

コップ一杯の水をきれいに。

Cleansui

三菱レイヨン・クリンスイ株式会社

管理組合が創る快適情報紙

アムニティ Amenity 集合住宅管理新聞

発行所 株式会社・東京プランニング... 第345号 2011年(平成23年) 6月5日(日) www.mansion.co.jp/



アヤメ(菖蒲)

アヤメ科



野山に自生する多年草で、庭でもよく育つ。乾燥に強く、水はけがよく、湿り気のある場所でもよく育つ。...

針路を誤らない管理組合運営のために 理事は日頃から研鑽を

理事の資格要件の拡大など8年ぶりにマンション標準管理規約、同コメントの改正が予定される。...

助け合いを確認 大震災・原発事故 3・11東日本大震災、そして東電福島第一原発事故。...

標準管理規約改正 区分所有法と並んでマンション標準管理規約は、管理組合運営の基本となる。...

第8回首都圏マンション管理大学7月開講!

Table with columns for dates (7月10日, 7月17日, 7月24日, 7月31日, 8月7日), topics, and speakers.

ました。そのせいでしょ。力がある、障壁が高くなると、NPO日住協が2年前からスタートさせた大規模修繕工事支援制度。...

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面
◆修繕積立金のガイドライン 2面
◆マンション建物Q&A 5面
◆地デジ完全移行目録 3面
◆タコエッコの生活エッセイ 6面
◆管理組合お役立ちメンテナンス 4面
◆公園公社中古住宅相場価格 7面
◆読者投稿欄 7面
◆日住協催し案内 5面
◆読者投稿欄 7面
◆専有部別リフォーム 8面

マンション関連の動き

- 改正「高齢者居住安定確保法」が成立/国交省
●住宅エコポイントのポイント発行工事対象期間短縮/国交省
●「マンション改良工事助成」申込み募集開始/東京都

観滴 東日本大震災は数多くの教訓を残した。超高層ビルの地震対策もその一つだ。...

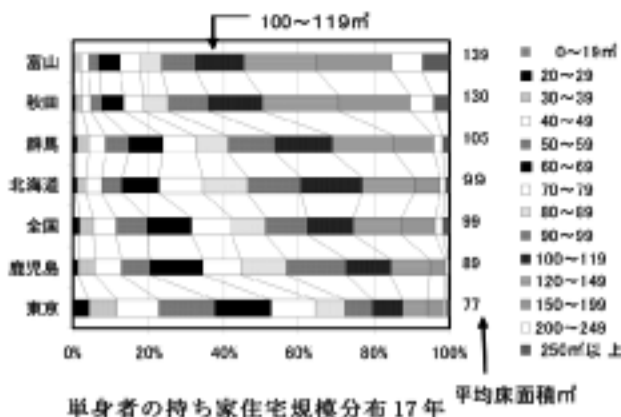
大阪ガス エンジンリングが開発のASLI工法なら 給水管ライニング工事 「360分間だって!」
7クアシャトルライニングIIについては
●ホームページhttp://www.renotech.jp/にて
●ビデオ・カタログで実感ください。
●ご購入は下記本社又は東京支社まで。

新 マンション事情

<42>

東日本大震災のストック活用を通して考える
もし東京で同じ規模の災害が起きたら

松本 恭治



単身者の持ち家住宅規模分布 17年
(国勢調査結果から作成)

震災直後に都市計画の専門家達が集まって国に對して空き家活用の提言をする目的で会議を開いた。ところが国の仕組みを議論している内に被災地周辺の空き家がたちまちふさがってしまった。借家の空き家率は高いが、借家の絶対量が少ないからである。何しろ我が国始まって以来の大災害である。原発から20、30kmの距離にあった福島県の15000人強の葛尾村では津波被害の直後に浪江町から200人が避難して来たが、国が自宅待避の勧告を出す前に住民と村役場丸ごと避難することになった。深夜遅く、村で用意したバスを先頭に集団脱出を図った時はまだ行き先が定まらず、とりあえず福島市内の公園を目指した。途中中津の公民館が避難受け入れを了解した。ただからその時のあわただしさが想像できる。福島市内に居住する私のいとこ夫婦は高層世帯だが当初3世帯を越える町村であった。4月6日時点で全津の避難所には380人が居たが、5月7日時点では184人に減少した。その時点で県が借り上げた旅館・ホテルへの避難者は349人であった。県内自主避難者は739人、県外自主避難者は248人である。自主避難の内、不動産業者を通して借りた住宅を県の借り上げ住宅と見なして、入居時に過って被災者には最高月6万円を、最長2年間を限度に家賃が県から支払われる。5月7日現在100戸近々の申請を受理している。民間借家への家賃補助の方が、仮設住宅建設費より格段に経費がかからずしかも早く対応可能である。親族宅に避難した場合、現行では家賃補助の対象外だが、もし親族宅にも家賃補助や簡単な改造費補助が交付されるならそのまま長期可能な人も居よう。高齢化社会に於ける住宅規模と家族人数のミスマッチが地方ではかなり進行している。とも工夫の対象となる。たった一人で大きな持ち家に住む老人が多い。仮設住宅にかかる費用の一部を改造費や家賃に振り向けられ、借り上げ住宅同様安上がり

で早い対策となる可能性が高い。福島市内に居住する私のいとこ夫婦は高層世帯だが当初3世帯を越える町村であった。4月6日時点で全津の避難所には380人が居たが、5月7日時点では184人に減少した。その時点で県が借り上げた旅館・ホテルへの避難者は349人であった。県内自主避難者は739人、県外自主避難者は248人である。自主避難の内、不動産業者を通して借りた住宅を県の借り上げ住宅と見なして、入居時に過って被災者には最高月6万円を、最長2年間を限度に家賃が県から支払われる。5月7日現在100戸近々の申請を受理している。民間借家への家賃補助の方が、仮設住宅建設費より格段に経費がかからずしかも早く対応可能である。親族宅に避難した場合、現行では家賃補助の対象外だが、もし親族宅にも家賃補助や簡単な改造費補助が交付されるならそのまま長期可能な人も居よう。高齢化社会に於ける住宅規模と家族人数のミスマッチが地方ではかなり進行している。とも工夫の対象となる。たった一人で大きな持ち家に住む老人が多い。仮設住宅にかかる費用の一部を改造費や家賃に振り向けられ、借り上げ住宅同様安上がり

長期修繕計画に欠かせないのが資金確保の計画と実行。4月に国土交通省が「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を発表した。これは、新築分譲マンションの購入予定者向けに、修繕積立金に関する基本的な知識や修繕積立金の目安を示し、修繕積立金に関する理解を深めてもらうことを目的に同省が長期修繕計画87事例からまとめたもので、分譲業者から提示された修繕積立金の水準について判断する際の参考材料として活用して欲しいとしている。

また、既存マンションの管理組合においても、現行の修繕積立金額の見直しをする際や見直しの必要性を検討する際の修繕積立金の参考にしてもらうことで、区分所有者間の合意形成がより促進することを期待したいとのことなので、以下その概要を紹介いたします。

マンションの修繕積立金に関するガイドラインを公表/国交省
修繕積立金の額の参考目安に

「均等積立方式」(長期修繕計画の工事費累計額を計画期間中均等に積み立てる方式)と「段階増額積立方式」(当初の積立額を抑え段階的に積立額を値上げする方式)がある。また、分譲購入時にまとまった額の基金(修繕積立基金)を徴収する場合や修繕時に各戸から一時金を徴収

する場合は、金融機関から借り入れを前提とした積み立て方式を採用する場合、などの方法もある。いずれにしても、将来の各戸の負担増を前提とする積み立て方式は、増額しようとする際に区分所有者間の合意形成に問題ありとして、将来にわたって安定的な修繕積立金の積み立てを確保する観点からは「均等積立方式」が望ましいとしている。

専有床面積当たりの修繕積立金の額

階数/建築延床面積	平均値 (m²・月)	事例の3分の2が包含される幅 (m²・月)	
5,000 m²未満	218円	165円～250円	
20階建て未満	5,000～10,000 m²	198円	125円～265円
	10,000 m²以上	177円	140円～215円
20階建て以上	206円	170円～245円	

また、ガイドラインに示した額は事例から導き出した「目安」であり、この範囲に収まっていなくても適切であると判断される訳ではないことについて、

なお、ガイドラインに示した額は事例から導き出した「目安」であり、この範囲に収まっていなくても適切であると判断される訳ではないことについて、

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

築30年以上の管理組合様に

Chemitech 株式会社 ケミテック
〒241-0802 横浜市区上川井町2202-1 TEL 045-921-2828 FAX 045-921-3310
<http://www.chemi.co.jp>

「玄関扉徹底改修工法」は30年前の玄関扉を「ショットプラスチック・エアプラスチック」で旧塗膜を完全ケレンし、「焼付け塗装」で新品以上の塗膜性能を、「金具更新」で機能向上し、お住まいの皆様が安全・安心・快適な「玄関扉」にリニューアルいたします。詳しいご説明、及びDVD・パンフレットのお申込はホームページを是非ご覧ください。

情報INDEX

- ★液状化被害救済拡大へ 住宅被害の基準を緩和する方針。(4/28朝日)
- ★都住宅公社、高齢者向け住宅に参入 民間事業者と組み、都内3カ所に介護や医療施設付き住居約180戸建設。(4/28日本経済)
- ★共用部サッシをリース 三協立山アルミはオックスと提携して管理組合向けにサッシやドア、手すりなどをリースで提供。(5/1日本経済)
- ★マンション購入希望地「実家近く」が倍増 震災前の39.3%から震災後は64.7%に増加。読売広告社実施の「マンション選びの意識調査」でわかる。(5/3読売)
- ★高層住宅、水・食料備蓄を 大震災では、仙台市内のマンションがロビーに入居者を非難させるなど対応に追われた。都市でも防災対策が急務。(5/4毎日)
- ★窓サッシ、玄関ドア改修にリースやローン 積立金資金不足の管理組合向け。住宅設備メーカー「LIXIL(リクシル)」とリース会社の「三菱UFJリース」は昨年7月に「リースでリフォーム」、「YKKAP」と「東芝ファイナンス」は昨年9月「リニューアルローン」を開始。(5/9読売)
- ★高層階人気に陰りも、震災が変える不動産の常識 マンションでも低い階を選ぶ人が増え、不動産市場では「眺料」の上乗せが適用しにくくなった。(5/12日本経済)
- ★住宅版エコポイント7月末で終了 国交省は当初12月末としていたが、想定を上回る利用があったため7月末とした。(5/14東京)
- ★地方自治体、8割が住宅リフォーム補助金や融資、利子補給、商品券に交換できるポイント発行など計約5000に上る支援制度を設けている。(5/16産経)
- ★2割の通販家具でホルムアルデヒドの濃度指針値超 都のインターネット通販の収納家具を調査して判明。(5/18日本経済)
- ★マンション販売「超高層・郊外」に逆風 震災の影響で4月の首都圏マンション販売戸数は27%減。消費者が耐震性や徒歩での帰宅可能性に着目して選別する動きが強まりそう。(5/18日本経済)

ぶっくがいと

「マンション設備改修工事チェックポイントマニュアル」

(社)マンション計画修繕施工協会発行

(社)マンション計画修繕施工協会 は、給水・給湯、排水、電気、防災等の設備改修工事についてのマニュアルを作成。国交省の「マンション等安心居住推進事業」の補助を受けて作成したもので、同協会のホームページ(http://www.mks-as.net/)からダウンロードできる。また、希望者には無料で配布(送料は希望者負担)。



詳細は連絡先へお問い合わせください。希望者には無料で配布(送料は希望者負担)。

④復旧ボタンを戻すまでしっかり押し、すく手を離してください。ボタンは元に戻り、赤ランプは再び点滅します。復旧ボタンのキャップを元に戻

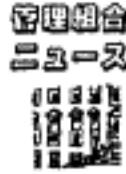


⑤(メーターボックス内の)復旧ボタンのキャップを左へ回して下さい。



⑥すべてのガス機器を正めてください。(メーターボックスは閉めない)

⑦(グリーンタウン清戸団) 東日本大震災時に首都圏の多くのマンションでガスが自動的に閉栓する



などの影響があった。ガス漏れ等の異常がない限り各戸で復旧できるようになっていたが、初体験の人にとってはやり方が分からず、混乱したところもあった。同団地では早速、左のような図解入りで住民へ広報した。(グリーンタウン清戸団 地)



⑧3分経過後、赤ランプの点滅が消えれば、ガスが使えます。



⑨約3分お待ちくださいして下さい。



地上デジタル放送開始まであとわずか 地デジ完全移行を目前に死角はないか

2011年7月24日の地上デジタル放送開始まで残り不足2ヶ月を切った。これまで、一般世帯で地上デジタル化対応がなかなか進まない状況が報道されることもあったが、直前の状況はどうなっているのか、総務省地上放送課を聞いた。

なぜデジタル放送なのか

現状を確認する前に、なぜデジタル放送に移行するのか、理由を確認しておきたい。

電波は無限に利用可能に思えるが、実際に通信手段として利用できる電波は限りがある。一方で、現在は電波を利用した通信手段が携帯電話の普及などにより余裕が無い状態となっており、今のままではいずれ足りなくなると言われている。

そこで、現在VHFやUHFの一部で利用されている電波をデジタル化する。また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

から、10、11月の地デジ対応テレビの販売台数は対前年比で32.0%、50%超とポイント半減を見込んだ駆け込み需要も加わり、普及にいいぞう拍車がかかった。なお、家電エコポイントが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

から、10、11月の地デジ対応テレビの販売台数は対前年比で32.0%、50%超とポイント半減を見込んだ駆け込み需要も加わり、普及にいいぞう拍車がかかった。なお、家電エコポイントが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

トが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

集合住宅のデジタル化対応状況

残された課題は小規模な賃貸集合住宅。次にデジタル化対応がなかなか進まないと言われた集合住宅のデジタル化率は、2011年3月末現在、東北3県(岩手、宮城、福島)を除く、204万施設(約2010万世帯)のうち、97.4%にあたる199万施設にデジタル化対応している。約197.5万世帯が対応済となっている。一方、未対応は2.6% (約34万世帯)だが、未対応の集合住宅は大都市部に集中しており、特に関東・近畿の比較的古く小規模(10世帯以下)な賃貸住宅で対応が遅れているという。

大都市部、特に南関東で対応が遅れているのは、今年3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

から、10、11月の地デジ対応テレビの販売台数は対前年比で32.0%、50%超とポイント半減を見込んだ駆け込み需要も加わり、普及にいいぞう拍車がかかった。なお、家電エコポイントが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

から、10、11月の地デジ対応テレビの販売台数は対前年比で32.0%、50%超とポイント半減を見込んだ駆け込み需要も加わり、普及にいいぞう拍車がかかった。なお、家電エコポイントが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

トが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

共同受信施設の復旧支援

東日本大震災は大きな被害をもたらした。東北3県(岩手、宮城、福島)では地上デジタル放送開始が延期されたことは知られているが、それ以外にも液状化などの被害を受けた地域が存在する。最後にそのような地域に向けた地上デジタル化対応復旧支援を紹介する。

震災により、災害救助法が適用された地域(東京都を除く)で、被災した共同受信施設の整備に必要な経費のうち、

受信障害対策共聴施設の改修等の経費の3分の2

・集合住宅共聴施設の改修等の経費の2分の1を助成する。

詳細は連絡先へお問い合わせください。希望者には無料で配布(送料は希望者負担)。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

から、10、11月の地デジ対応テレビの販売台数は対前年比で32.0%、50%超とポイント半減を見込んだ駆け込み需要も加わり、普及にいいぞう拍車がかかった。なお、家電エコポイントが付くのは、今年の3月末までに購入したものに限り、ポイントの申請受付は5月末、ポイント交換期限は12年3月末までのため、まだポイント交換が済んでいない方は注意したい。

また地上デジタル放送対応受信機の世帯普及率は94.9%。これは昨年末の数字のため、今はさらに

らに普及率が進んでいると思われる。事実、デジタル放送対応受信機の普及率は2011年3月末時点で、1億131万台と7月の地上デジタル放送開始時の目標1億

を既に超えている。普及拡大に役立ったのは、市町村民税非課税世帯など、低所得者へ地デジ受信チューナー等の支援を行ったことに加え、温暖化対策や燃費対策と合わせ、家電エコポイントに地デジ対応テレビを加えたことで、受信機の普及が進んだ。昨秋には、12月以降家電エコポイントが半減されたこと

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 (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 社/名古屋市中区東1丁目124番地(P・C・Gビル)

無料電話 0120-812-032

ホームページアドレス http://www.pcgtxas.co.jp

P・C・G 47 特許工法

おかげさまで創業47年 特定建設業 専ら証明技術

※下記の仕様はP・C・Gの特許及び適用範囲です。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。



★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 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。
	久野建築	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 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あげる」という最高の営業につながる「創業 70 周年を迎えました」
	三和建築㈱	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanwakensu.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 に基づいた「高い品質」と「優れたアフターケア」(現場に優しいリニューアル)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・鉛筆線改修工事。
	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.isumilling.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	「水周りの改修工事」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	新習志野高田馬場 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組み合わせ、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㈱	新習志野若葉 1 12 5 TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4876 リフォーム部・設備部	集合住宅の給排水設備の更新、更生工事の「設計から施工」まで一貫した技術力を持ち、またお部屋のリフォーム分野も得意としています。
	建築工業㈱ マンションリニューアル事業部	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0506 設備部 FAX03-3433-0535	集合住宅の大規模改修工事全般及び給排水設備改修工事。特に管系統の調査診断から配管の更新及び更生工事を行っています。
	タマガワ ㈱	東京都品川区五反田 7-22-7 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-D-LOW工法」の調査・診断・設計・施工の調査、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 (支店) 品川区東品川 5-14-30 森ビル 東京 4 本館 522 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 テンレス ジャパン・エンジニアリング ㈱	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蝕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 日本高層管財㈱	渋谷区代々木 1-19-12 新代々木ビル TEL03-5388-4471 FAX03-5388-6463	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出来ます。	
エレベーター SEC エレベーター ㈱	台東区台東 3-18-3 SECビル TEL03-3833-1171 営業部	高技術・低料金・24 時間体制による万全な保守管理をモットーにあらゆるメーカーのエレベーターを扱うサービス専門会社です。	
工電事 ㈱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。	
手サツ 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	
改玄 ㈱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★

NPO日住協の催し案内

＜第14回管理組合新任役員研修会＞

テーマ 管理組合運営および役員の役割
 日時 6月19日(日)13時～16時半
 会場 千葉中央コミュニティセンター
 参加費 資料代1人300円(会員無料)
 定員 70名(予約制)
 主催 NPO日住協千葉支部、千葉市マンション管理組合協議会、ゆき葉園マンション管理士会
 後援 千葉市

＜新任役員研修会＞

日時 7月16日(土)10時半～17時
 会場 カメラプラザ(江東区亀戸文化センター)JR亀戸駅3分
 参加費 1000円(資料代含む)
 内容 5、6月は総会シーズン。管理組合役員も改選され、初めて役員に就任される方、久しぶりに役員を努める方と役員の重責を担います。マンション管理の基本となる区分所有法、標準管理規約、生活騒音などマンショントラブルの法律問題、鉄部の一部補修などの小修繕の取り組み方について、勉強します。

- ①「区分所有法・標準管理規約について」 穂山精吾・NPO日住協会長
- ②「マンショントラブルの法律問題」 石川貴康弁護士、内藤太郎弁護士
- ③「マンション小修繕の要点」 西山博之・NPO日住協理事長

＜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 6月23日(木)18時～20時
 会場 NPO日住協事務所(神田)

＜各種相談会＞

NPO日住協では管理組合のご相談に一般建築士、弁護士等各専門家が応じる相談会を定期的に開催しています。相談される方は事前に電話下さい。相談場所＝日住協事務所(神田) 会員無料、一般5千円

- 設備相談会
6月8日(水)午後5時から
マンションの設備(給排水設備・配管、電気・ガス等)についての相談。
- 建物相談会
6月21日(火)午後5時から
建物の修繕(維持・管理)、長期修繕計画、大規模修繕など。
- 法律相談会
6月15日(水)午後5時から
区分所有法・規約、管理上の法律相談など。
- 管理委託相談会
7月13日(水)午後5時から
管理事務委託契約、管理会社とのトラブルについての相談。

※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41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
 F A X 03-5256-1243
<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp>

監事の役割、見直そう

5、6月は管理組合の総会シーズン。役員改選が行われる。その中で、監事の存在をどう位置付けているだろうか。順番が回ってきたが、仕事が忙しい、監事しかできないと、最初から監事組の組合員もいる。監事というものが、どうもよくわからない。でも、監事というものは、必ずしも「監視」である。理事長、会計、庶務などの理事に比べ、日常業務は確かに少ない。国交省が近く公表する予定のマンション標準管理規約(以下「標準管理規約」)では、業務監査は手つかず、現状の監事は、経理監査だけ、業務監査は手つかず、という形である。

現況の監事は、経理監査だけ、業務監査は手つかず、という形である。

しかし、「監査の実施にあたり、(弁護士、建築士、公認会計士、マンション管理士など)専門的知識を有する者を活用することも考えられ、監査に活用する専門家を活用してもかまわない」というのが、実状のようだ。

「監査の実情、管理組合の運営」として、相談する側には、監事の業務として、①管理組合の業務の執行、財産の状況を報告する②監査に活用する専門家を活用して、不正があることを認めるときは、臨時総会を招集する③など、定められている。

しかし、相談する側に立ち戻ると、相談する側には、専門的な知識がなくても、専門家が活用されること、業務監査はマンションの実情、管理組合の運営に大きく関係している。この点、業務監査はマンションの実情、管理組合の運営に大きく関係している。

最近、一部で、管理組合活動が停滞しているところを、監事は理事会に出席し、意見を述べ、1年間、大過なく経過しているという報告が、監事が自ら光らせている。監事の役割をもっと見直して、管理組合活動の活性化に役立てられないか。(論説委員の)



NPO日住協が相談窓口を開設

5月19日から22日にかけて、東京ビッグサイトで開催された「朝日住まいづくりフェア」が開催され、出展されたNPO日住協のブースには4日間で19人が相談に訪れた。相談内容は、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(の4つ)セミナー受講者は熱心にメモを取る様子を見ることができた。



「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」の4つ。セミナー受講者は熱心にメモを取る様子を見ることができた。

シヨんに於ける「高齢化」などについて話を聞いていた。

第8回首都圏マンション管理大学7月開講!

マンション管理のスキルアップに一流の講師が教壇に立つスクールです。
 (受講申込み・問合せ)
 NPO日住協 03-5256-1241

NPO日住協会員管理組合の議案書や日任協通信でもご案内しております。返信用封筒をご利用ください。

会員の運営活動を分析集計して皆様へフィードバックすることに より会員管理組合の情報交換の一助にお役立てさせていただきます。

Q&A 「建物相談会」から

Q 50戸のマンションです。来年、竣工後12年目となり、大規模修繕工事を予定しています。そのため修繕委員会を立ち上げて、コンサルタントを導入する方向で検討を始めた。コンサルタント候補に、事前情報として、マンションの住民からの修繕要望アンケート結果や、マンションの不具合についてリポートしたもの(不具合)を提出し、プレゼンの結果で選定したいと思っております。

1、このような取組は妥当か?
 2、コンサルタントの評判等の情報はどのように入手したらよいのか?

【回答者】
 NPO日住協協力技術者 近藤 武志

監士と同様に、担当者個人の質(プロフェッショナルマインド・問題解決能力・対人関係力等)や、専門的知識が要求される職業であり、会社組織より担当者個人がどのよう人物なのか(資本金・有資格者数)や会社売上・利益を比較し優劣を付けることは避ける。②担当者の経験実績は豊富か、また人柄や所属団体等での活動実績はどうか。

③プレゼン時に、過大な資料を求めない。(手開のかかる資料や、実際の業務に踏み込んだ技術的な業務の成果を、無償で求めるようには避ける)

④コンサルタント見積書は金額だけでなく、成果物(調査報告書・修繕設計書・工事監理記録等)の確認を行う。

また、見積金額が管理組合の希望と離れている場合は、コンサルタントに相談することも良いでしょう。

2、コンサルタントの評判等の情報はどのように入手したら良いかについては、NPO日住協等の管理組合団体、日本建築家協会メンテナンส์部会、マンションリフォーム技術協会等の団体や、コンサルタントを導入して大規模修繕工事を実施した近隣等の管理組合に連絡して、情報を得ることが考えられます。



大規模修繕のコンサルタントを導入予定 コンサルタント選択にあたっての注意点と 評判や情報の入手方法を教えて欲しい

金、有資格者数)や会社売上・利益を比較し優劣を付けることは避ける。②担当者の経験実績は豊富か、また人柄や所属団体等での活動実績はどうか。

③プレゼン時に、過大な資料を求めない。(手開のかかる資料や、実際の業務に踏み込んだ技術的な業務の成果を、無償で求めるようには避ける)

④コンサルタント見積書は金額だけでなく、成果物(調査報告書・修繕設計書・工事監理記録等)の確認を行う。

また、見積金額が管理組合の希望と離れている場合は、コンサルタントに相談することも良いでしょう。

2、コンサルタントの評判等の情報はどのように入手したら良いかについては、NPO日住協等の管理組合団体、日本建築家協会メンテナンส์部会、マンションリフォーム技術協会等の団体や、コンサルタントを導入して大規模修繕工事を実施した近隣等の管理組合に連絡して、情報を得ることが考えられます。

火災警報器設置義務化(既存住宅6月1日迄) 空気清浄機の気流で感知できない場合がある 国民生活センターが「火災警報器」を商品テスト

消防法の改正により、警報器について、商品テストを実施し、その結果4銘柄をテスト対象とする。新築住宅は平成18年に義務化、既存住宅については市町村条例の規定により既に義務化されているところもあるが、6月1日までは全国で義務化となる。

国民生活センターでは、「火災警報器が煙に感知しない」「火災警報器が義務化された」と聞いて設置したが、音が小さかった」といった相談が多くなっていることから、煙の感知する機式と熱感知する機式がある。例として空気清浄機を感知した場合、発生した気流によって感知が弱くなったり、感知できないことがあった。

●主なテスト結果
 特別な配線工事が不要で簡単に取り付けることのできる電池式タイプの住宅用火災警報器(機式、布に違いがみられた)のテスト結果は、感知できなかった。発生した気流によって感知が弱くなったり、感知できないことがあった。

●取扱い説明書通りに設置した場合、発生した気流によって感知が弱くなったり、感知できないことがあった。

●取扱い説明書通りに設置した場合、発生した気流によって感知が弱くなったり、感知できないことがあった。

●取扱い説明書通りに設置した場合、発生した気流によって感知が弱くなったり、感知できないことがあった。

住宅エコポイント期間短縮 工事対象期間7月末迄

国土交通省、経済産業省は平成23年7月末日まで、環境省の三省合同事業として実施している「住宅エコポイント」の工事対象期間が短縮された。想定を上回る利用があったため、平成23年12月31日、新築の場合「二戸建て住宅平成24年6月30日、10階以下の共同住宅平成24年12月31日、11階以上の共同住宅平成25年12月31日」のポインタ交換期限(平成26年3月31日)も変更なし。

●日時/7月24日(日) 13時~16時半
 会場/白井駅前センター(北総線白井駅徒歩3分)
 主催/首都圏マンション管理士会・千葉県支部・今川 理士会千葉支部・今川 理士会千葉支部・今川 理士会千葉支部
 申し込み・問い合わせ先/047-445-1297 FAX047-445-297

Mrs.タイコのマッシュン物語 タイコ's 部屋



今年の梅雨は長引きそう 前向きに考えましょう 恵みの雨ですものね

朝起きて、晴れているか雨降りが気分には違いないありませんか。今年の梅雨は、長引くので、農作物の成長のためには必要なおしめりですから、前向きな気持ちで乗り越えましょう。天の恵みですものね。

さて、皆様方は「ありがとう」「すみません」を素直な気持ちで、言葉に出して言えますか？ 他人に間違いを指摘された時、深く認め反省する事が出来ますか？ 他人の失敗を責めるのではなく、それからの学びを思えますか？ マッシュンのエントランスで、手紙を渡すことがあります。子供には悪い事をしたと謝る事が出来ますか？ 他人の失敗を責めるのではなく、それからの学びを思えますか？ マッシュンのエントランスで、手紙を渡すことがあります。子供には悪い事をしたと謝る事が出来ますか？ 他人の失敗を責めるのではなく、それからの学びを思えますか？



公園遊具あれこれ

●枝型2人用ブランコ
 木の枝に吊り下げられたような楽しさいっぱいのブランコ。幼児から高学年の子まで楽しめるブランコは、前後に揺れるスピード感やゆったり感を満喫できる遊具です。
 定価270,000円(税別、送料及び工事費等別)
 * 柵及びゴムマットはオプションです。
 資料提供/日都産業(株)

マンションの高齢者 対策&相談会ご案内

●日時/7月24日(日) 13時~16時半
 会場/白井駅前センター(北総線白井駅徒歩3分)
 主催/首都圏マンション管理士会・千葉県支部・今川 理士会千葉支部・今川 理士会千葉支部・今川 理士会千葉支部
 申し込み・問い合わせ先/047-445-1297 FAX047-445-297

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けたら.....

改修

関東防水管理事業協同組合
 田島ルーフィング株式会社
 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-11-13
 ●東京 ☎03(5821)7721 ●大阪 ☎06(443)0431

6月1日発売
「積算資料ポケット版 総合編 2011後期」
 (財)経済調査会発行

本書は新築住宅の工事費見積りに必要な工種別工事単価、建材単価など2万点を2月~4月に調査し、その結果を収録。塗料においては最近のJISの統廃合を反映させ、品目変更なども行っている。住宅建築費の目安や見積りの相場を知るための資料として活用。特集に設計見積り実例「新スタートのある家」5プランを紹介。
<http://www.kentiku-hiyou.com/>
 【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、氏名③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 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
 FAX03-3667-1808
 6月30日必着。応募多数の場合は抽選。

定価3000円(税込)
 964頁

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

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 real estate listings with their details.

サービスタビ付き高齢者向け住宅に注目

2011年4月27日に改正高齢者居住安定確保法が成立しました。従来高齢者向け住宅は、厚労省が管轄する有料老人ホームと、国交省が管轄する高齢者専用賃貸住宅がありました。

集合郵便箱

「よい夫婦」自慢!

先ず、ある保険会社が発表したアンケート調査結果によると夫婦ともお互いに良いとろの一位に「優しさ」を挙げ、次に「家族思い」「子供好き」だった。私も夫婦は今年妻が喜寿(77歳)、小生が82歳、八十路の春を迎えた。



昔の食事はやはり良い。若い年なのに黒髪フサフサの人がいるかと思えば、突に見事なツヤツヤとしたハゲ頭を見せる人もいる。「生活の基本である食事こそ発毛の力になる」と週刊誌は伝えている。ワカメや昆布などの海藻は昔から髪に良い食品とされてきた。

保険の話

「いろは」からわかる。今月号から、多くの方が加入されているであろう「保険」について連載します。

「本題に入る前に」

「第1回」これらの制度を支えるために、既に皆さんは毎月保険料や税金を納めているので、まずはこれらの公的な制度で、これだけの保障・補償を受けられるのか確認し、それでも足りない「損害保険」の分野で、公的な補償がどれくらいあるのか確認して行きます。

【投稿先】皆さんの身の回りで起きた出来事等、住まいに関する意見や提案など投稿をお寄せください。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。

排水管更生技術の革命!!

Advertisement for Marunaka drainage pipe renewal technology. Includes 'Maruliner' and 'Short Maruliner' methods, and '一体式排水トラップ成形法'.



Diagram showing the 'Maruliner' pipe renewal process: 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。NPOリニューアル技術開発協会会員。株式会社 マルナカ。TEL 0467-88-6317 FAX 0467-87-7741

☆「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。

アメニティ

1面	マンション管理大学7月開講
2面	新マンション事情、修繕積立金
3面	地デジ化関連、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
7面	住み替え情報、集合郵便箱

間取りは変えず水回りを充実 ゆったりお風呂、掃除も楽に

埼玉・Kさん宅



ユニットバスに変更。床はクッション性があり乾燥が速く冬は暖かい

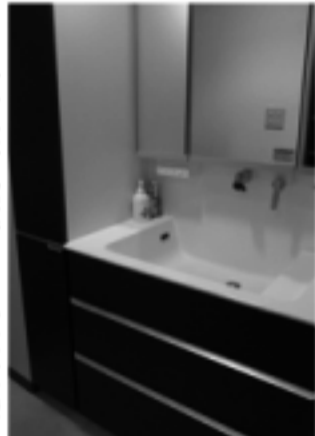
2人の子供が社会人となり家を出て、50代夫婦2人の住まいとなったKさん宅では、昨秋リフォーム工事をした。

Kさんの住まいは郊外にある分譲マンション。Kさんは14年前に入居。子供は成長期に3LDKから広い4LDKへと、同じ団地内からの住み替えだった。今回も住み替えを考えたが、今さら二戸建てに住む気もなく、新たな近所付き合いを始めることに少し不安もあった。でも、独立した子供の部屋と、以前の住まいをリフォームする。以前にも独立



した未婚の子供の部屋は物置状態になっていてお宅があった。晩婚化が進みこのような家が増えつつあるのかもしれない。

浴室はユニットバスに交換。従来の浴室はタイル貼りで、カビに悩まされていたが、工事でカビ掃除が解放された。「お掃除がラクになって本当良かった。リフォームして半年経っているけど、まだきれいでしょう」と嬉しそう。まるで「ショールームに展示されている浴室のようだった。



洗面台も交換。清潔感があふれる洗面台に



ワインレッド色のIH調理器のシステムキッチン

音楽は心のくすり

音楽に副作用はない。私たちの心は、日々山あり谷ありの起伏に富んだ状況にあります。元気な時もあるけれど、うつ状態の時もあり、喜びに満ちている時もあるけれど、悲しみに暮れている時もあります。そのように時に、それらを克服したり、さらに良い状態をたもつにはどのようにすればよいのでしょうか。

美しく生きるための音楽

音楽は心のくすり。それは、工事をしているのだと思いが、音楽は、そのように心を癒す。極めて有効な心のくすりとなります。しかもこの音楽というくすりはまったく副作用がありません。しかし、それぞれの状態に応じた音楽を選ぶことは結構大変かもしれません。うつ状態から脱出して元気を取り戻したい時に聴く音楽と、心を落ち着かせる時に聴く音楽では、そもそもまったく違います。

気分が落ちた音楽「ソクラテス」

ジャズでもベートウェンでもモーツァルトでもない。今朝は、モーツァルトの曲のほとんどは長調であり、気分を上げるのに最適です。朝の音楽には最適な曲が多いのです。そして今朝は、アイネクライン・ハット・シークをかける、といった具合です。ただし、その時の気分に合わせてすぐに曲をかえてしまっても構いません。大切なのは、自分の心であり、それをどのようにするかということです。この場合、音楽は心を安定させたり、高揚させたりする道具なのです。道具が錆びついていると良い仕事はできませんから、道具としての音楽はよいものを聴くことが肝要です。そのための「レッスン」をぜひお勧めします。(服部 伸一 エッセイスト/写真家)



リビングと児童室との仕切りの襖も壁紙の色に合わせて取替えた。右側のドアはフローリングの色に合わせて塗り替えた

追加工事で廊下もフローリングに

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は「意見、ご相談は本紙編集室へ」

TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

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/>
☆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/>

「職人さんの手加工でフローリングに」と笑顔で言った。実家の親の介護に出かけたり忙しい日々を送っている奥さんだが「夫婦だけになって、少し時間に余裕ができたからリフォームできた。工事中は大変だったけどやっぱりリフォームしてよかった」と笑顔で言った。

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 守山久子 著 (四六判・並製 定価1,680円(税込))

耐震リフォーム

元建築雑誌編集者が、阪神・中越2大地震等への綿密な取材に基づき執筆!

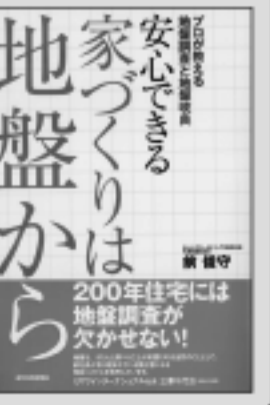
1 インテグレーション 木造住宅に関する5つの疑問
2 阪神一大地震では何が起きたか
3 予防のノウハウ1-まずは耐震診断から
4 予防のノウハウ2-いざ、耐震補強へ
5 被災地に向けておきたいこと-いざという時のために
6 地震学-住宅と地震についてもっと知る

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

住宅メーカー・工務店必見! 一般ユーザーにもわかりやすい。住宅事故の6割は地盤が原因!

地盤調査から地盤保証、住宅瑕疵保証業務までをワンストップで手がける「地盤のプロ」が地盤調査、地盤改良をわかりやすく解説。



前 俊守 著
[四六判・並製 定価1,680円(税込)]