

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) 千103-0025 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 © 禁無断転載・複製

第353号\*

2012年(平成24年)

2月5日(日)

www.mansion.co.jp/

# 東日本大震災から1年 3・11から再出発へ

住宅が、車が、そして人びとが大津波に流されるテレビ映像の衝撃はいまも消えない。あの3・11から間もなく1年になる。そして、東電福島第一原発の事故は放出された放射線の除染が、遅々として進まない。一方で大震災の被災者支援のボランティアが急減するなど、風化の兆しもほの見える。決して風化させないため、敢えて3・11からの再出発を訴えたい。

相模湾沿いの平塚市 JR平塚駅あたりまで浸は、1月半ば、大津波が襲った場合を想定した浸水予測のCG(コンピュータグラフィックス)を眺めている。海岸線を抱える自治体は、この(15分)を作成、市のホームページで公開した。危険感を訴えるべきだろう。

昨年秋に神奈川県が過去の地震の歴史を元に想定した6・8メートルの津波のほか、それを超える10メートルの津波を想定したシミュレーションも公開したが、住民の関心を呼んでいる。津波高が10メートルになると、青い海水の浸水域が一挙に市街地に広がり、



## オトメツバキ(乙女椿)

ツバキ科

ツバキ科の園芸種で、ピンク色の大きな花が木いっぱいに咲く。12月頃から開花し、寒が次々と出て、まで咲き続け、明るい冬の間、明るい色をそえる。



液状化による被害が甚大(浦安市)

10月には、団地内50カ所で、放射線を独自に測定。2カ所で、市の基準を超えたため、住民総出で階段や屋上などの除染作業に取り組んだ。「今まで何をやっても関心がなかったが、3・11以降、相馬市を、今回の被災地盛り上がりってきた。住民のつながりが確かなものになりつつある。」

### 見直そう 住民のつながり

この危機感をずっと継続させてゆきたい」と川崎 恒己理事は、強調する。この危機感をずっと継続させてゆきたい」と川崎 恒己理事は、強調する。この危機感をずっと継続させてゆきたい」と川崎 恒己理事は、強調する。

この危機感をずっと継続させてゆきたい」と川崎 恒己理事は、強調する。この危機感をずっと継続させてゆきたい」と川崎 恒己理事は、強調する。

## NPO日住協「春の交流会」2月28日開催

(詳細5面)

### <主な記事>

- ◇新・マンション事情 2面
- ◇排水管更生工事 2面
- ◇東京都・耐震化の動き 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
- ◇住宅エコポイント 8面
- ◇論議・管理会社の意図は 5面
- ◇マンション建物Q&A 5面
- ◇タエコさんの生活エッセイ 6面
- ◇公団公社中古住宅相場価格 7面

### 視滴

本欄は1月が休載で、立春の2月から始まる。まずは、新年のご挨拶を申しあげたい★恒例の昨年の漢字一文字は「絆(きずな)」であった。人びとの「結びつき」に心を寄せる動きが、被災地だけでなく、全国的にひろがっている★「一人でも生きられる」と思っていたが、やはり多くの人々の結びつきで生きているのだと感じた。「これまで」は守られたという気分が強かったが、これから守ろうという思いになつてきたなどの発言や、自治会活動にはじめて参加したら、周りを見る目がかわつたなど。一つひとつは平凡なことだけれど、重要な真理だ★大震災前には、現代は「個(孤)の時代だ」とか、「無縁社会」、「自己責任」など、およそ全く逆の風潮が強調されていただけに、よけいに目立つ★貴重な芽だと思つ。マンションのコミュニティづくりへの大いなる希望でもある。

### マンション関連の動き

- ・平成24年度税制改正要望の結果を発表/国交省
- ・二子玉川第一スカイハイツ建替事業の組合設立を認可/都
- ・災害時に民間大型マンションを避難所として使用する協定を締結/品川区

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。

ア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。

大阪ガスグループ 株式会社 きんぱい リノテック

本社 〒551-0002 大阪市大正区三軒家東2丁目13番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 JIA ISO 9001 JISZ 9901 JAB QS Accreditation R004



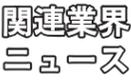


# 情報INDEX

- ★80歳の男性孤独死、1年気付かず  
埼玉県草加市の賃貸・草加松原団地で。団地建て替え説明会の案内チラシを配布するUR職員が悪臭に気付き発見。家賃は口座から引き落とされ滞納もなく、付近は空室が多く発見が遅れたという。(12/16東京)
- ★多摩NT諏訪2丁目住宅、安全祈願祭  
12月19日、建て替え工事の安全祈願祭開催。建て替え工事としては国内最大級の1249戸を予定。(12/20東京)
- ★3分の2同意で建て替え可能に  
政府はマンションの建て替えを促すため、区分所有法など関連法制を見直す。共用部分の改修も4分の3以上の同意から2分の1超にする方向。2013年の通常国会に法案を提出する方針。(1/4日本経済)
- ★マンション役員、外部起用可能に  
国交省はマンション所有者以外の人も管理組合の理事や監事になれるようにする方針。今年中に詳細を決める方向。(1/5日本経済)
- ★民間事業者が公園整備すれば、高層建築もOK  
都は避難場所などの公園の早期整備を目指すため、民間と連携した整備の仕組みを創設する。(1/8東京)
- ★マンション建て替えも証券化で資金  
国交省は改修・建て替えを進めるため、新たな不動産証券化法を導入する。不動産会社がプロジェクト単位で設立する特別目的会社(SPC)にも認める。(1/17日本経済)
- ★帰宅困難者をマンション集会室に  
品川区は震災時の帰宅困難者や被災者を受け入れる避難場所として民間マンションの共用部分を使えるようにするため区内のマンション管理組合と協定を結んだ。(1/18東京)
- ★高層住宅の地震時、火の始末は後回し  
11階以上の高層階では半数近くが家具や家電製品が転倒、あわてて火を消そうとすると家具の下敷きになる恐れがあるとして東京消防庁は地震時の行動に関する規範を改定。(1/20読売)
- ★世田谷区が「マンション交流会」発足  
マンション住民らが情報交換する場を目指し、区が3月に発足。個人2千円、団体3千円の年会費で運営。(1/20東京)



理事会の研修会にて、理事の研修会を実施。花見川住宅管理組合



**理事会の研修会にて、理事の研修会を実施**  
花見川住宅管理組合  
同管理組合は、毎年11月に理事研修会を実施し、理事会のレベルアップにつなげている。

理事会は修繕、未収金対策、駐車、美化、マナーの各小委員会により活動しており、研修会(9時から17時まで全員参加)では各小委員会が抱えている日頃の問題点について集中討議して問題解決の糸口を模索する。

この日、未収金対策小委員会からは、長期滞納者には区分法59条に増徴中の居住者死亡後の相続人未確定による長期滞納等の対策について問題提起があった。研修会初の試みとして、討議の後、相続に関する問題用紙(5問)が配られ、理事達が難問に挑戦した。

## 新春の賀詞交歓会

MRC協

東京都議会は、偶然にも昨年3月11日「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を可決した。

条例は、震災時の避難や救急消火活動等を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物が地震で倒壊して道路を塞がないよう耐震化を進め、都民の生命、身体及び財産を保護することを目的としている。

中でも特に重要な道路を「特定緊急輸送道路」に指定し、沿道建築物の所有者や管理者には、耐震化状況の報告と診断実施を義務付けた。義務を履行しない場合、都は命

令や公表を行う。

また、耐震診断・耐震補強設計・耐震改修費用の助成を行い、マンションには耐震診断に必要な費用の全額を助成する。対象となる建築物は、敷地が特定緊急輸送道路に接する新耐震基準(81年6月適用以前の建物)で、倒壊時に道路の半分以上を塞ぐ高さのあるもの。

特定緊急輸送道路沿いには対象となる建築物が約5000棟あると推測されており、そのうち約2割がマンション(賃貸含む)と見られている。

◎耐震診断の目安  
耐震診断には、構造耐震指標I<sub>s</sub>を用いる。I

値0.6以上の建物は、震度6強の地震でも建物が倒壊する危険性は低く、未滿では大きな被害を受ける可能性が高い。よって、旧耐震の建物は、I<sub>s</sub>値0.6未滿の場合改修が必要とされる。

◎診断の進捗状況  
マンションの報告書提出や耐震診断状況は、現在も都の担当者がマンションを直接訪問し、条例の説明などを行っているが、概ね「スムーズにしている」とのこと。

条例制定当初、都では診断費用を全額助成するも、行っていない。そこで、耐震改修に使える制度や補助金まで様々な相談に応じている。もし、耐震について「不明なことや不安があれば、相談して欲しい。都は協力を惜しまない」ということだ。

「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」についてのお問合せは、東京都都市整備局市街地建築部「努力義務」にとどめて

## 「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」とは

所有者もいるぞうだ。診断の次は耐震設計及び改修が課題となる。こちらは診断のように全額助成にならないため、所有者負担が発生する。都担当者によれば、「耐震設計、改修の助成は他の事業には無い規模。期限もあるため(設計は平成14年度、改修は平成15年度)、マンション所有者には是非考えて欲しい」とのこと。

現在都では、管理組合の総会や理事会に条例の計画策定済みだが、今も独自に条例を定め、耐震診断を義務化している自治体は東京都以外に無い。

東京都は他県と比べ、人口の密集度が著しく高く、かつ首都機能を維持するために、条例を定めるために、なおのこと沿道建築物の耐震化は東京都同様に他県でも進める必要がある。国の柔軟な対応が望まれる。

建築企画課 TEL 03-5388-3362まで。

他方、緊急輸送道路沿道以外のマンションは、正確な築年数や戸数、管理組合の活動状況などを今年度末までにデータベース化し、次年度以降、耐震化や建替え促進にかすこととしている。

◎他県での耐震化への対応状況  
建物の耐震化は、国の耐震改修促進法により、15年度を計画の完了年度とした「耐震改修促進計画」の策定を全国の自治体に義務付けている。そのため、どの自治体も同様の計画策定済みだが、今も独自に条例を定め、耐震診断を義務化している自治体は東京都以外に無い。

また耐震診断、改修費用についても国が集中的に一定額を負担し、耐震化を促進する仕組みを整備するよう要望した。

# マンション耐震化の動き／東京都の取り組み

## ぶっくがいと

『どこに頼む? マンション大規模修繕』  
日経アーキテクチャ編  
日経BP社発行



大規模修繕工事の設計・監理とコンサルティングを行う設計事務所60社、そのグループ16団体の具体的な実績を一覧表で掲載。直近3年間の主要事例ではマンション名入りで内容や施工費を掲載。定価3990円(税込)

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 2011年10月発行

オールイ

# マンションRe 2012

年1回(10月)発行/A5判 624頁/定価3,600円(税込)

Re=Reform & Renewal (リフォーム)

多様な改修工事实例と詳細な工事単価を掲載

マンションの大規模修繕、維持管理に必要な日常点検・調査診断から建築工事・設備工事・外構工事、専有部リフォーム工事まで全て網羅した価格情報誌。

**マンションの耐震改修における最新技術と費用**

★マンションの最新耐震改修技術の完全保存版!★  
62の最新工法と38の実例を一挙掲載!

見取り事例  
共用部: 特集 機械式駐車場の改修工事事例 3例  
専有部: 終の棲家、防音ルーム

社団法人 高層住宅管理業協会 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会  
NPO法人 全国マンション管理組合連合会 一般社団法人 マンション計画修繕施工協会

●お申し込み・お問い合わせは●  
〒104-0061 東京都中央区銀座5-13-16 東銀座三井ビル インターネット注文はこちらから  
財団法人 経済調査会 業務部 TEL (03) 3542-9291 FAX (03) 3543-1904 Book!んせつ Plaza

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  
JQA-QM6964 JQA-EM6433  
「首都圏マンションリニューアル事業部」

## 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



★保存版★



ここに掲載した会社は、特にNPO日住協をはじめ諸団体、各管理組合において実績があり、実質的な評価を得ている企業です。施工技術、アフターケア、製品等につき大きなトラブルや問題をおこしている企業は掲載を見合わせておりますので、一応の安心の目安としてご利用下さい。各企業に関する質問等は本紙までお寄せ下さい。

●管理組合の実績と評価に基づいた……

メンテナンス企業ガイド

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include categories like 材塗料メ・|防水水|, 販材料, and 防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手).

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include categories like 給・排水設備(赤水対策他), 加ステンレス, 会管理, |エタレ|ベ, 工電気, 手サツ摺シ, 改玄関扉.

〈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/

### 「役員派遣事業」開始

あなたの管理組合の運営をお手伝い

NPO日住協の「役員派遣事業」は、まず「役員派遣事業」は、管理組合の役員、顧問などで派遣の自立をサポートするの目的です。目的が達成されたら判断すれば、派遣を打ち切ります。派遣の契約期間は、原則として1年としますが、必要に応じて、更新も可能です。

役員派遣事業は、まず「役員派遣事業」は、管理組合の役員、顧問などで派遣の自立をサポートするの目的です。目的が達成されたら判断すれば、派遣を打ち切ります。派遣の契約期間は、原則として1年としますが、必要に応じて、更新も可能です。

## 「管理者」をめざす管理会社の意図は

国交省は、この春にも理事者をなくしてその代わりに「管理者」をおく「第三者管理方式」を、現行の三つの標準管理規約のほかに標準化しようとして検討をすすめている。

この「第三者管理方式」は、現行の三つの標準管理規約のほかに標準化しようとして検討をすすめている。



「第三者管理方式」は、現行の三つの標準管理規約のほかに標準化しようとして検討をすすめている。

「第三者管理方式」は、現行の三つの標準管理規約のほかに標準化しようとして検討をすすめている。

### NPO日住協「春の交流会」開催のご案内

NPO日住協会員管理組合、日住協賛助会員企業、広報紙アメニティ・クライアント企業、そしてNPO日住協協力技術者の皆様が一堂に会する「2012年春の交流会」を開催いたします。

今回は明るい一年を祈念すべく、おめでたい趣向も盛り込みましたので、お一人でも多くのご参加を賜りますようお願い申し上げます。

日時 2月28日(火) 16時～19時半  
会場 お茶の水「ホテル聚楽(じゅらく)」  
千代田区神田淡路町(プログラム)

## NPO日住協の催し案内

### <排水管更生工事見学会>

老朽化した排水管改修は、管をそっくり交換する更新工事が主流だが、厚木リバーサイド住宅管理組合(199戸)では、既設排水管中に、樹脂配管を形成するパイプインパイプ工法を開発した(株)マルナカのマルライナー工法を採用した。更新に比べ、工期の短縮と3分の2程度の費用で済むなどが採用の理由だ。団地内現場で、デモ用セットを組み立て、工法の実際を見る。

日時 3月31日(土) 13時～15時半  
場所 厚木リバーサイド住宅管理組合(厚木市岡田5-11-9)小田急線厚木駅、14番乗り場から、平塚駅行きバス、リバーサイド前下車

参加費 500円(資料代)  
定員 30名  
主催 NPO日住協  
協力 厚木リバーサイド住宅管理組合  
協賛 (株)マルナカ

### <各種相談会>

NPO日住協はマンション問題に精通した一級建築士、弁護士などの専門家による各種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NPO日住協へ電話でお申込ください。

相談場所=日住協事務所(神田) 会員無料、一般5千円

- 管理委託相談会  
3月14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
- 建物相談会  
2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  
2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
- 設備相談会  
4月11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

※各催しの参加・問合せは下記日住協へ

## NPO日住協

### 「第10回通常総会」

日時 3月25日(日) 14時～16時半  
(受付開始13時半)  
会場 豊洲文化センター  
東京都江東区豊洲2-2-18  
地下鉄「豊洲」駅下車徒歩2分、新交通ゆりかもめ「豊洲」駅下車徒歩1分

懇親会 総会終了後に懇親会予定。ぜひご参加ください。  
17時～19時  
参加費 1人4000円



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43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  
FAX 03-5256-1243  
http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

●東日本大震災への義援金のお願  
NPO日住協が加入するNPO全国マンション管理組合連合会では、震災後義援金の募集を行い、10月に400万円を東北のマンション管理組合団体に寄贈いたしました。余震が続くなかマンションの復旧工事は技術者や人手不足も加わっており、さらには補助金を含めた資金の問題から進捗が遅れている状況です。

NPO全管連では引き続き義援金の募集を行っています。管理組合及び居住者の皆様には是非ともご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(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 全国マンション管理組合連合会  
問合せ先=NPO日住協  
TEL 03-5256-1241

### マンションの建物

## Q & A

「建物相談会」から



**Q** 大規模修繕などマンションの修繕のため多くの修繕積立金を要します。何か居住者の日頃の使い方や手入れなどで修繕を少なくする方法はありませんか?

### 【回答者】

NPO日住協協力技術者  
一級建築士 山田 俊二

**A** 居住者の使い方や手入れによる建物の延命は、ごく限られた範囲になります。以下の方法があげられます。

◆玄関扉にかいものを入れない  
通風のため玄関扉に木片などを挟んだりストッパーを付け、開け放しにすることをやめます。玄関の塩ビ性の横排水管は伸び

て円なりに曲がってしまふことがあります。曲がった排水管に排水が滞留したままにしておくと劣化が進みます。日常使用するバルコニーの床や手摺の上部などは比較的にまめに清掃をしますが、手摺の格子部分や支柱・アルミサッシ・網戸・窓格子・雨樋の支持金物・排気口・物干金物・玄関扉なども汚れが付着したままになっている例が多く見られます。これらの清掃も長持ちさせる有効な手段です。

# 自分たちで出来る 建物の延命方法

### 適切な時期に 的確な修繕

管理組合での延命方法になりますが、大規模修繕・鉄部塗装・設備改修などの修繕を適切な時期に的確な仕様で行う事が、最も有効な建物の延命手段になります。そのため、マンションの状況に則した長期修繕計画を作成しておくことが最重要手段です。



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 <sup>2</sup> )	価格(万円)
光が丘PTゆりの木通り南	赤塚	歩9分	S58	3LDK	79.08	3,300
石神井公園団地	上石神井	歩13分	42	3DK	52.96	1,500
貝取	多摩センター	歩10分	51	3LDK	79.13	1,450
多摩NTエステート永山第3	永山	歩15分	55	3LDK	76.88	1,600
永山団地	永山	歩10分	47	2LDK	51.19	1,380
秋津団地	新習志野	歩14分	55	4LDK	92.99	1,750
高浜北団地	稲毛海岸	歩10分	54	3LDK	63.00	1,000
はるの道公園前	鎌取	歩16分	H2	4LDK	95.00	1,700
千葉NT堀込第4住宅	白井	歩8分	S56	2LDK	56.82	490
千葉NT南山第一住宅	白井	歩8分	55	3LDK	76.88	580
つつじ野団地	狭山市	歩10分	57	3LDK	76.85	570
新栄町団地	市田	歩15分	49	3DK	51.42	470
今羽町団地	宮原	歩18分	51	3LDK	69.16	1,180
奈良町団地	宮原	歩24分	52	3LDK	75.10	520
アルーサ北野ノースピア上落合	北与野	歩1分	H4	1LDK	40.90	1,580
上星川団地式号棟	上星川	歩7分	S47	2LDK	64.09	980
西神大寺団地	片倉町	歩12分	58	3LDK	80.68	2,190
たまプラーザ団地	たまプラーザ	歩10分	43	2LDK	54.77	2,280
金沢ST並木2丁目第12街区	並木中央	歩5分	57	3LDK	76.85	1,750
ガーデン山団地	三ツ沢下町	歩5分	41	2LDK	65.92	1,330

※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/>

## 中古住宅も瑕疵保険の対象

新築住宅に隠れた欠陥(瑕疵)があったとき、事業者は住宅の引渡し後10年間、基本構造部の欠陥の補修や賠償を確実にするため、瑕疵保険への加入が保証金の供託が義務付けられている。

これにより万が一、事業者が倒産した場合でも、補修費用を保険法人から受け取れる。

中古住宅も瑕疵保険の対象となる。中古住宅の

加入は任意だが、中古住宅は新築以上に欠陥が気になるもの。保険に入れば、売主、買主共に安心して取引が出来る。

中古住宅の瑕疵保険への加入は任意だが、中古住宅は新築以上に欠陥が気になるもの。保険に入れば、売主、買主共に安心して取引が出来る。

いずれも通常の住宅取得費以外に、保険料と検査料が必要となる。住み替えによる新しい生活の場が、安全かつ安心して暮らせる事を保証し、万が一の際は保険で助かる事を考えれば、検討に値する支出では。

## 集合郵便箱

### 鼻の下の二本線

テレビで「徹子の部屋」を見てみると、徹子さん、女性ゲストを前にして「アナタ鼻の下のタテの二本線、随分ハッキリしてるのね、ここは何と言ったかしら？」と言う。

実は私、少しばかり人相に興味があって、その類のものを読んでいます。

朝の通勤電車の中、40代と思われる女性同士の会話。

「最近、朝、すごく忙しい、忙しくて、今日も早く起きたんだけど、家を出るのが遅くなっちゃった。ホントは、この電車の2本前の電車に乗らなかつた駄目なのよ」

「A子ちゃん(子供の名前と思われ)、どうも異常の状態にあった私、ここがとも腫れあがって痛かったことがあつた。今朝もミクシィのお友達からメールが来たから返信してたら、遅くなっちゃって」

えー、メールの返信してたのか。ホントにインターネット時代は忙しいですね。

(東京・K子45歳会社員)

### 忙しいネット時代

【投稿先】  
皆さんの身の回りで起きた出来事等、住まい方に関する意見や提案など投稿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  
東京都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「集合郵便箱」係  
FAX 03-3667-1808

## 保険の話

「いろは」からわかる

今回から自動車保険について説明します。自動車保険には大きく分けて自賠責保険と任意保険があります。まずは自賠責保険から。

自賠責保険は、自動車には必ずつけなければならない保険で、事故の被害者に、死亡時には、一人あたり3000万円、ケガをさせたときには最高120万円まで補償され、人への補償のみで、物はありません。

「死」で3000万円は少ない」と思われますが、不足分は損害保険会社の自動車保険(任意保険)に加入して補つていきます。

## 自動車保険について

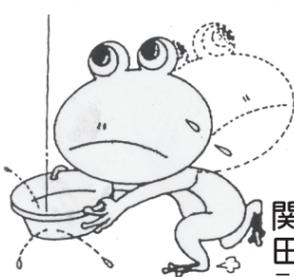
▷第7回◁

「積算資料ポケット版 マンションRe」等を発行している財経調査会は大規模修繕の概要、長期修繕計画や調査診断の要点と実例をまとめた小冊子「大規模修繕の基礎知識」を制作(非売品)。

【応募方法】はがきで①郵便番号、住所、電話番号、氏名②年齢③興味を持った記事④今後希望する記事等を、記入の上、左記へ。〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F、A期修繕計画や調査診断の要点と実例をまとめた小冊子「大規模修繕の基礎知識」を制作(非売品)。

例えば、自賠責保険未加入で、任意保険に加入している人が死亡事故を起こし、1億円の賠償をしなければならぬ時、3000万円を超えている7000万円は任意保険から支払われますが、3000万円は全額自動車保険(任意保険)加入のポイントを説明します。(AFP・TS)

建物も定期的な健康診断が必要です。もし、雨漏れのあともみつけたら……。



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

## 排水管更生技術の革命！！

建設技術審査証明BCJ審査証明-57 特許第3797989号 特許第3803821号

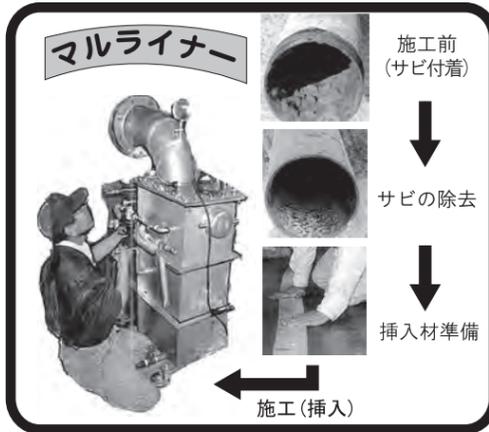
### マルライナー工法

- コンクリートを壊さない静かな工法
- 耐久性は更新と同じ。パイプインパイプ工法
- 価格も安い

### ショートマルライナー工法

- 排水トラップの更生
- ルーフトレンの更生
- 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.maruliner-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

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	3・11から再出発へ
2面	新マンション事情、排水管改修
3面	情報INDEX、都の耐震取組み
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	旅スポット、タエコ物語
7面	住み替え情報、集合郵便箱

## 復興支援・住宅エコポイント エコリフォームで被災地支援

取得したポイントは被災地の商品やエコ商品等と交換

フォームを実施した際にポイントが発行され、被災地の商品や省エネ商品、追加のリフォーム工事代金に充てられるというもの。では、どのような工事を行うとエコポイントの対象となるのか、ここではマンションの専有部分のリフォームを行った場合について話を進める。

### ●対象となる工事

平成23年11月21日～24年10月31日の間に工事着手したリフォーム工事が対象で、マンションの専有部分のエコリフォームを行う場合で考え、内窓の設置工事をするなどでポイントの申請ができる。併せて、手すり設置などのバリアフリー工事も対象となる。窓の改修工事と併せて行うことでポイントの対象となる。また、工事請負契約の加入を行うとさらにポイントが加算される。バリアフリー工事だけでは対象にならない。

### <復興支援・住宅エコポイント(エコリフォーム対象工事とポイント数)>

A	①窓の断熱改修 (内窓の設置、外窓の交換、ガラス交換) ※使用する窓やガラスは住宅エコポイント事務局に登録されたものが対象となる	ガラス交換		
	内窓の設置	外窓の交換		
B	②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ※使用する断熱材は住宅エコポイント事務局に登録されたものが対象となる	外壁 100,000 ポイント	屋根・天井 30,000 ポイント	床 50,000 ポイント
	必ず A または B の工事を実施すること			
	C の工事を行う場合は、A または B の工事を実施すること			
C	③バリアフリー改修 (手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張) ※上限 50,000 ポイント	手すりの設置 5,000 ポイント	段差解消 5,000 ポイント	廊下幅等の拡張 25,000 ポイント
	④太陽熱利用システムの設置	設置台数にかかわらず 20,000 ポイント		
	⑤節水型トイレの設置	設置台数にかかわらず 20,000 ポイント		
	⑥高断熱浴槽の設置	設置台数にかかわらず 20,000 ポイント		
	⑦リフォーム瑕疵保険加入	10,000 ポイント	※国交省が指定する住宅専門の保険法人(住宅瑕疵担保責任保険法人) が取り扱うリフォーム保険への加入	
	⑧耐震改修の実施	150,000 ポイント		

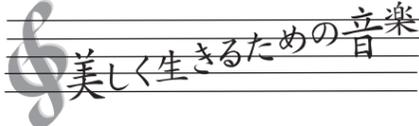
①窓の断熱改修 (内窓の設置、外窓の交換、ガラス交換)	内窓の設置	外窓の交換	ガラス交換
(面積) ※内窓または外窓のサッシの枠外寸法	小 (0.2 m以上 1.6 m未満) 7,000 ポイント	中 (1.6 m以上 2.8 m未満) 12,000 ポイント	大 (2.8 m以上) 18,000 ポイント
(面積) ※ガラスの寸法を測定	小 (0.1 m以上 0.8 m未満) 2,000 ポイント	中 (0.8 m以上 1.4 m未満) 4,000 ポイント	大 (1.4 m以上) 7,000 ポイント
(ガラス一枚あたりのポイント数)			

※⑦⑧は今回新たに追加されたもの。  
※国からの補助を受けて窓や外壁などの断熱改修工事やバリアフリー工事等を行っている場合は対象外



## 音のない曲

が)。しかし彼は、沈黙も音楽だとし、無音の音楽を作曲(?)したのです。I「TACET」 I「TACET」 I「TACET」 I「TACET」という構成です。楽章を通して休止することを示すTACETは、オーケストラにおいては、特定のパート譜に用いられるのですが、この曲では全楽章にわたって示されており、演奏者はステレ



24

ジョン・ケージが生んだ作曲家、詩人、思想家、キノコ研究者などマルチな才能を發揮したジョン・ケージは1912年9月5日生まれで、今年が生誕100年、没後10年です。彼は音楽の定義を根底から覆しました(でも有名です)。音があるから「音楽」というのが、音楽の定義でした(今もそうです)。アメリカが生んだ作曲家、詩人、思想家、キノコ研究者などマルチな才能を發揮したジョン・ケージは1912年9月5日生まれで、今年が生誕100年、没後10年です。彼は音楽の定義を根底から覆しました(でも有名です)。音があるから「音楽」というのが、音楽の定義でした(今もそうです)。

シに出たあと、何もせずに過し、一定の時間が経過すると退場します。4分33秒、それぞれの楽章の所要時間は演奏者の自由となっており、楽器は、ピアノでもヴァイオリンでも何でもよいのです。その合計所要時間を、この曲の曲名とすることになっています。初演は1952年8月、米国で、ピアニストのデイヴィッド・チュルターによって演奏されました。このとき、チュルターは、第1楽章を33秒、第2楽章を2分40秒、第3楽章を1分20秒で演奏し、その合計時間4分33秒が、この曲の通称となっています。この曲は、演奏会場内外のさまざまなノイズ、会場のざわめきなどを聴くものとされています。チュルターによる初演後も、コンサートで「演奏」されることがあり、無音のCDも存在します。(一部 伸一 エッセイスト・写真家)

●ポイントの交換  
取得したポイントのうち半分以上を(1)の「復興支援商品」と交換することが条件。1戸あたりの上限30万ポイント、耐震改修を含む場合は45万ポイント(※過去に発行された住宅エコポイントとの合計)。

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

窓のサイズのイメージ

◎小例	(0.2m <sup>2</sup> ~1.6m <sup>2</sup> )の場合 高さ: 0.56m程度 幅: 1.6m程度
◎中例	(1.6m <sup>2</sup> ~2.8m <sup>2</sup> )の場合 高さ: 2.4m程度 幅: 1.6m程度
◎大例	(2.8m <sup>2</sup> ~8m <sup>2</sup> )の場合 高さ: 3.2m程度 幅: 2.0m程度

(中) 2.4m<sup>2</sup>の場合  
1.5m程度

環境配慮商品、環境寄  
限/エコリフォーム=平  
換算。

改修を含む場合は45万ポイント(※過去に発行された住宅エコポイントとの合計)。(1)復興支援商品(被災地の商品・製品、被災地の商品券等、または東日本大震災への義援金及び募金等)。(2)エコ商品等(省エネ環境配慮商品、環境寄限/エコリフォーム=平換算)。

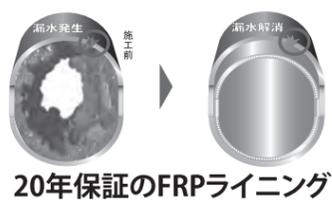
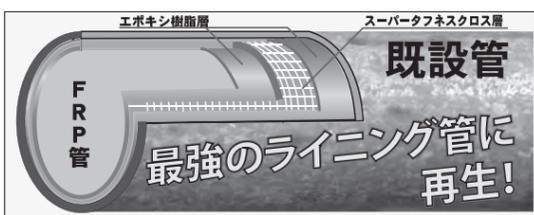
成25年1月31日迄(但し、耐震改修を行う共同住宅等の場合は、階数10以下、平成25年10月31日迄、階数11以上、平成26年10月31日迄) ※申請期限前に予算に達した場合はポイントの発行を終了。

ポイントの交換期限/平成27年1月31日迄。△復興支援・住宅エコポイントの問合せ先/住宅エコポイント事務局 TEL0570-20001121(受付時間9時~17時 土・日・祝日・年末年始含む) http://fukko-jitaku.eco-points.jp

(2度目のライニングが可能に!)

# 配管再生工事

給・排水管はまだまだ取り替えなくてもよみがえります!



特許取得の審査証明技術で  
給・排水管更生工事と  
2度目のライニング工事

株式会社P・C・Gテクニカ (創業昭和39年/資本金5000万円/特定建設業) 東京/東京都品川区北品川5丁目7番14-405号 本社 名古屋/名古屋市天白区原1丁目1204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