切る地デジ商戦過熱

対し同じく1都3県で39%という結果が出た。同省では、今後、関東地域中心に地デジ対応を呼びかけるテレビCMのほかにアンテナ、チューナーの貸し出しなどを積極的に、集合住宅の対応率を年内に90%近くまで引き上げることが目標としている。

これは、主にリビングルーム以外のセカンドルームなど個々のアナログテレビを地デジ機能搭載のパソコンに置き換えることで、新たな地デジ視聴環境の普及促進と、デジタル放送受信機としてのパソコンの認知促進を目的。

普及キャンペーンのひとつとして、今年の夏モデスターチューナーが接続される場合もある。

地デジ非対応PCには外付け又は、内蔵チューナーで接続可能



「最近、給水管の洗浄技術として注目されている「オゾン洗浄」。オゾンの強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力は塩素の7倍とも言われ、浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

「オゾン」は強力な殺菌力、酸化力、脱臭力、漂白力を持つ。浄水場等でも使用されている。ただ、オゾン洗浄だけでは、管内のヌメリやサビなどは取り除けず、P・C・Gテクノでは、オゾンの強力な殺菌力とサビ研削剤を組み合わせた「オゾンVacS(パックス)工法」

ふっくがいと
マンションみんなの地震防災BOOK
 著:岡崎隆江 発行:あつなぐネットコミュニケーションズ
 全国で防災・防犯対策の講演を行う著者が、地震から家族やマンションを守るためのヒントを満載した本。マンション居住者必見の地震対策本。イラストを用いて、各家庭で実践できる地震対策を紹介。災害に際しての「協力」の関係を築く「共助」の大切さもわかる。定価1500円(税込)

お部屋の悩みごと解決します!

このカビどうにかならないのかしら!
 収納家具を取り付けてスッキリしたい!
 バリアフリーにしたい!
 手摺りを取り付けたい!
 キッチンをリフォームしたい!
 ひろびろ空間にしたい!
 ああしたい、こうしたいも
 何でもご相談ください。



貴方に合わせたリフォームをご提案します。
 (有) インテリアワークス TEL 03-3392-1019
 杉並区上荻 2-39-14-602

世紀を超えて 快適サポート



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、建物・設備診断
建装工業株式会社
 首都圏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/

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



★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 台場駅前ビル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。
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	豊島区目黒 2 18 22 1801 1804 1811 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.sanzokensa.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㈱ リニューアル事業統括営業部	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 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。
	建築工業㈱ 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/ES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 事 業	㈱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★

懐かしい山村の原風景(南会津町水引集落)



失われた記憶を取り戻すために

マンション住民で「農耕体験」を

今、全国の農山村 どんなふう保存で休耕地、耕作放棄地が急速に広まり、忘れられてしまっている。その面積は東京都の約1・8倍といわれ、そんな中で、都市と農山村の交流を企画するNPO法人「山村集落再生」が、マンションに住む人たちに、農耕体験ツアーへの参加を呼びかけています。8月21日、22日は大根の種がいつの間に、場所は福島県南会津町水引集落で、収穫され、

「農耕体験ツアー」参加者募集

8月21日(土)~22日(日)福島県南会津町

引集落です。ここには7軒の茅葺き民家があり、懐かしい山村の原風景が手付かずのまま残っています。ツアーの当日は、集落のお年寄りたちに、畑のめぐりと、大根、カブの種まきを教わりまわります。8月21日、22日は大根の種がいつの間に、場所は福島県南会津町水引集落で、収穫され、

Mrs.タイコのマンション物語

タイコ's 闘い

ついでこの間、新学期を過ぎたと思っていたら、もう7月です。今年の夏休みはいろいろと過ごし方を考えて、少しはリラックスする一方で、選挙もある日本の将来に不安を感じたり、明るい希望も思い描いてみたり、何だか、落ち着きません。でも、そんな中でサッカーワールドカップは、私たちに夢と希望を与えてくれました。



もやもやしている私達に日本のサッカー選手から夢と勇気をもらいました!

もこの信念を貫き通せば、きたちが眩しく感じて来たの... 何かを掴む事が出来る... いう事を教えてくれました。この不景気に言われている中でも、好きな職業に就いて働いている人、生きがいを持って働いている人は良いので、最近の政治や経済に期待し、

ある選手がインタビューで言っていました。「僕たちは、下手くそです。でもへたっぴなりの戦い方がある事を見せたいです」と、深いなあと思いました。

才能が無くても、背が高く無くても、努力に勝るものはないと言っています。我が家の息子たちもオリンピック選手を目指して、同じマンションに住む友だちと、特訓と称して外階段を登ったり下ったり走り回っていた時代がありました。そんな日々の積み重ねが運動会のリレー選手となり、地区優勝へと繋がります。中学生となり、高校生となり、全国大会へと進んでいるのでしよう。

どんな小さな一歩でも、きつと大きな一歩へと繋がるのです。

応募資格/どなたでも応募可。但しプロの写真家や画家の方はご連絡ください。

募集作品/UR賃貸住宅の景観やコミュニティを題材とした写真(2Lサイズ)又は、スケッチ(ハフ切りサイズ)。

作品には必ずタイトルとメッセージをつけて応募。大賞には15万円分の商品券。詳細は、UR都市機構HP <http://www.ur.or.jp>、

第19回マンションリフォームマネジャー試験案内

受験申し込み受付/7月20日(火)~8月20日(金)

受験申し込み費ダウンロード/7月1日(木)~8月20日(金)

東青梅センタービル (ハイホーム東青梅) 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 青梅市東青梅1-2-5
設計監理 (株)東田建築設計事務所
建物概要 SRC造(一部RC)、地下1階・地上16階建、住戸143戸、店舗、市施設、H9年築
工事概要 外壁等躯体コンクリート・タイル補修、床防水・塗装改修、他
予定工期 H23年1月~9月
応募条件 ①首都圏に本・支店のある特定建設業許可取得業者②過去3年以内に分譲集合住宅の大規模修繕を10件以上元請施工。但し戸数150戸以上又は工事請負金額1億円以上の物件③マンション大規模修繕工事の現場管理10年以上経験の有資格専門技術者1名を含め計3名常駐。
応募方法 下記書類をA4ファイル1冊にまとめて1部提出。下記URLに接続して応募要領書を入手の事。
<http://shibata-co.csido.com/higashihome/>
①見積参加願書・大規模修繕工事実績表(指定書式)②会社概要案内・経営審査事項書類③会社・有資格技術者数リスト④その他(各社判断)
提出場所 (株)東田建築設計事務所
〒113-0022 東京都千代田区千代木3-23-5 KMビル202 電話03-3827-3112
提出期限 7月30日(金)15時必着(問合せ不可)
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

稲毛海岸三丁目団地 電気幹線等更新工事見積参加会社募集

所在地 千葉市美浜区稲毛海岸3-3
建物概要 RC造、27棟5階建
768戸、S43年竣工
工事内容 各棟電気幹線引換え、各戸分電盤取替
工期 H22年9月~12月
応募条件 ①次の(a)(b)の条件に該当しない事(a)当該契約を締結する能力を有しない事及び破産者(b)会社更生法による更正手続き開始申立て中の者または民事再生法による手続き開始の申立て中の者②一級電気施工管理技士と同等以上の有資格者で2年以上の雇用関係者が工事現場に常駐配置。③資本金1億円以上、集合住宅でのリニューアル工事売上高30億円以上の企業。
提出書類 下記書類をA4ファイルにまとめて各受付窓口へ1部ずつ提出①会社案内②建設業許可証明書③写し可④財務諸表(最近3期分)④見積参加申込書(NPO住管センターHP) <http://www.jyukan-center.com/>にてダウンロード⑤工事実績表
募集期間 7月15日(木)15時必着
受付窓口 ①稲毛海岸三丁目団地管理組合管理事務所 〒261-0005 千葉市美浜区稲毛海岸3-3-28
②NPO住管センター 〒273-0025 船橋市市内町603-1 田中ビル621
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

品質等に優れた住宅部品に表示

1973年に建設大臣の許可を得て設立された「財団法人ベターリビング」が優良住宅部品認定制度に基づき認定した住宅部品に与えるのがこのBマーク(Better Living)よりよい住まいを。その部品自体に欠陥があった場合や部品の欠陥による損害についての保険制度もある。認定基準は、①機能に優れ、快適な居住環境を提供できるものであること②安全性が優れたものであること③耐久性、維持性が優れたものであること④適切な施工が担保されたものであること⑤確実な供給・品質保証および維持管理サービスが提供できるものであること。

このマークは...?

(表示例)

5名様限定セミナー

個人信託 事業承継の新しい相続

プロが教える 個人信託 新しい相続・事業承継のかたち

猪俣 豊/著

週刊住宅新聞社/発行
定価1680円(税込)
本書は超高齢社会の新たな解決策として期待される個人信託の有効活用術を余すことなく紹介。老人ホームへの入居や高齢者向けマンションへの転居など老後の生活不安解消のための個人信託利用例を豊富な図表により分かりやすく解説。

「プレゼンテーション」が希望の方は、はがきでFAXにて、①希望する本の題名の住所、電話番号、氏名②年齢③本紙で興味を持った記事の今後希望する記事・ご意見等を記入の上、左記までお申込みください。
〒103-0020
中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F(東京都荒川区)内アメニティ編集部「本プレゼン」係。
FAX 03-3667-1808、7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。

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 (株)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/>

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

Table with columns: 団地名, 最寄駅, バス徒歩, 築年, 間取り, 面積(m2), 価格(万円). Lists various apartment complexes and their details.

※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/

住宅市場動向調査の結果

国交省が行った個人の住宅建設、購入などの実態調査の結果が公表された。平均住宅資金総額は、注文住宅4136万円、分譲住宅4171万円、中古住宅2667万円、リフォーム費用320万円、自己資金比率は注文住宅42.2%、分譲住宅31.5%、中古住宅29.3%、リフォーム費用を要した理由は、

集合郵便箱

ご近所の方々に聞いても、近所の方々に聞いても、子供のいるような道すがら、残っているのでも、物置状態のままに、物置状態のままで、思い切った処分する勇氣もありません。

もうすぐ双子が生まれます！

双子って身近に居ても、親族等には居らず、話に出てくるだけの夢の存在でした。ところが、今年の検査で双子と判明！現在4人子供が居ますが、まさか自分が双子を妊娠することになったので、早稲12年かかると思ってもみなかった。

マンションに百年住む

▷15◁

管理組合には継続と改革のバランスが重要

マンションは家の集合であると同時に、そこに住む人の集合体でもあり、大きな家族とも言える。血縁がないとはいっても、家族の望ましい形は、今日から昨日からの連続であり、つづがなく明日に繋いでいこうとある。このように考えると、管理組合の運営にも、過去の継続と、改革とのバランスが重要といえる。

投稿先: 皆さんの身の回りで起きた出来事、暮らしのアイデア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。

相続は譲る心と感謝の気持ち。一人でも多くの方が幸せになってほしい。野口 賢次 著。週刊住宅新聞社・出版局販売部。

相続は譲る心と感謝の気持ち。一人でも多くの方が幸せになってほしい。目次: 1 相続人が相続する財産, 2 遺言と目的, 3 税金, 4 ネットワークが大切, 5 資格で飯の食える時代の終焉, 6 謙虚さがなくなる兆候, 7 感謝の気持ちと譲る心の大切さ, 8 人間力を高める方法, 9 本質を見抜く, 10 振り子の原理, 11 相續で幸せになれる人 幸せにならない人, 12 恨み辛みはエンドレステープ, 13 報酬はタライのなかの水, 14 天福に出会った幸せ, 15 心を学ぶ 野口賢次100回記念文集。野口 賢次 著。西六判・256ページ・並製 定価1,680円(本体1,600円+税5%)

心をつなぐ相続。遺されたすべての人を幸せにするために。心をつなぐ相続。野口 賢次 著。西六判・264ページ・並製 定価1,680円(本体1,600円+税5%)

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。

1面	マンション火災を防ぐ
2面	新マンション事情、建替え事例
3面	情報INDEX、地デジパソコン
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

多彩な機能で進化するトイレ空間 人気のトイレ最新事情

毎日の生活のなかで誰もが必ず使うトイレ。既に一般的になりつつあるシャワー付きトイレをはじめ、子供から高齢者まで安心、快適に使うことができるよう、形状、素材、省エネ性能など、各メーカー様々な工夫が施された機種が発表されている。今回、多彩な機能を備えた最新のトイレ事情をまとめてみた。

新素材のトイレ

これまでトイレの素材として一般的だった陶器に加え、現在、汚れが付着しにくく落ちやすい新しい素材として、有機ガラス系のもが登場し、有機ガラスを使った掃除が年4回程度ですむという。



お掃除トイレ「トラウーン」

人気のタンクレス

最新のトイレに共通する特徴は従来の水を溜めるタンクをなくし便器と一体にしたタンクレススタイルだ。タンクがないので、水を直接で流すことができ「お掃除フラット」機能などがある。



フチなし形状の「ネオレスト」で、フチの形状が大きく変わり、手が届きやすく、拭き掃除がしやすい形状になった。

進歩する節水性能

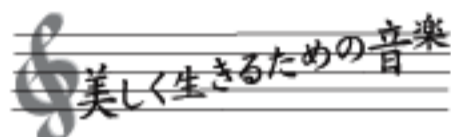
また、フチから水を流さず、便器の中で渦を巻くように流すことにより、節水性能が向上している。最新のトイレが格段に節水性能が向上している。

子供好きなシユーマン

子供好きなシユーマン。この曲集は、演奏技巧上からみると決して高度ではなく、むしろ平易に書かれています。しかしこの曲を「聴かせる演奏をする」となると並大抵なことではないのです。

シユーマン

シユーマンの生誕200年で湧いているクラシック界。もう一人忘れてはいけない生誕200年の作曲家がシユーマンです。シユーマンは、1838年(28歳頃)に「子供の情景」という13曲からなる小曲集を作曲。「トロイメライ」はその中の7曲目に入っています。この頃のシユーマンはまだクラシックと結婚はしていませんし、もちろん子供もありません(1940年にクララと結婚)。



「美しく生きるための音楽」

【一般的な便器の種類と洗浄方式】

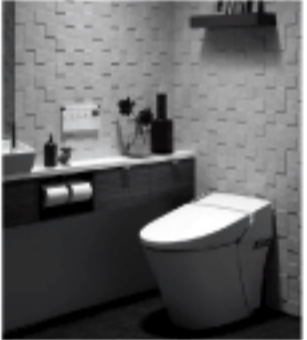
種類	洗浄方式	形状
洗出し式(和式)	洗浄水の勢いだけで、水溜まり面を押し流し汚物を排出するタイプ。水溜まり面が浅いので排水量は少ないが、使用中の臭気や乾燥面が広いので汚れが付着する欠点がある。	
洗い落とし式(洋式)	便器の後部や周辺部から出る洗浄水の勢いだけで汚物を押し流すタイプ。汚物は水中に沈むので臭気の発生は少ないが、水溜まり面が狭く、量も少ないので汚物が付着しやすい。洗浄時に水漏れすることがある。	
サイホン式(洋式)	排水路を屈曲させて満水にし洗浄の際、便器の水を吸引する作用(サイホン作用)を起こさせ、汚物を排出する。水溜まり面も大きく、深くになっているため洗浄能力に優れている。洗い落とし式に比べて排水力が強力。	
サイホンゼット式(洋式・和式)	噴出口(ゼット穴)から水を勢いよく吹き出し強制的にサイホン作用を起こさせる便器。サイホン作用が強力なので排出能力も強力。水溜まり面も広いので、汚物の付着や臭気発生も少ない。洗浄音が静か。	
サイホンボルトテックス式(洋式・和式)	タンクと便器の一体型。水を短時間に吐出させ、渦巻きながら吸引。水溜まり面が広いので、汚物の付着や臭気発生も少なく、空気の混入が少ないので排水音も静か。	

その他様々な機能

これまでに、一般的なトイレの1回に流す水の量が約13リットルだったものが最新の機種では「大」使用時には、便器に近づくと「小」使用時に自動的に開き、使用後水流れ、離れたら自動的に閉まるオート機能、脱臭機能、香りが流れるフレグランス機能、深夜LED照明を内蔵したものなどがある。

デザイン・カラーリングも豊富に

最新のトイレはデザインも豊富に選べるようになった。これらの多彩な機種の中から、予算やライフスタイルに合わせた納得のいくものを選び、トイレ空間を快適なものにしたい。



コンパクトデザインの「サティス」の機能を搭載。

専用部分のリフォーム・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。
ご相談は本紙編集室へ。

TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

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-kanrikuai.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/>

集合住宅の長寿命化を計画されている、「玄関扉徹底改修工法」をご提案いたします。

築30年以上の管理組合様に



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>

「玄関扉徹底改修工法」は30年前の玄関扉を「ショットプラスト・エアープラスト」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。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。