

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

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) ... 発行所 < アメニティ編集室 ... 発行所 < アメニティ編集室 ...

第338号*

2010年(平成22年)

11月5日(金)

www.mansion.co.jp/



ケイトウ(鶏頭)

ヒユ科



花が雄鶏のさかにかつら... 花が雄鶏のさかにかつら... 花が雄鶏のさかにかつら...

管理組合のコミュニケーション



リーダーシップを発揮していますか

「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」...

人と人とのつながりをしっかりと



不満はいろいろあるかと思いがちですが、しかし大抵の場合、新任の理事さん... 不満はいろいろあるかと思いがちですが、しかし大抵の場合、新任の理事さん...

コミュニケーションは有効なコミュニケーション... コミュニケーションは有効なコミュニケーション... コミュニケーションは有効なコミュニケーション...

「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」...

「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」...

「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」...

「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」... 「知らないこと」を「知る」...

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面 ◆論議・管理適正化法 5面 ◆電気防食法・ラスカット 2面 ◆マンション法律Q&A 5面 ◆日佳協・安心居住推進事業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 ◆日佳協協力案内 5面 ◆専有部分リフォーム事例 8面

第16回マンション管理フェア 11月12日(金)〜14日(日)10時〜17時 会場 東京ビッグサイト 東4ホール 主催 NPO日佳協/日本経済新聞社

マンション関連の動き

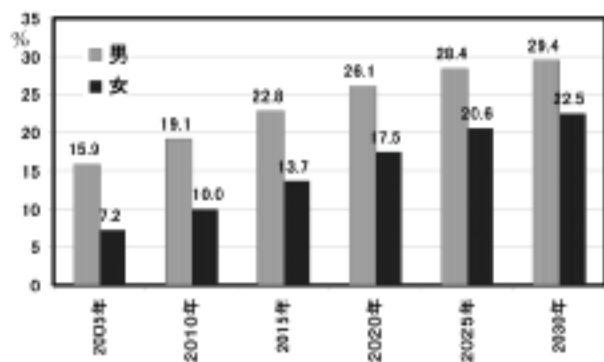
- ・マンション標準管理規約見直しに関する検討会/国交省
- ・住宅エコポイントの対象拡充/国交省
- ・子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業実施方針発表/東京都

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!」



結婚しない、子供を生まない日本の未来は200年マンションより先に日本沈没か

松本 恭治



全国男女別生涯未婚率予測

(2008年3月推計) 国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計」より作成

新 マンション事情

<35>

郡心と郊外遠隔地のマンションの持ち家居住者の単身化が急速に進んでいることは、アメニティにもこれまで掲載してきた。単身化が進む原因は未婚、離婚者の増加と高齢化で配偶者が死別することによる。このうち女性未婚者のマンション購入が都心部で目覚ましいのである。50歳の未婚者を生涯未婚者として定義するが、それは50歳以降に結婚する割合は1%にも満たないことによる。この生涯未婚率は年々増加の一途である。平成17年の国勢調査では男性が15.2%、女性が7.2%であるが、2030年には男性は29.4%、女性は22.5%に達する。東京都における平成17年時点の未婚率はそれぞれ19.3%と12%だから、東京都の2030年の男性生涯未婚率が40%前後を占めても不思議ではない。平成17年時点での男性の生涯未婚率が高い区は荒川区30.9%、中野区30%、台東区29%で、なお葛飾区の検原村38.6%、奥多摩町33.9%である。2030年にこれらの区が50%を超える恐れは十分ある。地方から東京に来てそのまま住み続けた未婚者の数が上乗せされている。

ところで未婚者で住宅を購入する女性は男性より多い。女性は計画的に貯金し、自分の将来を見据えて住宅購入する。購入住宅の9割は分譲マンションである。安全と立地イメージを重視する。生涯未婚女性は学歴も収入も生涯未婚男性より高い。食えない女性は食えない男性と結婚できても、食える女性は自立を選ぶ傾向が強いから、食えない男性は必然的に余る。事実、生涯未婚男性は総じて所得が低く、職業も不安定だから、借家主まいが多い。住む場所・空間が女性と違うのである。男性は50歳になっても結婚の意思を持つ場合が多いから、持ち家を取得する場合、郊外の戸建てが多い。それで結婚できる確率は僅かだから痛ましい。女性のマンション購入が過度に増えた場合、コミュニティは大きく変質する。子供が居ないのだから近所付き合いは必要最小限にならざるを得ない。孤独死も心配だ。得体的に知らない存在では空室家より不気味だ。ただし近年では単身女性が管理組合役員として能力発揮するケースが少なくないから、うまく付き合えば戦力になる。

単身化が加速する理由に離婚があるが、離婚原因の多くは経済問題だ。離婚後の居住は男女とも男性の生涯未婚者と同じである。男性離婚者の数が女性離婚者より4割程度少ないが、これは男性が子供の親権を放棄するケースが多く、再婚しやすいからと推測できる。離婚男性が初婚女性と再婚すれば、未婚男性はなお相手を見つけ難くなる。おまけに出生率低下が未婚男性の増加に拍車をかける。歪んだ人口構成が悪循環の主原因だ。結婚するか否か、何人出産するかは個人の選択の問題だが、75年後の日本の人口は6000万人と予測されている。日本の将来が心配だ。今年生まれた赤ちゃんが75歳になった時に誰が老人の面倒を見てくれるだろうか。労働者の数が激減している。海外で生活できれば心配ないが、皆が皆可能な訳でない。そこで6000万人ほどの外国人労働者を日本に招くしかない。マンション内の標準語が英語か中国語になる時代が来るかも知れない。(つづ)

最新のマンションでは給水管に樹脂管やステンレス管が使用され、サビや劣化の問題が少なくなっているが、それ以前の集合住宅では鉄管が多く使われている。サビの発生を抑えるためライニング工法を使用する建物も増えたが、継手部分など鉄が露出し水と接触する部分には、サビによる腐食が発生し、赤水や漏水の原因となっている。

これらの対策として給水管は更新工事や更新までの延命措置としてライニング更生工事等が多く取り入れられてきた。

「ラスカット工法」は、更新工事では配管の交換によって漏水の解消やその後の耐久性などが得られるが、費用や工期、騒音、建物の一部解体など居住者にかかりの負担も発生する。

一方、ライニングによる更生工事の場合、更新工事には費用や工期など居住者の負担を軽減し、配管の延命を図るが、既設管の状態や工法によっては再び腐食が進み、10年程度で更新が必要の判断を迫られる場合もある。

給水管電気防食システム「ラスカット工法」

修繕工事の中でも特に大規模な工事と言われる給排水管工事は、更新、更生、薬品による延命など、工法についても様々な開発が進められているが、そのなかで「電気防食法」と言われる電流の作用で水と接する環境にある配管の鉄部分の腐食を防ぎサビの発生を食い止める。配管の寿命を延ばす工法として注目される「ラスカット工法」がある。

開発元はタマガワ㈱。創業110年(東京都品川区・高橋寿江社長)で同工法により国土交通省所管(財)建築保全センター(財)建築保全センターの技術審査証明および、特許も取得している。

電気防食法とは

金属の表面は数多くの電極から成り立っており、水に触れることで微細な電子の移動が起こる。それにより金属表面が電池状態(局部電池)になり電流が流れ、それに伴って化学反応によって金属は腐食する(サビの発生)。電気防食法はこの腐食電流を打ち消すように金属表面に電流を送り込むことで金属の腐食を止める方法で船舶、湾岸施設、化学装置などの防食法として100年以上前から広く用いられている。この作用を給水管に応用したのが「ラスカット工法」。

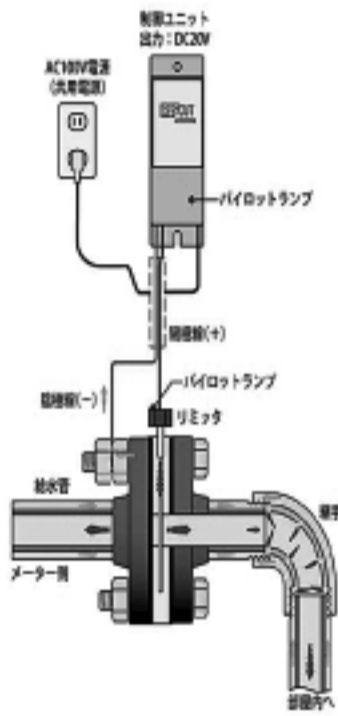
同社は98年よりラスカットの販売を開始し、これまで約450組合、最大1000世帯の販売実績があるが、今後ライニング工法施工後10年を迎える集合住宅などのさらなる延命対策を「アフターライニング工法」に加え、その解決策として同工法を積極的に提案していきたいとしている。

問合せ先、タマガワ株式会社(電話03-5437-0170)

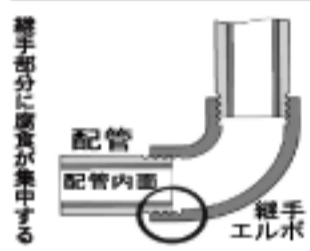
「ラスカット工法」/タマガワ(東京都品川区)

給水管の腐食を防ぐ、電気防食システム

電気防食技法による給水管延命改修工法



ラスカット工法の仕組み



継手部分に腐食が集中する

ただし、更新工事では配管の交換によって漏水の解消やその後の耐久性などが得られるが、費用や工期、騒音、建物の一部解体など居住者にかかりの負担も発生する。

一方、ライニングによる更生工事の場合、更新工事には費用や工期など居住者の負担を軽減し、配管の延命を図るが、既設管の状態や工法によっては再び腐食が進み、10年程度で更新が必要の判断を迫られる場合もある。

給水管電気防食システム「ラスカット工法」

修繕工事の中でも特に大規模な工事と言われる給排水管工事は、更新、更生、薬品による延命など、工法についても様々な開発が進められているが、そのなかで「電気防食法」と言われる電流の作用で水と接する環境にある配管の鉄部分の腐食を防ぎサビの発生を食い止める。配管の寿命を延ばす工法として注目される「ラスカット工法」がある。

開発元はタマガワ㈱。創業110年(東京都品川区・高橋寿江社長)で同工法により国土交通省所管(財)建築保全センター(財)建築保全センターの技術審査証明および、特許も取得している。

電気防食法とは

金属の表面は数多くの電極から成り立っており、水に触れることで微細な電子の移動が起こる。それにより金属表面が電池状態(局部電池)になり電流が流れ、それに伴って化学反応によって金属は腐食する(サビの発生)。電気防食法はこの腐食電流を打ち消すように金属表面に電流を送り込むことで金属の腐食を止める方法で船舶、湾岸施設、化学装置などの防食法として100年以上前から広く用いられている。この作用を給水管に応用したのが「ラスカット工法」。

同社は98年よりラスカットの販売を開始し、これまで約450組合、最大1000世帯の販売実績があるが、今後ライニング工法施工後10年を迎える集合住宅などのさらなる延命対策を「アフターライニング工法」に加え、その解決策として同工法を積極的に提案していきたいとしている。

問合せ先、タマガワ株式会社(電話03-5437-0170)

好評発売中!

助けマクマさん!

賃貸トラブル即応マニュアル

テレビでもおなじみ、アパート・マンショントラブル請負人のクマさんが遭遇する驚きのトラブルとは!?

物的クレーム→第3章へ

- お湯→p44-45
- トイレ→p46-47
- 水漏れ→p48
- エアコン→p51
- 電熱コンロ→p53
- 室内玄関ドア→p54-55

特殊なトラブル→第4章へ

- ごみ部屋→p124
- 電力回線→p131
- 告知案件(自殺)→p137

人的クレーム→第3章へ

- ペット無断飼育→p60
- 騒音→p66
- ごみ分別→p74
- 幻覚→p89
- 安否確認→p92
- 排尿→p100
- ハチの巣→p106

よくあるトラブル→第5章へ

- 滞納→p159
- 原状回復→p180 (回数より)

出版記念講演 受講料無料 全国4カ所で開催予定!

金 沢	11/20(出)	ホテル金沢
機 浜	11/28(回)	ヨコハマジャスト1号館
東 京	12/4(出)・12/11(出)	週刊住宅新聞社
大 阪	12/5(回)	コンベンションルームAP大阪

詳細は↓ <http://www.cfnet.co.jp/seminar/kongo/2010kumasan.html>

倉橋隆行 監修・熊切伸英 著
「助けマクマさん! 賃貸トラブル即応マニュアル」
四六判・総222頁・並製
定価1,575円(本体価格1,500円+税5%)

お問い合わせ **週刊住宅新聞社・出版局販売部** 〒169-0075 東京都新宿区東田馬場1-28-10
TEL 03-3209-7721 FAX 03-3209-7610 <http://www.shukan-jutaku.com/>



「はじめに」ほか全10ページ 無料立ち読み公開中(弊社HPで)

©坂本浩子



情報INDEX

- ★ベイトフどう対策? 管理組合の対策で多いのは、預け先の分散、「マンションすまい・る債」の購入。また金融機関の情報も集めることも重要。(9/25東京)
- ★書を考える マンションの隣人トラブルで最も多いのは音の問題。問題は人間関係に。(9/27毎日)
- ★住宅供給公社初の破産 茨城県住宅供給公社負債額523億円。借返済は県が肩代わり。(9/29毎日他各紙)
- ★耐震偽装の姉妹受刑者に賠償命令 「グランドステージ川崎大師」の住人33人が損害賠償を求めた訴訟で4600万円の支払い命令。(9/30読売)
- ★住まなくてもマンション役員 管理組合役員のみならず不足解消に国交省が見直し案。「実際に住んでいるかどうか」を条件から外し、部屋の所有者の配偶者や親族、第三者に貸している所有者も借り主も対象にする。(9/30朝日)
- ★高齢者独りにしない地域の力 公田町団地(横浜市青葉区1100戸)では団地内スーパーが撤退したため、自治会が08年からあおぞら市を開始。野菜は一人暮らし用に小分け売り。毎週買物に出でくれば元気だと分かる。あおぞら市を始めてから孤独死はゼロという。(10/1朝日)
- ★UR検討委3案報告 独立行政法人都市再生機構(UR)のあり方を検討してきた委員会は、①完全民営化②政府100%出資の特殊会社③新しいタイプの公的法人の3案にまとめ国交相に提出。約14兆円の負債の返済に国費を使わないで対応できる案は②か③で、どの案を採用するかは、政府判断に任せるとした。(10/5毎日)
- ★高齢者見守りさりげなく 共同食卓や地域活動、日常にふれあいの場作りなど、団地、マンションで新しい試み。(10/9日本経済)
- ★天窓踏み抜き、小6男児転落死 神戸市の7階建てマンション屋上で遊んでいた男児が網み目入りの強化ガラスの天窓を踏み抜き、吹き抜けになっているマンション内の約25メートル下の1階ロビーに転落。(10/11読売)
- ★総額5億? 管理会社員不正引き出し元マンション管理会社員(52)が群馬県草津町にある分譲リゾートマンション(356戸)の管理組合名義から不正に現金引き出し。(10/14読売)



手作りのヤグラ

「八軒区のみどり1-100号より」
夏祭りの手作りのヤグラを関係者が運で送る
町内会が発足してから「子供連に故郷を」を合言葉に街づくりを行ってきた。その最大イベントが夏祭り。最大の課題がヤグラ作り。昨午の実行委員会で、ヤグラを委員だけで、手作りで組み立てるのには無理がある。ケガや事故が起きる前に外部に委託すること。昭和63年から続いた手作りのヤグラは廃止となり、関係者が涙で送別した。(みどり第1)

「みどりの風(15号)」
団地のメダカの学校
3号棟南側多目的公園広場の工事が3月で終わり、ふし棚を撤去し、雨水溜め池をリニューアルして15mほど水を張り、ホテイアオイという水草を浮かべた池が完成した。有志の人が放流したメダカが、春に二世、8月下旬に三世が誕生し、数が増え続けている。さながら「団地のメダカの学校」のよう。地上では、夏にむきわらトンボ(メス)や、しおからトンボ(オス)がつかいになりたりして飛び交っている。秋にはアキアカネ(赤トンボ)が飛び交い、卵を産みつけ、来年の夏にはヤブとなり、今年の夏よりも多くのトンボが飛び交うでしょう。(南水田団地一街区)

管理組合の広報紙1部をアメニティ編集までお送りください。

コンサルタントをどう選ぶか、その役割は!

国土交通省「マンション等安心居住推進事業」大規模修繕工事等コンサルタントの導入と役割

説明会と相談会を開催

参加費無料・手引書(約80頁)無料配布
主催/NPO日住協 協力/マンション・ユニオン保全設計協同組合

大規模修繕工事等に当る、工事後の長期修繕計画の見直しに当たっての専門的調査・診断してもらえ、②的確な改修仕様書の作成、③工事に際して建築物の維持・改善のための諸々の提案、④工事費用等の総合的な監理、⑤工事後のアフター計画と助言、⑥瑕疵補償等トラブルの際の客観的な判断、⑦総会等住民合意に向けての専門家としての説明など、管理組合にとってメリットは非常に大きい。

また設計・監理者は、管理組合の施工会社選定に当たって客観的な立場から相談にのってもらえる。費用分については抽出で、工事価格をチェックし無駄な工事をカットしてもらいたい。

講師の先生方(五十音順)
【東京会場】
尾崎 京一郎氏(有限会社モア・プランニングオフィス)
【埼玉・東京・神奈川会場】
近藤 武志氏(有限会社八生設計事務所代表)
【千葉・埼玉会場】
柴田 幸夫氏(有限会社柴田建築設計事務所代表)
【神奈川会場】
鳥村 利彦氏(マンション・ユニオン保全設計協同組合理事長)
【千葉・神奈川会場】
田辺 邦男氏(一般社団法人マンションリフォーム技術協会会長)

ふっくがいと

「奇跡の団地 阿佐ヶ谷住宅」

三浦展編著、大月敏雄・志岐祐一・松本真澄著
王国社発行

建て替え計画が進む築50数年の阿佐ヶ谷住宅。同住宅は昭和33年、旧日本住宅公団によって建てられた前川國男氏の設計による緑豊かな分譲団地。なぜこの団地ができたのか?当時の設計の舞台裏も語る。経済主義だけではなく、真の豊かな住宅政策とは何なのか。定価2100円(税込)



千葉会場	埼玉会場	東京会場	神奈川会場
日時: 12月4日(土) 15時15分~19時15分 会場: 印西市中央南1-10 ホテルマークワン TEL: 0476-48-4141 交通: 北総線千葉ニュータウン中央駅 徒歩5分	日時: 12月11日(土) 13時30分~16時30分 会場: 大宮ソニックシティ604号室 TEL: 048-647-4111 交通: JR大宮駅西口 徒歩5分	日時: 12月12日(日) 13時30分~ 会場: 中野区中野4-11-10 アーバンネット中野ビル1F 東京リーガルマインド 交通: JR中野駅北口 徒歩8分	日時: 12月26日(日) 13時30分~ 会場: 横浜市中区寿町1-4 かながわ労働プラザ TEL: 045-633-5413 交通: JR根岸線石川町駅北口 徒歩3分

※「説明会と相談会」の会場は、どちらの会場へお越しいただいても結構です。相談会は、講師のほか鈴木理巳・羽鳥修・水白靖之の各先生方を含め、3名体制です。



★ 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

企業名	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
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。高耐候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 3-3-2 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。
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	建物の防水外装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会社。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。
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	建物の調査・診断・施工管理、外装工事、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。
中村澀青工業㈱	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、耐震補強工事など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-housui.co.jp	建物の外装工事、防水工事全般。
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営業所で展開する。
久野建築	小平市林町 204 14 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (代) www.kunohi.co.jp	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)、内外装工事等まで一環した建築仕上工事業。
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 505号 TEL03-3436-3391	【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。<創業 70 周年を遂えました>
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ひ、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、リフリート工法による改修工事。
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・外装改修工事・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。
㈱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 東京支店	集合住宅外壁等改修工事全般(内外装及び鉄部塗装、プレシール・シーリング・樹脂注入他下地補修) 建物集合住宅リフレッシュ事業部

企業名	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
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「福小泉」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	横浜市金沢区島根町 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供致します。
京浜管鉄工業㈱	新習志野 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㈱	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。
タマガワ㈱	東京都品川区西五反田 7-29-37 TOKビル TEL03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscot.com E-mail mail@ruscot.com	創業 110 年! 給水管電気防食のパイオニア「ラスカット工法」。審査取得の確立された技術でマンションの給水管を地盤まで延命!
㈱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」、給水管更生技術「Re-Flow工法」の両者開発の他、水回り全般の調査、診断、コンサルティング。
東京ガスグループ 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	「DREAM工法」は、日本で初めて給排水管更生技術として技術審査証明を取得。11 年を経過し 2 万戸戸を越える工事実績。
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 FAX03-34-30 森ビル 東京都 4 区 382 号	洗剤製品の総合メーカー・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、親身に伺います。
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業特化した企業で、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	品川区北品川 5-7-14-405 TEL0120-014834 http://www.pcgtxas.co.jp	20 年保証の排水パイプラインング! 「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耐震ラインング」
㈱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지니어リング㈱	文京区本駒込 3-37-15JES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	総合管理の受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な対応が出来ます。
SEC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) FAX03-3904-8599	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 S T E R 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	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。

給・排水設備(赤水対策他)

防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)

(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 ★

NPO日住協の催し案内

<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石川町駅徒歩5分
 参加費 1000円(資料代含) 定員60名
 内容 ①「エコを考えた計画修繕とは」
 八生設計事務所代表 NPO日住協協力技術者・近藤武志
 ②「外断熱工法の事例報告(昨年本社ビルを外断熱改修)」(株)紅梅組取締役工務部長・河上末廣
 ③「ヤシマ工業(株)常務・原島浩(一時に比べ、アスベストへの関心は薄れたが、潜在的危険は、決してなくならない)」
 ④「新オリエンタル・荻野大介(新商品、究極の省エネ、無電極ランプ販売開始。団地の街灯に利用できる。CO2ゼロの電動バイク開発でも注目浴びる)」
 主催 NPO日住協神奈川県支部
 後援 NPOかながわマンション管理組合ネットワーク

国土省「マンション等安心居住推進事業」(相談体制の整備に係る事業)

<大規模修繕工事等コンサルタントの導入・役割>

講習会・相談会
 ○千葉会場 12月4日(土)15時15分~19時15分 千葉NTホテルマークワン(千葉ニュータウン中央駅徒歩5分)
 ○埼玉会場 12月11日(土)13時半~16時半 大宮ソニックシティ(大宮駅西口徒歩5分)
 ○東京会場 12月12日(日)13時半~LE C総研第一研究所(中野駅徒歩8分)
 ○神奈川会場 12月26日(日)13時半~17時半 かながわ労働プラザ(石川町駅北口徒歩8分)
 ※参加費無料
 主催 NPO日住協
 協力 マンション・ユニオン保全設計協同組合

<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。参加費無料
 日時 11月25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 11月10日(水) 17時~
- 法律相談会 11月17日(水) 17時~
- 建物相談会 11月16日(火) 17時~
- 設備相談会 12月8日(水) 17時~

※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(1969年)創立以来40年間、管理組合を支援しています。
 住所 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-20 製麺会館3階
 電話 03-5256-1241
 F A X 03-5256-1243
 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

第61回代表者会議を開催

NPO全管理組合連合会(神山会長)は、10月18日福岡市中央区・天神ビル会議室にて第61回代表者会議を開催。全国の18管理組合代表が参加した。日住協からも神山会長(全管理組合連合会)、西山理事長が出席した。主な議題は、



役員再選(神山現会長が再任)、マンション再生法制定に向けて取り組み、地デジ放送への移行に関する対応、等々だった。

●中古マンションの価格でセミナー
 NPO日住協神奈川支部の主催で、「中古マンションの価格はどうか?」のセミナーが横浜市中区のかながわ労働プラザで10月16日開かれた。管理組合役員、マンション管理士など約20名が参加した。

最近、中古マンションの流通が活発化、とりわけ、価格動向に関心が集まっている。セミナーでは、佐藤勝己(不動産鑑定士)が、中古マンションの価格鑑定の実例から、具体的に説明。ファミリー向け

と投資向けのワンルームタイプの別、最寄駅からの近接性、1棟のマンションの中の階別価格の区別などから、価格はいくつもあると実例を紹介。豊かな地域性、文化度等から形成されるプライドが決め手とした。マンションをみるポイント、小野伸太郎(センター長)が、価格管理、駐車格、集合ボ

マンションの法律

Q & A

「法律相談会」から



組合員のAさんは管理費と修繕積立金を2年も滞納しており、その金額は48万円に達しています。Aさんは複数のサラ金からも借り入れをしているようですが、今般Aさんの代理人と称するB弁護士から、Aさんの債務整理を受任したとの手紙が来ました。それによれば個人再生手続を検討しているとのこと。この手続が裁判所に申し立てられたら、滞納管理費はどのように取り扱われるのでしょうか?

手続であるといえます。では、滞納管理費は個人再生手続ではどのように扱われるのでしょうか。マンションの管理費や修繕積立金には区分所有法7条で先取特権が認められています。そして、「特別の先取特権」は個人再生手続とは関係なく、権利を行使することが出来ます。この先取特権が実行されればAさんは借入(不動産)を失うことになり、特別の先取特権が存在する場合は、住宅資金特別条項を設定することが出来ます。

つまり、個人再生手続において住宅資金特別条項を定めるためには、滞納管理費等を解消しておく必要があると言っています。また、滞納管理費等は特別の先取特権によって保護されているので個人再生手続で減免の対象にもなりません。前述の説明は一般の方には少し難しく感じられるかも知れません。実は弁護士であって個人再生手続をとればマンションの滞納管理費等を一部減免できるという誤解したまま手続を進めようとしている事案に遭遇することが時々あります。

マンション管理の適正化を考える

マンション管理適正化法が成立して今年末で十年になる。あらためてこの法律の意義を考えてみたい。



この法律は「マンション」や「管理組合」という用語を初めて法律のなかに登場させたもので、マンション管理士資格の新設やマンション管理業者の登録制度を定めている。しかし、管理組合にとって意義があり、重視したいのは、同法第三条にもとづいて国土交通省が公表したマンション

「この法律は、マンション」や「管理組合」という用語を初めて法律のなかに登場させたもので、マンション管理士資格の新設やマンション管理業者の登録制度を定めている。しかし、管理組合にとって意義があり、重視したいのは、同法第三条にもとづいて国土交通省が公表したマンション

「この法律は、マンション」や「管理組合」という用語を初めて法律のなかに登場させたもので、マンション管理士資格の新設やマンション管理業者の登録制度を定めている。しかし、管理組合にとって意義があり、重視したいのは、同法第三条にもとづいて国土交通省が公表したマンション

「この法律は、マンション」や「管理組合」という用語を初めて法律のなかに登場させたもので、マンション管理士資格の新設やマンション管理業者の登録制度を定めている。しかし、管理組合にとって意義があり、重視したいのは、同法第三条にもとづいて国土交通省が公表したマンション

「この法律は、マンション」や「管理組合」という用語を初めて法律のなかに登場させたもので、マンション管理士資格の新設やマンション管理業者の登録制度を定めている。しかし、管理組合にとって意義があり、重視したいのは、同法第三条にもとづいて国土交通省が公表したマンション

滞納者Aさんが個人再生手続を申請した場合、滞納管理費はどのようになるのでしょうか?

滞納者Aさんが個人再生手続を申請した場合、滞納管理費はどのようになるのでしょうか? 個人再生手続は、滞納者Aさんが個人再生手続を申請した場合、滞納管理費はどのようになるのでしょうか? 個人再生手続は、滞納者Aさんが個人再生手続を申請した場合、滞納管理費はどのようになるのでしょうか?

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)
山崎第2団地	町田	バ15分	S51	2LDK	58.03	600
エステイメール21多摩	京王多摩センター	歩8分	H05	2LDK	67.07	2,080
南砂住宅2号棟	東横線	歩7分	S49	3LDK	60.65	1,990
鶴川2丁目団地	鶴川	歩16分	44	2LDK	60.78	850
富士見町住宅	立川	バ8分	41	2DK	41.70	500
秋津団地	新習志野	歩13分	55	3LDK	67.28	1,200
高洲第二団地	稲毛海岸	歩3分	51	3DK	48.99	680
パークハイツ南	白井	歩8分	H06	3LDK	86.91	1,360
ブラザ学園前	学園前	歩4分	15	4LDK	94.52	1,680
小金原団地	北小金	バ12分	S44	2LDK	48.85	560
せんげん台パークタウン1番街	せんげん台	歩7分	57	3LDK	75.71	1,250
朝霞田島住宅	朝霞	バ7分	50	3LDK	74.11	570
若葉台第1住宅	朝霞	歩12分	54	3DK	67.47	640
入間瀬町団地	武蔵瀬	バ11分	63	4LDK	90.57	1,000
北浦和住宅	北浦和	歩12分	51	3LDK	72.32	1,200
厚木リバーハイツ	本厚木	バ5分	57	3LDK	74.95	750
西三田住宅4街区	生田	歩12分	42	2LDK	51.95	900
すすき野団地	あざみ野	バ12分	49	3DK	48.99	1,100
片倉台団地	片倉町	歩8分	44	2LDK	53.87	1,050
港南台めじろ	港南台	歩12分	49	3DK	48.99	1,380

※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/>

住宅エコポイントの拡充

政府は、10月8日に閣議決定した「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」において、住宅エコポイントの対象証を拡充し、その費用に使用することを発表した。

住宅エコポイント制度は、環境性能の高い新築や改修に対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最高30万円相当取得できる制

度で、来年末までの延長が決定している。また、取得したポイントは環境に直接関係のない水回りなどの工事を同時に行う場合、その費用に使用することができる。

今回、エコ住宅のリフォーム等に併せて設置する省エネ性能が優れた住宅システムの一体的導入を促進するため、住宅用太陽熱利用システム(ソーラーシステム)、節水型便器と高断熱

集合郵便箱

本心に憎い！
ゴミの不法投棄

私たちの団地が、被害をこうむります。夜中にサツと車やって来て、分別も何もしない汚いゴミを投げ捨てていくのです。どこから来るのか分かりません。他県から来るらしいとの声も。今、生活ゴミの分別収集は、この地域の誰にでも大変な労力を要する

仕事です。そんな時に自分の所のゴミをその家の前にバラまいて置くなんて悪徳極まる。許し難い犯罪行為です。

彼らはキチンと清掃の行き届いた団地などを狙って来ます。来られたほうは、そんな汚い物を放っておけず、腹を立てながらも何とか片付けます。それが悪者の付け目なのです。

私たち地域住民は、今後も厳しく監視の眼を向けて行きたいと思っております。

警察もなるべくパトロールをしっかりとやってもらって、悪者たちをしっかりと欲しいと要望しています。(府中市・沢とおるさん/82歳男性無職)

地域のサークルで人とのつながりを

所在確認のできない高齢者が多数いるようだ。背景には家族関係の崩壊とか地域社会との分断とあるのだらう。私自身も、そんな身近なことに思える。一日中誰ともしゃべることなく過ごす人も多いと新聞で読んだ。しゃべらないことはつまらないことだけではな

【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1000円相当の図書カードをお送りします。〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-1-10大成ビル5階(株)東京プランニング内アメニティ「集合郵便箱」係 03-3667-1808

私も、生まれ変わったら...
ドラマの主人公は「生まれ変わったら木になりたい」と言った。「木は一方所に落ちているから」でもね、冷たい雨の日もそこにいる、覚悟が

読者の声を集計しました

集合住宅管理新聞「アメニティ」は、昭和57年10月に創刊、当初は「集合住宅管理新聞」としてNPO日住協会員の管理組合を対象に配布、61年から「アメニティ」の愛称をつけ全戸配布をしています。お陰様で「アメニティ」は今年10月で満28歳を迎えました。これからもマンション居住者が直面している問題等皆様の声にお応えし、一層役に立つ新聞作りを目指してまいります。これまで皆様からいただいたご意見等の中から一部をご紹介します。

〈アメニティ読者の声/抜粋〉

- 58歳女性 高齢者向けの住宅についての紹介をしてください。
- 58歳女性 戸建てから、初めてマンション住まいに変わった。マンションならではの問題もあり、勉強になります。ゴミ置き場を使用するカラス避けネットの他に方法は？
- 62歳女性 高齢者が多くなり、管理組合組織も大変です。具体的に頑張っているマンションを紹介して下さい。
- 68歳男性 いつもリフォームの記事を楽しみにしています。限られた空間で、より使いやすくするのに役立っています。
- 59歳女性 建て替えの成功事例の掲載を。
- 50歳男性 貯水タンクのメンテナンスを教えてください！
- 65歳男性 リフォームの業者選びと失敗など。
- 58歳女性 建て替えで仮住まいを探すときのコツ。
- 66歳女性 マンション暮らしを一層楽しくするために、ソフト面の記事、交流の記事をもっと掲載してほしい。
- 68歳男性 住民の年代が片寄らず広い年代層が住める集合住宅の開発をしてほしい業者の紹介記事。
- 79歳男性 以前雷が近くに落ち電話機が壊れ困りました。
- 58歳女性 マンションの寿命について知りたいです。
- 45歳男性 メンテナンス企業から見積会社を選択しています。
- 65歳男性 低価格でのリフォーム情報。
- 47歳女性 子供の遊び場についての紹介(ママ代筆)。
- 3歳女子 「タエコのマンション物語」とも楽しく母と2人で、「励まされるね」と読みました。
- 45歳女性 防犯に関する情報の特集を組んでください。
- 34歳男性 マンション敷地内のグリーン、植栽自慢などの記事を。ボケないためにに関する情報を掲載希望。
- 不明女性 古いマンションともなると居住者の年齢の幅が大きく、考え、意見が違い過ぎる。例として共有地にあるプールは、年配者(反対者)が多い中、放置されたまま。修理して復活すればマンションの価値も上がるのでは。我が団地で建て替えが議論されています。建て替えの成例を紹介してください。
- 90歳女性 集合郵便箱はとても面白い。もう少し人数を増やして欲しい。これからの生活に活用できます。
- 31歳女性 パリアフリーリフォームについて興味があります。
- 37歳男性
- 59歳女性
- 59歳男性

マンション共用部・専有部リフォームの工事単価

積算資料ポケット版 **2010年10月発行**

オールイ **マンションRe 2011**

年1回(10月)発行/A5判 596頁/定価3,600円(税込)

多様な改修工事事例と詳細な工事単価を掲載

特集 マンションの耐震改修事例集 35物件の事例・改修費用を一挙公開! マンション耐震改修の現状と問題点 耐震改修事例/建築物防災技術評価

見取り事例 共用部:給排水設備工事、外壁改修工事4例 専有部:リビング・キッチン等4例

経済調査会 東京部 TEL(03)3642-6291 FAX(03)3643-1904

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 08043 「首都圏ワタシカンパニー事業部」

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/>

～ 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

2010年(平成22年) 11月5日(金)

第338号

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	管理組合組織のコミュニティ
2面	新マンション事情、給水管延命
3面	日住協・安心居住推進事業
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

築31年マンションをスケルトンリフォーム 若夫婦が思い描く住空間に

東京・渋谷区 Tさん宅



明るく居心地よい空間で好きな家具や雑貨に囲まれて。センターに置かれたアイランドカウンターもお気に入りの家具のひとつ

30代のTさんご夫婦は、結婚を機に東京・代々木に築31年のマンションを購入。古さも感じられたが、細かく仕切られた間取りは2人にとっては使えなかったため、「スケルトンリフォーム」(コンクリートむき出しの状態からリフォーム)によって、自分たちが思い描く開放的な空間をデザインし、築年数を感ぜさせない真新しい住まいに生まれ変わった。

Tさんはインテリアに對しては「スッキリとしたイ」ことにより、扉間は広いワンスペース。夜や冬場等は土間とリビングを斜めに遮断。あえて建具のサイズを巨大にして壁に見せることで、閉めたも圧迫感を感じさせない



自転車をディスプレイした大きなスペースと切替建具は仕切りイメージ

たき火

道の真ん中での焚き火、子供の頃、寒い季節になると、道の真ん中で焚き火をしました。それを中心に子供たちが輪をつくりまわす。時々、「かきねのかきねの まがりかど たきびだ たきびだ おちばたき」と歌ったものです。「たきび」の音は、「しもやけおどてが もうかゆい」という部分がありました。

美しく生きるための音楽

子供の頃の詩を創り出す。昭和5年頃から約13年間、現在の東京都中央区上野田に住み、付近を散歩しながら、「たきび」のうたの詩情をわかせたといわれています。作詩から80年近い歲月が流れ、武蔵野の風情が次第に消えていくなかで、けやきの木がそびえ、根根の続くこの一角は、今も当時の面影があります。

この道は狭いので、焚き火は小さく、やさしく燃やす必要があったでしょう。この風景によって「たきび」の詩とメロディーとが体から湧き出てきました。

(歌部 伸一 エッセイスト・写真家)



施工前キッチン 「自分好みの家具や雑貨に囲まれて過ごす時間が今では、一番楽しいです」とTさん。さらに幸せは舞い込んだ。もうすぐ小さな家族が増え3人家族に。リフォーム面積/約40㎡

工夫を凝らした。土間は、「自家」の希望も床を無垢板を敷くスペース。パイン材にして実現。また、壁紙には有害物質を含まない「オガファースト」(再生紙と間伐材のチップで出来ているドライ

費用/約550万円
工期/約45日
設計・施工/株式会社トラスト TEL045-908-6658、http://www.trust-reform.com

(この事例は今秋(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催「第27回住まいのリフォームコンクール」で優秀賞を受賞)



リビングと寝室の仕切りは天井までアイボリーのカーテンでシンプルに。広くしたレストルームに置かれたドラム式洗濯機。奥には新築時に洗面台を取り付けた

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「意見、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-kanri.com.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/

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



株式会社 P・C・G テクニカ

東京都品川区北品川5丁目7番14-405号
社/名古屋市中区東1丁目1234番地(P-C-Gビル)

フリーダイヤル 0120-014834

ホームページアドレス
http://www.pcgtxas.co.jp

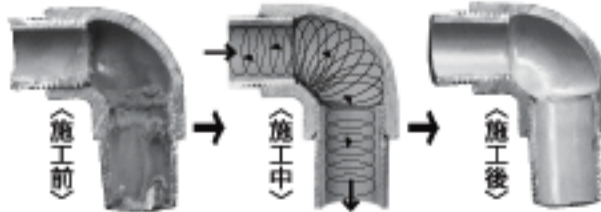
従来のオゾン洗浄を超えたオゾン&スラリー洗浄

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延長対策にも最適!

オゾン水の殺菌力とサンド洗浄のコラボレーション