

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

アメニティ
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 © 禁無断転載・複製

第366号*

2013年(平成25年)

3月5日(火)

www.mansion.co.jp/



梅(ウメ)

バラ科の落葉高木



古く中国から伝わり、万葉集に梅を詠んだ多くの歌がある。白梅と紅梅があり、初春のまだ寒い中、葉のより先に花だけが開花する。本年は寒さで開花が遅れた。

知ると深まる管理組合のこと 「管理組合の知りたい」を具現化しているNPO日住協

NPO日住協は管理組合を支援している団体です

分譲マンション大量供給と共にNPO日住協誕生
NPO日住協の前身である分住協が誕生したのは1969年10月。当時旧住宅公団の分譲団地で、ベランダの落下、頻繁な漏水などの欠陥マンションが明らかに。そこで、東京・神奈川・千葉・埼玉各都県の管理組合が連携したのです。これが、NPO日住協の誕生の経緯であり、分譲マンションの歴史が、その方方で支えられている体制を整えています。

以来、常に管理組合に軸足を置き、管理組合の運営・管理会社への対応、滞納、大規模修繕工事など、管理組合を取り巻く様々な問題に対して、管理組合の理事の皆さまとNPO日住協とが一緒に知恵を出し合っており、取り組んでまいりました。

管理組合理事経験者がNPO日住協を支えています

NPO日住協が管理組合のことを徹底して理解しているのは、NPO日住協理事全員が管理組合の理事出身者であるという事実。これに尽きます。従って、NPO日住協の理事はその出身管理組合の経験の集積があり、それが知恵を出し合い、会費管理組合の課題について考え、ともに解決に向けて取り組んでいます。もちろん、法律家や建築士等の専門家をネットワークを構築しており、管理組合を全方方で支え得る体制を整えています。

NPO日住協の事業の活動のこころ
① 定例相談会：法律、建物、設備、管理についてそれぞれの専門家が相談に応じています。
② 各種セミナー：主として、実際に行った工事等の事例を通じた勉強会等、多様なセミナーを開催しています。
③ 大規模修繕工事支援事業：大規模修繕工事は多額の費用と専門性が必要で、管理組合にとって負担が重いという声をよく聞きます。そこで、NPO日住協がセカンドオピニオンといった観点から行っている事業です。
④ 首都圏マンション管理大学：主として管理組合の理事に求められる知識等を、NPO日住協の視点から管理組合の在り方について学んでいただいています。
⑤ 管理規約無料点検：管理組合の憲法と言われている規約が、管理組合のあるべき姿、時代性などに沿った規約となっているかなど、時々の点検は必要と思われる。⑥ マンション管理フェア：管理組合とそれを取り巻く施工会社等の接点の場として、管理組合の「管理を知りたい」をお届けしています。

NPO日住協本部事務所に「切迫する首都圏下型地震への備え」と題した記念講演もあります。ぜひとも、NPO日住協の在り方等について理解を深めていただくためにNPO日住協の第11回通常総会にご出席ください。お待ちしております。

第11回通常総会の開催

斎藤氏による記念講演も！

NPO日住協の第11回通常総会が来たる3月31日(日)に開催されます。総会はNPO日住協の平成24年度の事業・会計報告、平成25年度の事業計画、及び予算について、会員(管理組合・個人)に諮り、議論の上決めていただく場です。総会に先立ち、管理組合にとって大変興味深い斎藤氏による「切迫する首都圏下型地震への備え」と題した記念講演もあります。ぜひとも、NPO日住協の在り方等について理解を深めていただくためにNPO日住協の第11回通常総会にご出席ください。お待ちしております。

硯 滴

私はあなたに反対だが、あなたがそれを主張する権利は命をかけて守る★論争相手の人格と権利を尊重するこの言葉は、フランスの哲学者ヴォルテールの名言とされている★どの組織においても、運営方針の違いや考え方の相違はいくらでもあろう。しかし、議論が終われば、それはそれとしてノースайд。日常のつきあいが復活するはずだ★ところが、哲人ではないわれわれは、議論を始めるのと、方針の違いだけなのに、人間関係の対立にまで発展することも珍しくない★マンションの世界は、上下関係は建物の階の上と下だけで、他はまったくフラットな世界だといえる。大抵のマンションは、間取りさえ隣近所と同じだ★まさに気兼ねなくつきあえる望ましい環境である。論争するが仲良くつきあう。そういう討議、熟議の方法にもっと習熟していきたいものだと思う。

マンション関連の動き

- 既設昇降機安全確保緊急促進事業(第3回)の採択提案を決定／国交省
- 平成25年度東京都予算案の概要を発表／東京都
- 住宅リフォーム講座・相談会を開催／埼玉県

アクアシャトルライニング工法

建設技術審査証明事業 審査証明第0302-A号



おかげさまで
実績 30,000戸 達成!

どんな配管でも、工事できます!

■給排水管のライニング工法一覧

工 法	適用管径	用 途	備 考
ASL-II工法	15~150A	給水配管	審査証明工法
PIPS工法	15~500A	給水配管、空調配管、工業用水配管、雑排水配管	特許工法
ASL工法	15~150A	給水配管	審査証明工法
DREAM工法	32~150A	雑排水配管	審査証明工法
DSL工法	32~150A	雑排水配管	審査証明工法

大阪ガスリノテック株式会社
http://renotech.jp/

■本社
〒551-0002 大阪市大正区三軒家東2丁目13番28号
TEL.06-6556-0801 FAX.06-6556-0803

■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
TEL.03-3366-9251 FAX.03-3366-5214

新

マンション事情

〈63〉

最近のマンションは玄関ドアがオートロックとなっている上、監視カメラが点いていることが多く、犯罪が起きると駅や商店街の監視カメラを警察は分析する。監視カメラの威力は結構大きい。あるマンションでは麻薬の売人が住んだため、昼間から買人がマンション内をうろついた。そこで管理組合は監視カメラを設置して、定期的に警察官に立ち寄ってもらい映像を警察署に持ち帰ってもらうことを決めた。監視カメラが有ることを玄関の入口に掲示し、買人に見えるようにしたら、買人はマンションに近づかないから、結局売人は商売不振で自ら転居した。この間管理組合役員は売人と一言も話をしなかった。

ヤクザの親分が2組も入居したマンションではしばしば子分同士の小競り合いが敷地内で生じていたが、監視カメラを付け、警察官が定期的に立ち寄り始めた途端に、小競り合いは敷地内では全く起きなくなった。それどころか、ペットを飼っている親分はペットと散歩する時には糞を拾う姿が映っていたから、カメラはマナーも良くなるようだ。

ところが、あるマンションでは、居住者であるヤクザの組長が管理組合

マンションの防犯監視カメラ社会の功罪

松本 恭治



犯罪のデパートと言われた群馬県内のマンション、1975年築、11階、150戸+15店舗、修繕実施（写真は実施前）。ヤクザの組長が2人居住。各組長がとる外に出る際は玄関前に組員が多数整列し見送る習慣であった。現在単身老人グループがマンショ再生運動中。収監のため割愛した。

住宅がある階にエレベーターは止まらない。ベランダの床にある避難孔を住民は逃げ出し孔と呼ぶ。ところで、玄関のオートロックを含めて、防犯は近年では商品価値を高める。通勤通学する娘を駅やバス停留所まで迎えに行くと親も少なくなる。カメラを設置した場合、一人暮らしの女性が最も、数も尋常でない。監視センターを24時間体制で詰めている職員を見る。近隣相互の目が行きとどく事こそ自然監視機能だが、同時に近隣の人間関係を発展させる機会になる。機械の代替はその機会をも失わせている。ことに注意したい。

ニュータウンになると、昼間は公園の中で暮らしているようで、気持ちいいが、夜になると歩車道分離の歩道は実に怖い空間になる。樹木が多いから、街灯の光は遠くに届かない。街灯と街灯の間は暗闇になる。住

宅がある階にエレベーターは止まらない。ベランダの床にある避難孔を住民は逃げ出し孔と呼ぶ。ところで、玄関のオートロックを含めて、防犯は近年では商品価値を高める。通勤通学する娘を駅やバス停留所まで迎えに行くと親も少なくなる。カメラを設置した場合、一人暮らしの女性が最も、数も尋常でない。監視センターを24時間体制で詰めている職員を見る。近隣相互の目が行きとどく事こそ自然監視機能だが、同時に近隣の人間関係を発展させる機会になる。機械の代替はその機会をも失わせている。ことに注意したい。

既存玄関扉を工場ですること徹底改修 費用は新規交換の半額程度、環境にも配慮



綺麗になって出入りも楽しく

美観性・機能性・耐久性アップして新品以上になった既存玄関扉

~~~~~

えをしている。また、外壁等の大規模修繕時には玄関扉の塗装が重点項目の一つにもなっている。しかしながら古い団地やマンションでは、鉄部の塗り替え頻度が重なる毎に手間と費用が掛かり、その割には仕上がりが等々満足できないでいるところが多い。その大きな理由は、ケレン（旧塗膜や錆びなどを削り落とす作業）や塗装の作業を居住中の現場で行うので



工場で改修するので焼付け塗装が可能に

一定の制約があり、徹底した改修工事が出来ないためと言われている。防犯や地震対策も（株）ケミテックが開発した「玄関扉徹底改修工法」は、既存の玄関扉を外し、工場ですること改修するので、旧塗膜や錆びを完全に除去する事ができ、「焼付け塗装（※）」が可能になり、金具も全て更新するので、美観性・機能性・耐久性が向上し、新品同様の仕上がりになる。また、新規交換する場合に比べ費用が安く（半額程度）、旧扉の廃棄を伴わないので環境対策にもなる。

### 〈玄関扉徹底改修工法〉

|         |                                                                                           |                                          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 本体工事    | （玄関扉徹底改修工法）作業工場で「ショットブラスト」及び「エアブラスト」により既存塗膜を完全除去（1種ケレン）、「焼付け塗装」により新品以上に仕上げ改修。工期1週間、その間仮扉。 |                                          |
| 標準仕様    | 塗装仕様                                                                                      | 変成エポキシプライマー・アクリル樹脂焼付上塗り塗料仕上げ扉両面同色、単色仕上げ、 |
|         | 丁番                                                                                        | SUS製旗丁番に交換                               |
|         | ドアアイ                                                                                      | 視透性確保のため新規交換                             |
|         | 郵便受け口（ポスト口）                                                                               | A4サイズ対応に拡張切断しSUS製ポスト口を取付け。               |
| オプション仕様 | 郵便受け箱                                                                                     | 新規交換                                     |
|         | 美観装飾                                                                                      | 扉表に装飾モール新規取り付け                           |
|         | 塗装仕様                                                                                      | 単色+クリア仕上げ、メタリック仕上げ、パール仕上げ他扉表裏の色替え        |
|         | 枠の塗装                                                                                      | 現場塗装                                     |
|         | ドアコーザー                                                                                    | ドアコーザー-新規交換                              |
|         | 錠前・把手                                                                                     | ビッグ対応錠に交換。高齢者、女性に優しいレバーハンドルに交換           |
|         | ドアフェン                                                                                     | 塗膜を傷つけないドアガードに交換                         |
|         | 地震対策                                                                                      | 対震丁番・対震ドアガード・鍵受け拡張工事                     |
|         | 防犯対策                                                                                      | 補助錠新設                                    |
|         | 沓摺                                                                                        | 腐蝕下枠をアルミ枠へ交換                             |

詳細：<http://www.chemi.co.jp>

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。



Chemitech 株式会社 ケミテック

〒241-0802 横浜市旭区上川井町 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「ショットブラスト・エアブラスト」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

- ★防災の手引き作り、自治体が後押し  
中央区はマニュアル策定の手引きをHPで公開、目黒区の外郭団体も手引き作成、仙台市も近く完成させる。  
(1/21読売)
- ★マンション誰のものか(第4部)管理に挑む  
管理組合がしっかり機能するためには何が必要か。管理組合のあり方や様々な取り組みをシリーズで掲載。プロの手による管理や、自主的にシャトルバスを運営する事例など。  
(1/22~24日本経済)
- ★ゴミ屋敷背景に、どうするセルフネグレクト対策  
高齢者が生活の意欲低下で無頓着になり健康などに害が及ぶ状況を「セルフネグレクト」という。全国に9381~1万2190人のセルフネグレクト状態の高齢者がいると推計。足立区では1月にゴミ屋敷対策の条例を施行。  
(1/22日本経済)
- ★長谷工、分譲マンション向け省エネ事業  
年内にも新築、既存の分譲マンション向けに省エネサービスを始める。1棟分の電力を割安に一括購入し、各戸にスマートメーターを導入する等各戸の電気代を最大15%程度安くする。  
(1/24日本経済)
- ★新築マンション欠陥、設計・施工業者に賠償命令  
壁に亀裂などの欠陥があったとして、大分県の男性が設計会社と建設会社に損害賠償訴訟の2度目の差し戻し上告書で。  
(1/31読売)
- ★豊島区、耐震改修助成手厚く  
特定緊急輸送路沿いに建てられた旧耐震基準の高層分譲マンションについて豊島区は耐震改修工事の助成率を拡大。国、都の補助分と合わせてこれまで2分の1だったのを上限6分の5へ引き上げる。  
(2/7東京)
- ★墨田区、集合住宅の防災強化に補助  
一定基準を満たした集合住宅を「すみだ良質な集合住宅」と認定し、整備費の一部を補助する制度を創設。  
(2/13東京)
- ★パナソニック、高齢者住宅に参入  
全国の工務店30社と組み高齢者向け集合住宅の整備事業に乗り出す。家賃2~3割安く。  
(2/17日本経済)
- ★公営住宅入居者の遺品、引き取り手なく自治体苦悩  
9都市県で正規の手続きを経ずに遺品を廃棄していることがわかる。  
(2/17朝日)

## ぶっくがいと

## 「マンションの不具合・劣化総覧」

要注意・要補修の現象を見極める  
大場喜和監修、日経アーキテクチュア編



本書は築20年程度のRC造の共同住宅を中心に建物の典型的な不具合・劣化の数々を約900枚のカラー写真で示し対処法を紹介。自分達のマンションがどのレベルにあるか実情を調べたいなどの参考資料となる。日経B.P.社発行3990円(税込)



やすらぎ空間II  
200頁におよぶ美装記念誌で、編集委員が約2年をかけて作成した。同団地は狭山市内最大の郊外型大規模マンション。

また、当日は事務局より、国土交通省で検討が  
ユジャッキを使って旧立て管を引き抜く方法により問題を改善する。専用ジャッキは、手動油圧式ポンプとシリンドラを使用するので省エネ、低騒音、低振動、且つ粉塵や泥水を発生させない等で居住者のストレスを軽減する工法として開発された。



山根弘美理事長

高層住宅管理業協会（山根弘美理事長）は2月20日、記者会見を行って、4月1日に一般社団法人の認可を受けるにあたり、名称を「一般社団法人マンション管理業協会」に変更することなど、定款の改訂を行ったと発表した。

山根理事長は、「分譲マンションの9割以上を管理している協会の認知度のアップ、及び管理会社の地位向上、コンプライアンスも含めた業務品質の向上」が名称変更の主目的であると語った。

また、当日は事務局より、国土交通省で検討が

## 「マンション管理業協会」に名称変更

### 高層住宅管理業協会

3月にも同検討会が再開し、パブリックコメントも予定されているとのこと。

同検討会の第8回目の会合では、検討会の委員より、マンション標準管理規約第27、32条のコミ

ユニティ条項の削除提案が行われたが、提案に対し、協会は反対の立場をとっている。

パブリックコメントの機会を利用して、再度協会の立場を表明したいとしている。

## 共用部扱いで玄関扉と窓サッシを全面交換

### 愛宕二丁目住宅(多摩市)

2月21日、愛宕二丁目住宅(東京都多摩市、都公社分譲、1972年入居、5階建て14棟、総戸数402戸、築41年)において、NPO日住協東京支部主催による「住宅アルミサッシ・玄関ドア交換工事」の見学会が開催された。

見学会では、実際に既存の窓を撤去するところから、新しい窓を設置するまでの工程を見学した。

入居以来41年を迎え、既存の窓サッシは老朽化により変形し、強雨時には雨の吹き込み、冬場には結露、また騒音の問題があった。

既存のドアも騒音及び断熱性の問題もあったことから、同住宅では、窓サッシとドアの全戸交換に向けて3年前から計画

## 耐震改修を促進する 専門家団体が発足

### 日本建築耐震化推進アドバイザー協会

建築物の耐震化を推進する一般社団法人日本建築耐震化推進アドバイザー協会(事務局「東京都新宿区・林弘明理事長」)が発足した。

国交省では今国会に「耐震改修促進法」の改正案を提出し、耐震診断及び改修にかかる国の補助率を引き上げる。また

緊急輸送道路沿道の建築物オーナーには耐震診断を義務化し、それ以外の建築物オーナーにも、耐震診断及び耐震改修を努力義務とするなど、近い将来に予測される大地震に対応するため、建築物の耐震化に本腰を入れて取り組んでいる。

しかし、耐震診断の結果、耐震性の不足がわ

## 新しいサッシ枠の取り付け作業

北側窓サッシ2ヶ所、南側窓サッシ3ヶ所(棟により、南側2ヶ所)、ドア1ヶ所を交換し、1戸あたり3~4時間で工事は完了。

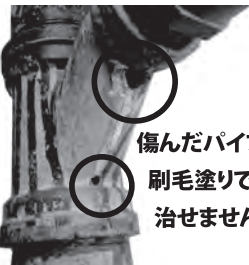
サッシの窓ガラスには2枚の板ガラスの間に空気層の入った複層ガラスを採用したため、断熱性が高まるとともに、遮音性も高まった。

また、ドアには耐震枠を採用したことで地震時の安全性を高め、鍵にはディンプル錠を採用し、ピッキング等への防犯性も向上させた。

同協会は、協会に所属する一級建築士や弁護士、不動産鑑定士などの専門家がコンサルにあたり、これらの問題解決を支援することを目的としている。今後、費用面などの問題で悩む建物オーナー等からの相談に応じていく。

倒壊し道路を塞いだ建物

## 排水管更生は枝管分岐部の再生と補強が最重要です。



傷んだパイプは  
刷毛塗りでは  
治せません!

審査証明技術の「P・C・G マルチライナー工法 (FRP ライニング)」と組み合わせれば地震に強い「特許・FRP 耐震 ライニング」となります。又、もう一つの第3の工法「P・C・GタービンZ更生工法」と組み合わせれば集管だけでなくすべての排水管に適用できる「P・C・GタービンZ更生工法+」になります。

特許・枝管分岐部更生技術  
**枝管FRPサポーター工法**  
枝管切断不要・ロボット施工でFRP仕上げ!

20年保証



信頼の特許技術



品質

にこだわります。枝管分岐部もFRP仕上げです。

<一般社団法人 P・C・G協会工法開発元>  
**株式会社 P・C・Gテクニカ**

東京/東京都品川区北品川5丁目7番14-405号  
本社/名古屋市天白区原1丁目1204番地(P・C・Gビル)  
神戸/兵庫県西宮市高須町一丁目5番3-103号  
島/広島県広島市安佐南区中須2丁目7-14  
工事部/神奈川(横浜・平塚)・埼玉・名古屋・大阪・福山

無料電話 0120-812-032  
http://www.pcgtxas.co.jp





★ 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                                                                                |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 材塗料・防水・防カビ・力水                         | 日本ペイント(株)                | 品川区南品川 4-7-16<br>TEL03-5479-3613<br>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装システムまで幅広く対応が可能です。                                 |
|                                       | 昭 石 化 工 (株)              | 港区台場 2-3-2 台場70ビル11F<br>TEL03-5531-7066<br>東京支店                                              | PC工法、改質アスファルト(熱、常温、トーチ)をメインとして、各種改修工事に適した防水材料を供給している。                                       |
|                                       | 田島ルーフィング(株)              | 千代田区岩本町 3-11-14<br>TEL03-5821-7721<br>改修工事課                                                  | アスファルト、ウレタン塗膜、塩ビシート等を手がける総合防水材料メーカー。集合住宅の防水改修について豊富なノウハウを持つ。                                |
| 販材                                    | 化研マテリアル(株)               | 港区西新橋 2-35-6 第三松井ビル<br>TEL03-3436-3010<br>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。                            |
| 防 水 ・ 塗 装 ・ 大 規 模 修 繕 工 事 ( 専 業 大 手 ) | 関東防水管理事業協 同 組 合          | 千代田区岩本町 3-11-13<br>TEL03-5821-7721<br>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 159 社のネットワークで対応できるサービスが強み。                         |
|                                       | 中外商工(株)東京支店              | 台東区東上野 3-14-8<br>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、構築物調査・診断・積算・リフォーム工事。                                       |
|                                       | 南 海 工 業 (株)              | 世田谷区船橋 3-26-7<br>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、耐震補強工事迄数多くの工事経験をもち、責任施工の出来る会社です。                                 |
|                                       | 日 本 産 業 (株)              | 中央区月島 4-4-4<br>日本産業ビル内<br>TEL03-5547-6611 (本社)                                               | 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(株)                | 練馬区富士見台 4-43-5<br>TEL03-3998-8721<br>http://www.nihon-bousui.co.jp                           | 建物の外装工事、防水工事全般。                                                                             |
|                                       | 渡 辺 物 産 (株)              | 大田区北千束 3-1-3<br>TEL03-3748-4011                                                              | 調査工事、仮設工事、内外壁面等劣化部補修工事、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営業所で網羅する。                             |
|                                       | (株)久野建装                  | 小平市仲町 206-14<br>工事部多摩センター営業所<br>TEL042-348-1116 (代)<br>ミヨヤ イイロ                               | 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)、内外塗装工事等まで一環した建築仕上工事業。                                     |
|                                       | 建 装 工 業 (株)              | 港区西新橋 3-11-1<br>TEL03-3433-0501<br>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 (株)サカクラ | (本社)横浜市磯子区岡村7-35-16<br>TEL045-753-5000(代)<br>(東京支店)港区海岸1-9-11<br>マリンクス・タワー5階 TEL03-3436-3391 | [総合改修専門工事業業]<br>経営理念、「最良の施工は最大の信用をあつめ最高の営業につながる」<br>＜創業 70 周年を迎えました＞                        |
|                                       | 三 和 建 装 (株)              | 西東京市田無町 1-12-6<br>TEL042-450-5811<br>http://www.sanwakenso.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 (株)              | 本社／川崎市川崎区大川町 8-6<br>TEL044-366-4771<br>FAX044-366-7091<br>リニューアル営業部                          | ISO9001・14001 に基づけされた「高い品質」と「誠実なアフターケア」「環境に優しいリニューアル」で快適性と機能性を追究し、皆様のニーズに合ったリニューアルを提案しています。 |
|                                       | (株)ソエジマ                  | 世田谷区経堂 5-28-10<br>TEL03-5918-6856<br>営業部<br>http://www.soejima.co.jp/                        | 調査診断から総合仕上まで塗装、防水、内外装。<br>リフリート工法他総合改修工事。                                                   |
|                                       | ヤマギシリフォーム工業(株)           | (本社)品川区南品川 4-2-36<br>TEL03-3474-2900<br>http://www.ymgs.co.jp/                               | 責任施工による総合改修工事・外壁改修工事・防水工事・アロンウォール工法・リフリート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。                            |
|                                       | (株)ヨコソー                  | 本社／横須賀市森崎 1-17-18<br>TEL0120-34-5191<br>東京支店 / TEL03-3736-7751<br>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・設備水                             | いずみテクノス(株)               | 杉並区荻窪 4-32-5<br>TEL03-3393-2537 営業部<br>http://www.izumilining.co.jp                          | ㈱小泉グループの一員。給水管、排水管の更生工法を独自開発した。モバイル・リボン工法、モバイル・ハイブリッド工法で斯界席巻中！                              |

|                             | 企 業 名                              | 所在地／電話                                                                                                                  | 主な技術・工事・業務内容                                                                 |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 給 ・ 排 水 管 設 備 ( 赤 水 対 策 他 ) | NPCパイプライニング協会                      | 中央区銀座 1-13-13 中央大和ビル<br>日米レジン内<br>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もち、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。          |
|                             | (株)神奈川保健事業社                        | 横浜市区金沢区鳥浜町 4-18<br>TEL045-772-1424<br>営業課<br>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良な工法を考えたご提供致します。          |
|                             | 大阪ガスリノテック(株)<br>(旧㈱きんぱいリノテック)      | 新宿区高田馬場 3-35-2<br>TEL03-3366-9251<br>FAX03-3366-5214<br>E-mail: kr-tokyo@renotech.co.jp                                 | ISO 認証取得した複数の更生技術と最新の更新技術をミックスし、配管状況・居住者負担を勘案して、最適な給排水管改修工事をご提案。             |
|                             | 京浜管鉄工業(株)                          | 新宿区若葉 1-12-5<br>TEL03-3358-4873<br>FAX03-3358-4876                                                                      | 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(株)<br>マンションリニューアル事業部          | 港区西新橋 3-11-1<br>TEL03-3433-0506 設備部<br>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 (株)                        | 東京都品川区西五反田 7-22-17 TOC ビル<br>TEL03-5437-0170 FAX03-5437-8467<br>http://www.ruscute.com<br>E-mail: mail@ruscute.com      | 創業 110 年！ 給水管電気防食のバイオニア『ラスカット工法』。審査証明取得の確立された技術でマンションの給水管を建替えまで延命！           |
|                             | (株)東京ライニング                         | 中央区新川 1-17-25<br>東茅場町有楽ビル<br>TEL03-3551-0136<br>FAX03-3245-1923                                                         | 「技術審査証明」取得の給水管更生技術「NT工法シリーズ」、排水管更生技術「ReeFLOW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 (株)               | 港区芝 4-9-4 芝浜ビル<br>TEL03-5445-2822<br>FAX03-5445-2813<br>http://www.tg-tosetzs.co.jp                                     | 『DREAM工法』は、日本で初めて難排水管更生技術として技術審査証明を取得。11 年を経過し 2 万住戸を超える工事実績。                |
|                             | 日本滌化化学(株)                          | (本社) 港区虎ノ門 3-2-2 30 森ビル<br>TEL03-3459-0051<br>(テクニカルセンター) 港区芝 3-26-30 専売ビル<br>東京都 4 水第 382 号                            | 洗浄薬品の総合メーカー・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 (株)                        | 中央区新川 1-2-8 第 5 山京ビル<br>TEL03-3523-0611 (代)<br>FAX03-3523-3100<br>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。             |
|                             | (株)P・C・Gテクニカ<br>ライニング事業部           | 品川区北品川 5-7-14-405<br>TEL0120-014834<br>http://www.pcgtxas.co.jp                                                         | 20 年保証の排水管ライニング！<br>「審査証明・特許工法」配管替えの半分で既設管の配管補強と耐震更生を行う「FRP耐震ライニング」          |
|                             | (株)マルナカ                            | (本社)平塚市四之宮7-1-27<br>TEL0463-79-6161 (代)<br>FAX0463-79-6160                                                              | 二つの特許と技術審査取得。既設管に新しいパイプを作るマルライナー工法は 10 年以上の実績。浴室排水トラップは業界初の日本工業規格適合。         |
|                             | 加ステレックス<br>エナジー                    | 文京区本駒込 2-27-15 JES ビル内<br>TEL03-3945-1471 FAX03-3945-1618<br>http://www.japan.eng.co.jp<br>E-mail: info@japan-eng.co.jp | 長寿命でリサイクル可能なからだにやさしいステンレス管と耐震性に効果的で省エネルギー対応のハウジング継手を組み合わせた配管システムです。          |
|                             | 会管社<br>エタレバ                        | 渋谷区代々木 1-19-12<br>新代々木ビル<br>TEL03-5388-4471<br>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。                        |
|                             | 工電事<br>手サツ摺シ<br>改玄関<br>修扉<br>(結窓露) | 台東区台東 3-18-3 SEC ビル<br>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。                 |
|                             | (株)電設工業                            | 練馬区高松 6-28-1<br>TEL03-3904-6841 (代)<br>FAX03-3904-8599                                                                  | 電気・空調・弱電設備の設計・施工及容量増設・照明器具取替・コンセント増設等の改修工事他電気設備のすべてを扱う技術専門会社です。              |
|                             | 三協立山(株)<br>三協アルミ社                  | 中野区中央 1-38-1<br>住友中野坂上ビル 18F<br>TEL03-5348-0382<br>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<br>「玄関扉徹底改修工法」            | 横浜市区旭区上川井町 2202-1<br>TEL045-921-2828<br>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。               |
|                             | (株)あけぼの通商<br>関 東 営 業 所             | 八王子市谷野町 814-1<br>TEL042-691-5666<br>FAX042-649-5511<br>http://www.anmitsuglass.com                                      | 独自の高断熱ペアガラス「あんみつガラス」を開発！ 窓ガラスの防露・断熱・防犯・防音など環境にも優しい快適な暮らしをご提案します。             |

〈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/



が、この判決は、不当な行為によつて取得した権利を行使することは許されないとする「クリーンハンスの原則」を理由としました。

により、…治療院として







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)

| 団 地 名               | 最寄駅         | バス<br>徒歩 | 築年  | 間取り   | 面積<br>(㎡) | 価格<br>(万円) |
|---------------------|-------------|----------|-----|-------|-----------|------------|
| 越 中 島 3 丁 目 ハ イ ツ   | 門 前 仲 町     | 歩 7 分    | S55 | 3 LDK | 75.95     | 2,530      |
| 車 返 団 地 1 街 区       | 武 蔵 野 台     | 歩 8 分    | 50  | 3 DK  | 48.99     | 1,180      |
| 落 合 団 地             | 多 摩 セ ン タ ー | 歩 20 分   | 51  | 3 DK  | 59.22     | 700        |
| メ ゾ ン 豊 ケ 丘         | 多 摩 セ ン タ ー | 歩 17 分   | 61  | 3 LDK | 77.76     | 1,400      |
| 富 士 見 町 住 宅         | 立 川         | バ 7 分    | 43  | 2 LDK | 41.70     | 600        |
| 高 洲 第 一 住 宅         | 稲 毛 海 岸     | 歩 7 分    | 49  | 3 DK  | 48.93     | 450        |
| 高 洲 第 二 住 宅         | 稲 毛 海 岸     | 歩 4 分    | 51  | 2 LDK | 48.99     | 470        |
| 幸 町 団 地 10 街 区      | 西 千 葉       | 歩 12 分   | 45  | 3 DK  | 48.85     | 510        |
| み つ わ 台 団 地         | み つ わ 台     | 歩 2 分    | 51  | 3 DK  | 56.81     | 430        |
| 千葉ニュータウン堀込第3住宅      | 白 井         | 歩 5 分    | 55  | 2 LDK | 56.81     | 680        |
| 入 間 リ パ ー サ イ ド 住 宅 | 仏 子         | 歩 12 分   | 57  | 3 LDK | 76.88     | 630        |
| 入 間 扇 町 屋 団 地       | 武 蔵 藤 沢     | バ 11 分   | 58  | 4 LDK | 89.88     | 800        |
| 蓮 田 駅 前 住 宅         | 蓮 田         | 歩 3 分    | 55  | 3 LDK | 76.88     | 1,150      |
| リ プ レ 川 口 一 番 街     | 川 口         | 歩 2 分    | H4  | 1 DK  | 33.27     | 1,240      |
| 川 越 新 宿 団 地         | 川 越         | 歩 10 分   | S45 | 3 DK  | 50.90     | 460        |
| 宮 向 団 地             | 片 倉 町       | 歩 18 分   | 46  | 2 LDK | 48.85     | 590        |
| 左 近 山 団 地           | 二 俣 川       | バ 10 分   | 44  | 2 LDK | 46.27     | 580        |
| 西 三 田 団 地           | 生 田         | 歩 13 分   | 42  | 2 LDK | 45.43     | 900        |
| グ リ ー ン タ ウ ン 宮 の 里 | 本 厚 木       | バ 26 分   | 58  | 3 LDK | 79.40     | 890        |
| 霧 が 丘 グ リ ー ン タ ウ ン | 青 葉 台       | バ 15 分   | 54  | 3 LDK | 68.62     | 1,100      |

※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/>

## 高齢者向け住宅シリーズ⑨

## ケアハウスとは

老人福祉法の定める老人福祉施設で、一人で生活するには不安のある高齢者が、低料金で利用できる施設で、食事の提供や、日常生活に必要なサービスをつけることがで

きる。利用できる高齢者は、既述の軽費老人ホーム・B型が60歳以上なのに対し、ケアハウスは65歳以上の要介護者となっている。

介護保険の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けていることで、介護が必要な状態になったとき、施設職員から介護サービスを受けられる(軽費老人ホームA・B型は、介護が必要になったときには、外部の介護サービス事業者が居宅介護サービスを提供する)。

介護保険施設である介護療養型医療施設の廃止に伴い、その機能を補完する施設として期待されており、民間事業者も設置事業者として認めたこと(従来の軽費老人ホームは自治体や社会福祉法人が設置)近年施設数が増えている。

全国に約1800施設あり、定員は約7万2千人(平成23年10月時点)。利用料金は月額6〜17万円程度で、施設により一時金(保証金・敷金等)が必要などところもある。

## 集合郵便箱

餅つき大会に参加して人のやさしさに触れる

私の住む団地では毎年2月に餅つき大会をします。準備は前日からお手伝いは正直とても大変。今年は雨でした。

お餅を食べていただくのは集会所なのですが、かまどは外につくってあったので、お手伝いの人はみんな寒い外での準備でした。

雨の中、男の方はお餅をついたり、かまどにつききりなのでずぶぬれ。それでもお餅を丸める女性たちがぬれてはいないというテンションを張って

くださったり、とても気持ちよく過ごしました。

雨でも大勢の方が食べにいらしてくださいましたし、やってよかったと心から思いました。ご近所同士のつながりを深めるためイベントに参加することを大切と感じます。(横浜市・YT48歳女性)

大鵬から教わったこと

昭和30年代、小学生真つ只中だった私はまさに「巨人・大鵬・玉子焼き」世代だ。とにかく大鵬は強かった。負けるという言葉さえ知らないんじゃないかと思えるほどに45連勝、32回もの優勝をしていたのだから、子供の目にそう映っても仕方ないだろう。

端正な顔立ち色白で、引き締まった体は少年向け雑誌の表紙にもなっていた。天才とばかり思いついてしまった。実は、商工会議所まで迎

えて来て！と突然言われた。私は涙が止まらずに泣きながら、娘なつるが。そこで私は「ばあちゃんって、どこかばあちゃんじゃ？」と返した。すると相手は無言のまま電話を切ってしまった。ひと昔前なら間違い電話だったのかなと思うが、最近では相手の振り込め詐欺だったかもと疑ってしまふ。

「いろは」からわかる

## 保険の話

前回は遺族年金のまとめをしました。受取額が職業により差があるのも事実ですが、結構な金額を受け取れることを理解いただけたでしょうか。

次は、家族の大黒柱に万が一のことが起きたときに、遺

族年金以外の「収入」があるのか確認したいところです。次は、残された遺族が働いて収入を得ることを考えられます。

まず、会社員や公務員の場合は、福利厚生制度として死亡退職金制度がある場合があります。会社等により独自の算定方法を用いているため、一概にどの程度受け取れるかはわかりませんが、自分の職場にこのよ

生命保険を考える前に④  
(その他の収入を把握しよう)

▷19◁

うな制度があるのか確認して生命保険に加入していること

同じなのです。このように、万が一のことが起こったときに、考えられる収入を把握することは、必要以上に生命保険に加入しないためにも大切なことです。

最近、簡単に収入を予測できるパソコン用ソフトもあり

ますし、FP(ファイナンシャルプランナー)などに相談して確認すると良いでしょう。

次回は「万が一」のときの「支出」を確認します。「収入」と「支出」の差額が生命

保険に加入する時の目安になるからです。(AFP・T.S)

セ・パルレ中央林間団地  
大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 大和市中央林間6-3-20  
建物概要 RC造、SRC造 地下1階、地上5〜17階建7棟、付属施設  
総住戸数336戸、H14年竣工  
設計監理 (有)鈴木哲夫設計事務所  
工事内容 仮設、躯体改修、外壁・鉄部等塗装、シーリング、防水、雑改修、及びその他付帯工事  
工事予定 H25年10月〜26年7月  
見積参加条件 (詳細は、参加要領の資料を下記にて入手)  
①資本金1億円以上 (共同企業体の場合は合算可)  
②直前前年間工事高 (H23年度) 完成工事高30億円以上、分譲マンション改修工事高15億円以上  
③過去5年間に分譲マンションで1億円以上の改修工事 (関東圏内) が5現場以上  
参加要領資料配付 3月5日(火)から(有)鈴木哲夫設計事務所にて配付 (必ず事前に下記まで電話連絡の事)  
提出期限 4月4日(木)17時迄必着 ※郵送か宅配のみ受け付け  
問い合わせ・資料提出先 〒162-0041 東京都新宿区早稲田鶴巻町554小西ビル3A 有限会社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>

## 【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。

〒103-0002 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、(株)東京プランニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係、FAX 03-3667-1808

馬鹿を自覚したとき、私以上の成功など誰でもできる。

## 馬鹿に効く薬。

倉橋隆行 著 四六判・232頁・定価1,575円(税込)

「倉橋流」成功哲学で新しい不動産ビジネスのチャンスをつかむ!!

学歴もない、不動産業の二代目でもない、ゼロからのスタート。十数年で日本最大級の不動産投資のコンサルタント会社はじめ8社を経営、今では100名を超える社員を抱えるまでに成長。TVやラジオのコメンテーターとしても活躍中の倉橋隆行が「馬鹿」な人ほど成功する哲学、正々堂々と生き抜く知恵を説く。国際ライセンス(米国公認不動産経営管理士)を持ち、全国で相続対策や土地有効活用、不動産コンサルティングの講演を多数こなす。

有隣堂本店  
総合・ビジネスランキング  
**1位!**  
(2013.2/3〜2/9)

有隣堂ヨドバシAKIBA店  
ビジネスランキング  
**1位!**  
(2013.2/10〜2/16)

紀伊國屋書店新宿南店  
総合ランキング  
**2位!**  
(2013.2/11〜2/17)

Amazon.co.jp®  
[不動産] 部門  
**1位!**  
(2013.2/16)

『馬鹿に効く薬。』刊行記念著者のトークイベント開催!!  
お気軽にご参加下さい。

(日程)2013年3月14日(木) 19:00より(入場無料)  
(会場)紀伊國屋書店新宿南店3階 貸室「ふらっとすぽっと」

お問い合わせ

(株)週刊住宅新聞社・出版局販売部

〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル  
TEL 03-5363-5820 FAX 03-5363-5825<http://www.shukan-jutaku.com/>

週刊住宅

検索

馬鹿に効く薬。

倉橋隆行

人生は、価値観の追求である。信念をもって、自分流に生きることだ。

ある、ふとしたきっかけから不動産業と出会う。そこから大きく生き方を変え、十数年で100名を超える社員を抱え、現在も成長し続けている不動産コンサルタント会社を東京、横浜、大阪で経営。馬鹿でも普通の人以上の努力したらと、その成功するための思考を、自分の夢できた道とともに初めて明かす。

週刊住宅新聞社

発刊後  
続々大反響!  
全国書店にて  
好評発売中





2013年(平成25年)  
3月5日(火)

☆第366号☆

☆「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。

快適な暮らしを求めて

# アメニティ

| 今月の紙面 |                 |
|-------|-----------------|
| 1面    | NPO日住協通常総会開催案内  |
| 2面    | 新マンション事情、玄関扉改修  |
| 3面    | 情報INDEX、高層協名称変更 |
| 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    | タエコ物語、公園遊具他     |
| 7面    | 住み替え情報、集合郵便箱    |

従来の基準(L等級)

床衝撃音に対する遮音等級(日本建築学会で設けている基準)

| 遮音等級 | 集合住宅としての等級 |            | 遮音等級別の生活状態                               |               |
|------|------------|------------|------------------------------------------|---------------|
|      | 軽量床<br>衝撃音 | 重量床<br>衝撃音 | 軽量(LL): 椅子、物の落下音など<br>重量(LH): 足音、走り回る音など | 集合住宅の生活状態     |
| L-40 | 特級         | 特級         | LL: ほとんど聞こえない<br>LH: 遠くから聞こえる感じ          | 気兼ねなく生活できる    |
| L-45 | 1級         |            | LL: サンダル音は聞こえる<br>LH: 聞こえるが気になる          | 少し気をつける       |
| L-50 | 2級         | 1級         | LL: ナイフなどは聞こえる<br>LH: ほとんど聞こえない          | やや注意して生活する    |
| L-55 |            | 2級         | LL: スリッパでも聞こえる<br>LH: 少し気になる             | 注意すれば問題はない    |
| L-60 | 3級         | 3級         | LL: はしを落とすと聞こえる<br>LH: やや気になる            | お互いに我慢できる限度   |
| L-65 | 級外         |            | LL: 10円玉で聞こえる<br>LH: よく聞こえる              | 子どもがいれば文句が出る  |
| L-70 |            |            | LL: 1円玉でも聞こえる<br>LH: 大変よく聞こえる            | 子どもがいても上が気になる |
| L-75 |            |            | LL: 大変うるさい<br>LH: //                     | 注意していても文句がくる  |
| L-80 |            |            | LL: うるさくてがまんできない<br>LH: //               | 忍者的生活が必要      |

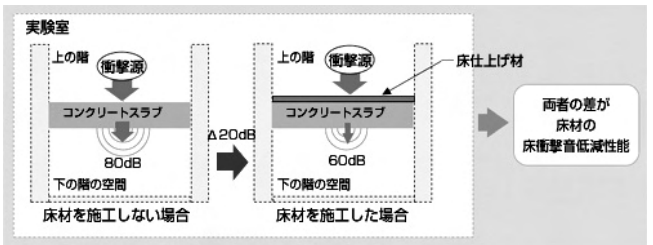
新しい基準(Δ等級)

(財)日本建築総合試験所の発表による基準

| 低減量の数値を下記の表と照らし合わせランクを判定する           |            |                  |       |       |        |        |
|--------------------------------------|------------|------------------|-------|-------|--------|--------|
| 高<br>—<br>—<br>—<br>—<br>—<br>—<br>低 | 表記する<br>等級 | 軽量床衝撃音レベル低減量の下限値 |       |       |        |        |
|                                      |            | 125Hz            | 250Hz | 500Hz | 1000Hz | 2000Hz |
|                                      | ΔLL-5      | 15dB             | 24dB  | 30dB  | 34dB   | 36dB   |
|                                      | ΔLL-4      | 10dB             | 19dB  | 25dB  | 29dB   | 31dB   |
|                                      | ΔLL-3      | 5dB              | 14dB  | 20dB  | 24dB   | 26dB   |
|                                      | ΔLL-2      | 0dB              | 9dB   | 15dB  | 19dB   | 21dB   |
|                                      | ΔLL-1      | -5dB             | 4dB   | 10dB  | 14dB   | 16dB   |
| 高<br>—<br>—<br>—<br>—<br>—<br>低      | 表記する<br>等級 | 重量床衝撃音レベル低減量の下限値 |       |       |        |        |
|                                      |            | 63Hz             | 125Hz | 250Hz | 500Hz  |        |
|                                      | ΔLH-4      | 5dB              | -5dB  | -8dB  | -8dB   |        |
|                                      | ΔLH-3      | 0dB              | -5dB  | -8dB  | -8dB   |        |
|                                      | ΔLH-2      | -5dB             | -10dB | -10dB | -10dB  |        |
|                                      | ΔLH-1      | -10dB            | -10dB | -10dB | -10dB  |        |

注) マイナス数値は防音出来ず、逆に音を大きくしてしまっている事を意味します。

(床材の床衝撃音低減性能の測り方/Δ値)



(出典: 日本防音床材工業会ホームページより)

の性能を持つ二重床は、軽量床衝撃音ΔL3以上、重量床衝撃音ΔL2以上を目安とする方向で検討しているとのことである。

二重床は、床材と床下の支持脚などの遮音システムが一体となって初めて遮音性能が発揮されますので、この程度の基準でも、防振根太などの床下のシス

【参考】従来の推定L等級との床衝撃音レベル低減量の対応

(財)日本建築総合試験所・(財)ペタリーピング採用の推定方法

| 新しい表記等級(Δ) | ΔLL-1         | ΔLL-2         | ΔLL-3         | ΔLL-4         | ΔLL-5         |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 従来の推定L等級   | L60等級<br>推定製品 | L55等級<br>推定製品 | L50等級<br>推定製品 | L45等級<br>推定製品 | L40等級<br>推定製品 |

(財)建材試験センター採用の推定方法

| 新しい表記等級(Δ) | ΔLL-1         | ΔLL-2         | ΔLL-3         | ΔLL-4         | ΔLL-5 |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------|
| 従来の推定L等級   | L55等級<br>推定製品 | L50等級<br>推定製品 | L45等級<br>推定製品 | L40等級<br>推定製品 |       |

※ΔLHについては相関表が発表されていないため、掲載しておりません。  
※施工上の問題もありますので、新基準のデータと一概には換算できません。

さらに新しい基準も業界内には、さらに新しい基準を模索する動きがあります。

「Δ等級」には、ΔLHの最高ランク4の低減量が「マイナス」がありますが、基準に「マイナス」を認めるのはおかしい、ということから、「A特性」という基準が検討されています。

二重床の性能評価は、現在Δ等級(低減量)で行われていますが、この評価により各社製品の性

日本乾式遮音二重床工業会  
平成7年乾式遮音二重床メーカー(現在会員9社)により、乾式遮音二重床の品質の向上を目的に設立された。  
事務局 フクビ化学工業(株)内  
住 所 東京都品川区大井1-23-1  
電 話 03(5742)6321

感覚を考慮して補正をした値(周波数重み付け特性)がA特性です。いつ基準になるのか現時点では全く不明ですが、そのような動きがあることもお伝えしておきます。

それに対し、人間の耳の感覚を考慮して補正をした値(周波数重み付け特性)がA特性です。いつ基準になるのか現時点では全く不明ですが、そのような動きがあることもお伝えしておきます。

二重床(フローリング)の遮音性能の話<バックナンバー>

| 掲載月・テーマ                       | 要点                                                                         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2012年8月号<br>(その1) L値と推定L値の違い  | L値は建物自体の遮音性能値で、現場での実測値。推定L値は、床材メーカーの試験場で測定される推定値。                          |
| 2012年10月号<br>(その2) 推定L値の問題点   | 測定方法に決まりがなく、自社製品に有利な測定をするメーカーもあり、数値の信頼性が低い。そのためトラブルも多く、既に廃止されている。          |
| 2012年11月号<br>(その3) Δ等級表記について  | 測定方法や測定に使う試験体の材質が明確に決められているため、現場での再現性が高く、数値の信頼性も高い。                        |
| 2012年12月号<br>(その4) 二重床の特徴     | 関東圏のマンションに多い床の施工方法。遮音性能に優れるが、重量床衝撃音(ΔLH)を遮るのは難しいため、カタログにマイナスのないものを選ぶことが大切。 |
| 2013年1月号<br>(その5) 二重床の正しい施工方法 | 施工方法により、床材の遮音性能が落ちることがある。理想的な施工方法は、床材を壁や幅木から少し離し、床材の受けた衝撃を壁に伝えないようにすること。   |
| 2013年2月号<br>(その6) 二重床を選ぶ基準    | 軽量床衝撃音はΔL4以上、重量床衝撃音は、カタログの試験数値にマイナスの無いものを選ぶのが理想。ただし、家族構成や年齢に応じて選ぶことも考慮する。  |