

管理組合が創る快適情報紙

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
-2-58596 印刷所 印刷製本 複製

第336号*

2010年(平成22年)

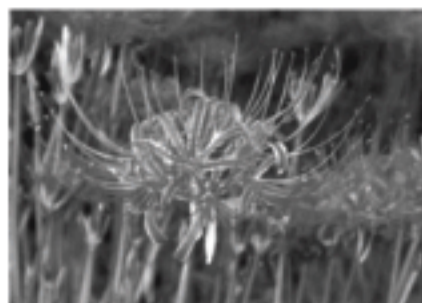
9月5日(日)

www.mansion.co.jp/

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



ヒガンバナ(彼岸花)

ヒガンバナ科

日本各地に自生する。秋の彼岸の頃に鮮赤色の花がよつ咲くことの名がつけられた。多年草で30cmくらいの花茎の先に5~10の花がつく。



マンションの花木

地震は来る！

来ない？

自分の住んでいるところに地震は来ないと思っ
てのんびりしているか、
或いは必ず来ると思って
様々な準備をしておいた
ほうがよいのか。あなた
はどちらを選びますか。

家具の固定は必須

マンションが倒壊する
といった地震は、かなり
大きくかつ液状化現象が
起きた時に限られる
とは思いますが、これは、
建物もしっかりとできて
いるという条件のときで
す。つまり新耐震基準
(1981年)以降の建
物のこと、それ以前
の耐震基準の場合は、建
物が崩れる可能性は否定
できません。

マンション全体での助け合い

マンションが倒壊する
といった地震は、かなり
大きくかつ液状化現象が
起きた時に限られる
とは思いますが、これは、
建物もしっかりとできて
いるという条件のときで
す。つまり新耐震基準
(1981年)以降の建
物のこと、それ以前
の耐震基準の場合は、建
物が崩れる可能性は否定
できません。

マンション全体での助け合い

そのためには、事前の
準備が必要です。自
己の住居だけでなく、周
りへの配慮も必要です。
地震は必ずやってくる
という前提で、地震に
対する準備を怠らない
ことが大切です。

安全は自ら努力して得るもの

いざというときの助け合いの輪をつくる

準備する意識と組織

外観で壁内部の障害物を
探り、何もなことを確
認した上で壁にアンカー
ボルトを打ち込むという
ものです。これは現在検
討段階ですが、興味ある
施策といえます。

地震は必ずやってくる
という前提で、地震に
対する準備を怠らない
ことが大切です。

形だけではなく、動ける組織づくり

防災組織をつくる時の
要諦は、概ね自宅にいる
人たちが、組織化され
る必要がある。自
己の住居だけでなく、周
りへの配慮も必要です。
地震は必ずやってくる
という前提で、地震に
対する準備を怠らない
ことが大切です。

第16回マンション管理フェア

マンション快適ライフ2010

11月12日~14日東京ビッグサイト

- ### 〈主な記事〉
- ◆新・マンション事情 2面 ◆論議・修繕積立金 5面
 - ◆給水管更生ASLII工法 2面 ◆マンション法律Q&A 5面
 - ◆大規模修繕工事事例 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

マンション関連の動き

- ・原宿住宅マンション建替組合
設立を認可/東京都
- ・高齢者住宅について国交省、
厚労省へ要望書提出/高専協
- ・ビル除共同受信施設の地デジ
助成金制度9月より2次募集
/総務省

大阪ガス エンジンリング

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！」

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。

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。

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
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
JIS ISO 9001 JISZ 9001
JAB 65 Accreditation
10年保証

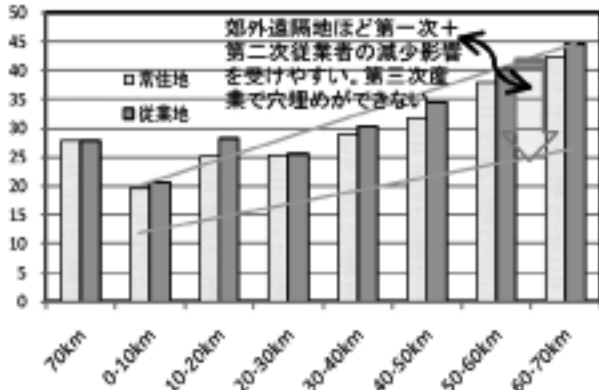


図 東京距離帯別常驻地、従業地別第1次+第2次産業従業者比率(15年国勢調査結果の再集計)

産業構造の変化とマンション問題

松本 恭治

新 マンション事情

〈33〉

第二次産業がマンション問題とどのようなかかわりがあるかは、多分管理組合から見ていると分からない。ところが国勢調査結果や住宅土地統計調査結果を再集計してみると大きく影響しているのがわかる。地方経済を支えていた製造業は中心商業地や住宅地から遠く離れた市街地調整区域に工業団地を造成し誘致されてきた。その結果、自動車普及率が高まり、小規模町村でも工業誘致が可能になった。車社会が進行し、道路等のインフラが整備されれば、バス鉄道などの公共機関は衰退したから、最寄り駅と脈絡がない住宅地や大型店舗、教育機関等の郊外進出がさらに容易になった。中心部の空洞化が進む一方、広く薄く、隙間だらけに拡大した郊外は極めて不安定な都市構造になった。パブル経済が頂点に達した頃には、郊外の住宅需要を当てにした新築マンションが多数供給された。ところがパブル経済崩壊後多くの企業が海外に生産拠点を移したため、人員整理や撤退の影響を被った多くのマンションや戸建団地が不良化に突き進んだのである。勿論中心市街地に立地する分譲マンションも車社会に追随できず不良化に走ったのは言うまでもない。

東京大都市圏を見ると同じように製造業の撤退が起きている。図は東京の距離帯別第二次産業従業者の比率であるが、郊外遠隔地ほど従業者比率が高い。もともと東京の人口密集地から移転発展した工業が多いのだが、一端拡大した製造業がパブル崩壊を境目に海外移転および撤退を続けている。製造業に依存していた地域ほど地域経済への打撃は大きい。

ただし地方都市と違って東京大都市圏の中心部は、地方から人も金も情報も集まる仕組みが出来上がっていた。大企業の本社機能は東京に集中している。東京は第二次産業の就業者を減らしてもそれを上回る第三次産業業者を全国から集めることが可能で、勿論郊外遠隔地に居住する若者を

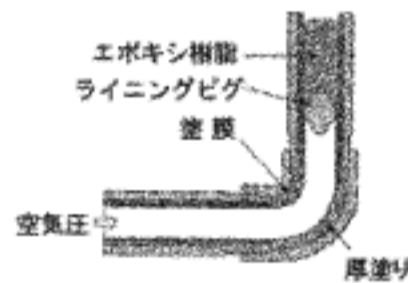
も吸収している。東京の近距離帯は人口増加に転じたのだから、超高層マンションが乱立するのも東京の一人勝ちを象徴する。ただ蛇足なことに、成長している姿には、危うさを秘めておかない。集中も拡散も何かを破壊しながら進むのが通例だ。

ところで、地域で長く営業している宅地建物取引業者は人の流れを敏感に感じているようだ。郊外遠隔地のある業者は、「パブルの時は東京から大勢来店したが、今は殆ど来ない。元々の地元民の住宅需要が小さい上、其の一部が東京に吸収され帰って来ない。取引の量が減り、単価が下がっているから、経営は苦しい」と言う。地域の安定こそ福祉の基礎であり、優良な個人資産の形成と保護は国家の義務のはずだが、実は達成手段は何もない。公共住宅政策を放棄し、民間に丸投げの住宅供給と、容積率を定めるだけの都市計画の下で果たして地域の再生は可能だろうか。勿論、一部の基礎自治体は人口減少を不可避として将来を見据えた政策検討会議を庁内に設置したが、特効薬が見つからない。とりあえず財政再建を目標にしている。気づいたばかりでもすばらしい。地元の業者や住民にヒヤリングする計画があるようだが、業者や住民が主体にならないければこの難局を打開できない。(1111)

1日で工事完了の給水管ライニング

施工実績の豊富な「ASL II工法」、株式会社きんぱいリノテック

〈ASL II工法〉



管更生工事施工実績 (特定非営利活動法人日本管更生工業会調べ)

年度	件数	延長 (km)
17年度	488件	453km
18年度	490件	457km
19年度	588件	568km
20年度	642件	681km
21年度	557件	553km

年度	件数	延長 (km)
17年度	42件	29km
18年度	55件	78km
19年度	68件	68km
20年度	94件	70km
21年度	103件	73km

最高なマンション修繕を目指すなら、便利なライニングでも普通は2日間断水

今年の夏は本当に暑い。シートに覆われた建物をみると、つい新築か修繕か、気になってしまふ。外壁修繕中のマンションなら、最悪の夏を経験している人がいたのではないか。

昔から、「夏の外壁工事は最悪で、風も通らなければ、クーラーも使えない」と言われていた。ようやく最近、夏に限らず白を決めてシートを外し、洗濯物が干せる日を設ける例も見かけるようになった。シートの着脱には、作業費が必要だが、劣化した管や劣化した居住生活への配慮を優先する例が増えているようだ。

マンション人口が増えた昨今、友人、知人のマンションと修繕経験を比較すれば、管理組合の力量が自然に推し量られる。高品質、高性能は当然だが、加えて居住生活への配慮を表現する工法の採用が求められる時代に、我々は既に入力している。

「ASL II工法」で、朝

「ASL II工法」で、朝断水が1日だけで済む最新のライニング

ライニングであっても室内作業と断水は避けられず、これが残された課題であった。断水は2日間が一般的で、最短でも一昼夜は仮設給水栓を玄関等から室内に通さなければならなかった。しかも、室内作業なので、2日間は居住者に在宅をお願いしなければならなかった。

そこで、作業時間の大幅縮減、1日で終る工法が望まれていた。これを表現したのが、大阪ガスのグループ会社「きんぱいリノテック」の「ASL II工法」で、朝

管更生すれば夕方には水道が使える。

朝8時半頃に入室し準備作業に取り掛かり、午ライニングビグ(カプセル)を空気圧で往復させ、3時間ライニング検査を終え、各蛇口を復旧させ、メーター側から各蛇口まで温水を流す。温水によってライニング塗膜の硬化が促進され、4時半頃には完全に硬化する。その後完成検査を経て、夕方6時頃には完了する。

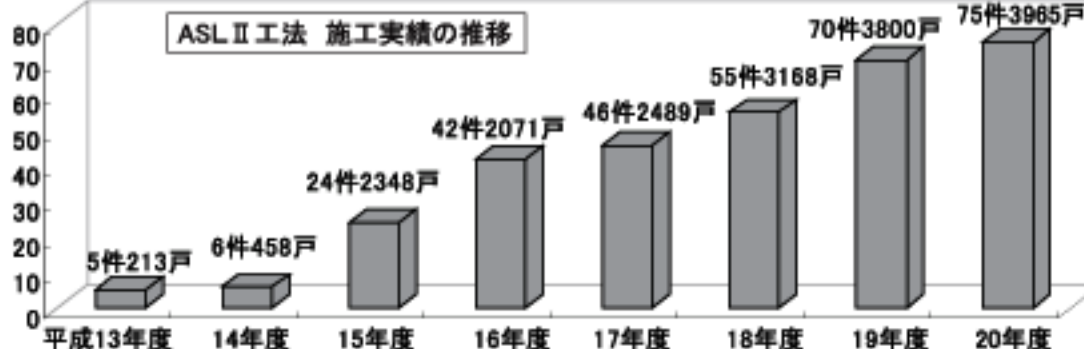
品質安定性を確保する均等な厚さを確保する

居住者の負担軽減を指して実現させた工法だが、品質の安定性確保も第二の技術目標としている。各作業工程にそれが反映されている。

管内部の研削はスチールグリッドまたは砂紙を使い、当然ながら双方方向に行う。錆、付着物の取り残しがないように断続的空気流で実施している。研削後に気密テスト(漏洩検査)を実施し、万一の管損傷をチェックする。錆等の除去確認は、新築の二つがきんぱいリノテック



工事は作業&検査で進める



クの二大技術目標であった。ASL II工法は、それを表現した。

1日で終る利便性と均等、平滑な厚膜の安心感に加え、注目に値するのが施工実績である。同社がこの工法を採用した平成13年以降、毎年安定して伸び続けている。事後トラブルなどが皆無ともいえる証である。

なお、同社は、雑排水管には1ミリ以上の厚膜が可能なりSL II工法(ドレン、シャトル、ライニング)を開発。これも1日で工事を完了させてくれる。

情報INDEX

- ★経済教室・区分所有法の規制緩和を米国のコンドミニアム法にあるように全所有者が売却する「解消決議」も合理的等…。山崎福寿(上智大教授) (7/29日本経済)
- ★避難所生活、ペット可? 室内飼いのペットが増えている為、ペットの災害時の避難方法を探る動きが民間団体等で広がっている。避難所で過ごす為のしつけ方を伝授する自治体も出てきている。(7/30朝日)
- ★老後資金融資、マンション担保もOK 東京スター銀行は老後資金融資「リバースモーゲージ」の担保にマンションも加えた。(8/3日本経済)
- ★新築マンションにEV充電器を 江東区は、電気自動車(EV)の普及促進に、区内のマンション新築時には駐車場へEVの充電設備の設置に努めるよう業者に指導。(8/4読売)
- ★住宅耐震化へ新団体 市川市が「耐震化促進協議会」を設立準備。(8/11東京)
- ★再生砕石にアスベスト 再利用した砂利「再生砕石」にアスベストが混入しているケースが多数あることが市民グループの調査で分かった。再生砕石は駐車場や工事現場で広く利用。(8/18東京)
- ★太陽光発電、全マンションに 三菱地所が自社開発の中・大型マンション全棟に採用。(8/19日本経済)
- ★孤独死問題を考えよう・9月シンポジウム山岡地帯で孤独死防止に取り組むNPOや高齢者に関わる人たちがそれぞれの立場で発言。9月18日新宿・淀橋協会で。(8/19東京)
- ★布団たたき過ぎダメ 大阪地裁、隣家騒音トラブルで100万円支払い命令。「1日3回以上、1回10分以上は行わない」等の上限回数を決め、いったん和解が成立したが、被告は和解後も条件を超える回数の布団たたきを続けていた。(8/25毎日)
- ★団地の夢、今昔(上・中・下) 3回にわたり団地を「再発見」。制約の中で住み心地追求した現代が学ぶべき点多い、大阪・賃貸の富田団地はバス便で交通が良くないのに、口コミによる入居希望者絶えず、老いても安心な「故郷」等々。(8/2、16、23毎日)

ぶっくがいと

『マンション法案内』

著者/鎌野邦樹 発行/勁草書房



マンション管理の運営に関わると、まず最初のハードルは区分所有法。判っているようでもなかなか難解。こんな経験ございませんか。第一人者である著者が、具体的にやさしく解説してくれる待望の一冊が出版しました。お求めは全国書店で。定価2310円(税込)

工事例 柏パーク・ホームズ (千葉県柏市)

店舗併用複合型マンションの大規模修繕工事

「NPO日住協大規模修繕工事支援制度」第1号の工事



1階にコンビニ同層の柏パーク・ホームズ

NPO日住協主催による改修大規模修繕工事は今年工事見学会を7月4日、施工中の柏パーク・ホームズ管理組合において開催した。管理組合から工事に至るまでの経過説明、設計監理者及び施工会社から工事の概要説明、日住協からの支援制度利用による工事との関わりについての報告等があり、その後には工事現場の見学を行った。

同マンションは、JR柏駅から歩約8分の好立地にあり、三井不動産が分譲した店舗併用複合型の単棟マンションで、昭和61年竣工、RC造(1部SRC造)地上7階、地下1階、総戸数58戸(その内、1階にコンビニ21戸、医院2戸、2階に事務所3戸)。

同マンションの外壁等工事、NPO日住協が支援した。工期は平成22年4月より8月、総工費約600万円、工事支援金約100万円、工事支援金として、管理組合側の考えと、NPO日住協の考え方に基づき、10月末までに予定金額が確保できることが出来た。

1階にコンビニ同層の柏パーク・ホームズ

同マンションの外壁等工事は、NPO日住協が支援した。工期は平成22年4月より8月、総工費約600万円、工事支援金約100万円、工事支援金として、管理組合側の考えと、NPO日住協の考え方に基づき、10月末までに予定金額が確保できることが出来た。



7月に開かれた工事見学会関係者による工事の報告等

同マンションの今回事業は、NPO日住協が支援した。工期は平成22年4月より8月、総工費約600万円、工事支援金約100万円、工事支援金として、管理組合側の考えと、NPO日住協の考え方に基づき、10月末までに予定金額が確保できることが出来た。

同マンションの今回事業は、NPO日住協が支援した。工期は平成22年4月より8月、総工費約600万円、工事支援金約100万円、工事支援金として、管理組合側の考えと、NPO日住協の考え方に基づき、10月末までに予定金額が確保できることが出来た。

NPO日住協 大規模修繕工事支援制度

◆修繕工事の計画から竣工まで 管理組合をサポート◆

この支援制度は、管理組合から「工事の実施時期にきているが、どこから手をつけて良いかわからない」「誰に相談したら良いのか」「管理組合の理事はそれぞれ仕事を持っているので工事のことに専念出来ないで困っている」などの相談が多数あるところから、管理組合の大規模修繕工事をサポートする事業として平成21年にスタートしました。

- 支援制度の事業内容としては以下のような工事全般にわたるコンサルタント業務です。
- (1)工事の準備段階/マンション設計図書等の内容確認・建物等の調査診断・長期修繕計画表の内容確認等
 - (2)工事の計画段階/設計管理方式採用の提案・劣化調査のための各戸アンケートの作成、集計、分類・工事基本設計図内容の確認・工事資金計画・工事保証条件・施工業者募集要項作成・施工業者選定補助・総会提案の議案書作成補助・修繕委員会立ち上げ補助等
 - (3)工事の実行段階/工事契約締結時の立ち会い・施工業者の工事実施計画書確認・工事住民説明会準備補助・工事中の打合せ会等の立ち会い・工事検査立ち会い・完成引渡書類等確認・竣工式補助等
 - (4)工事の終了段階/アフターメンテ計画補助・長期修繕計画見直し補助等
- 支援制度の利用による管理組合側のメリットとしては、①役員の負担を大幅に軽減②計画修繕工事を適宜適切に実施できる③専門技術者による劣化診断④劣化調査に基づく工事範囲や工事方法が可能⑤適切な工事金額による施工が可能⑥仕様書通りの工事進行を第三者がチェック、等々です。詳細はホームページをご覧ください。http://www.mansion-kanrikumini.or.jp Ⅸ 03-5256-1241

日住協としては、選定の設置も承認され、以後は修繕委員会を補佐して、工事完了までの1年4ヶ月の間、現場へ足を運んだのは50数回にも及んだが、工事も無事終了となり、管理組合のお役に立てたことが担当者として大きな喜びであった。(NPO日住協事業部)

日住協としては、選定の設置も承認され、以後は修繕委員会を補佐して、工事完了までの1年4ヶ月の間、現場へ足を運んだのは50数回にも及んだが、工事も無事終了となり、管理組合のお役に立てたことが担当者として大きな喜びであった。(NPO日住協事業部)

柏パーク・ホームズ大規模修繕工事

<設計・監理>
八生設計事務所
一級建築事務所

東京都墨田区業平 3-8-12-201
TEL 03-3624-7311



柏パーク・ホームズ

<施工>



環境フィニッシュアップ 株式会社 **サカクラ**

本社/神奈川県横浜市磯子区岡村 7-35-16
TEL 045-753-5000
東京支店/港区東新橋 2-11-7 TEL 03-3436-3391



★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

材塗料メ・一防水

販材売料

防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)

Table with 3 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes companies like 日本ペイント株式会社, 昭石化工株式会社, etc.

大防水・塗装

給・排水設備(赤水対策他)

加エスエス

会管理

エレベ

工電事

手サツ

改玄関修

Table with 3 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes companies like 株式会社ヨコソ, いずみテクノス株式会社, etc.

(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/

NPO日住協の催し案内

<屋外埋設排水管改修工事見学会>
 日時 9月11日(土)13時半~16時40分
 場所 藤の台住宅管理組合(町田市)
 参加費 無料
 主催 NPO日住協東京都支部

<一泊研修会>
 日時 10月2日(土)~3日(日)
 宿泊先 狭山市立「智光山荘」(おこうざんそう)狭山市大字下広瀬
 集合 電車の場合は、西武新宿線「狭山市駅」西口。車の場合は、直接「智光山荘」へ(駐車場有)
 参加費 10,000円(1泊2食含む)
 内容 NPO日住協のネットワークを十分に活用した情報交換。情報共有は課題解決の一つの方策です。そこで一泊研修会を企画致しました。交流を深め、管理組合運営の悩みを解決する一助になればと考えております。
 主催 NPO日住協埼玉県支部

<中古マンションの価格は どう決まる>
 日時 10月16日(土)14時
 場所 かながわ労働プラザ4階第三会議室 横浜市中央区寿町1-4 J R根岸線石川町駅徒歩5分
 講師 佐藤 勝己(不動産鑑定士、マンション管理士)
 小野 伸太郎(東急リパブルたまプラザセンター長)
 参加費 1000円 定員40名
 内容 価格の鑑定方法と実際、売る側の心理、買う側の心理、マンションは管理を買えといわれるのが本当にそうなのか、最近注目される住宅履歴情報は、どう取引に生かされるのか、などについてじっくりお話しして頂きます。このセミナーを聞かずして、マンションは売らな、買わな!です。
 主催 NPO日住協神奈川県支部

<高経年マンション 大規模修繕セミナー>
 日時 10月30日(土)10時半
 場所 カメリアプラザ(亀戸)

<管理組合活動月例交流会>
 テーマ/理事会・総会運営(参加無料)
 日時 9月30日(木)18時~20時
 会場 NPO日住協事務所(神田)

- <各種相談会>**
 相談場所-日住協事務所(神田)
 会員無料、一般5千円 予約制
- 管理委託相談会 9月8日(水)17時~
 - 法律相談会 9月15日(水)17時~
 - 建物相談会 9月21日(火)17時~
 - 設備相談会 10月13日(水)17時~

※各催しへ参加・お問合せは下記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)

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
 F A X 03-5256-1243
<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp>

修繕積立金の適正額とは

今年2月の国会における国土交通委員会、マンションの分譲時における修繕積立金の設定額について質問があった。分譲業者が売らんかな姿勢で修繕積立金の初期設定額を低くしていたため、築後3年のマンションの管理組合が一級建築士に見直しをもちかけた。30年の長期修繕計画で5億5千万円が9億円になったというのである。

最近では、修繕積立基金が普及しており、ある程度の積立額にはなるが、最初の12年

から15年のサイクルで行う修繕工事は、補修を中心とする程度で平均的な所要額は戸当たり10万円から80万円程度であるが、この修繕に必要な額が不足する管理組合は臨時徴収や借入で賄うケースが多く、区分所有者は臨時徴収などの多大な負担に愕然とするのである。前々から修繕積立金の販売時の低額設定は指摘して来たのだが、今回国会で問題になりようやく低額設定の弊弊を排除し、適正な月額積立額による修繕積立金の設定に促すための動きも出てきた。正常化を促すためにも動き出したのである。

さて、修繕積立金は計画により積み立てていくが、修繕



対して積立額を計算しており、理にかなった方法として大多数がこの方式である。しかしながらこの場合高齢者のマンションでは高齢居住者が増加し、積立金の増額には経済的に負担が厳しくなり、滞りつつながりかねないといった不安要素がある。

これに対するものとして初期設定時に数十年の計画を作成し、これに見合う積立金を算出して、さらに標準化して月額を設定し、当初から同額で積み立てるといった方法が考えられる。この場合、最初の修繕や二度目の修繕が終了した段階でも多額の積立金がプールされており将来に対する安心感があるが、一方、資金管理や無駄遣い防止などに神経をすり減らすかもしれない。最初に設定する額が高めになることが区分所有者に受け入れられるかなどの問題がある。

分譲マンションの歴史は50年程度で、計画修繕の必要性をいわれた歴史はさらに浅い。この修繕積立金の適正な積立額や積み立て方式をどのようにすれば区分所有者に納得してもらえるのか、管理組合の判断も悩ましいものである。管理組合の経営にとって重要な問題である。

(論説委員会)

真夏の猛勉強

第7回首都圏マンション管理大学55名が参加

第7回首都圏マンション管理大学は7月11日、例年になく猛暑のなかで、マンションの管理、中野区のIEEC総研 メンテナンス等について第一研究所教室で開かれ、真剣に学んだ。

8日は、最後の講座として、今回から、講座を違った村井忠天講師の選択して受講できる単位「マンションのコミュニティの構築」のあと、修了式が行われ、丸山英氣が挨拶、全講座を受



最終日には参加者のグループ討議も行われた

55名とこれまでの最多。学長が挨拶、全講座を受

20講座にわたり、マンション法規、運営、管理、25名が参加して開かれ、メンテナンス、コミュニティの分野で、ほぼマン

最終日には参加者のグループ討議も行われた

YONEX会理事、神山雅之、NPO日住協会長、西山博之理事長が参加し、懇親会が開かれ、管理士7名を重宝だった。

新任役員研修会開く

日住協主催の新任役員研修会が7月31日、江東区亀戸文化センターで、10年ぶりに理事に就任

マンションの法律

Q&A

「法律相談会」から



管理費滞納者に対して区分所有法59条1項の適用はできるのか。どのような手続きが必要か？

【回答者】
 法律相談会専門相談員
 弁護士 石川貴康

Q 前回のQ&Aで滞納者に対して、通常の裁判を提起して判決を得て、それに基づいて競売の申立をしても、滞納者の区分所有権に担保権が設定されていると競売手続が無効と取り消されてしまう可能性があること、59条1項に基づく競売手続では無効余の取り消しが適用されないことを説明しました。今回は管理費を滞納している者に対して59条1項を適用できるのか、できるとしてどのような手続が必要なのかについて説明します。

A 区分所有法の59条1項は著しい義務違反がなされ、区分所有者の共同生活の維持を図ることが困難な場合で、管理費の滞納が共同の利益に反する行為に該当するに方法がない場合には、訴えをもって当該義務違反者たる区分所有者の区分所有権及び敷地利用権の競売を請求できることを規定しています。

管理費を滞納している者が、共同の利益に反する行為といえるのか問題となりますが、多額の管理費の滞納が共同の利益に反する行為に該当するに方法は、訴えをもって当該義務違反者たる区分所有者の区分所有権及び敷地利用権の競売を請求できることを規定しています。

管理費を滞納している者が、共同の利益に反する行為といえるのか問題となりますが、多額の管理費の滞納が共同の利益に反する行為に該当するに方法は、訴えをもって当該義務違反者たる区分所有者の区分所有権及び敷地利用権の競売を請求できることを規定しています。

いまずので、59条1項の競売請求の手続をとることができません。

59条1項の競売請求を行うためには区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数で決議する必要があるとあります。即ち、集会における特別決議が必要となります。また、この決議に先立ち当該区分所有者に弁明の機会を与える必要があり、かつ、弁明の機会の方法は決議をする集会の場で認められることが一般的ですが、例えは事前に弁明書の提出を求めて、それを集会前に(例えは議案書に同封する形で)組合員らに送付することなども考えられます。

59条1項の競売手続をするためには、他の方法ではその障害(管理の滞納状態)を除去することが出来ないことが要件とされています。

この点で59条1項の競売請求をする前に通常の裁判や差押えの手続をとってそれが功を奏しないことが必要となるのではないかと疑問が生じます。が、筆者はこれまで何件か管理費を長期滞納した者に対して59条1項に基づく競売請求の裁判をしてきましたが、通常の裁判手続や差押え手続を経ないで59条1項の競売請求を認められ

最後に、団地管理組合で59条1項を適用する場合は、区分所有法59条の規定は66条の団地規定において準用されていない点に注意を要します。

つまり、団地において59条1項の競売請求を行う場合には、団地の総会で決議するのではなく、各棟において決議することになります。

個別に規約が定められていない団地であれば大きな問題はありませんが、棟別の規約がなく、棟全体の決議がないよう

こころ洗われる紅葉の下で 「茅刈りツアーへのお誘い」



「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

Mrs.タエコの マンション物語 タエコ'sライフ

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで



今、一番の私の贅沢 近所の温泉に行く事 低料金でリフレッシュ!

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

**玉川サンケイハウス
給排水設備等再生工事施工会社募集**

所在地 世田谷区上用賀1-1
建物概要 2棟101戸、S44年竣工
工事内容 ①給排水ガス管のスラブ上配管工事②浴室改修③給排水設備改修(共用・専有)④換気設備改良⑤内装等付帯工事⑥オプション工事(組合一括発注型)⑦フリー工事
工期 2012年2月~8月
参加条件 ①特定建設業の許可②資本金5000万円以上③国土省「経営規模等評価結果通知書」の提出④分譲マンション改修工事について5年以上の営業実績⑤現場代理人に1級管工事施工管理技術士(1級建築施工管理技術士)1名以上を常駐
参加申込み手続き 電子メールにて、件名「玉川サンケイハウス見積参加申込み要領請求」、「連絡先」をご記入の上、(info@mansion-r.com)までメールして下さい。見積参加申込み方法の要領書等を、返信します。要領書等配信期間 9月28日(火)正午必要書類提出締切 9月30日(木)正午詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

5名様に本プレゼント!

「脳から血~でるほど考える!」
春山満&春山西朗/著
週刊住宅新聞社発行
定価1575円(税込)

本書は、自ら進行性筋ジストロフィーという難病の身から、独自の発想とアイデアで介護ビジネスの旗手として活躍する父、春山満氏が、ビジネスで勝ち抜くために考えることの重要性、人生をいかに無難なものにせず生き抜くかを、息子である西朗氏に贈ったメッセージから100の言葉を厳選したユニークな本。首から下が全く動かなくても、介護ビジネスの第一線で活躍してきた社長が、ビジネスマンたちに捧げる勝利の法則。涙あり、笑いありの「痛快ビジネス書」。

【応募方法】はがきかFAXにて、①本の題名②郵便番号、住所、電話番号、③氏名、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、下記住所へ。〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F、アメニティ編集室「本プレゼント」係。TEL03-3667-1808 締切9月30日必着。

農耕体験ツアー!

素朴な親切に感動

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

「あなたにどうしてか」と質問したところ、友人の生活が、庶民の生活を知らなかったのだと、それは、本場の質沢だろという事まで

**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
ライニング
審査証明第0402-A号

株式会社 P-C-G テクニカ
東京/東京都品川区北品川5丁目7番14-405号
本社/名古屋市中天区東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
ボックス
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管の寿命対策にも最適!

ホームページアドレス
<http://www.pcgtxas.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

団地名	最寄駅	バス徒歩	築年	間取り	面積(m ²)	価格(万円)
グリーンメゾン 諏訪	京王永山	歩13分	S54	3LDK	78.09	1,780
水山 団地 3-1	京王永山	歩10分	47	2LDK	51.19	990
石神井公園 団地	上石神井	歩14分	42	3LDK	65.14	2,190
鶴川六丁目 団地	鶴川	歩7分	43	3DK	52.03	700
柏町 住宅	玉川上水	歩7分	46	2LDK	48.85	1,000
千葉NT南山第1 団地	白井	歩8分	55	4LDK	92.99	1,080
千葉NT清水口第2 住宅	西白井	歩6分	54	3DK+TR	56.81	590
若松2丁目 団地	南船橋	歩6分	44	3DK	48.85	800
西小中台 団地	船毛	歩6分	47	2LDK	49.00	440
サニータウン 木台	船毛	歩12分	59	3DK	65.85	640
新座 団地	志木	歩8分	45	3DK	48.85	620
北板戸 団地	北板戸	歩7分	49	2LDK	49.04	580
吹上 団地	吹上	歩14分	55	3LDK	80.91	630
入間駅前 プラザ	入間市	歩4分	62	3LDK	69.12	1,380
プロムナード 大宮春野	東大宮	歩11分	H09	3LDK	81.90	1,480
馬場台 団地	馬場海岸	歩12分	S51	4K	56.45	850
下麻生住宅 2号棟	楠生	歩8分	47	2LDK	48.93	530
ヨコハマポートサイド ロア老番館	横濱	歩8分	H06	2LDK	70.72	3,300
港南台 ひばり 団地	港南台	歩5分	S51	3LDK	79.13	2,680
グリーンタウン 宮の里	本厚木	歩25分	53	3LDK	79.40	790

*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/>

不動産広告のチェックポイント

住まい探しの情報源となるチラシやインターネットなどの不動産広告には取引や広告全般に関わる法律や業界が設定した自主規制基準が設けられている。たとえば「完全、完璧、万全」(全く欠けることがない)、「抜群、日本一、業界一」(優位に立っている)を意味する言葉。「最高、最高級、希少」(最上級を意味する言葉)「最低、最低級、希少」(最下級を意味する言葉)など、過度に誇大に表現する広告は禁止されている。

また「100万円の値引き」「市価の4割引き」「4000万円→3000万円」のような「重価格表示も原則禁止。これらに違反する広告は禁止されている。また、過度に誇大に表現する広告は禁止されている。

国土交通大臣、都道府県知事の免許番号は、現在5年ごとの更新により数字が増えている。数字が多ければ安定した会社と判断できるが数字が多ければ経営母体が変わっている場合や逆に少なくても、経歴豊富な社員が多い場合もある。

年数はひとつの目安として、契約を急かさず、必要なら判断材料を揃えてから決めるのがよい。

集合郵便箱

ボケないための一日

食卓にはいつもクリップで綴じられたメモ用紙がある。新聞折込みチラシの裏を活用しているもの。今日しなければならぬことを、しようと思いついた事を書き留めておくためだ。午後は12時から15時。この必用事項を軸に今日の予定を決めていく。今年の夏は特に暑い。シャワーは家事終了の必須事項になった。エアコンで涼しくなった部屋でコーヒーを飲む。ながらじっくり新聞を読む。その後は脳トレ代わり始めた英語の勉強だ。目覚まし音と共に午後は終わる。残響見舞いのハガキを書く。ハガキを出しながら郵便物に行く。私の勤務は単調過ぎる。無駄なく効率よくを目標に、暑い夏には特に大切なことだ。

夜はスポーツクラブに行く。高年齢の人は日中が多いが、敢えて私は夜から11時まで。ウォーキングマシン、筋トレ、水泳を入れて自分なりのメニューを作った。週2は3回行く。タララとテレビを見なくていい。思いがけない効果もある。夜のジムはサラリーマンが多い。彼らと同じ空間にいることで、元気の差、若さの差が私の中に生まれるような気がする。帰りにはいつもすっぴい。足取りも軽くなっている。肩のこるから肩こりになる。帰ってからはバタン、キューです。ぶる寝付けもい。年齢と共に忘れてしまったように思える。やかな自己対策が、1日のスケジュール作成かなると思われている。

生活のメリハリ、心のメリハリには少しは役立ちます。

夕暮れと風の音、虫の音に一番の涼しさを感ずる。私の居る(千葉・白井市、渡辺若夫 80歳)

夏の終わりに

暦の上では、立秋、処暑と秋の到来を告げる残暑。暑さのピークが過ぎた。暑いから涼風に乗って「ヒートアイランド現象」によりこれ以上気温が上昇しないことを祈って「そごで一句」秋風を感じる限り。若さあり。

【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。
〒108-0002 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階(東京駅前)アメリティ編集室「集合郵便箱」係
TEL 03-3667-1808
FAX 03-3667-1808

備えて安心! 防災用品

9/1 防災の日 読者プレゼント!



3名様

サバイバルフーズ

25年超長期保存の高品質非常食
株式会社セイエントプライズ
通常3～5年保存が普通の非常食の中で25年間の超・長期保存が可能な同製品は米陸軍やNASAへも採用され国内300以上の官公庁、自治体で採用されています。今回、2&ハーフ(クラッカー+野菜シチューの小缶セット、約5食分)をプレゼント。

5名様

トイレ処理セット・せいけつさん

中央理化工業株式会社



既設トイレにポリ袋をセットして使うトイレ処理セットです。排泄後セット品の抗菌消臭剤をかけ、さらにバイオポンドをふり掛け、排泄物を固形にして処理。抗菌消臭剤はアルコールフリーで手の抗菌にも使えます。(有効期限：2015年1月) ※有効期限を過ぎると抗菌消臭剤の効果が弱くなります。

3名様

非常用持出袋

中央理化工業株式会社



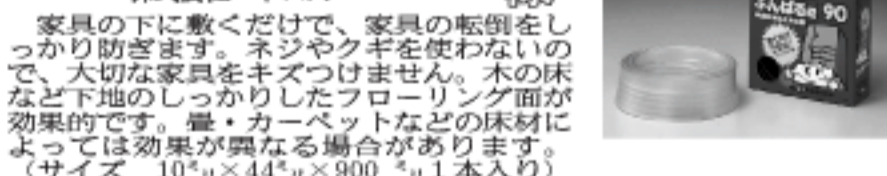
非常用持出袋は防災協会認定品ですので安心です。なおこちらは袋のみですので、いざという時すぐに持ち出せるよう必要なものを入れ、備えておいて下さい。(大きさ：約410^{mm}×405^{mm}×マチ70^{mm})

5名様

家具転倒防止安定板

ふんばる君90

株式会社ニトムズ



家具の下に敷くだけで、家具の転倒をしっかりと防ぎます。ネジやクギを使わないので、大切な家具をキズつけません。木の床など下地のしっかりしたフローリング面が効果的です。畳・カーペットなどの床材によっては効果が異なる場合があります。(サイズ 10^{cm}×44^{cm}×90^{cm} 1本入り)

2名様

雷から電話機を守る。ホームアレスタシリーズ

テレラインプロテクタ/081-2215M

音羽電機工業株式会社



近くに落ちた雷が様々なところを伝い、家中へ雷サージ(過電圧)が侵入してくることがあります。この時に、電気製品などの機器が破損するなど重大な支障をきたします。同製品はこのような事態を未然に防ぎ電話機やFAXなどを保護することができます。

【プレゼント応募方法】ご希望の方は、はがきかFAXにて①希望する商品名(1通につき1商品)②郵便番号、住所、電話番号、③氏名、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、下記までお申し込み下さい。〒108-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F、東京駅前アメリティ編集室「防災用品プレゼント」係。FAX03-3667-1808 9月30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。

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。

世紀を超えて 快適サポート

ISO 9001 ISO 14001
JSA 08004 JSA E8043
「首都圏マシニング」事業部

建装工業株式会社

～ Totalでご提案します～
大規模修繕工事から設備改修工事、内装リフォーム、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。

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

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 いざ、に備える意識と組織
 - 2面 新マンション事情、給水管更生
 - 3面 工事事例、情報INDEX
 - 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 住み替え情報、読者投稿他

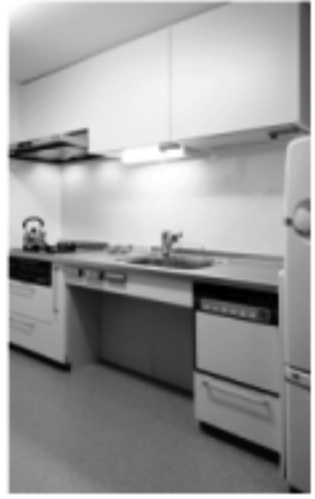
バリアフリーリフォーム

神奈川 Tさん宅

築21年のマンションに中学生の息子さんと3人で暮らしている40歳代のTさん夫婦は、奥さんが車椅子で生活をされているため、バリアフリーリフォームをしました。リフォーム会社の選択にあたっては、リフォームの合同イベントに出掛け、そこに出席していた東京ガスリモテリングに依頼をしました。数社に相見積りを依頼しましたが、洗面所の設備解消の見積りを示してくれたのがこの1社だけだったことが決め手となったそうです。



廊下との段差が無くなった洗面所入口。手摺りは福祉用具相談員と連携して設置



車イスでの作業が楽になったキッチン



30cm広くなったトイレ。車イスでの出入りが可能に

車イスでのびのびと動ける室内に

洗面所出入口の段差が可能になり、洗面スペースも広げました。洗濯機の排水の開口も位置をずらし、今まではスロープを既設より大きめのバスタブ設置していましたが、洗濯機設置の念願の広々と洗濯機置き場の床の上を流した浴室が実現しました。また車椅子でも楽に配水管を浴室の下を通すことで、洗面所と廊下作業できるようなキッチンにしたいという要望も実現。キッチンには、L型の多い洗面室へのアプローチが大変楽になってスペース(シンクの下など)が車イスやイスが入れるようになったと奥さんは喜びました。

洗面所出入口の段差が可能になり、洗面スペースも広げました。洗濯機の排水の開口も位置をずらし、今まではスロープを既設より大きめのバスタブ設置していましたが、洗濯機設置の念願の広々と洗濯機置き場の床の上を流した浴室が実現しました。また車椅子でも楽に配水管を浴室の下を通すことで、洗面所と廊下作業できるようなキッチンにしたいという要望も実現。キッチンには、L型の多い洗面室へのアプローチが大変楽になってスペース(シンクの下など)が車イスやイスが入れるようになったと奥さんは喜びました。



リフォーム後(左) リフォーム前(右)

交換、和室は洋室に変更し、各室への移動がとてスムーズになりました。 施工期間/約40日 工事面積/65.6㎡ 工事費用/610万円 (税込) 設計・施工/東京ガスリモテリング(株) フリーコール0120-33-4937

YAMAHO BAND JAZZ CONTEST

「YAMAHO BAND JAZZ CONTEST」が今年も大宮のソニックシティ大ホールで開催されました。このコンテストは、大学ビッグ・バンド・オーケストラの質と向上や普及等を目的として開催されており、今回で4回目。会場は熱演、巧演で包み込まれました。

美しく生きるための音楽

筆者が数年前に前田憲男氏などの一流の審査員によって評価されるのです。ビッグバンド・ジャズの聖地として、このコンテストを市民の生活の一部として受け入れ、「ビッグ・バンド・ジャズの街」学生ジャズの街」といった趣を創っていくことを願っています。それによって街の活性化、ビッグ・バンド・ジャズの聖地として、また、ビッグ・バンド・ジャズや学生ジャズを鑑賞し、それらの健全な普及にもつながり、一挙両得になると思っています。主催は山野楽器。これだけ長く続けていると、このイベントが評価に値します。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



使いやすい壁面収納と電動昇降式物干しを設置し広く明るくなったリビング

8/30~9/5 防災週間

10月1日国勢調査を実施します

国勢調査

ユル〜い世の中に 喝!!

脳から血〜でるほど

考える!!

難病を抱える社長が 息子に贈る100の言葉

こんな オモロイ親子はいない! 首から下がまったく動かないあの社長の哲学を息子がひもとく。涙あり、笑いあり、4コマ漫画あり! 痛快ビジネス書! 読まなきゃソン!

春山 満 & 春山哲朗 著 「脳から血〜でるほど考える!!」 四六判・縦264ページ・並装 定価1,575円(本体価格1,500円+税5%)

早くも大反響!!

旭屋書店本店 週間ランキング(総合) (8/2~8の週) **第1位!!**

ブックファースト新宿店 週間(ビジネス) ランキング(8/9~15の週) **第7位!!**

「勝つまでやるんや」生き抜くための熱い父子のメッセージ いや〜強烈すぎ!!(笑) (旭屋書店本店 北川英樹さん)

親父の熱い言葉を息子が 冷静に解き明かす 新しいビジネス哲学書! (ブックファースト新宿店Eゾーン 神尾賢一さん)

「まえがき」ほか全10ページ 無料立ち読み公開中(弊社HPで)!

いぢぢひるゆき

(株)週刊住宅新聞社・出版局販売部

〒189-0075 東京都新宿区高田馬場1-26-10 TEL 03-3209-7721 FAX 03-3209-7610

http://www.shukan-jutaku.com/ 購読料 送料別