

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

# 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  
-2-59596 © 東京新聞社・複製

第344号\*

2011年(平成23年)

5月5日(木)

www.mansion.co.jp/



## チューリップ



ユリ科の多年草で、秋に球根を植えて、春を代表する花となる。小アジア原産でオランダへ伝わった。多くの園芸品種がある。

# 東日本大震災とマンションの被災

NPO日住協は、会員管理組合に対して東日本大震災緊急アンケート調査を行いました。依頼管理組合数は97。回答を寄せた管理組合数は66。回答率は68%でした。集計結果を報告します。

### 液状化、エレベーターの停止など

給水管・排水管の損傷  
給水管・排水管の損傷は13件。水道管のエア抜きや地盤沈下、陥没、液状化などから水漏れがあった。16件。数カ所液状化発生。一部の横断管が破断。また、地中埋設管が破断した例が報告された。エレベーターは19件で、エレベーターの停止は12件。復旧は早くて翌日で、48時間かかったマンションもありました。地震の際、エレベーターがどのような機能を有しているのか、地震が起きるとその場で停止するのかわ、もともと近い階まで動いて停止するタイプなのかを知っておくことが必要です。

エレベーターの停止は12件、復旧は早くて翌日で、48時間かかったマンションもありました。地震の際、エレベーターがどのような機能を有しているのか、地震が起きるとその場で停止するのかわ、もともと近い階まで動いて停止するタイプなのかを知っておくことが必要です。

エレベーターの停止は12件、復旧は早くて翌日で、48時間かかったマンションもありました。地震の際、エレベーターがどのような機能を有しているのか、地震が起きるとその場で停止するのかわ、もともと近い階まで動いて停止するタイプなのかを知っておくことが必要です。

### 大切なのはソフトの充実

防炎組織の現状  
「管理組合に防炎組織がある」のは43管理組合(15%)。「自治会・理事会・防災対策委員会を構成する」自主防災組織は43%。「心強い行動力」を振り返る必要がある。今回の地震で防災組織は機能した。これは17管理組合(43%)で、「住民の避難誘導、金庫の安否確認、被害状況の把握と注意事項の発動、復旧に向けての業者対応、など」を実施した。「地震後、目視の見回りをした」「在宅の防火委員及び役員経験者が管理事務所に集合」「バルコニー側から居住者の安否確認の声をかける」「単身高齢者を集合所まで送迎した」「各戸に声掛け安全確認」「在宅の隊員6名が集合、手分けして外構・建物共用部分を確認した」「集合所を開放、緊急避難場所として家族を受け入れた」という心強い管理組合もありました。

## 緊急報告 NPO日住協の東日本大震災緊急アンケートから 首都圏でも様々な被害が浮上

火災の発生はゼロ、立体駐車場損壊ゼロ

火災の発生はゼロ、立体駐車場損壊ゼロ。今回の地震で防災組織は機能した。これは17管理組合(43%)で、「住民の避難誘導、金庫の安否確認、被害状況の把握と注意事項の発動、復旧に向けての業者対応、など」を実施した。「地震後、目視の見回りをした」「在宅の防火委員及び役員経験者が管理事務所に集合」「バルコニー側から居住者の安否確認の声をかける」「単身高齢者を集合所まで送迎した」「各戸に声掛け安全確認」「在宅の隊員6名が集合、手分けして外構・建物共用部分を確認した」「集合所を開放、緊急避難場所として家族を受け入れた」という心強い管理組合もありました。

### もっとできないか

管理組合の防災行動

管理組合として取った行動としては、「建物の点検等を実施」「建物専門委員と見回り実施」「震災地区への義援金アピール」「飲料用及び生活用水の汲み置き徹底」「防火委員がパトロールをしながら巡回した」「一入居者の高齢者の安全を確認して避難所に誘導した」「余震等による恐怖を取り除くために、高齢の女性、特に一人暮らしの方に集合所等を提供した」という報告もありました。

### 訓練の形骸化を避けたい

しかし、「日中のため役員がほとんど不在で行動しなかった」と、あまり機能しなかった管理組合も多数ありました。取り組みはしているのですが、実際の震災の時には機能していません。

## 視滴

権利と義務は正反対の概念である。なにを今さら当たり前のことを言う人がいるかもしれない。★投票に行かずに、参政権といった権利を行使して、投票をしないという人がいる。★権利があるから、投票をしないという人がいる。★権利があるから、投票をしないという人がいる。

### 〈主な記事〉

- ◇新・マンション事情 2面
- ◇給水管電気防食システム 2面
- ◇朝日住まいづくりフェア 3面
- ◇管理組合お役立ちメンテナンス 4面
- ◇企業ガイド 4面
- ◇読者投稿欄 7面
- ◇日住協備し案内 5面
- ◇専有部分リフォーム 8面

朝日住まいづくりフェア2011  
「マンション快適管理フェア」  
5月19日(木)〜22日(日) 東京ビッグサイト (詳細3面)

### マンション関連の動き

- ・平成23年度マンション再生環境整備事業募集開始/国土省
- ・マンションの修繕積立金に関するガイドライン発表/国土省
- ・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行/東京都

大阪ガス エンジンエンジニアリング 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！」

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 きんぱりリノテック

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 10年保証

# 新 マンション事情

<41>

## 大震災の二次災害防止拠点とは学校だけでない 都心には老人ホームと都心に多い災害弱者

松本 恭治

東日本大震災で学校や公民館が震災の避難者でいっぱいになっている映像を見ると、建物の耐震補強工事の有無について目が行ってしまう。避難先が余震に耐えられないようでは安心できない。さらに廃校を避難所とした場合も多く放映された。学校には広い校庭があるから仮設住宅用地が後で必要になることを思えば広すぎるくらいが良い。もう一つの避難所であるのは老人ホーム、シニアセンターなどのケア施設である。老人ホームが被災した場合、老人を別の介護施設に収容しなければならぬ。さらに避難所で体調を崩した老人や在宅で介護されていた老人も入所避難する必要がある。介護の専門家がボランティア活動をする際には自分が最も生かされる場所に応じて行く。自分が何をすればよいか判断できるから、一般的に避難所が不足するだけでなく老人ホームへの避難となれば23区は全くお手上げである。古い施設の耐震補強も遅れている。23区内には有料老人ホームがあっても介護の専門家は老人ホームに行き、収容された老人の介護だけでなく、そのケアポイントとして避難所やテナント暮らしや在宅の老人の生活支援、介護支援も市街地を避けて市街化調整区域に集中立地している。普段でも通隣地入所が当たり前のケア施設では介護専門のボランティアは在宅介護、避難所介護が困難な人に対応できない。多摩地域から23区に通勤介護する職人が少なくない。85歳以上高齢単身者世帯比率は多摩地域より23区に、とりわけ京都市区では少子化を受けて小中学校を次々閉鎖し取り壊しているから避難先は圧倒的に不足する。超高層住宅は人口密度が高いため避難所に行かず何とかなる敷地内で頑張りたがる。建物の倒壊を避けられたとしても、ライフラインが切れたら居住し続けるのは中高層のマンション以上に不便だ。電気は数日以内で回復するにしても排水管が壊れては生活が成り立たない。今回、浦安市では高層マンションの敷地に仮設の共同トイレが設置されたが、さぞかし上階の人は難儀したであろう。ペランダに糞尿を一時保管するに



ても扱いは大変だ。一般の避難所が不足するだけでなく老人ホームへの避難となれば23区は全くお手上げである。古い施設の耐震補強も遅れている。23区内には有料老人ホームがあっても介護の専門家は老人ホームに行き、収容された老人の介護だけでなく、そのケアポイントとして避難所やテナント暮らしや在宅の老人の生活支援、介護支援も市街地を避けて市街化調整区域に集中立地している。普段でも通隣地入所が当たり前のケア施設では介護専門のボランティアは在宅介護、避難所介護が困難な人に対応できない。多摩地域から23区に通勤介護する職人が少なくない。85歳以上高齢単身者世帯比率は多摩地域より23区に、とりわけ京都市区では少子化を受けて小中学校を次々閉鎖し取り壊しているから避難先は圧倒的に不足する。超高層住宅は人口密度が高いため避難所に行かず何とかなる敷地内で頑張りたがる。建物の倒壊を避けられたとしても、ライフラインが切れたら居住し続けるのは中高層のマンション以上に不便だ。電気は数日以内で回復するにしても排水管が壊れては生活が成り立たない。今回、浦安市では高層マンションの敷地に仮設の共同トイレが設置されたが、さぞかし上階の人は難儀したであろう。ペランダに糞尿を一時保管するに

## 電気防食工法「ラスカット」 地震後の配管設備点検の必要性

ライニング済み給水管をさらに延命/タマガワ機

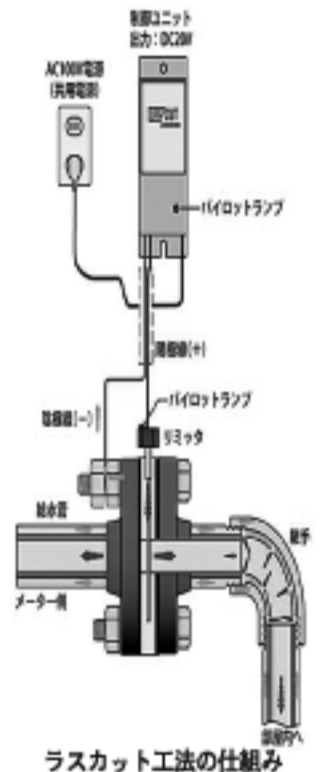
対応は、損傷箇所の調査と応急処置修理、計画停電に備え給水ポンプ所の自家発電用燃料確保、市に給水車の要請など様々な対策がとられた。

### 地震後の点検と補修

大きな被害が無かったマンションでも躯体や配管などの損傷を調査、診断することも重要で、緊急点検等を実施し、結果を告知、危険箇所があれば早急に安全対策を施す必要がある。給水管を使用している場合、水漏れ、ヒビ割れ、汚水等による汚染、異物混入などの点検も重要で、万一水質に異常があった場合は、速やかに給水を中止し、保健康所、水道局等に連絡し指示に従うことが必要。

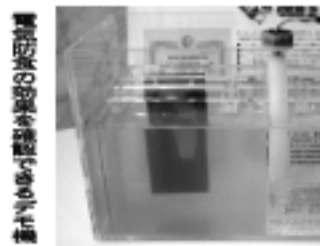
### 配管設備の地震対策

給水管などは、転倒、脱落を防止する補強、地震落下などによる傾斜の防止、給水管の破損に備え緊急遮断弁の取り付け、給水ポンプなどのスレや転倒防止の耐震ストッパー設置、配管の継ぎ手部分に伸縮自在の部材を使い振動を吸収するフレスキップ継ぎ手などを使用することで被害を抑えることが可能だ。



ラスカット工法の仕組み

給水管の劣化を進める原因のひとつにサビの発生がある。サビの発生を抑えるためライニング鋼管等を使用する建物も増えてきたが、継ぎ手部分など鉄が露出し水と接触する部分は、サビによる腐食が発生し、赤水や濁水の原因となり劣化が徐々に進行し、管自体の寿命を縮める。これらの対策として様々な工法開発が進められているが、その中で「電気防食法」と呼ば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、配管を延命させる工法として注目される「ラスカット工法」がある。



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いる。水に触れることで水や酸素の影響で微弱な電流の移動が起こる。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を打ち消すように金属表面に電気を送り込むことで金属の腐食を止める方法で、船舶、海洋施設

今後の改修工法選択  
今後の地震対策や設備の延命を考えた大規模修繕工事を検討する際、改修工法の選択は費用面も含め判断を下すのは容易ではない。更新工事は配管を交換し、漏水の解消や耐久性などが得られるが、費用や工期、騒音など居住者にかかりの負担も発生する。更生工事の場合、樹脂系塗料を管内に塗布するライニング工法が一般的で、更新工事の比に費用や工期などの負担が軽減されるが、洗浄や施工技術等によって再び腐食が進み、10年程度で更新か更生の判断を迫られることもある。工法選択には保証や審査証明の有無などを十分確認することが重要だ。

「ラスカット工法」  
給水管の劣化を進める原因のひとつにサビの発生がある。サビの発生を抑えるためライニング鋼管等を使用する建物も増えてきたが、継ぎ手部分など鉄が露出し水と接触する部分は、サビによる腐食が発生し、赤水や濁水の原因となり劣化が徐々に進行し、管自体の寿命を縮める。これらの対策として様々な工法開発が進められているが、その中で「電気防食法」と呼ば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、配管を延命させる工法として注目される「ラスカット工法」がある。

ラスカット工法の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。

住まいるづくり  
同社の「ラスカット工法」が、5月19日から東京ビッグサイトで開催される「朝日住まいるづくりフェア2011」の出展ブースにて紹介される。出展ブースでは、ラスカット工法の技術、製品、工事内容、保証等が詳しく展示される予定だ。問合せ先、タマガワ株式会社(電話03・5437・0170)

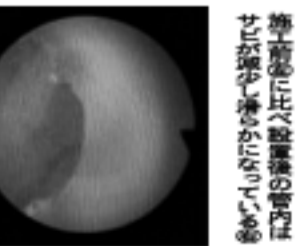
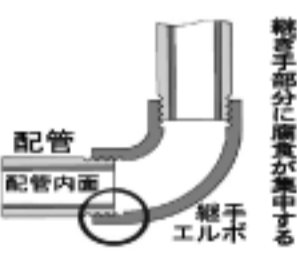
「ラスカット工法」の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。

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いる。水に触れることで水や酸素の影響で微弱な電流の移動が起こる。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を打ち消すように金属表面に電気を送り込むことで金属の腐食を止める方法で、船舶、海洋施設

ラスカット工法の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。

ラスカット工法の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。

ラスカット工法の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。



ラスカット工法の特長  
同工法の施工は主にパイプスペース内での作業となるため室内へ入っての作業は無いとのこと。配管に「アノード」と呼ばれる電極ユニットを設置し、制御ユニットから微弱電流を送る。アノードから放出される微弱電流は水中を通り管内鉄表面に流入し、鉄を腐食する仕組み。理論的には通電状態が続いている限り半永久的に防食効果が得られるという。



# 情報INDEX

- ★湾岸の人気タウン・浦安、液状化の三重苦 浦安市では埋立地の中町、新町地区で震災発生11日後の今も断水と下水道使用制限、ガス供給停止の「三重苦」を抱える地域がある。(3/22読売)
- ★敷金差し引き特約有効 マンション買借、最高裁初判断。(3/25毎日)
- ★超高層マンション「免震システム」は役立ったが… 室内で大きな揺れはなかったものの、緊急停止したエレベーターの復旧で揺れが続くなど電気類みの生活のもろさが浮き彫りに。(3/30朝日)
- ★りそな銀行、マンション修繕の資金管理に参入 運用期間を5年以上に設定し、元本1000万円以上を保証すると同時に信託による収益を支払う仕組み。(4/6日本経済)
- ★液状化11市区で 東京、千葉、神奈川県11市区で約1100棟が液状化により損壊。(4/8読売)
- ★液状化被害「想定外の山」 浦安市「パークシティ新浦安」のマンション住民は汚水と格闘。応急処置の排水管内径5センチにも満たない塩ビ製。全258世帯が流せば歩道にあふれる。結局4週間、住民が早朝から夜中まで汚水マスの水位を確認し続けた。(4/12朝日)
- ★住宅建材、買い占めや価格高騰の監視強化 東日本大震災の被災地では合板価格が2倍に上がったなどの声も出ており、政府は不正な取引がないか厳しく対応。(4/14読売)
- ★東京湾岸の液状化は世界最大 液状化が確認された面積は東京ドーム約900個分に相当し、世界最大に。(4/17毎日)
- ★マンション修繕積立金、国が目安額初公表 販売時に低めに設定され、改修時に不足する例が相次いでいることから、国土省がガイドラインをまとめ、不動産業界に周知していく。1~14階建てのマンションで1㎡当たりの平均月額額は、50~100戸未満で202円、100戸以上で178円。現在の新築マンションの平均は95円程度で、2倍の開きがある。(4/19朝日)



団地のサクラが今年も咲きました (千葉・花見川団地にて)

【各団地の広報から】  
**工事の一時ストップ続出**  
 東日本大震災による影響で、首都圏でも大規模修繕工事中の団地やマンションで工事が一時ストップするなどの混乱が続出した。これは、現地に下請け工場等のあるメーカーが震災の被害を受け、工事資材やパーツを生産できなくなったことや輸送手段が確保できなかったり、供給が一時ストップしたことが主な要因とみられる。

**義援金の募集も始まる**  
 各団地やマンションでも被災地への義援金募集が始まった。自治会や管理組合が募集窓口になり、地域の福祉協議会等を通じて日本赤十字社に寄託する方法で、

# 朝日 住まいづくりフェア2011 「マンション快適管理フェア」

**5月19日(木)~22日(日)**  
**10:00~17:00**  
**お台場・東京ビッグサイト**  
 (東京国際展示場)西3・4階ホール

入場料 2,000円(但し、オフィシャルホームページより来場事前登録を行うと入場料が無料となります)  
<http://www.housingworld.jp/>

主催 トレードショーオーガナイザーズ株、朝日新聞社  
 協賛 NPO日住協

- 住まいのライフスタイルに合わせて個性豊かな住まいを提案する建築設計事務所が集合。
- 地域の優良工務店コーナー
- マンション快適管理フェア
- 住宅特別セミナー
- 住宅設備・建材EXPO 2011
- 住宅自然エネルギー展 2011
- キッチンパビリオン
- 多様なキッチンや機能性のあるキッチンが一堂に。
- 耐震・免震コーナー
- 戸建共に急増している住居リフォームの様々なニーズに応える企業が一堂に集結。

【日本最大級の住まいづくりの総合展示会】  
 リフォーム・新築・建材・設備などの住宅に関するあらゆる製品・技術が集まる大規模な総合展示会が、5月19日(木)~22日(日)の4日間、東京ビッグサイトで開催される。総合展示会にはハウスメーカー、工務店、建築家、住宅設備、建材メーカーなど約200社が出展。

■ マンション管理組合 対象のフェア同時開催  
 会場内には、NPO日住協が協賛する特設フェア「マンション快適管理」@建築家コーナー

■ 特設コーナー等案内  
 ● 住まいのライフスタイルに合わせて個性豊かな住まいを提案する建築設計事務所が集合。  
 ● 地域の優良工務店コーナー  
 ● マンション快適管理フェア  
 ● 住宅特別セミナー  
 ● 住宅設備・建材EXPO 2011  
 ● 住宅自然エネルギー展 2011

- 住まいづくりセミナー (B)**  
 ※当日受付
- 5月19日(木) 13:00~13:40  
 ● 高齢化対策と団地における高齢者支援の実例  
 NPO日住協理事長 西山 博之
  - 5月20日(金) 13:00~13:40  
 ● 分譲マンションの大規模修繕工事事例(長期修繕計画の必要性とその事例)  
 NPO日住協理事 大和 一真
  - 5月21日(土) 12:00~12:40  
 ● 管理組合のマネジメント  
 NPO日住協副理事長 柿沼 英雄
  - 5月22日(日) 16:00~16:40  
 ● 大規模修繕工事における設計監理方式の導入とコンサルタントの選び方  
 NPO日住協理事 川上 瀧泳

<会場/東京ビッグサイト>  
 所在地 江東区有明3-21-1 交通 りんかい線「国際展示場」駅徒歩約7分、ゆりかもめ「国際展示場正門」駅徒歩3分、東京駅八重洲口・門前仲町・浜松町駅より都営バス有り、この他京急バス直行便、水上バス有り。

◎太陽エネルギーコーナー  
 太陽光発電システムや太陽熱発電システムなど、エコ設備を扱う企業が勢揃い。

◎住宅特別セミナー  
 表のほかに家づくりのPRO、不動産のPRO、ファイナンスのPRO、建材・設備のPROが、住まいづくりに関する皆様の疑問や不安を解消する約50のセミナーを予定。

## ぶっくがいと

マンション再生/2戸1住宅の改修研究報告シリーズ<1>  
**「バルコニー通行方式による複数住戸の一体的利用導入ガイド」**  
 ~「狭さ」を解消して新しい世帯の導入を促すために~

バルコニーを通行して2戸1住宅とする場合に管理組合が導入する際のガイドとして作成。具体的な改修方法や導入の流れ、規約などをわかりやすく説明(規約条文・細則参考案データCD付)。本書はNPO日住協と国土省との共同研究の成果をまとめたもの。頒布価格3000円(消費税込)送料別。問合せ先=NPO日住協 TEL.03-5256-1241



## あなたの住まいづくりのパートナーに出会う4日間

新築・リフォーム・建築・設備など住宅に関するあらゆる製品・技術が集まる総合展示会を東京・お台場で開催!

**朝日 住まいづくりフェア 2011**  
 ■ スタイルハウジングEXPO 2011  
 ■ デザイナーズリフォームEXPO 2011  
 ■ ガレージ&ホビースペースEXPO 2011 (日本ガーデニングEXPO)

主催: トレードショーオーガナイザーズ株式会社/朝日新聞社

**住宅設備・建材EXPO 2011**  
**住宅自然エネルギー展 2011**  
 主催: トレードショーオーガナイザーズ株式会社

**5/19(木) 20(金) 21(土) 22(日) 10:00-17:00**  
 じっくりとご質問・ご相談いただくために2日間・3日間のお越しをお勧めします!

**東京ビッグサイト 西3・4ホール**

入場事前登録受付中!! オフィシャルホームページより事前登録をいただくと入場料2,000円※のところが無料にてご入場いただけます。

[www.housingworld.jp](http://www.housingworld.jp) 朝日住まい (検索) 朝日新聞

トレードショーオーガナイザーズ株式会社  
 〒110-0028 東京都中央区八重洲2-1-6 八重洲ビル4F  
 TEL.03-6225-2880 FAX.03-3548-0037

- 同時開催
- 2つの特設フェアパビリオン
  - 5つの特設コーナー
  - 50のセミナーを開催
- マンション快適管理フェア
  - キッチンパビリオン
  - 建築家コーナー
  - 地域の優良工務店コーナー
  - 賃貸併用住宅、住宅資金、不動産コーナー
  - 介護住宅コーナー
  - 耐震・免震コーナー
  - 住まいづくりセミナー(複数)



★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	
材料・防水	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 3-3-3 台場70ビル 811F 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。
防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)	化研マテリアル㈱	港区西新橋 2-35-4 第三松井ビル TEL03-3436-3010 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。
	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・舗装、テニスコート)、躯体改良工事、構造物調査・診断・積算・リフォーム工事。
	中村瀝青工業㈱	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㈱	中央区月島 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。
	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。
	久野建装	小平市仲町 206 14 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1118 (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)、内外装工事等まで一環した建築仕上工事。
	建設工業㈱	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) 横浜市磯子区磯子 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6F付 TEL03-3456-3391	「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」という最高の営業につながる「創業 70 周年を迎えました」
	三和建設㈱	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanwakensho.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。
	シンヨ一 ㈱	本社/川崎市川崎区大川町 8 TEL044-366-4771 FAX044-366-7091 リニューアル営業部	190001-14001 に基づき「高い品質」と「優れたアフターケア」(現場に即してリニューアル)で快適性と機能性を追求し、お客様のニーズに合ったリニューアルを提供しています。
	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、リフリース工法・軌道改修工事。
	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.ymgs.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・リフリース工法・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 集合住宅リフレッシュ事業部	集合住宅外装等改修工事全般(内外装及び鉄部塗装、プレント水・シーリング・樹脂注入地下地補修)建物調査診断。	

企業名	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容	
給・排水設備(赤水対策他)	いずみテクノス㈱	杉並区荻窪 4-32-5 TEL03-3393-2637 営業部 http://www.isumilining.co.jp	住設機器総合商社「藤小泉」の一角として、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パイプライン協会	中央区銀座 1 13 13 中央大和ビル 日米レジ内 TEL03-3743-3770	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・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なリニューアルをご提案します。
	㈱神奈川保健事業社	横浜市金沢区鳥浜町 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。
	大阪ガスグループ ㈱きんぱいリノテック	新宮区高田馬場 3 35 2 TEL03-3366-9251 FAX03-3366-5214 E-mail: kr-tokyo@renotech.co.jp	ISO 取得した複数の更新技術と最新の更新技術をモックアップし、配管状況・居住者負担を考慮して、最適な給排水管改修工事をご提案。
	京浜管鉄工業㈱	新宮区若葉 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。
	建設工業㈱	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 ㈱	東京都品川区五反田 7-22-77 TKビル TEL03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscot.com E-mail: mail@ruscot.com	創業 110 年! 給水管電気誘食のパイオニア「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延長まで延命!
	㈱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」取得の給水管更新技術「NT工法シリーズ」、給水管更新技術「R e e F L O W 工法」の調査・設計・施工、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新技術として技術審査証明を取得。11 年を経過し 2 万戸を超える工事実績。
	日本濺化化学㈱	(本社) 港区虎ノ門 3 2 2 30 森ビル TEL03-3459-0051 03-3459-0051 東京 4 本館 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、採水に伺います。
	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門特化した企業で、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.pcgtxas.co.jp	20 年保証の排水パイプライン「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耐震パイプライン」
	㈱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) TEL0467-69-0786 http://www.marunaka.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チライナー工法は 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。
	加エントリース	文京区本駒込 3-27-15185 ビル内 TEL03-3945-1471 FAX03-3945-1618 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腐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。
会管社理	渋谷区代々木 1-19-12 新代々木ビル TEL03-5388-4471 FAX03-5388-6463	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い対応ができます。	
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	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。	
手サツ	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	
改玄	(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間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★



### 全管連代表者会議報告

特定非営利活動法人全管連は、震災復興支援活動の方針を明確にするため、全管連代表者会議を開催し、被災地の状況報告や今後の活動方針について話し合いました。

全管連代表者会議は、被災地の状況報告や今後の活動方針について話し合いました。被災地の状況報告や今後の活動方針について話し合いました。



被災地の状況報告や今後の活動方針について話し合いました。

#### 【義援金を受け付けます】

マンション管理組合の全国組織であるNPO全管連は、東日本大震災で被災されたマンションの復興を支援していくために、皆さまからの義援金を募っています。

(義援金受付口座)  
 受付金融機関 三菱東京UFJ銀行  
 京都支店  
 普通預金口座 6668288  
 口座名義人 特定非営利活動法人 全管連  
 また、励ましなどのメッセージも受け付けています。  
 Eメール info@zenkanren.org

NPO日住協会員管理組合の議案書を日住協へお送りください。日住協を通じて、返信用封筒をご利用いただけます。会員の運営活動を分析し、バックアップすることにより、よりよいマンション管理組合の発展に貢献いたします。

### 原発事故等による電力不足に伴う停電を阻止しよう

去る3月11日の「東日本大震災」は、M9.0という日本最大の地震であり、多くの犠牲者と被害が発生し、いまだに大きな余震が続き安閑としておれない状況にある。

さらにこの地震に伴い、巨大津波が襲った。東電福島原発が被害を受け、燃料棒の溶解などによる水素爆発及び放射能等の漏れが続き避難難や飲食物の摂取制限など大変な状況にある。

この東電福島原発や火力発電所の運転停止により供給電力量が需要予測を大幅に下回ることから、「計画停電」が実施され、社会の混乱を招いた。また、4月8日でも当面打ち切りとなった。これは企業や一般家庭の「節電」に負うところが大きい。



電力不足に伴う停電を阻止しよう。電力不足に伴う停電を阻止しよう。電力不足に伴う停電を阻止しよう。

電力不足に伴う停電を阻止しよう。電力不足に伴う停電を阻止しよう。電力不足に伴う停電を阻止しよう。

### NPO日住協の催し案内

#### <第8回首都圏マンション管理大学>

受講受け付け  
 日時 7月10日～8月7日迄の毎日曜(7/10・17・24・31、8/7)  
 会場 LEC総研第一研究所(東京・中野)  
 主催 NPO日住協

講師陣には、法律、建築、管理などマンションに係わる第一線の講師を迎え、マンションの法律、運営、管理、大規模修繕、コミュニティの5分野で、カリキュラムを組んでいる。

講座では、ノンフィクション作家で、「狙われるマンション」などの著書がある山岡淳一郎氏が「マンションの再生」のテーマで講演するほか、田辺邦夫・マンションリフォーム技術協会会長が「長期修繕計画の作成」、マンション管理士の三井一征氏が、長年のマンション相談の経験から具体的な事例を紹介、マンション管理センター・主任研究員の廣田信子氏が、最近とくに重視されるマンションのコミュニティ形成について講演する。また、管理費滞納問題の対応を石川貴康・弁護士、管理規約の改正の方法を名古屋清秀・マンション管理士が講演する。

昨年より、時間のない方のために特例として、特定講座の単位受講を認め、受講の幅が広がった。単位受講は、今年も受け付ける。受講料は19,500円。単位受講は1講座2000円。問い合わせは、NPO日住協まで。HPでも講座内容などを公開。

#### <新任役員研修会>

日時 7月16日(土)10時半～17時  
 会場 江東区亀戸文化センター JR亀戸駅下車3分  
 参加費 1000円(資料代含む)  
 ①山岡淳一郎・NPO日住協会長「区分所用法・標準管理規約について」  
 ②石川貴康弁護士「マンショントラブルの法律問題」  
 ③西山博之・NPO日住協理事長「マンション小修繕の要点」

#### <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 5月26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 ※要予約

- 管理委託相談会 5月11日(水)午後5時から
- 建物相談会 5月17日(火)午後5時から
- 法律相談会 5月17日(火)午後5時から ※今月の法律相談は第3火曜とします。
- 設備相談会 6月8日(水)午後5時から

※各催しの参加・問合せは下記日住協へ



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

### マンションの法律 Q&A

「法律相談会」から



**Q** 私は新しくマンションの理事になりました。理事長が管理会社の言いなりです。高い費用を管理会社に払っている割には十分な管理もなされていません。この問題を組合員に認識してもらいために、私が調査しておかしいと感じた問題点について管理会社を批判する文書を配布したところ、管理会社からは名誉毀損で損害賠償請求すると言われました。私は責任を負わなければならないのですか？

「公共の利害に関する」と信じていることについて相応な理由があることが認められる場合には名誉毀損は成立しないというのが最高裁判所の考え方です。管理会社の管理業務の内容を批判することは、マンションの管理組合の運営に関わることであり、その事実を真実と信じている場合には、同行為には故意もしくは過失がなく、結局、不法行為は成立しないものと解するのが相応である。」

当該文書が管理会社を批判するものであったとしてもその内容が管理会社の社会的な評価を低下させるものであり、実際に評価を低下させる危険が発生していれば、一応名誉毀損となり得ますが、仮に、名誉が毀損されたとしてもそれが公共の利害に関する事実にかかわるものであれば公益を図る目的でなされたことと認められる場合、又は真実であったとしても損害された事実が真実である

**【回答者】**  
 法律相談会専門相談員 弁護士 石川貴康

**A** マンションで、最高裁判所は次のように述べています。「名誉毀損については、その行為が公共の利害に關する事実に係り、又は公益を図る目的でなされたことと認められる場合、又は真実であったとしても損害された事実が真実である

「公共の利害に関する」と信じていることについて相応な理由があることが認められる場合には名誉毀損は成立しないというのが最高裁判所の考え方です。管理会社の管理業務の内容を批判することは、マンションの管理組合の運営に関わることであり、その事実を真実と信じている場合には、同行為には故意もしくは過失がなく、結局、不法行為は成立しないものと解するのが相応である。」

当該文書が管理会社を批判するものであったとしてもその内容が管理会社の社会的な評価を低下させるものであり、実際に評価を低下させる危険が発生していれば、一応名誉毀損となり得ますが、仮に、名誉が毀損されたとしてもそれが公共の利害に関する事実にかかわるものであれば公益を図る目的でなされたことと認められる場合、又は真実であったとしても損害された事実が真実である

### 理事長が管理会社の言いなり 理事の私は批判文書を配布した 私は名誉毀損で訴えられるのか？

実際に理事長が管理会社を批判する文書を配布したり、組合員が理事を批判する文書を配布して裁判になったケースもありますが、名誉毀損の成立を否定する結論の方が多いためです。

もっとも記載方法やその経緯によっては名誉毀損となることもあり得ますので、特に感情的な記載は控えた方がよいと思います。

批判文書に記載された事実が真実であるか、真実でなかったとしても、事実が真実であると信じていることについて相応な理由があることが認められる場合には名誉毀損は成立しないというのが最高裁判所の考え方です。管理会社の管理業務の内容を批判することは、マンションの管理組合の運営に関わることであり、その事実を真実と信じている場合には、同行為には故意もしくは過失がなく、結局、不法行為は成立しないものと解するのが相応である。」

# 緊急報告 NPO日住協の東日本大震災緊急アンケートの回答から

## 東日本大震災とマンションの被災

(一面のついで)

### 管理組合の弱み

今回の地震で明らかに「自主防災組織」の弱みが出てきた。地震発生直後に立ち上がる組織がなかった。また、この組織を生かすことができなかった。これは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。地震発生直後に立ち上がる組織がなかった。また、この組織を生かすことができなかった。これは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。

「この組織を生かすことができなかった。これは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。地震発生直後に立ち上がる組織がなかった。また、この組織を生かすことができなかった。これは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。」

### 高齢者へのフォロー

高齢者へのフォローは、住民の内、特に手助けが必要な高齢者について個別に自宅訪問し、安否確認と励ましを行うことが求められます。また、高齢者の生活を支えるためのサポートも重要です。

### 管理組合の強み

管理組合の強みは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。地震発生直後に立ち上がる組織がなかった。また、この組織を生かすことができなかった。これは、住民の間に「自主防災組織」の意識がなかったことが原因である。



一人の人間は弱いけれど  
みんなの手が集まれば  
大きな力となる!

震災から二ヶ月が経ちました。時間を重ねるにつれて、想像を超える状況になっていくのを感じたり聞いたりする度に、ただただ目を閉じて、祈る事しか出来ない自分自身に腹が立つのは私だけでしょうか？

そして、また数々の産業にも影響が広がると思われまます。被災した地域が広範囲に及ぶだけに、私たちが今まで生活でとれただけ大きな部分

たのは、気仙沼の磯崎さんたちの汗の結晶です。いつか子供が産まれたら見せてあげようね」と、結婚前に訪れた三陸の海を眺めながら話していました。

そんな中で、今の私に出来る事は何かと考えます。政府が考える事、報道している事を批判するのは簡単で

## 〈被災現地からのレポート〉 大震災緊急報告会開催

2mの津波で大きな被害を受けた被災地。大震災緊急報告会が開催されました。報告会では、被災地の現状や被害の深刻さを報告し、支援の必要性が強調されました。

被災地では、津波による被害が深刻です。多くの家が倒壊し、ライフラインが断絶しています。また、避難生活を送っている方も多くいます。支援の必要性が強く感じられています。

### 公園遊具あれこれ

ツイストボード

体ひねり、腰ねじりなど、普段使わない筋肉を伸ばすストレッチ運動が楽しく簡単にできる運動器具。回転する円盤の上に立ち、周囲や上部のバーにつかまって、ひねる角度を左右にゆっくりとひねります。ひねる角度は最初は少ずつ、次第に大きくと良いでしょう。

定価170,000円(税別、送料及び工事費等別)  
資料提供/日都産業(株)

### ライオンズガーデンひばりが丘学園町 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 東久留米市学園町1-1-9  
建物概要 鉄筋コンクリート構造、3階建4棟連坦、121戸、H10年竣工  
設計・監理 前鈴木哲夫設計事務所  
工事内容 仮設、躯体改修、外部・鉄骨等塗装改修、シーリング、防水・屋根改修、雑改修、その他付帯改修工事  
工事予定 H24年1月下旬～6月末日  
見積参加条件 ①資本金8千万円以上(共同企業体の場合は合算可)、幹事会社の比率は5分の4以上 ②直前前年間の完成工事高15億円以上、分譲マンション改修工事高5億円以上 ③過去5年間に分譲マンション改修工事(関東圏内)の1現場工事契約額8千万円以上の工事が、5現場以上(共同企業体の場合は合算件数) ④見積資料配付 5月9日(月)から鈴木哲夫設計事務所にて配付(配付日時を設定しますので、必ず事前に下記まで電話連絡のこと) ⑤提出期限 6月8日(水)必着 ⑥郵送宅配のみ受け付け ⑦問合せ先 〒162-0041 新宿区早稲田鶴巻町554小西ビル3A (前鈴木哲夫設計事務所) (担当:高橋) TEL:03-3204-1530 詳細 http://www.mansion.co.jp/

### 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



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

公団公社中古住宅売買相場価格表(東京/千葉/埼玉/神奈川)

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 market prices.

※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/

地震保険を再チェック

東日本大震災は莫大な被害をもたらした。天災は避けられないが、天災のリスクを軽減するのが地震保険である。

「ここで地震保険について考えてみよう。通常、家を買うと火災保険に加入するが、地震や津波、地震が原因の火災は補償されないため、これらは火災保険に付帯して加入する。地震保険単体の

集合郵便箱

心の「寄り道」

新車の詐欺?

あらゆる事が糖尿病(血行不良)の中に埋没してしまっただけの現実。代社会、時として身も心もゆったりと過る空気があって欲しいものと思われぬのは、ありました。金杉台団地ヨロビングラサの中にありました。カフエカレース。店内禁煙の中に美味なるクッキー、カップケーキを味わいながらコーヒータイム、ワンコインランチ、セラピーミュージックがやさしく耳に届き、心休まる時の流れを味わえるのです。開店約一年経過、しかし、よく考えてみ

計10名様(各5名様)に本プレゼント!

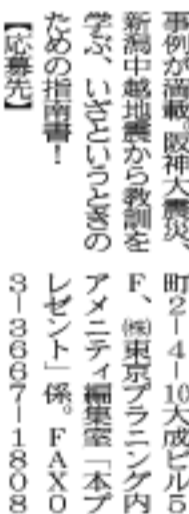
●「プロが教える地盤調査と地盤改良 安心できる家づくりは地盤から」

●「家族と財産を守る耐震リフォーム」

●「守山 久子著 週刊住宅新聞社発行」



●「希望する本の題名の住所」



人から信頼を得るサムシニンググループが取り組む「地盤の見える化」、そのすべてがわかる一冊! 元建築雑誌編集者が綿密な取材に基づいてわかりやすく紹介する成功事例が満載。阪神大震災、新潟中越地震から教訓を学ぶ、いざというときのための指図書!

●「希望する本の題名の住所」

「投書先」 皆さまのご投稿をお待ちしています。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階(株)東京プランニングアメニティ編集室(集合郵便箱) 係 fax 03-3667-1808

「ついにリフォーム」 昨年の9月、引っ越して14年になる4LDKの自宅マンションをリフォームしました。色々な雑誌やパンフレットを眺めたり、モデルルームを見学したり、それなりに準備はしたつもりでしたが、やはり実際やってみると、予定通りにはいかないことも多々ありました。

プロが教える地盤調査と地盤改良 安心できる地盤から 家づくりは 地盤から. Advertisement for a book on soil investigation and improvement.

あなたの家は大丈夫か! 既存木造住宅の耐震性をUP! 家族と財産を守る 耐震リフォーム. Advertisement for a book on seismic reinforcement of existing wooden houses.

家族と財産を守る 耐震リフォーム. Advertisement for a book on seismic reinforcement of homes.

# アメニティ

☆「アメニティ」とは快適さのことです。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 緊急報告・日住協会員組合調査
  - 2 面 新マンション事情、給水管改修
  - 3 面 マンション快速管理フェア他
  - 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

壁を抜く間取り変更が難しい壁式構造。それでも1日中光あふれるLDが欲しい

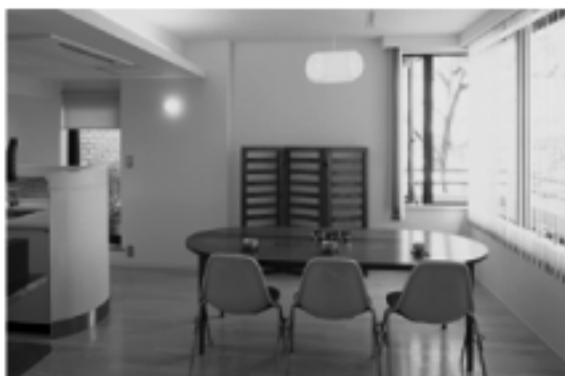
## リビングを2つに分ける逆転の発想で 最大限日当たりをいかした明るい暮らしに

Tさん宅

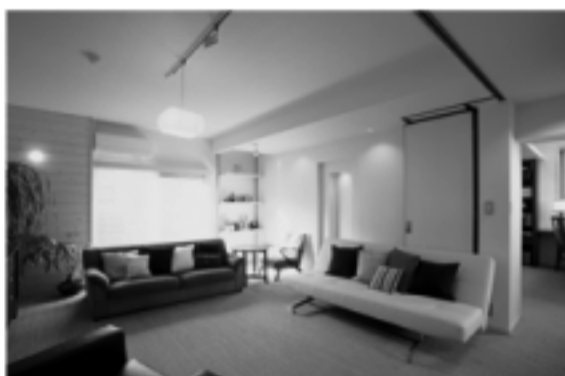
日当たりを最大限  
いかす工夫

「家で暮らしたい」といって家を建てたとき、その制約を逆転の発想で克服して、わが家の夕陽が部屋に差した。LD間を太陽の動きに合わせて住む人が移動できるように、リビングとダイニングを1つずつ作ることを最大限にいかすこと

中古マンションを購入し、全面リフォームを計画。壁式構造であったが、全内装を一新し、キッチンに隣接させる工夫で、忙しい朝も配膳や後片付けがスムーズに



毎日、新しい朝日を浴びながら気持ちよく朝食を楽しむ東側の空間(午前ゾーン)。キッチンに隣接させる工夫で、忙しい朝も配膳や後片付けがスムーズに



西側にうまれた第二のリビング(午後ゾーン)。一日の終わりをやわらかな光の中、お客様とゆっくり語り合ったりできる。天井までの高い可動間仕切りを使えば、個室空間に早変わり

朝は午前ゾーンで爽やかに朝食を。夕方には午後ゾーンでゆったりお酒を楽しむなど、既存の暮らし方とほっと味違う、住まい方が実現できそうです。



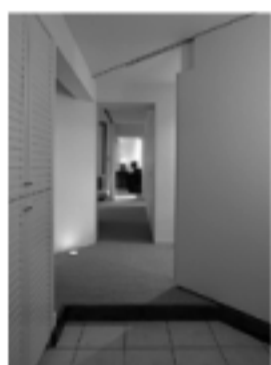
## 東日本大震災と文化活動

東日本大震災の影響によって、首都圏では多くのコンサートが中止になりました。一部のホールは天井が落下したなどの深刻な被害があったようです。計画停電の影響もあり、美術館も閉鎖や延期などが目立ちました。自給自足な暮らしが、浮かれているとはいえないといった首長の発言も

## 美しく生きるための音楽

16

「これは、一人ひとりが出る杭を自任しつつ、そのおからは小さいかもしれないが、それを結果することで大きな力になれるはず。アメリカの友人にもメールを打ちました。とてもうれしいうちで救済金はどこに送ったら確かなのかといった問い合わせもあり、この輪は、世界中に広がっていくのが見えるようにわかります。歌舞伎の市川團十郎は「このような状況下では、直接、こちらになれないが、何くそという言葉を皆さんと共有し、頑張れたらと思う」と公演開催を希望していると言います。コンサートだけでなく、様々な文化活動を活性化してほしいと思います。もちろん、被災地の文化活動の活性化は言うまでもありません。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



洗面室にも光が届く工夫された浴室。仕切りをクリアガラスにすることで、暗くならないよう配慮



2つのLD間に位置するキッチン。子供がぶつかっても痛くないよう、ラウンドさせたオリジナルキッチン

築27年マンション、家族構成/夫婦+子供1人、リフォーム面積/120.43㎡、工期/約2.5カ月、費用/1640万円、設計・施工/関東急ホームズ

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、ご相談は本紙編集室へ。  
TEL03-3866-1973  
FAX03-3867-1808

### インターネット・ホームページのご案内

管理と管理組合運営のことから... 日住協インターネットホームページを URL=http://www.mansion-karrumiai.or.jp/

メンテナンスと住み替えのことから... マンション・メンテのホームページを 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**

4層サンドイッチ構造!!  
既設管  
P・C・G ライニング

P・C・G ライニング  
ハンマーテスト

審査証明第0402-A号

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/名古屋市中天区東1丁目1234番地(P・C・Gビル)

おかげさまで 創業47年 特定商標登録

# P・C・G 47

特許工法 審査証明技術

※下記の仕様はP・C・Gの特許及び専用装置ですのでP・C・Gに許可なく使用することはできません。

P・C・Gでは最新鋭の機材を駆使してお客様の大切な財産をお守りしています。

無料電話 0120-812-032  
ホームページアドレス http://www.pcgtxas.co.jp