

管理組合が創る快適情報紙

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

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)
〒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 〇 印刷所 新報社・複製

第337号*

2010年(平成22年)

10月5日(火)

www.mansion.co.jp/

日経住まいのリフォーム博2010特別企画展・第16回マンション管理フェア

マンション快適ライフ2010



キバナコスモス

キク科

秋桜と呼ばれる原明
花。メキシコから来
て秋を代表する花。1
産の1年草。来。初
治初めに白や少し遅
初は白や少し遅れ
色、色の花が渡は
て来。開花はを
6~11月、種
両いて50~70日
で開花する。



マンション管理の明日が見える

「ビッグサイトの3日間」

マンション管理に
関する総合情報

大規模修繕工事計画は
どのように進めたらいい
のだろうか? 建物の維持
管理にきわめて重要な役
割を果たすという、長期
修繕計画の策定のポイン
トはどこにおいたらいい
のだろうか? 施設や設備
の日常的なケアはどう進
めたらいいの? など、そ
して、ソフトな問題であり
ながら、なかなか骨の折
れる管理組合運営はどう
したらいいのだろうか? だ
うか? マンションには、
良好な環境を維持してい
くためには避けて通れな
い課題がたくさんありま
す。この催しは、マン
ションの居住価値を求め
て、このテーマに表現
して、ご紹介します。

目録・NPO日住協の
ジョイントが
相乗効果を発揮

今回3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

- 〈主な記事〉
- ◆新・マンション事情
 - ◆地デジ助成金再募集
 - ◆大型団地排水管改修工事
 - ◆管理組合お役立ちメンテナンス企業ガイド
 - ◆日住協催し案内
 - 2面 ◆論談・大阪2幼児進歩事件5面
 - 2面 ◆マンション建物Q&A 5面
 - 3面 ◆タエコさんの生活エッセイ6面
 - 4面 ◆読者投稿欄
 - 5面 ◆専有部分リフォーム事例 8面

- 【講演プログラム(会場内ステージ) ※参加無料】
- 11月12日(金) 15:40~16:10
長期修繕計画の必要性とその事例
大和 一真(NPO日住協理事)
 - 11月13日(土) 15:40~16:10
大規模修繕工事の支援制度について
西山 博之(NPO日住協理事長)
 - 11月14日(日) 15:40~16:10
修繕積立金のつくり方「電気のもとめ買い」
杉野 英雄(NPO日住協副理事長)

(東京ビッグサイトへの交通のご案内)

- ゆりかもめ「国際展示場正門駅」下車歩
約3分
- りんかい線「国際展示場駅」下車歩7分
- 水上バス「有明客船ターミナル」下車歩2分
- 都営バス、空港リムジンバス、京浜東北
バスなどをご利用いただけます。

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。

リフォームの最新情報を比較・検討できる
この秋必見のイベントです

日経住まいの
リフォーム博2010
(第6回)

11/12(金)→14(日) 10:00-17:00
東京ビッグサイト
主催:日本経済新聞社

入場無料

お問い合わせ
TEL:03-5777-8600 (11:00-17:00)
http://www.reformhaku.jp/

- マンション関連の動き
- ・住まなくても管理組合役員に
役員資格見直し案/国交省
 - ・第3回マンション標準管理規
約の見直しに関する検討会開
催/国交省
 - ・分譲マンション維持管理促進
キャンペーン実施/東京都

「相乗効果を発揮」
今年3年目を迎える
日本経済新聞社の「住ま
いのリフォーム博」との
共同企画展「第16回マン
ション管理フェア」は、
住宅における広い意味で
のリフォームという共通
の課題を通じて、来場者
への適切な情報提供の場
として、ますます重要
な催しとなっています。
その一つ、「マンション
ションの居住価値を求め
て」というテーマに表現
して、ご紹介します。



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
JIA ISO 9001 JISZ 9001
JAB ISO 14001
10年保証

人口構成と住宅市場の変動

団塊ジュニアが30歳代を通過した後の住宅都市問題

松本 恭治

新 マンション事情

(34)

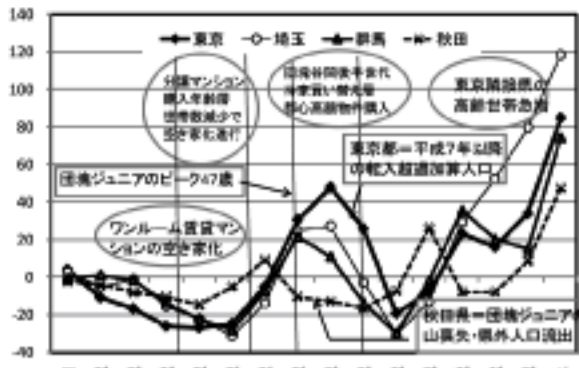


図 地域別世帯主年齢別世帯数の平成22~32年の増加率予測%

わが国の人口は平成16年に1億2778万2000人のピークを示した後、しばらく停滞を繰り返した後、人口減少の軌道を描きつつある。平成20年時点では前年度に比べて22万人の減少に過ぎないが、人口予測では減少人数が次第に拡大する。2005年の人口指数を100とした場合の2035年の全国の指数は88・6で東京都が100を割るのは2035年以降である。一見大きな人口変動に見えないが、問題は子供が減って老人が増えるのだから其のことが産業や教育、医療福祉、税収に大きく影響する。実はマンションの供給や維持管理、建て替え問題にも強く影響する。この影響は意外と早く現れる。今後、5~10年以内に分譲マンションの空

家化が大きな社会問題になる恐れが強い。理由は団塊世代後半世代が30歳代を過ぎた後の少子化世代が30歳代に到達すると、住宅需要全体が大きく低下するからである。大学全入時代に比べて、各所で弱小大学の経営悪化だけでなく、倒産が増えているが、この世代が借家の空き家化を引継ぎしているから、30歳代に到達すれば分譲マンションストックの過剰はより厳しくなることは十分予想される。図は平成22年の各5歳区分の世帯主人数を100とした時の平成32年時の指数である。東京都では30歳代は47歳以上に移動している。この谷間後半世代は平成17年時点で32~39歳で、ミニマンションを築いた世代である。平成32年以降ではもはや住宅購入の主力層にはならない。ただし、都心の高級物件への住み替え層を増加させる可能性はある。世帯数の増減は結婚、離婚、死亡のほか世帯分離、同居、社会移動など多様な要因が重なるから、必ずしも各5歳区分の年齢別世帯主数が平行移動する訳ではないが、短期間で見ると過去の世帯主年齢構成の形を引

き継ぐ。その年齢構成の移動変化が住宅の過不足を作り出す。ただし、地方では人口流出が激しく団塊ジュニアの山が消えた場合(例秋田)が多い。若世帯の人口流出が慢性化した地域では、新たな住宅需要を喚起しない。ところで、人口要因でマンション需要が減少すれば、新規マンションだけでなく、中古の買い手、借り手も減少する。既に都市拡大の人口圧力が低下し、都心方向に人口が吸引されつつある大都市圏内の連綿地やバス便団地、長期経過・小規模・階段室アクセス住宅の選別が強化されつつある状態だ。郊外ではマイカーショッピングの普及が近隣商店街を衰退させ、さらに郊外に立地する製造業の空洞化問題がマンション市場に影を落とす。マンション管理を決心して疎かにしてはならない。都心のあり方に誰も責任を持たなければマンション管理組合の維持管理努力が空振りになる恐れが強い。敷地内に限定した努力ではもはや限界に近づいている。都市計画・建築基準法改正に向けてマンションの関係者は積極的に発言すべき時期に来ている。なお、年齢別人口の増加率で見ると、教育、医療、福祉、労働、交通需要等の予測に対応しやすいが、「ミニ」では割愛した。(1)(1)(1)

総務省は、集合住宅の地上デジタル放送対応を促進するため、集合住宅のデジタル化改修等に関する助成金および、ビル等の受信障害対策用の共同受信施設(受信障害対策共同施設)のデジタル化改修等に関する助成金を第2次募集することを発表した。

【共同住宅共聴施設のデジタル化改修又は有線テレビジョン放送施設へ遷換する場合】

助成額の条件は、地上デジタル放送の視聴に不可欠な施設(受信障害対策)に要する総経費に対して最大で2分の1の額。ただし、世帯当たりの経費が3万5000円を超える場合に限り、申請受付期間は、10年10月1日(金)から同年12月28日(火)まで。

【ビル等の受信障害対策用の共同受信施設(受信障害対策共同施設)のデジタル化改修等の場合】

助成額の条件は、地上デジタル放送の視聴に不可欠な施設(受信障害対策)に要する総経費に対して2分の1の額(共聴施設新設の場合は3分の2の額)。

申請受付期間は、10年9月1日(水)から同年11月30日(火)まで。

ただし、いずれの助成金も、予算の範囲内で実施するため、予算の上限に達した時点で申請受付を終了する。また、これまでにケーブルテレビに移行する場合は、共聴施設をデジタル化対応に「改修」するより安価な場合にとどめていたが、「改修」するより高価となる場合には、共聴施設を「改修」する場合は助成額を上限として助成するとした。条件の一部変更が予定されている。助成金申請先は、各都道府県のデジタル化改修センター(以下「センター」とする)である。今回の募集は、今年総務省が行なった浸透度調査で、特に遅れが目立った1都3県(東京・神奈川・千葉・埼玉)の集合住宅共聴施設のデジタル化対応率52%という結果や、受信障害対策共聴施設の対応率39%という結果を踏まえて実施されるもの。

特にビル等の受信障害対策共同施設の改修に関しては、負担の問題など、原因施設と障害を受ける周辺世帯との間の合意形成に時間がかかるケースが多く、総務省ではデジタル移行開始の混乱を避けるためにも、まずは早めに対応して欲しいと呼びかけている。

問合せ先、総務省デジタル化推進センター、TEL0570・098・724(平日9時~18時)

地デジ対応の助成金2次募集開始

デジタル化対応の遅れに対処

NPLⅡ工法、NPB工法の工法元が変わりました

名前もバージョンアップ! NPLⅢ工法、NPBⅡ工法に!!

お客様各位

給水管更生事業の技術継承についてのお知らせ

日軽パネルシステム株式会社
代表取締役社長 室伏好郎

京浜管鉄工業株式会社
代表取締役社長 平松拓也

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、日軽パネルシステム株式会社は平成22年9月30日をもって、給水管更生事業を終了することになりましたので、ご案内申し上げます。

それに伴い、給水管更生工事にかかる審査証明工法((財)建築保全センター)でありますNPLⅡ工法およびNPB工法は平成22年8月30日をもってNPLⅢ工法およびNPBⅡ工法へと名称変更し、京浜管鉄工業株式会社が技術継承いたしました。

なお、旧NPLⅡ工法、NPB工法のアフターサービスにつきましては、従来どおり工事ごとの保証書に基づき、日軽パネルシステム株式会社が責任をもって対応してまいります。

これまで長きにわたり日軽パネルシステム株式会社にご愛顧とご高配を賜りましたこと、厚く御礼申し上げます。

京浜管鉄工業株式会社は新工法元として、今後より一層の品質の充実を図る所存でございますので宜しくお願い致します。

敬具

旧工法元

日軽パネルシステム株式会社
東京都品川区東品川2-2-20 天王洲船ビル
TEL 03-5461-8405 FAX 03-5461-8550
お問い合わせ先:平成22年9月30日まで
住環境システム部 片山・小野田
平成22年10月1日以降
管理部 管更生グループ 鈴木・小野田

新工法元

京浜管鉄工業株式会社
東京都新宿区若葉1-12-5
TEL 03-3358-4873 FAX 03-3358-4876
お問い合わせ先:設備リフォーム事業部 久保田



情報 INDEX

- ★高層マンション防災、住民の手で地震に備え「マニュアル」の整備進み始まる。中央区では作成費用を一部補助。(8/24日本経済)
- ★穴吹興産、中古マンション事業参入50㎡以上のファミリー向け対象。(9/2日本経済)
- ★機械式駐車場、平地に変更 マイカー一増れ等で、機械式駐車場が埋まらないマンション増加。(9/2読売)
- ★住宅エコポイント延長で拡大 不動産各社がマンションのリフォーム事業を拡大。(9/2日本経済)
- ★神奈川県供給公社民営化 2015年をメドに民営化。「福祉事業も」意気込む県側。(9/4東京)
- ★集合住宅対象に地デジ助成金再募集総務省10月再募集。(9/4朝日)
- ★第三者の建物診断受け準備を 新築マンションの売主が不具合を無償補修する「2年目アフターサービス」の上手な活用法。(9/6毎日)
- ★再生砕石にアスベスト混入防止 環境省・国交省・厚生労働省は「再生砕石」にアスベストが混入するのを防ぐため、分別を徹底するよう、建設業界などに通知。(9/9読売)
- ★マンション建て替え規制緩和 政府経済対策原案では、建て替えを促進するため、容積率の緩和、床面積50㎡以下のワンルームマンションも建て替え円滑化の対象に加えるなど検討。(9/9日本経済)
- ★初のペイオフ 日本新興銀行が破綻した。預金1000万円まで保護。(9/10読売)
- ★ヤマダ電機、中古住宅に参入 オール電化にリフォームして割安な価格で販売。来年参入。(9/11読売)
- ★アスベスト混入「再生砕石」首都圏全域に 東京新聞記者が駐車場等の敷地に使われている再生砕石を調査。(9/14東京)
- ★不在所有者への「協力金」徴収増加 居住してない理事を辞退した組合員から費用を集めている例も。(9/16東京)
- ★「ホテル族」耐えられない ペラント通じ、隣人のたばこの煙が流れ込む「ホテル族」による受動喫煙のトラブルが絶えない。管理規約に「共用部分は禁煙」の定めがない場合は、配慮の「お願い」をするしかない。書面が効果的。(9/20朝日)

被害にあったのは、同ニュータウンの高化地区で5件、原山地区で4件、内野地区で1件。いずれも4・5階の最上階が狙われた。暑さでガラス戸を解放、最上階の油断が災いした。被害者(千葉ニュータウン)印西市防犯組合中央支部)



「防犯ニュース」は毎月1日、団地の最上階ペラントからドロボーが侵入。お盆明けの8月下旬、千葉ニュータウン・公園住宅の最上階(4階・5階)で、未明にドロボーがペラントから侵入するという事件が連続で発生した。



同組合は本年も施工実績を伸ばしている。組合員数159社。



若葉台くぬぎ

22年度通常総会を開催 関東防水設備協会 マンションの防水工事等の事業者団体として管理組合とも関係の深い関東防水設備協会同組合は、9月28日長野県野井沢町・藤沢プリンスホテルウエストにおいて平成22年度通常総会を開催。昨年度の事業報告、決算報告、新年度の事業計画・収支予算・役員改選等の承認決議のほか、組合員表彰などを行った。

大型団地の共用排水管改修工事に「独自工法」マルライナー工法が採用 株式会社マルナカ

古くなった排水管を取り替えず、より更新に近い更新工法として既設配管の中に新たな配管を形成する「マルライナー工法」を手がける(株)マルナカ(中国総代理店・本社茅ヶ崎市)は、横浜市旭区の大規模高層集合住宅団地、管理組合法人「若葉台くぬぎ」の共用排水管改修工事に同工法が採用され9月より工事を開始した。

マンションの概要
管理組合法人、若葉台くぬぎ(神奈川県横浜市旭区若葉台二丁目)は、神奈川県住宅供給公社が横浜市旭区に開発・建設した、総面積約10万㎡、戸数883戸、入居は昭和56年、築29年。

管理組合の取組み
同住宅はこれまで、長期修繕計画に基づき過去2回の大規模修繕工事が実施されてきたが、共用排水管の補修はこれまで実施されていなかった。以前行なった給排水管劣化診断によつて台所系統の堅

近いうちに排水管を取り替えず、より更新に近い更新工法として既設配管の中に新たな配管を形成する「マルライナー工法」を手がける(株)マルナカ(中国総代理店・本社茅ヶ崎市)は、横浜市旭区の大規模高層集合住宅団地、管理組合法人「若葉台くぬぎ」の共用排水管改修工事に同工法が採用され9月より工事を開始した。

排水管の劣化が判明。今後の維持管理を考え、本格的な改修工事の実施を検討。

これに伴い組合では09年に「共用排水管改修検討委員会」を発足した。過去の診断結果から工事は、台所系統と浴室洗面所系統の2系統とし、団地内の管理業務などを代行(財)若葉台管理センターに業者選定の候補企業4社からプレゼンテーションを行い、更により厳正な選考を行うため、実際に各社施工方法のデモンストレーションを団地敷地内で行った。検討の結果、技術面の分析、見積り金額、ライフサイクルコスト等を考慮し、最終的に施工会社を(株)マルナカに決定。採用理由のひとつは、同社の工法「マルライナー工法」が、配管はそのままで現在の排水管の中

に新しいパイプを作る「パイプインパイプ」方式で、信頼性が高く耐用年数(約30年)、費用対効果の面など他の工法と比べ優れていると判断された。

管理組合では、すでに3回の住民説明会を開催し、周知を徹底。今後も個別説明会を開催するなど、きめ細かな対応を進めていく予定だ。

同組合理事長の森野茂三氏は「業者選定には企業規模だけでなく、技術力や担当者の熱意も重視して選考した。また、住民への日頃の説明なども管理組合の仕事と考え、全てを業者任せにせず、施工会社には工事に専念



マルライナー工法とは、既設配管内にエポキシ樹脂を塗布させた芯材(クロスチューブ)を、空気で押し込み管内で反転させ、管の中に均質で厚い接着剤の無いパイプが形成されるというもの。

新開発された芯材は三層で構成されその柔軟性により異なる径の管が接続される。曲がり管、孔のあいた管などに適用できる。また9・0766)

管体に柔軟性があるため建物の変動に追随し高い耐久性を持つ。一般に更新までの延命措置的なライナー工法更新がこの工法により更新工事で想定された長い工期、騒音、費用等の負担を低減し、更にパイプの中に新たなパイプを形成することで更新と同等の25年から30年という耐用年数を得る配管再生が可能になった。

これまで、多くの集合住宅や国の歴史的建造物、文化施設、商業施設等に施工実績があり、いずれも高い評価を得ているという。

この「マルライナー工法」は同社で開発された独自の配管更新工法が、11月12日から東京ビッグサイトで開催される「日経住まいのリフォーム博特別企画展「マンション快進ライブ2010」」の出展ブースにて紹介される。問合せ先 (株)マルナカ(電話0467・5996)



ぶっくがいと

「マンション維持保全の実務」

一プロ必携マニュアル

浜田 素弘：著 週刊住宅新聞社：発行

マンションを維持管理しようとして、設備の知見が不足している。本書は建物構造や幅広い専門的な設備全般を基本から技術的に解説。管理組合必携の1冊。定価3,360円(税込)

若葉台第一住宅 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 埼玉県坂戸市
設計監理 ㈱DK都市・建築企画研究所、官城設計一級建築士事務所
建物概要 PC造、RC造、2・5・8・14階建て計34棟住戸数889戸、集会所、受水機、ポンプ室、自家用電気室、電気室、S54年竣工
工事内容 外壁等改修、アルミサッシ更新、排水管更新、駐輪場新設他
工期 第一期2011年7月～2012年5月 第二期2012年7月～2013年5月
参加条件 ①建設業法特定建設業許可建設業者②同等規模の大規模修繕工事・設備改修工事の実績
提出書類 ①見積参加願書②会社概要③分譲集合住宅改修工事実績表：過去5年間④財務諸表：過去3年間、直近の決算書を含む⑤経営事項審査通知書の写し：過去3年間⑥その他：書類はA4ファイル1冊にまとめて提出する。
また、提出書類すべてを電子データ(PDFなど)にしたCD-R1枚を添付。
提出場所(郵送可) 〒350-0214坂戸市千代田4-7-30 若葉台第一住宅管理組合事務所 049-283-7950
提出期限 10月30日(土)迄(持参の場合は、日祭りを除く午前9時～午後5時。但し土曜日は正午迄)
詳細 http://www.mansion.co.jp/

ヴェールガーデン富士見台 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 東京都練馬区
設計監理 宮城設計一級建築士事務所
建物概要 SRC造地下1階地上14階 塔屋1階、戸数222戸、H11年竣工
工事種目 仮設工事、躯体改修、防水改修、外壁塗装、鉄部塗装、金物改修、設備改修、外構改修他
工期 2011年7月～2012年2月
参加条件 ①建設業法に基づく特定建設業の許可を受けた建設業者②同等規模の大規模修繕工事の実績
提出書類 ①見積参加願書②会社概要③分譲集合住宅改修工事実績表：過去5年間④財務諸表：過去3年間、直近の決算書を含む⑤経営事項審査通知書の写し：過去3年間⑥その他：書類はA4サイズとし、A4ファイル1冊にまとめて提出。又、提出書類すべてを電子データ(PDFなど)にしたCD-R1枚を添付。
提出場所(郵送可) 〒176-0021練馬区貫井3-12-1 ヴェールガーデン富士見台管理事務所 03-3926-7590
提出期限 10月29日(金)迄(持参の場合は、日祭りを除く午前9時から17時迄の間。但し土曜日は正午迄)
詳細 http://www.mansion.co.jp/

維持管理、リフォーム、大規模修繕の工事単価が分かる

『積算資料ポケット版 10月10日発刊』

マンションRe(アールイー)2011

本誌は国交省「長期修繕計画標準様式」に準拠した工事単価を掲載。マンション管理組合等でも利用できる一冊となっている。

特集は「マンションの耐震改修実例集」として、大小35物件の工事見積書を収集し、それぞれの工法の詳細な改修費用を掲載。これまで事例が少ないため、非常にわかりにくく、つかみどころがないと言われてきた耐震改修費用だが、35事例を基に概算単価の算出も試みている。

見積り実例は、給排水設備工事1件、外壁改修工事3件、専有部のスケルトンリフォーム事例3件を紹介。トピックスは、一般社団法人マンション計画修繕協会が「MKS計画修繕工事保証システム」を取り上げている。
http://book.kensetsu-plaza.com/

596頁/定価3,600円(税込)
(財)経済調査会発行



★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

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 塗料・防水, 防水・塗装・大規模修繕工事, etc.

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 給・排水設備(赤水対策他), 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

<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 横浜市中区寿町1-4
 参加費 1000円 定員40名
 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)
 主催 NPO日住協神奈川県支部

<高経年マンションの大規模修繕>

日時 10月30日(土)10時半~17時
 場所 カメリアプラザ(亀戸駅2分)
 参加費 1000円(資料代含む) 定員50名
 内容 ①「築44年目の大規模修繕工事の現場報告」厚木岡田住宅管理組合修繕委員・川崎恒己氏 ②「高経年マンションの修繕工事の特性-工事現場から」建築工業㈱ ③「ピンネット工法について」渡辺物産㈱ ④「玄関ドアのリニューアル」㈱アイ・エス
 主催 NPO日住協本部

<組合運営の諸問題を考える>

～滞納・ペット・役員選任・理事会運営などについて～
 日時 11月7日(日)13時半~16時
 場所 船橋市労働市民センター 千葉県船橋市本町4-19-6
 参加費 会員無料、一般500円/1組合
 内容 マンション管理は今、大きな転機に直面しています。居住者の高齢化が進む中で、マンション管理の専門性が問われてくるとともに、役員の手不足も不足しています。そこで、マンション管理における諸問題について各管理組合の経験を報告し合い、今後の組合運営について考えます。
 主催 NPO日住協千葉県支部

<エコを考えた計画修繕>

日時 11月13日(土)12時10分~16時
 場所 かながわ労働プラザ4階第三会議室 JR石川町駅5分
 参加費 1000円(資料代含む) 定員60名
 内容 マンションの計画修繕を実施する場合、機能更新、改良を目的とする事は当然ですが、省エネやCO2削減などエコも考えた計画修繕を進める時代です。その基本的考え方、施工会社の先進的取り組みについて、一緒に学びませんか。外断熱工法、アスベスト、街灯に利用できる無電極ランプ等。
 後援 NPOかながわマンション管理組合ネットワーク
 主催 NPO神奈川県支部

<管理組合活動月例交流会>

(毎月第4木曜日)
 会員相互の情報交換会。参加無料
 日時 10月28日(木)18時~20時
 会場 NPO日住協事務所(神田)
 ※各催しへ参加・お問合せは下記NPO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 製薬会館3階
 電話 03-5256-1241
 FAX 03-5256-1243
 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

救えなかったか、大阪2幼児遺棄事件

この夏、胸をいためる事件と叫ぶ激しい泣き声がするな...
 1歳の姉弟が、23歳の母親に遺棄され、死した。部屋の...
 中(おみ)の山、台所にほうち...
 ような調理用具は何もな...
 く、小さな冷蔵庫は空っぽ...
 幼児の手の跡が扉の内側に無...
 数に残っていた。母親は、死...
 体遺棄容疑で逮捕された。兄...
 童虐待のネグレクト(家に閉...
 じ込める、幼児を残したまま...
 度々外出する)の典型だが、...
 マンションの住民から、3月...
 から6月にかけて、ママ、ママ...
 と聞こえ、マンションは、分...
 人では住んでいた。単身者が多...
 いとはいえ、通報は確実に兄...
 童相談所であった。幼児は何...
 週間も食事を与えられず、ク...
 ーラーもない猛暑の部屋で「...
 マンション住民が再発を防ご...
 うと、住民同士が話し合える...
 は、事件直後から、全国から抗...
 議の電話が数百件殺到した。...
 児童虐待防止法が20年4月か...
 ら改正され、カギを壊して空...
 内に入る強制立ち入り調査...
 (監禁・捜査)が可能になっ...
 たが、保護者の特定などがで...
 きないと立ち入り調査が不可...
 能だとされる。長妻厚労相は、...
 8月初め、児童虐待防止法の...
 改正を示唆した。



◆「近助」の構築を
 事件の舞台となったマンシ...
 ユンの玄関には、事件後、付...
 近の住民が幼児を叩き、花...
 東やストローをさしたジョ...
 スなどを置いている。事件後、...
 マンション住民が再発を防ご...
 うと、住民同士が話し合える...
 は、事件直後から、全国から抗...
 議の電話が数百件殺到した。...
 児童虐待防止法が20年4月か...
 ら改正され、カギを壊して空...
 内に入る強制立ち入り調査...
 (監禁・捜査)が可能になっ...
 たが、保護者の特定などがで...
 きないと立ち入り調査が不可...
 能だとされる。長妻厚労相は、...
 8月初め、児童虐待防止法の...
 改正を示唆した。

棟外(屋外)排水施設管...
 維持管理の勉強会開催
 NPO日住協東京都支部...
 NPO日住協東京都支...
 部主催による「棟外(屋...
 外)排水施設管の維持管...
 理の勉強会が8月29日、...
 カメリアプラザ(江東区)...
 にて行われた。
 参加人数は、日住協会...
 あった。



「屋外埋設管改修工事見...
 学会」が行われた。
 会場は藤の台住宅管理...
 組合集会所(町田市、S...
 45年入居、RC造、5階...
 52棟、1199戸)、参...
 加者は7管理組合、35名...
 見学会内容は敷地内の屋...
 外埋設管に入り込んだ木...
 の根、ひび割れ、管すれ...
 び、詳細な説明があり、見...
 学後、質疑応答、懇親会...
 があり、参加者は居住...
 る各住宅の様々な問題の...
 情報交換を行った。



- 相談会の案内
 会員無料、一般5千円
 場所/日住協(神田)
 ○設備相談会 10月13日(水) 17時~
 ○建物相談会 10月19日(火) 17時~
 ○法律相談会 10月20日(水) 17時~
 ○管理委託相談会 11月10日(水) 17時~
 ※要予約 03-5256-1241
- 国交省「マンション等...
 安心居住推進事業」
 A大規模修繕工事等コ...
 ンサルタントの導入・役...
 割V 講習会・相談会
 ※参加無料
 ○千葉会場 12月4日
 (土)15時15分~千葉NT...
 ホテルマークワン
 ○埼玉会場 12月11日
 (土)13時半~16時半 大...
 宮ノニックシティ
 ○東京会場 12月12日
 (日)13時半~LEC総研...
 第一研究所
 ○神奈川会場 12月26...
 日(日)午後13時半~かな...
 がわ労働プラザ
 協力：マンション・ユ...
 ニオン保全設計協同組合
 主催：NPO日住協

マンションの建物 Q&A



Q 築20年目のマンションです。屋根防...
 水工事を含む第一回目の大規模修繕工...
 事を、修繕委員会を立ち上げ、設計・監理方...
 式で5年前に実施しましたが、屋根からと思...
 われる漏水が発生しました。大規模修繕工...
 後、修繕委員会は活動していません。理事...
 会では、防水業者に依頼し、補修を行いました...
 が、漏水は止まりませんでした。漏水してか...
 ら3カ月が経過し、居住者が「早く補修して...
 ほしい」とイライラしています。尚、大規模...
 修繕工事の施工会社は倒産していますが、屋...
 根防水保証書(10年間)は、防水専門業者及...
 び材料メーカーの連名保証になっています...
 今後どのように対処したらよいでしょうか。

A 雨漏りなどは場...
 当たりに補修する...
 事の原因もつきとめ...
 られず、一時的に漏水が...
 止まっても再発するケ...
 スが多く見られます。そ...
 のため、漏水原因等の調...
 査が必要です。
 調査は、大規模修繕工...
 事のコサルタントや屋...
 根防水保証書に記載され...
 ている防水専門業者・材...
 料メーカーに要請し、漏...
 水している住戸の居住者...
 の協力の元で行います。
 原因調査は室内の壁や...
 天井仕上材を撤去して漏...
 けることが肝要です。

大規模修繕工事5年後に屋根から漏水発生 修繕委員会は解散し、理事会で補修したがまだ漏水は止まりません。どうすればよいか

水漏れを特定し、どのよ...
 うな気象状況で(降雨量...
 ・風向き等)漏水するか、...
 又原因と想定される箇所...
 はどこかを自視や放水試...
 験をして調査します。
 調査の結果、屋根防水...
 が原因の場合は、防水保...
 証の内容を確認し、防水...
 専門業者・材料メーカー...
 ・コサルタントと協議...
 し、具体的な補修範囲・...
 方法を決定し、補修を行...
 います。補修後、再度散...
 水テストを行い且つ、一...
 定期間降雨時の状況を観...
 察して、再度漏水が発生...
 しないか確認を行います...
 大規模修繕工事の際に...
 修繕委員会を理事会の諮...
 問機関として設置し、工...
 事完了後、修繕委員会を...
 解散・活動停止している...
 事例が見られますが、工...
 事完了後不具合が発生す...
 ることがあり、これらの...
 対処と次回の大規模修繕...
 工事に向けて管理組合と...
 して経験を蓄積するため...
 に、修繕委員が活動を続...
 けることが肝要です。

エコポイント制度の延長 住宅1年、家電3カ月延長

政府は9月10日、円高 環境性能の高い新築や改修、バリアフリーリフォームに對して家電エコポイントと同様に様々な商品・サービスと交換可能なエコポイントを取得できる制度。

昨年からの景気対策として導入され好評だったが、住宅エコポイント、家電エコポイントについても、当初の今年12月までの予定を住宅エコポイントでは平成23年12月31日まで、家電エコポイントでは平成23年3月31日まで延長することが盛り込まれた。

住宅エコポイントは、最大30万円相当が付与され、省エネに關係のない改修にもポイントを使用することができる。

エコリフォーム発行ポイント数

内窓設置 外窓交換	大(2.8㎡以上)	中(1.6㎡以上2.8㎡未満)	小(0.2㎡以上1.6㎡未満)
	18,000ポイント	12,000ポイント	7,000ポイント
ガラス交換 (ガラスごと)	大(1.4㎡以上)	中(0.8㎡以上1.4㎡未満)	小(0.1㎡以上0.8㎡未満)
	7,000ポイント	4,000ポイント	2,000ポイント
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	外壁	屋根・天井	床
	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント
バリアフリー改修 (50,000ポイントを限度) (箇所数にかかわらず)	手すりの設置	段差解消	廊下幅などの拡張
	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント

家電エコポイント発行ポイント数

エアコン		冷蔵庫		地デジ対応テレビ	
冷房能力	ポイント	容積	ポイント	サイズ	ポイント
3.6kW以上	9,000点	501L以上	10,000点	46V型以上	36,000点
2.8kW、2.5kW	7,000点	401～500L	9,000点	40V～42V型	23,000点
2.2kW以下	6,000点	251～400L	6,000点	37V型	17,000点
		250L以下	3,000点	26V～32V型	12,000点
買い替えをして リサイクルする 場合	プラス 3,000点	買い替えをして リサイクルする 場合	プラス 5,000点	26V型未満	7,000点
				買い替えをして リサイクルする 場合	プラス 3,000点

Mrs.タエコの マンション物語

タエコ's 暮らしのアイデア

学園祭のシーズンですね。我が家の次男も、準備が面倒くないなあーと悩んで。明日の作業は、何だったかな？なんて、部活に遅刻してしまつたのに、楽しそうに熱心に取り組んでいます。青春だね。私も学生時代、仲間とぶつかりながら準備して、成功した時は本当に嬉しかったです。この時期、学園祭のポスターを自作すると胸キュンです。さて、前回、日帰り温泉に夢中だったので話さなかった。

3日おき位は、現在も通っています。肌寒くなって来ると、マンションの小さなユニットバスの浴槽では、体の芯まで温かくなれないので、仕事帰りに、つい足が向いてしまつた。3日おき位は、現在も通っています。肌寒くなって来ると、マンションの小さなユニットバスの浴槽では、体の芯まで温かくなれないので、仕事帰りに、つい足が向いてしまつた。



共同浴場での使い方 おばさん物申す！ "周囲に気を使いましょう"

次は、掛け湯する時は、まわりに居る人に気をつかいましょう。立つて居るのは、言語道断。ありえませんが、シャワーの湯が降りる人にかからないよう気を使いましょう。あなたの体の汚れを取った泡が、他人に飛んでいるのでは、掛け湯の所作の美しさを研究しましょう。私が子供の頃は、銭湯だったので、共同浴場の利用の仕方を感じて、母親から教えられました。最後は、台敷に限りのあるドライヤーの利用です。待つている人が居ないか気を使いまししょう。友だちとおしゃべりして、自分の家のように気持ちよくなりたいようにしまししょう。何か、面倒くさいけど、大切な事です。これが自然に出来る女性になりましょう。

10月は住生活月間

国土交通省は10月1日～31日まで、平成22年度「住生活月間」を実施する。住生活に関連する啓発活動として平成元年から毎年10月を「住生活月間」として実施されていたものを平成19年から「住生活月間」を改めたもので、国民の豊かな住生活の実現を図るために毎年実施しているもの。

全国各地で、住宅フェア、シンポジウムなどが計画されており、それぞれの特色を活かした様々な行事が行われる。

建物も定期的な健康診断が必要です。もし、雨漏れの早め早めのお電話をあとをみついたら.....

関東防水管理事業協同組合
田島ルーフィング株式会社
〒101-0832 東京都千代田区若本町 3-11-13
●東京 03(5821)7721 ●大阪 06(443)0431

環境・エネルギー優良建築物マーク表示制度

室内環境水準を確保するうえ、一定水準以上の省エネルギー性能を有する建築物について、その表示を行うことにより建築物における省エネルギー対策の推進を図るとともに、国交省所管の財団法人建築環境・省エネルギー機構が1999年から運営。

対象建築物は、①用途「事務所等、物品販売業を営む店舗、ホテル、病院、学校、飲食店、集合場、工場等」の新築建築物(竣工前可)及び既存建築物の全部又は一部とする②規模は問わない。このマークの表示がある建築物は省エネに貢献し、シックハウスなどの不安が少くない建物です。

セミナーのお知らせ

日時 10月31日(日)
13時半～16時半

会場 ハロー貸会議室
場所 ハロー貸会議室
〒250-4390 NPO
住環境保全センター主催

大規模修繕・設計事務所
及び施工業者の選び方
問合せ 03-5561-556

“水廻りの総合病院”
給排水設備の専門工事会社

菅原テクノサーブ株式会社

東京都指定水道工事店
本社：東京都大田区羽田5-1-13 電話(03)3743-7311
東京支店：LCS営業部
東京都大田区羽田5-1-13 電話(03)3743-4251 FAX(03)3743-2249

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

建設工業株式会社
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.kensou.co.jp/

～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。

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

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)
プロムナード多摩中央	多摩センター	歩11分	S62	2LDK	70.66	2,130
小山田桜台	町田	バ25分	61	4LDK	92.70	1,600
光が丘PT大通り北1号棟	光が丘	歩5分	59	2LDK	66.55	2,780
大島3丁目	亀戸	歩5分	45	1LDK	52.76	1,900
エステート鶴牧-3	京王多摩センター	歩15分	57	3LDK	87.03	2,100
芝山団地	飯山崎	歩8分	52	2LDK	48.99	530
金杉台団地	船橋	バ17分	46	3DK	48.93	410
みつわ台2-46	みつわ台	歩2分	51	3DK	56.81	420
花見川団地	八千代台	バ7分	43	3DK	55.64	550
高洲第一団地	稲毛海岸	歩8分	49	2LDK	48.93	620
大宮今羽町団地	宮原	歩18分	51	3LDK	69.16	700
パークタウン若宮	稲川	歩3分	59	3LDK	81.59	1,350
赤見台エステート第2	北溝	歩3分	H01	3LDK	81.26	1,000
かやのき台団地	与野本町	バ8分	S55	3LDK	72.57	1,380
うらわいストシティかつら	東浦和	歩13分	H01	3LDK	78.40	1,770
新桜ヶ丘団地2号棟	東戸塚	バ8分	S49	3DK	55.21	900
あざみ野団地	あざみ野	歩17分	57	4LDK	97.46	3,100
桜台団地7号棟	青葉台	歩13分	41	3DK	46.60	1,060
横浜森町分譲共同ビル	屏風浦	歩6分	44	2LDK	52.29	1,240
金沢STさざなみ団地	並木北	歩7分	55	3LDK	80.00	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/>

首都圏マンションの管理費調査

民間の調査会社が09年首都圏分譲マンションの管理費の平均値をこのほど発表した。

それによると、首都圏の1戸当たりの管理費平均単価は216・54円。エリア別では、都区内が250・85円、都下194・12円、神奈川県202・13円、埼玉県179・05円、千葉県188・18円の結果がでた。

階数で見ると、20階以下階別では、1000

39階建ての超高層物件の管理費が最も高く、29・90円、次いで40階以下263・50円、59階以下の低層物件239・92円の順となっている。

また、これはあくまで平均値で実際の管理状況はマンションによって異なる。最も安価だったのは、1000〜2000戸の19・7・91円となっている。

戸以上の超大型物件が最も高く276・09円、49戸以下の小規模物件24・07円、3000〜499戸229・13円、最も安価だったのは、1000〜2000戸の19・7・91円となっている。

戸以上の超大型物件が最も高く276・09円、49戸以下の小規模物件24・07円、3000〜499戸229・13円、最も安価だったのは、1000〜2000戸の19・7・91円となっている。

集合郵便箱

感慨深い入居時の団地パンフレット

私が居住する伊勢原市は、来年3月1日で市制施行40周年を迎える。我が家族が伊勢原市にこの団地に入居したのは昭和47年師走で、市制施行の翌年だった。当時の市の人口は約5万人、世帯数は約1万2000だった。現在は人口約10万、世帯数は4万を超えた。入居当時の団地のパンフレットを提出した。そこにはP.C造・5階建て22棟、600戸の工事中の全景がカラーの航空写真で映っている。団地周辺は一面空き地で、北方に東名高速道路が見える。この写真にも時代の姿が

夏休みも終わりの頃、引越して来たばかりの隣下のお宅がペランダでガスコンロを使いバーベキュー(鉄板焼きだったかも)をしていた。ペランダでご主人が焼いたのを家族は家の中で食べていたようだ。リフォームしたこの家の中で、煙を出すのはイヤだから、そう思ったのだと思う。煙は上階の我が家にも上がってきた。窓を開けていると、いい匂いが入ってくる。はじめての事で私は少し微笑ましく

思ったのだが、とちがいが、そのせいなのか、A子ちゃんが我が家のトイレを使ったあとは、必ず流し忘れていた。流し方を知らないのか、どうかは分からない。学校ではどうしているのかな。もう少し大きくなったら大丈夫と思うが、子供のときからの習慣はこわいと思う。それともA子ちゃんが大人になる頃にはもう自動式のトイレが増えていくのかな?でも自分の排泄物を確認しないまま自動で流れちゃうのもどうなのかな。(多摩市・リーちゃんママ/40歳)

【投稿先】〒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

自動ばかりで不安

小学1年の我が娘のお友達A子ちゃんのおトイレは便座から離れると自動で水が流れるらしい。

秋の読書週間 読者プレゼント

「人生でいちばん輝くとき一定年後のGood Time」5名様

「50代リフォーム 素敵に自分流〜女性建築士による快適住プランの住まい集」2名様

「妻と夫のマンション学 50歳からの賢い購入術」5名様

「ゲゲゲの女房」3名様

「積算資料ポケット版 マンションRe (7〜14) 2011」3名様

「住宅ローンを返せなくなったときに読む本 競売回避の極意任意売却のススメ」5名様

【応募方法】 はがきかfaxにて、①希望する本の題名(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。〒103-0025 東京都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。03-3667-1808 10月31日必着応募多数の場合は抽選。当選者の発表は商品発送にかえさせていただきます。

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 協会で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

(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/名古屋市中天区東1丁目1224番地(P・C・Gビル)

パイプドクター

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

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!

オゾン水の殺菌力とサンド洗浄のコラボレーション

ホームページアドレス <http://www.pcgtxas.co.jp>

フリーダイヤル 0120-014834

快適な暮らしを求めて

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。

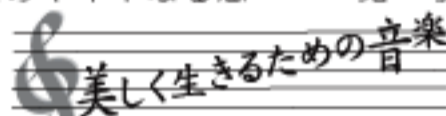
今月の紙面

1面	マンション管理フェア案内
2面	新マンション事情
3面	排水管改修事例、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

音楽の買い方
若者の多くは、携帯やパソコンといった端末からWebを通して音楽を購入することが多くなっており、したがって、CDは売れなくなっている一方で、外資系のCD販売の渋谷店が撤退し、ファンをがっかりさせています。
筆者はお店でCDを購入しています。見

CDで音楽を聴く

るのが楽しいという人もありますし、意外な発見をする人もあります。気になるアーティストやアーティスト、そして曲などをチェックするのも楽しいです。レコードほどの迫力はなくなりましたが、デザインにも興味があります。演奏者の写真やイメージ的な写真など、音楽以前の楽しみですが、それらがその中に詰まった音楽を



9

聴く、心の安定剤
筆者はCDを携帯音楽プレーヤーに取り込み、それを持ち歩いて、電車の中などの移動中、そしてコーヒースタンプでの時間調整の時に活用して聴いています。音楽には、気持ちをリラックスさせたり高揚させたりする力があります。そのため重要な道具(手段)でもあります。一つでもどこでも気軽に音楽が聴けるといえるのは、大変ありがたいことです。ペーター・エン、モーツァルト、ショパン、チャック・リリアンなど、その時々々の仕事と気分に合わせて聴きます。
家では音楽と対話することほとんどなく、仕事をしながら音楽を聴くというスタイルです。だからこそ生の演奏会はとても大切です。音楽と完全に向き合う一時なのです。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



R壁の内側に設けられた和室は、子供が遊んだり、客間にしたり、多目的に使える



理想とするのです。
筆者はCDを携帯音楽プレーヤーに取り込み、それを持ち歩いて、電車の中などの移動中、そしてコーヒースタンプでの時間調整の時に活用して聴いています。音楽には、気持ちをリラックスさせたり高揚させたりする力があります。そのため重要な道具(手段)でもあります。一つでもどこでも気軽に音楽が聴けるといえるのは、大変ありがたいことです。ペーター・エン、モーツァルト、ショパン、チャック・リリアンなど、その時々々の仕事と気分に合わせて聴きます。



玄関から繋がるオープンなリビングダイニングには曲線を描く2つの壁を配置。部屋を緩やかに仕切ると同時に、壁の上部はあえて開けて、光と風が抜け、家族の気配が伝わるようにした

1階の部屋で、仕切りが多い間取り。光の届きづらかった住まいをまるごと再生
視線を計算した絶妙なプラン
アイデア満載の住まいに

●リフォームの要諦・こだわり
築30年の中古マンションを購入したMさん。「どこにいても家族の存在が感じられ、光あふれる気持ちのよい開放的な住まいを希望していた。●リフォーム会社からの提案・工夫点
各部屋をドアで仕切らず、安全体をつつ一つの空間にするプランを提案。暮らす人の視線を計算し、曲線を描くRの壁で空間をおだやかに仕切っている。家族を身近に感じながらも、必要な部分は視線を導くなどプライバシーに配慮した絶妙な設計だ。
マンションでの課題となる収納も充実。大型のウォークイン・クローゼットを2箇所、費用/まる0万円
家族構成/夫婦+子供2人、工期/約1.5ヵ月、リフォーム面積/104.33㎡、費用/まる0万円



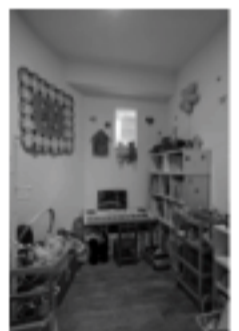
天板と脚をひとつながりにしたユニークな洗面化粧台にもRの曲線を採用。毎日のお掃除もしやすくする工夫



キッチンの壁一面には、天井までたっぷり収納を設けてスッキリ見せる工夫



子ども室の奥にも和室を設置。ドアで仕切らず、子どもも気配を感じられるように工夫



LDと繋がる子ども室。R壁で視線を遮り、散らかしにくいように工夫

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。
ご相談は本紙編集室へ。
TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808



10月は住生活月間

10月1日国勢調査を実施します
2010 国勢調査

～まずは資料請求を！～
送料無料で
フリーコール 0120-935-109
インターネット「暮らしアップ」で検索
今なら「限定本・リフォーム創業40年の秘伝/ちょっとよくする工夫読本(キッチン編)」プレゼント!

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



マルライナー

施工前(サビ付着) → サビの除去 → 挿入材準備 → 施工(挿入)

確かな実績。インフォームド・コンセント＝お客様とわたくしたちと、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
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
<http://www.maruliner-honbu.co.jp>