

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
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 © 東京新聞社・複製

第349号*

2011年(平成23年)

10月5日(水)

www.mansion.co.jp/



ハギ(萩)

マメ科



高さ2メートル
くらいの落葉低木。多数分枝して
小さな紅紫色の花が群がって咲く。
日本各地の山野に自生し、万葉集の
時代から秋の七草の一つとして親しま
れてきた。

大震災・そのときに備えて!

マンションの計画的な管理と防災を考える

震災の教訓と災害に
強いまちづくり
あの大震災から早くも7
カ月。地震に伴い発生し
た大津波は数多くの犠牲
者と被災者を出してしま
いました。過い被害をけ
るために意識を高められ
た。震災発生後、日々の生活
や人々の将来に大きな不
安を残す結果となりました。
地震や津波による被害
は、わたしたちの暮らし
マシオンにおいても例
外ではありません。建
物の損壊や地盤の
液化化による被害も数多
く報告されています。
日る言われていたが
の脅威に、はなはだ無力
だったわたしたちの備
え。災害を大きな教訓と
して、いまこそ新しい視
点に立った。災害に強い
まちづくりが求められ
ていると言えましょう。
今こそ、マンションの
計画的な管理の重要性が
問われています。

マンション快速ライフ2011
第17回マンション管理フェア開催
(日経住まいのリフォーム博2011特別企画展)
10月28日(金)~30日(日)10時~17時
東京ビッグサイト 東1ホール
※入場無料
主催/NPO日住協・日本経済新聞社

して、いまこそ新しい視
点に立った。災害に強い
まちづくりが求められ
ていると言えましょう。
今こそ、マンションの
計画的な管理の重要性が
問われています。
住まい全般に言えるこ
とですが、建物は建てら
れたその瞬間から劣化の
進行が始まっているとい
っても過言ではありません。
とりわけマンション
では日常の手入れ不足が
劣化の進行を早めるな
ど、経年とともに大きな
リスクとなって降りかか
ってきます。建物躯体の
維持保全、給排水設備な
どの保全や改修、更新、
そして大規模修繕工事の
実施や耐震改修、さらに
は居住者の実態やライフ
スタイルの変化に応じた
環境改善計画の推進、そ
ろもろの課題を克服し、ま
ちを強くしていくことが
求められています。

健全な建物設備を支え
る先進的技術が一躍に
管理組合でつづられた
長期修繕計画にもとづ
く修繕や改修を実施し、
支えるのが、日々革新を
遂げる専門事業者の技術
です。「マンション管理
フェア」には、建物や設備
の維持保全はもとより、
耐震や防災を目的とした
改修、植栽などの環境整
備、そして果ては建替え
に至るまで、幅広い分野
の先進的な技術が結集し
ています。

今回の大震災を教訓と
して、いまこそ計画の
見直しや再検証をおこな
う。そのためには、いま
まで以上に、このマシ
ン管理組合には、言う
までもなく、大至急立案
されることをお求めしま
す。

入場無料
日経住まいの
リフォーム博2011
(第7回)
最新全編 第17回マンション管理フェア マンション快速ライフ2011
10/28(金)~30(日) 10:00~17:00
東京ビッグサイト
主催:日本経済新聞社
お問い合わせ
03-5777-8600 (10月10日まで)
http://www.reformhaku.jp/ (10月10日まで)

〈主な記事〉

- ◆新・マンション事情 2面
- ◆給水更新工事事例 2面
- ◆マンション管理フェア 3面
- ◆マンション管理フェア 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
- ◆日住協催し案内 5面
- ◆専有部リフォーム 8面



昨年の管理フェアの様子

このたびの大震災によ
る被災を重く受け止め、
マンションにおける実
際の被災事例をとりあげた
講演をはじめ、マシ
ンが取るべき災害時への
備えなど、管理組合や居
住者にとって有益な講演
プログラムをご用意して
います(講演プログラム
詳細は3面を参照くだ
さい)。
10月28日(金)
10月29日(土)
10月30日(日)の3
日間、マンション
管理フェアにお
きまして、秋深
まる、日が一
日を過ごして
ください。

入場無料
日経住まいの
リフォーム博2011
(第7回)
最新全編 第17回マンション管理フェア マンション快速ライフ2011
10/28(金)~30(日) 10:00~17:00
東京ビッグサイト
主催:日本経済新聞社
お問い合わせ
03-5777-8600 (10月10日まで)
http://www.reformhaku.jp/ (10月10日まで)

マンション関連の動き

- ・住宅瑕疵担保責任保険法人「た
てもの株式会社」の業務廃止と
保険契約承継先を発表/国交省
- ・住宅エコポイント制度復活へ/
国交省
- ・分譲マンション管理等実態調査
を実施/千葉県

このたびの大震災によ
る被災を重く受け止め、
マンションにおける実
際の被災事例をとりあげた
講演をはじめ、マシ
ンが取るべき災害時への
備えなど、管理組合や居
住者にとって有益な講演
プログラムをご用意して
います(講演プログラム
詳細は3面を参照くだ
さい)。
10月28日(金)
10月29日(土)
10月30日(日)の3
日間、マンション
管理フェアにお
きまして、秋深
まる、日が一
日を過ごして
ください。

入場無料
日経住まいの
リフォーム博2011
(第7回)
最新全編 第17回マンション管理フェア マンション快速ライフ2011
10/28(金)~30(日) 10:00~17:00
東京ビッグサイト
主催:日本経済新聞社
お問い合わせ
03-5777-8600 (10月10日まで)
http://www.reformhaku.jp/ (10月10日まで)

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



大阪ガスグループ
株式会社 きんぱい リノテック

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。
●ご請求は下記本社又は東京支社まで。

本社 〒551-0002 大阪市大正区三軒家東2丁目13番28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



10年保証

〈46〉

だ。夜だ。掛け混乱が起きていた。避難所。そこで超高層居住者達は暮らしを急遽玄関ロビーをマンシヨンの住民のための避難所とし、15、16人で毛布や暖房器具や各自の自宅に保管してあった食糧を集め、併設の市民センター集会所を借り受け、さらに高層階にそのまま残っていた高齢者を有志住民が訪問し安否確認した。青後、食糧の分け与え、水の運搬を手伝った。震災の翌日から夫婦とも勤務

東京の都心区は民間人口が大きい上、巨大マンションも多い。もし、膨大な量の避難民が行政指定の避難所に押しかけたら、社会的弱者は外に締め出されるに違いない。阪神淡路大震災では増子、難民が生じなかったものの、震災の時間帯で避難所の必要量が変わる。震災に備えて管理組合は可能な限り自前の避難所確保が必要である。

(Cf. 1)

洗濯機用給水栓の新設

床を高上げしないで洗濯機排水設備新設

今日の「給水管更新工事」に於いても洗滌機排水設備の新設を「オプション工事」として対応。洗滌機排水設置に関して、以前は洗面所床を嵩上げる必要があったが、現在は「洗滌機排水分岐継手」の開発により、既存の床を嵩上げせずに排水設備が可能となった。但し、洗面所床下には給水・ガス管が敷設されているので、排水勾配を確保する為に根太組の組替えやルーパ配管等が必要となる。

この度の様に住戸内給水露出工法にて排水管を露出工法にて更新する場合は、更新は入居30年目頃から始まり、現在約50%ほど更新が進んでいる。機械等とのバックアップの必要等により、更新のペースは遅い。更新のペースは遅い。更新のペースは遅い。

＜設計・監理＞ 一級建築士事務所 **秋設計** 千葉県四街道市みそら3-10-7 TEL043-432-3039

情報INDEX

- ★UR、民間のアイデアで団地再生
UR都市再生機構は日野市多摩平にある団地で既存の建物を有効利用する取り組みを進めている。菜園や介護サービス、多世代が集うコミュニティ作りも目指す。(7/27毎日)
- ★都が液状化対策で初の指針 専門家を交えた検討委員会を発足、2012年度末をめどに住宅の液状化対策に特化した対応指針を策定する。(7/28日本経済)
- ★高齢者の見守りサービス NPO「人と人をつなぐ会」は、電話のワンタッチボタンを押すとコールセンターにつながる携帯電話を貸し出して利用を促す。(8/3東京)
- ★ビルの揺れ「想定外」へ新技術 竹中工務店はビルの低層部が横滑りする仕組みを導入し被害を防ぐ装置を開発、大成建設は長周期地震振動の揺れを感知して振動を抑える装置の実用化へ。(8/7日本経済)
- ★被災マンション、補修が難航 仙台の7割が方針決まらず 家主や賃貸居住者など様々な人がおり、資金負担が重く、部屋を貸している家主は、居住者が対象となる国の被災者生活再建支援金を受け取ることができない。(8/22読売)
- ★防犯診断、専門家の助言で安心感 専門家がアドバイスする「防犯診断」が広がっている。診断は「防犯設備士」らが所属する民間団体や警察や防犯協会などが行っている。(8/22読売)
- ★構造欠陥マンション、建替えへ 大京が98年に販売した川崎市のライオンズマンション京町(7階建、72戸)で柱に異物、鉄筋不足が判明。一部で雨漏りがし、09年に管理組合が業者に依頼して調査をしたところ欠陥が見つかった。管理組合は建替えを要望。大京と東亜建設工業が費用約16億6000万円と引越代などを払うことで合意。(8/29毎日他各紙)
- ★高層住宅に備蓄倉庫 川崎市は新規建設の開発業者に備蓄倉庫の設置を求めていく。(9/3東京)
- ★老朽マンション対策で管理組合連携 世田谷区が区内分譲マンションの老朽化対策を本格化。来年3月をめどに協議会発足。(9/9日本経済)

ぶっくがいと

「新築マンション理事になったら
まず読む本」
日下部 理絵著 実業之日本社発行



本書は、現役マンション管理士が、理事に必要な基礎知識と、ペット、騒音、駐車場にまつわるトラブルなど、理事が直面することの多い悩みについてアドバイス。巻末にはコピーすれば使える「注意文」なども付いている。定価1575円(税込)

施工会社募集の
掲載は無料です。
どうぞご利用ください。

なお、本紙ホームページに募集の詳細を掲載しています。
<http://www.mansion.co.jp/>

(問い合わせ先)

集合住宅管理新聞

「アメニティ」編集部

TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

町内会主催の敬老会で、恒例の「長寿弁当」を食しながら落語の出し物を楽しんだ。出演は三遊亭金八郎氏。2年前にも同落語の落語があり、アンコールの声に応えた。演目は「黒のさんま」。時間を延長して「かっぱれ踊り」の披露もあり、会場は大爆笑に包まれた。(みさと第一)



マンションの防水工事等の施工者団体として管理組合とも関係の深い「関東防水事業協同組合」は、9月28日港区・ホテル日航東京にて平成23年度通常総会を開催。昨年度の事業報告・新年度の事業計画・収支予算の承認決議等のほか、組合員表彰、改修工事の現場写真コンテスト表彰などを行った。組合員157社、景気減速の中、昨年度比約6%の契約工事高実績を伸ばした。

「八街区の中心は、11(五)より」
落語一席
三遊亭金八郎氏
出演者：三遊亭金八郎氏、三遊亭金八郎氏、三遊亭金八郎氏

管理組合
ニュース
11月

関東防水事業協同組合
ニュース
11月

快適な住まいの実現と資産価値の向上に役立つ大イベント

第17回マンション管理フェア

10月28～30日
東京ビッグサイト

入場無料

講演のご案内(会場ステージ)

29日(土) 15:40～16:10	マンション震災時状況と復旧状況	浅野 達弥 (若松一丁目理事長)
30日(日) 11:40～12:10	高齢化対策と高齢者支援事例報告	西山 博之 (NPO日住協理事長)

ミニセミナー(ミニステージ)

28日(金) 16:00～16:20	マンション管理組合における震災対応の教訓	牧田 正紀 (NPO日住協支部長)
29日(土) 12:30～12:50	震災アンケート結果報告	川上 潔永 (NPO日住協支部長)

(参加無料)

「マンション快適ライフ2011」関連では、土曜・日曜に講演が予定されています。マンション管理組合の方々には特別にお勧めできる内容ですので、ぜひご来場ください。

また、NPO日住協のブースでは、3日間、無料で相談会を開催します。建物、設備、管理等、お気軽にご相談ください。

第17回マンション管理フェア出展企業・団体一覧

株式会社P・C・Gテクニカ	排水管更生「P・C・Gマルチライナー工法」と給水管オゾン洗浄「オゾンXJP工法」。
いずみテクノス株式会社	排水管更生工事の決定版！モバイル・ハイブリッド工法誕生！
ゼオン化成株式会社	日本の過酷な気候風土から住まいを守る長寿命の樹脂製外装材「ゼオンサイディング®」。
積水化学工業株式会社	マンションの給排水管の更新工事に最適な樹脂管(錆びない)をご提案致します。
東邦レオ株式会社	笑顔まで届かせる給排水。居住満足が高まるマンションの給排水管理サービスをご紹介します。
株式会社ジャパニリフォーム	配管工事の際の騒音振動を大幅に軽減した改修工法の施工例とその機材一式。
渡辺物産株式会社	GNSピンネットの施工実績日本1で防災に貢献。玄関ドアのエコな補強のご提案です。
京浜管鉄工業株式会社	専門業者ならではのマンションの給・排水システム改修工事を料りやすくご紹介します。
株式会社新日鉄都市開発	マンション建替えに関するご相談は、建替えプロフェッショナルの弊社にお任せ下さい。
株式会社マルナカ	排水管改修のマルチライナー工法。浴室排水トラップ改修のトラップライナー工法。
東京都都市整備局住宅政策推進部	東京都のマンション施策について
タマガワ株式会社	マンションの給水管を建替えまで延命する給水管電気防食「ラスカット工法」のご紹介。
タイキ工業株式会社	特許工法。排水管オゾン洗浄工法の実演。
株式会社三共	改修工事中に気になる不審者侵入対策サービス「クラレス」をご提案致します。
建設工業株式会社	マンション大規模修繕から設備・内装・耐震・エコ改修までトータルにご提案いたします。

(順不同)

ビューネタワー平井 エキスパンションジョイント等改良工事会社募集

所在地 江戸川区平井3-30-2
建物概要 SRC造21階建て1棟、住戸数177戸、店舗数22戸、その他付属施設、H12年竣工
コンサルタント 南鈴木哲夫設計事務所
工事内容 地震による被害を受けたエキスパンションジョイント等改良、バルコニー隔板可動化改良等
工事等予定 着工・改良仕様等提案決定：H23年12月25日迄の予定
工事完了目標：H24年3月15日予定
見積参加概要 ①資本金3千万円以上
②改修工事の専門会社もしくは事業の主体が改修工事並びに専門メーカーであり、建築金物に習熟した知識を有する、総合的な改修実績が十分にあることが認められる施工会社
参加要領資料配付 南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して下さい)
提出期限 10月12日(水)必着 ※郵送か宅配のみ受付
問合せ・資料提出先 〒162-0041 新宿区早稲田鶴巻町55-4小西ビル3A
(南鈴木哲夫設計事務所(担当：鈴木) 03-3204-1530
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

朝日マンション国領 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 調布市国領町7-30-1
設計監理 南鈴木哲夫設計事務所
建物概要 鉄筋コンクリート造 9階建て3棟連立、総住戸数130戸、H12年竣工
工事内容 仮設、躯体改修、外部・鉄部等塗装改修、シーリング、防水、雑改修、及びその他付帯改修工事
工事予定 H24年7月～12月末日
見積参加概要 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以上の資本を有すること) ②創業15年以上 ③直前年開工工事高が完成工事高10億円以上、分譲マンション改修工事高5億円以上 ④過去5年間に分譲マンション改修工事(関東圏内)の契約額8千万円以上の工事が5現場以上
参加要領資料配付 10月5日(水)から南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)
提出期限 11月10日(木)必着 ※郵送か宅配のみ受付
問合せ・資料提出先 〒162-0041 新宿区早稲田鶴巻町55-4小西ビル3A
(南鈴木哲夫設計事務所(担当：高橋・井口) TEL03-3204-1530
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

かわつる三芳野団地 中層棟給排水設備改修工事会社募集

所在地 川崎市かわつる三芳野1番地
建物概要 47棟548戸(対象：15棟400戸) S57年竣工
工事内容 ①住棟共用給排水管の更新②住棟共用排水管の更新③排水管のアップグレード④内装等付帯工事⑤ユニットバスオプション工事⑥その他オプション工事
工期 2012年4月～12月(準備期間等含む)
参加条件 ①建設業の許可を受けていること②資本金5000万円以上③「経営規模等評価結果通知書」の提出④分譲マンションの改修工事について5年以上の営業実績⑤現場代理人として、1級管工事施工管理技士を1名以上常駐
参加申込み手続き 電子メールにて、件名「見積参加申込み要領書請求」とし、「連絡先」をご記入の上、(office@k-miyosino.com)までメールして下さい。見積参加申込み方法を記述した要領書等を、電子メールにて返信させていただきます。
要領書等配信期間 10月28日(金)正午迄
必要書類提出締め切り 10月31日(月)正午迄
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>



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 TEL03-5479-3613 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 3-3-8 台場駅前ビル 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	建物の防水外壁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。
販材	化研マテリアル㈱	港区西新橋 3-35-8 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料販売の総合会社。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。
	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・修繕、メンテナンス)。躯体改良工事、構造物調査・診断・修繕・リフォーム工事。
防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)	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、内外装等劣化部補修工事、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。
	㈱久野建装	小平市仲町 206 14 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (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。
	建装工業㈱	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4F 408 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」という信念に基づき、 「最高の施工は最大の信用を築く」という信念に基づき、 「最高の施工は最大の信用を築く」という信念に基づき、
	三和建装㈱	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanwakensn.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。
	シンヨー㈱	本社/川崎市川崎区大川町 8 8 TEL044-366-4771 FAX044-366-7091 リニューアル営業部	1990年1400に買収された「高い品質」と「優良なアフターケア」(環境に優しいリニューアル)で快適性と機能性を追求し、最新のニーズに合ったリニューアルを提案しています。
	㈱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、リフリース工法他総合改修工事。
	ヤマギシリフォーム 工業㈱	(本社) 品川区南品川 4-2-38 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・マスチック工法。
	㈱ヨコソー	本社/横浜市中区磯子 1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店/TEL03-3736-7751 リニューアル営業部	建物の修繕工事を手がけて 100 年。私達は経験と実績を生かし、より良い品質をご提供する工事のプロフェッショナル集団です。
管給・排水	いずみテクノス㈱	杉並区荻窪 4-32-5 TEL03-3393-2537 営業部 http://www.izumilining.co.jp	住設機器総合商社「㈱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。

	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)	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 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	「水廻りの改修工事」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案致します。
	大塚ガスグループ ㈱さんばいリノテック	新宿区高田馬場 3 35 2 TEL03-3366-9251 FAX03-3366-5214 E-mail: kr-bkgyo@renotech.co.jp	ISO9001取得した最新の更生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㈱	新宿区若葉 1-12-5 TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4878 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。
	建装工業㈱ 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㈱	東京都品川区西五反田 1-25-17 DXビル TEL03-5437-0170 FAX03-5437-0467 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)。調査・診断・取得の確立された技術でマンションの給水管を継ぎ足すまで延命!
	㈱東京ライニング	中央区新川 1-17-25 東芝ビル内 TEL03-3551-0136 FAX03-3245-1923	「技術調査証明」取得の給水管更生技術「NT工法」シリーズ。給水管更生技術「R-OFLOW工法」の開発販売の他、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-issels.co.jp	「DREAM工法」は、日本で初めて給水管管更生技術として技術調査証明を取得。11 年を経過し 2 万戸を超える工事実績。
	日本濠化化学㈱	(本社) 港区虎ノ門 3 2 2 33 森ビル TEL03-3459-0051 「テクノセンター」 港区芝 5-18-30 森ビル 東京支店 4 本町 185 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、検水に伺います。
	日本水理㈱	中央区新川 1-2-8 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「ライニング」(「調査・診断・設計」) 配管の半分まで既設管の配管と耐震性を保ちながら「FRP耐震ライニング」
	㈱マルナカ	(本社) 東京都港区新橋 5-1-7-4 TEL0467-88-6317 FAX0467-87-7741 (湘南事業所) TEL0467-59-0706 E-mail: info@maru-naka.co.jp	二つの特許と技術調査取得。既設管に新しいパイプを作る「マルナカ工法」は 10 年以上の実績。密着排水トラップは業界初の日本工業規格適合。
会管 社理 エタ レベ 工電 事気 手サ ツ 摺シ 改玄 関修	型ス タ ン ス カ ス レス	文京区本郷 3-27-15 JES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 FAX03-5388-6463	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な対応が可能です。
	SECエレベーター㈱	台東区台東 3-15-3 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・御電設備の設計・施工・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 「玄関扉徹底改修工法」	横浜市中区上川井町 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

＜ここまで来たマンションの外断熱改修＞

日時 11月12日(土) 13時～17時
会場 江東区亀戸文化センター5階
第一研修室
東京都江東区亀戸2-19-1 カメリア
プラザ TEL 03-5626-2121
J R 亀戸駅下車3分

参加費 1000円(資料代)

内容 相模原市内の築19年、4階建マンション、22戸。10年3月外断熱改修竣工、外壁、床、バルコニー、屋上などの外断熱工事、開口部には断熱効果の高いペアガラスを採用した。改修後、冬でも夏でも、エアコンをほとんど使用しないなど省エネ効果が顕著。外断熱は、コンクリート等躯体の保護にも効果があり、マンションの長寿命化にも寄与すると管理組合は期待する。外断熱改修に取り組んだ理由、経過、効果等を紹介していただきます。(プログラム)

- ①「外断熱に取り組んだわけ」
エクセル横山台管理組合事務局
朝野浩行氏
- ②「ここまでわかった建物と温度と病気のほなし」
東邦レオ建築関連事業部
新事業開発部マネージャー
和田清栄氏

＜各種相談会＞

NPO日住協はマンション問題に精通した弁護士、一級建築士、専門家による各種相談会を定期的に開催しています。予約が必要ですので、相談される方は事前にNPO日住協へ電話でお申込みください。なお、相談日は都合により変更になる場合もあります。

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
10月12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
10月17日(月) 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
10月19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
11月9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日住協

NPO日本住宅管理組合協議会
(略称/NPO日住協)

190管理組合(約6万戸)等が加盟している民間の管理組合団体で昭和44年(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 製造会館3階
電話 03-5256-1241
FAX 03-5256-1243
http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

マンションの省エネを再考する

3・11以来、東電福島第一原発事故による電力供給の縮小で、この夏、企業、公共施設などの節電がすっかり定着した。

マンションでも、開放型、閉鎖型、集合室等の節電に努めているが、厚木リバーサイド住宅管理組合(1999年)の岡崎信雄理事長が、共用部分の電力使用量と専有部分の使用量を比較検証した。

マンションの省エネは、専有部分の省エネが決め手であることが確認された。岡崎氏は、3・11以降、共用部分で、エレベーターが、その分、共用部分の電力使用量は少ないが、それにしてもその差は、歴然である。住宅のエネルギー消費量の構成は、社団法人日本建材・住宅設備産業協会によると、暖房30%、冷房8%、

給湯39%、照明11%、換気5%、厨房7%となっている。つまり、冷房と給湯で、77%を占める。このうち、給湯は、電

気、都市ガスによるが、機器メーカーのさらなる省エネ型の開発を待たない。一方、冷房は、電気、ガス、石油などによるが、居住者の考え次第で、省エネは可能となる。但し、節電だけでは限界がある。例えば、マンションの省エネ効果を高めるには、外断熱、開口部サッシのペアガラス等の導入が挙げられる。サッシのペアガラス化は、欧米では4分の1のエネルギーを省くことが、省エネと環境改善を目的とする大規模修繕と見れば、安上がりといえる。外断熱は、一部のマンションで導入されているが、まだ者の引越しがほとんどなく、八王子市のホームタウン、南大沢(10棟、146戸)は、3年前、外断熱工事を実施している。築22年目だった。サッシもペアガラスとした。見エネは、マンションの再生、長寿命化につながる。(論説委員会)



「外断熱は、一部のマンションで導入されているが、まだ者の引越しがほとんどなく、八王子市のホームタウン、南大沢(10棟、146戸)は、3年前、外断熱工事を実施している。築22年目だった。サッシもペアガラスとした。見エネは、マンションの再生、長寿命化につながる。」

「外断熱は、一部のマンションで導入されているが、まだ者の引越しがほとんどなく、八王子市のホームタウン、南大沢(10棟、146戸)は、3年前、外断熱工事を実施している。築22年目だった。サッシもペアガラスとした。見エネは、マンションの再生、長寿命化につながる。」

「外断熱は、一部のマンションで導入されているが、まだ者の引越しがほとんどなく、八王子市のホームタウン、南大沢(10棟、146戸)は、3年前、外断熱工事を実施している。築22年目だった。サッシもペアガラスとした。見エネは、マンションの再生、長寿命化につながる。」



東京・亀戸で開かれた研修会

NPO日住協 訪問相談・派遣専門家庭教育講座10月開設 管理組合をサポートする要員を育成

NPO日住協は、「訪問相談・派遣専門家庭教育講座」を10月に開設します。これは日住協が実施する「訪問相談・派遣専門家庭教育講座」を10月に開設します。これは日住協が実施する「訪問相談・派遣専門家庭教育講座」を10月に開設します。

△訪問相談・派遣専門家庭教育講座
日時 10月18日(土) 13時～17時
会場 江東区亀戸文化センター5階 第一研修室
東京都江東区亀戸2-19-1 カメリアプラザ TEL 03-5626-2121
J R 亀戸駅下車3分
参加費 1000円(資料代)
内容 相模原市内の築19年、4階建マンション、22戸。10年3月外断熱改修竣工、外壁、床、バルコニー、屋上などの外断熱工事、開口部には断熱効果の高いペアガラスを採用した。改修後、冬でも夏でも、エアコンをほとんど使用しないなど省エネ効果が顕著。外断熱は、コンクリート等躯体の保護にも効果があり、マンションの長寿命化にも寄与すると管理組合は期待する。外断熱改修に取り組んだ理由、経過、効果等を紹介していただきます。(プログラム)

浴室床防水・排水設備の改修工法研修会報告
NPO日住協東京支部が主催する「浴室床防水・浴室排水設備の改修工法」研修会が、11日江東区亀戸文化センターで開催された。

研修会では高橋英壽ハイツの浴室床防水改修の事例報告や、新工法として浴室排水設備の設備的スラブ上改修工法の紹介が行われたほか、企業3社による排水改修の施工方法が紹介され、いずれも参加者との間で質疑応答が活発に行われた。

「浴室床防水・排水設備の改修工法」研修会が、11日江東区亀戸文化センターで開催された。

研修会では高橋英壽ハイツの浴室床防水改修の事例報告や、新工法として浴室排水設備の設備的スラブ上改修工法の紹介が行われたほか、企業3社による排水改修の施工方法が紹介され、いずれも参加者との間で質疑応答が活発に行われた。

研修会では高橋英壽ハイツの浴室床防水改修の事例報告や、新工法として浴室排水設備の設備的スラブ上改修工法の紹介が行われたほか、企業3社による排水改修の施工方法が紹介され、いずれも参加者との間で質疑応答が活発に行われた。

【回答者】
NPO日住協協力技術者
近藤 武志

Q 築22年のマンションで今年度の理事長を務めています。昨年、管理会社が建物の調査を実施し、長期修繕計画で2年後に予定している第2回目の大規模修繕を1年前倒しした方がよいとの調査結果が出ました。管理組合では調査結果を見ても前倒しする事が妥当かの判断が出来ません。どうすれば良いでしょうか？

A 大規模修繕工事とは、居住者への負担軽減や仮設工事の合理化等による工事費の削減のため、コンクリート躯体の補修や外壁塗装・鉄部塗装の塗り替えなどを、10～15年毎に集約して同時に行う工事のこと。修繕時期を前倒しする理由としては、放散する

この大規模修繕工事の時期を検討する目的で建物調査を行う場合は、建物各部位の劣化状況を確

大規模修繕の時期を検討する目的で行った建物調査報告書では、各部位の劣化状況を基に、早急な工事が必要なもの、予定通りの時期でよいものなどを検討した結果が分かりやすく書かれており、調査を行った会社に問い合わせても分からない場合は、経費豊富なコンサルタントにアドバイスを求めることが望まれます。

と危険な状態である場合や、放散する修繕費が増大する(取替などの大規模修繕のうち多くの比率を占めているか)によって、大規模修繕工事自体を前倒しするかどうかの判断は変わってきます。

例えば鉄部の錆びがひどく早急な塗装を必要としているが、その他の部位の劣化は進行していない場合は、大規模修繕を前倒しせずとも、足場を必要としない鉄部の塗装のみを先行して実施することによって良いと思われる。

大規模修繕の時期を検討する目的で行った建物調査報告書では、各部位の劣化状況を基に、早急な工事が必要なもの、予定通りの時期でよいものなどを検討した結果が分かりやすく書かれており、調査を行った会社に問い合わせても分からない場合は、経費豊富なコンサルタントにアドバイスを求めることが望まれます。

マンションの建物
Q&A
「建物相談会」から



大規模修繕を前倒しして実施する理由は？

前倒ししなければならぬ工事が、足場を必要とするものか、また大規模修繕のうち多くの比率を占めているかによって、大規模修繕工事自体を前倒しするかどうかの判断は変わってきます。

例えば鉄部の錆びがひどく早急な塗装を必要としているが、その他の部位の劣化は進行していない場合は、大規模修繕を前倒しせずとも、足場を必要としない鉄部の塗装のみを先行して実施することによって良いと思われる。

大規模修繕の時期を検討する目的で行った建物調査報告書では、各部位の劣化状況を基に、早急な工事が必要なもの、予定通りの時期でよいものなどを検討した結果が分かりやすく書かれており、調査を行った会社に問い合わせても分からない場合は、経費豊富なコンサルタントにアドバイスを求めることが望まれます。

「高齢者の住環境」を考える

毎年10月は「住生活月間」。全国各地の住宅に関するイベントを通して、一人ひとりが住宅の品質や管理に関する知識を得て、より良い住環境を実現することが目的である。今月号は住環境の中でも、読者の皆様から要望の多い高齢者の住環境について特集する。

高齢者の住まいへの希望

不動産団体の調査によれば、高齢者自身の住まいへの希望は、「リフォームして今住んでいるところに住み続けたい」との割合が最も多い。そのほか、配膳サービスの利用や、



サービス付高齢者向け住宅のイメージ

高齢者が将来の住まいとして考える高齢者向け施設と住宅。2つの違いは何だろうか。高齢者向けの代表的な施設と住宅は、介護付き有料老人ホーム。こちらは「施設」のため、利用にはルールを守ることが求められる。例えば、風呂は週に1回、家族の面会時間は0時〜0時半までなど。集団生活が基本となるため、利用者の自由は制限されることも多い。一方、手厚いサービスを「一戸建て」で生活支援サービスを受けられるため、本人や家族の安心は高いとされる。次に高齢者向けの代表的な住宅と住宅。サービス付き高齢者向け住宅。こちらは原則床面積が25㎡以上のバリアフリーで、段差無、手すり設置、24時間常駐の介護職員が常駐し、生活支援サービスや、家族の安心は高いとされる。次に高齢者向け施設と住宅の違いを比較する。



次に利用料金で見ると、「施設」は入居している限り施設の利用料やサービス利用料などがかかる。一方、サービス付き高齢者向け住宅は、入居一時金がかかるが、月々かかる費用は食費、管理費、家賃(一時金で前払している場合は発生しない)などがある。有料老人ホームと変わらぬ。ケアが必要な場合は近隣の訪問看護ステーションなどからサービスを受ける。つまり、生活は基本的に自由で、サービスは自分が必要に応じて選択する。また自立した生活が求められるため、本人や家族には不安が残るかもしれない。

●高齢者向け「施設」と「住宅」の違い

	介護付き有料老人ホーム(施設)	サービス付き高齢者向け住宅(住宅)
イメージ	身柄を預ける	部屋を借りる
利用形式	施設利用型	借家型
建築基準法	老人福祉施設	共同住宅
ケアの提供	住まいとケアがセット(内部で提供)	住まいとケアは分離(外部から取り入れ)
責任の範囲	生活全般	サービス提供時
家族	安心	不安
管理	管理しやすい	管理にくい
高齢者本人	制約された生活	自由な生活

※一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会作成資料より抜粋

こちらでも生活支援サービスを増やせば費用がかかるため、確認のうえサービスを受ける。また、一般的な高齢者向け住宅協会の03・5645・3573までお問合せを。『人生でいちばん輝くとき』定年後のGood Timeを5名様にプレゼント。『春山満喜』が「Goood Time」を提供。『応答先』はがきからAXにて、①郵便番号、住所、電話番号氏名(2年以内)、②本紙で興味を持った記事③今後希望する記事等(記入の上、左記へ103-0025中央区日本橋茅場町2-1410大成ビル5F、アメニティ編集部「本誌」に送付)10月31日必着。

Mrs.タエコのマンション物語

丸2年が経過しました。その故、高速道路走行中に、落下物、衝突、示談交渉も終了し、後遺症も認められ、問題解決しました。治療費もきちんと保険で全て上手に処理できたので良かったのです。しかしながら、万手手く行くなて事は無いので、この後、その後をお聞きすると上



交通事故から丸2年 みんなに支えられて 問題解決しました

秋らしい涼しい日が多くなって来ました。半袖シャツにパンツという装いで過ごして来ましたが、重ね着の出来る季節なのでおしゃれが楽しめますね。外出した時に、若い人たちのファッションを見るのもおもしろい季節です。ダイエットして着たら、洋服を買うのが嬉しいこの頃です。出費も多いのです。

さて、私事ですが、仕事帰りに交通事故に遭って、後方未確認でバックして来た車、手ぐいかに位置取り入る人、手も多いうえです。そのうち、思い返すと、マンションの前で、郵便配達の手が私の車に向かって、後方未確認でバックして来た車、度までしか治らないという事

う。後遺障害の認められた私の体は、やはりそれなりに不調です。症状固定とは、どんな事が解らなかったのです。背中の痛みと共に忘れられない事です。

でも、そんな中で、出会った整骨の先生や職場の人たちの温かさや優しさに支えられている幸せを感じる事が出来たのが良かったのです。交通事故は、加害者も被害者も、後々まで大変です。どんなに小さな事故でも、背中の痛みと共に忘れられない事です。



公園遊具あれこれ

12

●ジャングルジム 5段サーキュラーキャスル●

「円形の城」をイメージしたジャングルジム。子供たちが遊びから想像力を働かせます。突起のない特殊ボルトとナットを使用。幼児も学童児も遊べるジャングルジムです。定価334,000円(税別、送料及び工事費等別)資料提供/日都産業(株)

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/

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

～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。

“水廻りの総合病院” 給排水設備の専門工事会社



東京都指定水道工事店
荏原テクノサーブ株式会社
本社 東京都大田区羽田5-1-13 電話 (03) 3743-7371
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

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 (㎡)	価格 (万円)
南 砂 4 丁 目 住 宅	南 砂 町	歩 7 分	S52	3 LDK	60.72	1,680
大 島 3 丁 目 団 地	大 島	歩 5 分	45	2 LDK	54.81	2,380
鶴 川 2 丁 目 団 地	鶴 川	歩 16 分	44	2 LDK	60.78	900
グリーンヒル寺田	め じ ろ 台	バ 8 分	57	3 LDK	86.88	1,390
グリーンタウン清戸	清 戸	歩 20 分	57	3 LDK	70.24	1,040
み つ わ 台 団 地	み つ わ 台	歩 2 分	52	3 LDK	66.62	620
磯 辺 第 一 団 地	検 見 川 浜	歩 6 分	53	3DK	58.03	690
稲 毛 海 岸 3 丁 目 団 地	稲 毛 海 岸	歩 12 分	43	3 LDK	62.98	530
新 込 第 4 住 宅	白 井	歩 8 分	56	2 LDK	56.82	600
真 砂 第 3 団 地	稲 毛 海 岸	歩 11 分	51	3DK	48.99	860
入 間 リ バ ー サ イ ド	仏 子	歩 10 分	57	3 LDK	80.89	940
入 間 黒 須 団 地	入 間 市	歩 9 分	48	3DK	48.99	420
ア ー バ ン み ら い 東 大	宮 東 大 宮	バ 16 分	H4	2 LDKS	70.86	990
草 加 旭 町 団 地	新 田	歩 4 分	S45	2 LDK	53.87	600
東 坂 戸 団 地	若 葉	バ 10 分	52	3DK	56.81	430
新 尾 団 地 2 街 区	本 厚 木	バ 26 分	52	3DK	56.81	520
あ ざ み 野 団 地	あ ざ み 野	歩 13 分	57	4 LDK	87.09	3,350
聖 下 台 団 地 9 街 区	上 大 野	歩 19 分	44	2 LDK	53.25	1,050
六 ツ 川 台 団 地	弘 明 寺	バ 6 分	43	2 LDK	54.23	640
並 木 2 丁 目 第 一 住 宅	並 木 中 央	歩 16 分	57	3 LDK	74.49	1,890

※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/>)

住み慣れた便利な街に住み替えたい

大手不動産販売会社が実施した「シニア世代の住みかえに関する意識調査」によれば、首都圏に住む50〜80歳の人で、定年退職後のセカンドライフは「自然に開かれた田舎」よりも「利便性の高い都会」での暮らしを望む人が全体の約4分の3を占めた。また住み替え先には、約6割近くが現在住んでいるエリアと同じエリアを希望している。

住み替え先の住宅は都会希望者の約6割は戸建よりマンションを希望しており、管理の容易さが住宅種類の選択に現れていると思われる。

また、若い世代ほど、住み替え先が「最寄り駅が近い」「買い物する店が近い」「交通の利便性が良い」などの利便性を重視し、年代が高くなるにつれて「病院が近い」という条件が重視されるという条件が求めているように、

「防犯性」「新制建物」がともに4割前後と世代に関わらず高い数値を示しており、住まいの「安全性」を重視していることが読み取れる。

以上のことから、「住み慣れた地域の便利」で、かつ「安全・安心」を暮らせる街が、求められる住み替え先のキーワードになっているようだ。

**集合
郵便箱**

「傘」を有難う

8月3日の朝は晴れていて、まさか大雨になるとは思わない。傘を持たずに買物に出た。

西友、アメヤスで買物。途中、なんだが雲行きがあまりしくなる。大急ぎで帰るべく飛びようにして走った。が、間に合わない。ザーザーの急な大雨だ。その早い事、早い事、バケツで頭から水をかけられていた感じだった。

丁度お店の庇があった。店は閉じている。この大雨が止むのを待った。一時間位と思う。そこへ見知らぬ女学生が傘をさ

っている生徒さん達が、この知らない私に声を掛けて下さるのです。皆さん、どの生徒さんも明るいです。昨日の話をし

花中の轍が良く出来ている事と思う。私はその日一日良い気分でした。本当に有難うございました。(千葉・S K70代)

役員日誌「喜び編」

わが団地の自治会で

昔のマッチ箱

ライターは大人にも使い
ライターの安全基準が
厳しくなった。子供の火
遊び事故を防ぐためだぞ
うで、レバーを重くした
ライターは大人にも使い
喫茶店で洒落たデザイン
のパッケージのマッチを
くれたりした。煙草の吸
わない私でも喜んでもら
っていた。探したら、30
年前以上のマッチ箱が出
集宝「集合郵便箱」係

【投稿先】 〒1003
中央区日本
橋茅場町2-4-10大成
ビル5階、アメニティ欄

(東京・ド実50代主婦)

保険の話

今回は8月号の続きで空き果にあったおばさんを保険で救えるのか考えます。

結論から言うところの程度は救えます。この場合、使う保険は家財保険です。

家財保険は日常生活に必要な家具や家電製品などに保険となる保険金額が決められます。

家財の中でも、貴金属・美術品などで1個または1組の価額が30万円を超えるものは補償の対象になりません。

補償する場合

おじさんとお婆さんは
救われるか (その②)

に、別途明記して、別に保険金額を設定する必要がある。ここで注意したいのは、例えば「この総は50万円の価値がある」と言っても、それを客観的に証明できないければ補償されません。ですから絵を購入した際に買った鑑定書や領収書などは大切に。

そして「へそくり」は？
「どうなのか」と言うと、通常は火災保険で、盗難は通貨（お

金のこと）なら20万円、預貯金証書、キャッシュカードなどは200万円まで補償されることが多いようです。保険金の請求には警察への届出が必要となります。

へそくりを捕られたおばさんは火災保険で盗難までカバーしているものに加えていければ、20万円までは何とかなります。次回は火災保険編のまとめで、マンションの場

合に気を付けること、保険が下りないケースについて説明します。（AFP・T.S）

昔のマッチ箱

考えたところ数十年、ライターやマッチとは縁のない生活を送っている。マッチならどこかにあるかも知れない。昔は喫茶店で洒落たデザインのパッケージのマッチをくれたりした。煙草の吸わない私でも喜んでもらっていた。探したら、30年前以上のマッチ箱が出

てきた。使えなくなったが擦ってみる。火がついたふと思った。災害時に「火」が必要だ。防災リュックに入れて忘れていた。マッチを入れておこう。

(東京・ド実50代主婦)

【投稿先】 〒110-3100 中央区日本橋茅場町2-4-10 大成ビル5階 アメニティ倶楽部 集空「集合郵便箱」係

建物も定期的な健康診断が必要です。もし、雨漏れの
あとをみつけたら……。 **早め早めのお電話を**



排水管更生技術の革命！！

建設技術審查證明HCJ審查證明-57 特許第3797569号 特許第3803821号

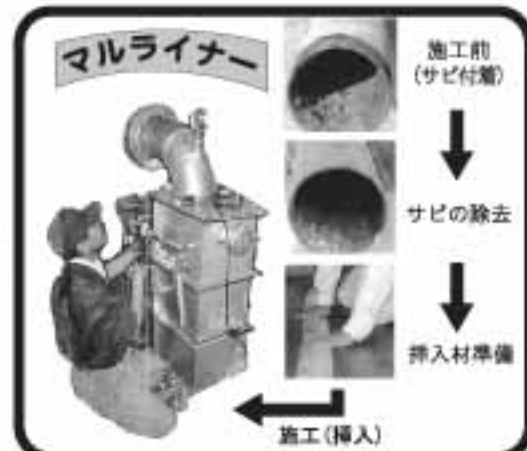
マルライナー工法

- 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
- ルーフドレンの更生
- 銅製配水管の更生
- 埋設管の更生工事
- 貫通部の工事

一体式排水トラップ成形法



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**
<http://www.marunaka-honbu.co.jp>

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

