

新 マンション事情

〈69〉

東京大都市圏は近年超高層住宅の建設ラッシュである。元の敷地は工場跡地、鉄道操車場跡地、港湾倉庫跡地、中心商業地区が多いが、大規模敷地になると、超高層住宅も群を成すから、言わば大量供給のホットスポットを形成する。千代田区、中央区、港区、江東区等の都心に加え、川崎市小杉地区、横浜市みなとみらい地区、相模原市橋本地区、大宮市鉄道操車場跡地、川口市の鋳物工場跡地、所沢駅周辺地区などが代表的地域である。1-2棟程度なら、枚挙にいとまがない。中心商業地区の場合は単棟型の市街地再開発事業となり易いから、事務所・店舗・ホテル等と複合型の超高層計画になり易い。

工場跡地がマンション用地として大量に供給された理由は、産業のグローバル化で工場の海外移転の傾向が強まったことによるが、これだけなら、超高層マンションの建設ラッシュにならない。容積率緩和が強力な後押しとなった。工場、鉄道操車場、港湾倉庫等跡地は敷地が大規模なほど周辺住民からの建設反対運動が起きにくいはずであった。ところが既成市街地に接する部分では、日照被害、電波障害、工事車両の頻繁な通行で直接的な被害を与えやすい。さら

超高層住宅のホットスポット まちづくりか、まち壊しか

松本 恭治

「管理面」では、「マンションを売るなら管理を買え」と言うように、同管理組合は、規約に沿って輪番で選出される住民理事で構成される理事会、理事会を補佐する各種委員会、それらをサポートする組合事務局の手で、管理組合費や修繕積立金の徴収、場内清掃、植栽管理などの日常管理業務、大規模修繕工事に至る管理組合業務の全てを実施している。

この団地は、1967年昭和42年にUR都市機構が分譲した、築46年、鉄筋コンクリート造5階建、階段室型8棟(3DK4棟/3LDK4棟)計250戸の中規模中層マンションである。団地の特徴として「生活面」では、南向きに3部屋あり、水回りの部分に窓があって、日照や風通しが良く、敷地は6400坪、棟前南に芝生、周囲には樹木や植栽が多くみどりが豊か。

「管理面」では、「マンションを売るなら管理を買え」と言うように、同管理組合は、規約に沿って輪番で選出される住民理事で構成される理事会、理事会を補佐する各種委員会、それらをサポートする組合事務局の手で、管理組合費や修繕積立金の徴収、場内清掃、植栽管理などの日常管理業務、大規模修繕工事に至る管理組合業務の全てを実施している。



所沢市に林立する超高層。2階建て木造店舗の街並み中に次々高層・超高層住宅が割り込んだ。裏に戸建て住宅が接する。既存の木造店舗は閉鎖が多く、マンションと共存できない。地元NPO団体が蔵の街づくり運動を展開したが、次々マンション用地に買収され運動を断念した。



窓サッシも全室更新

工事事例 清瀬旭が丘分譲団地(清瀬市) 設備改善にも注力した 平成25年度大規模修繕工事

委員会を設置して、関連細則規約類を整備。「会計システム検討委員会」を設置して、管理費及び修繕積立金・共有施設会計を2会計システムに統合し「収支状況」を透明化。「長期資金計画委員会」を設置して、長期修繕計画素案作成について、外部コンサルタントと契約。計画立案の合言葉としては、「①入居時の満足と誇りを持ち、安心して長く住み続けられる団地づくり」②今後30年間の資金計画と長期修繕計画及び長期資金計画を策定③計画づくりは外部コンサルタントを利用(住民専門家主目録に徹す)。

「H22年度」平成25年度大規模修繕工事に向けた修繕委員会を設置して、住民要望の徹底的な調査アンケート3回、住民説明会3回、委員会より40通を発行、実施設計者・監理者、施工業者選定方法の検討を行った。臨時総会で「H25年度大規模修繕工事及び予算」の承認を以下の通り受けた。工事監理者(株)汎建築研究所、施工業者(株)フジビルサービス。以下、総工費5億4千万円。

「H17年度」設計図書(構造計算書、計画通知書等)を整備。H18年度「規約改正

「H17年度」設計図書(構造計算書、計画通知書等)を整備。H18年度「規約改正



工事案内の掲示板、右は更新した玄関扉

清瀬旭が丘分譲団地平成25年度大規模修繕工事

〈設計・監理〉

株式会社 汎建築研究所

東京都中央区日本橋小伝馬町6-13
日本橋岡野ビル
TEL 03-5623-3881



工事見学会があった清瀬旭が丘分譲団地

〈施工〉

前田建設工業(株)グループ

株式会社 フジビルサービス

東京都中央区日本橋茅場町3-1-11
日本橋ピアザビル
TEL 03-3639-7601



MAEDA

情報INDEX

- ★孤立する独居高齢男性「2週間他人と会話なし」16% 厚労省が調査。女性は3.9%。(7/24産経)
- ★被災マンション法、東日本大震災に適用 政府は大規模災害により被災した分譲マンションの解体や敷地売却を容易にする改正被災マンション法を東日本大震災に適用すると政令を閣議決定した。(7/26日本経済)
- ★穴吹不動産、マンションのリノベーション事業に参入(7/30日本経済)
- ★論説委員が行く、マンション再生 長寿命化、建て替え、どう選択。NPO全管連会長・山本育三氏が住む建物の長寿命化を図る若葉台住宅を取材、次に建て替えに動いた桜上水団地を取材。では、修繕か建て替えの方向が何も決まらないまま古くなった物件はどうなるのか。日本マンション学会理事の松本恭治氏に話を聞く。(7/30毎日)
- ★屋上に1800トンのおもり、日本初の制震制度 振り子式のおもりが地震の揺れと逆方向に振れることで横揺れを9割抑えられる。鹿島の制御技術を採用。東京・新宿三井ビルディング(55階建)に設置。(7/30読売)
- ★いらっしやい移動スーパー 高齢化が進む多摩ニュータウンでイトーヨーカ堂が生鮮食品や日用品の移動販売を始めた。(7/31東京)
- ★マンション誰のものか、第8部読者の声から 住人間や管理会社のトラブル、役員の手不足、建物の老朽化や住人の高齢化問題など読者の意見を紹介。(7/30~8/1日本経済)
- ★1戸5億円の中古改修マンション 英不動産大手のグローバルがリノベーションした六本木の高級中古マンションを海外富裕層向けに3億~5億円で販売。(8/2日本経済)
- ★千鳥ヶ淵に5億円のマンション 三菱地所が発売。(8/6朝日)
- ★マンション防災力、行政の認定広がる 2009年の大阪市の認定制度が先駆け、大阪府と川崎市が昨年、仙台市と東京都墨田区が今年始めた。仙台市は4月に「防災力向上マンション認定制度」をスタート。(8/17朝日)
- ★老朽マンション売却促す 政府はマンションの解体や売却をしやすくする規制緩和の検討に入った。8割程度の住民合意で済む方向で調整。(8/29日本経済)

管理組合の皆さまの視点から、既存マンションの現在と未来に役立つ情報をご提供します。

- ◎第19回マンション管理フェア(9/27~29) 出展企業・団体一覧(順不同)
- ◎(株)マルナカ 排水管のパイオニア、マルライナー工法
- ◎東京都都市整備局・住宅政策推進部マンション課 東京都のマンション施策について
- ◎竹村工業(株) 足下の防音は正しい知識が必要。お伝えします
- ◎建築工業(株) 大規模修繕から設備・内装・耐震・エコ改修までトータルに御提案
- ◎(株)P・C・Gテクノカ 20年保証の特許FRP耐震ライニング工法
- ◎(株)ヨコソー 建物と暮らしと真心を大切に。大規模修繕
- ◎(株)ハマキャスト 驚異の長寿命化!「ハマキャスト」総合外壁改修システム
- ◎タイキ工業(株) 特許工法、排水管オゾン旋回洗浄工法の実演
- ◎いずみテクノス(株) 排水管更生「モバイル・ハイブリット工法」のご提案
- ◎京浜管鉄工業(株) 給排水管の改修工事をおかりやすくご紹介します
- ◎旭日電気工業(株) 電気設備専門業者が診断する、安心快適な生活のご提案
- ◎渡辺物産(株) 建物を元気に、人を元気にする、大規模修繕工事
- ◎(株)ダイケン 集合住宅に最適な高品質の自転車置場屋根・ラックを中心に展示
- ◎南海工業(株) ポリウエアの新技术を建築の改修工事へ展開
- ◎NPO日住協 マンション管理組合の運営支援と大規模修繕支援について

防災月間特集 「マンション防災最前線」 管理会社の防災対策

9月1日、東京の六本木ヒルズで内閣府主催の「防災フェア2013・マンションシンポジウム」が開催された。シンポジウムで、危機管理教育研究所代表の国崎信江氏は「東日本大震災では、被災地と食糧生産地が近く、被災地への食糧提供は早く行われた。しかし、首都直下型地震が起き、膨大な食糧を物流で賄う首都圏では、地震で道路事情が悪化し、物流の停滞が長引くことで食糧の奪い合いが起これば、災害史上初めて食糧を巡り、人が人の命を奪う事態も考えられる」とのコメントがあった。首都圏では30年以内にマグニチュード7.8の大地震が80%の確立で起これると予測されており、防災対策は緊急のテーマとなっている。そこで9月号は「防災月間特集」として、多くの受託管理組合を抱えるマンション管理会社の防災対策をお伝えする。

マンション居住者向け「防災ボックス」を開発 (株)大京アステックは、東日本大震災の被災者の声から学び、防災ボックス「LIFEITY KEY」を開発した。震災時、同社の管理する東北地方のほとんどのマンション内では、マンション内で生活していただくことから、防災備蓄品は、持ち出さず、マンション内で生活することを前提に開発。防災ボックス内には、被災者の声や同社により厳選された、被災時に必ず必要となる「防災備蓄品」のほか、非常時に家族の連絡先・勤務先がわかる「家族情報メモ」、この「防災備蓄品」以外に、居住者が必要な「防災グッズ」を補充する際、参考となる「マンション向け防災用品リスト」が入っている。箱は幅28cm×高さ23cm×奥行き38cmとコンパクトな大きさで、物入れやクローゼットに納まりやすくしている。

各家庭に備えたい防災グッズ。日本ハウズینگ(株)は、「自宅の安全対策・備蓄品」「住まいのマンションについて」「安全確保の方法」など、各家庭に必要な事項を書き込みながら、災害への「備え」を再認識できる「防災ハンドブック」と、災害時、家族との集合場所や災害伝言板の利用方法などが記載された「携帯力アップ」を作成し、同ハンドブックに自分の手で必要事項を書き込むことで、防災意識の向上を図ることを目的としている。

また、ハンドブックを自分の手で完成させても、防災訓練を確実に行うために、なぜ訓練が必要なのか、居住者に納得感を得ながら訓練を受けてもらうことが、災害への「備え」の向上にも寄与している。他に、防災訓練を実施したもので、同社の管理マンションを対象に、東日本大震災で被災したマンション



安否確認用マグネット



「防災ハンドブック」表紙



東日本大震災で被災したマンション

ぶっくがいと

『あなたの資産を守る! マンション管理 見直しの極意』
村上智史著 自由国民社発行
メンテナンスを管理会社や工業者に丸投げしてしまうと将来大きなツケを払うリスクを高めること。「管理費見直し」の意義とは、単なるコストカットの問題ではなく「長期的な視野で管理組合の財政的基盤を整える」ことにある。(株)マンション管理見直し本舗の代表でもある著者が見直し術を伝授。定価1575円。

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「ショットプラスチック・エアープラスト」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。

★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・1防水水, 販材料, 防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手), and 管給排水.

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), エレベーター, 会管理, エレベーター, 工電気, 手サツ摺シ, 改玄関扉, and (結露).

〈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/

新聞の訪問販売トラブル

長期契約に気をつけて!

(相談)
両親が老人ホームに入居することになり、新聞を解約しようと思売店に連絡した。



「解約するのなら、購読期間が残り6年半あるので、契約時に渡した景品を返してほしい」と言われた。長年同じ新聞を購読してきて、3年前に5年間の契約をして、景品としてテレビをもらい、さらに、1年半前にその後4年間の契約をして、約5万円分のビールをもらったらしい。やむを得ない事情に

よる解約なのに、解約に10万円近くのお金がかかるとの話を聞いた。高額の解約金に納得できない。高額の解約金を返すのは困難だ。どうしたらよいか。

（契約者：80歳代 男性）
長期の契約では、介護、高額な景品はトラブル

の元になりやすいため、受け取らないようにしましょう。
クーリング・オフ等ができる場合もあります。困ったときは、お住まいの自治体の消費生活センター等に相談ください。

●消費者ホットライン 0570-064-370(全国统一番号)
消費生活センター等では、商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問合せなど、消費者からの相談を専門の相談員が受け、公正な立場で処理にあたっています。

●戸建て・マンションなどの住まいに関する建材・設備が集結する専門展示会「Japan Home&Builder Show 2013」
日時/10月23日(水) 25日(金)
会場/東京ビッグサイト(東京都江東区)
今年、国内外13カ国地域から460社が出展。特に、国産材を中心とした木材関連の出展が増加。木造住宅や木材を活用したリフォームなど

●「首都直下地震に備えたマンション」開設
「災害復興まちづくり支援機構」が電子メールによる相談を受け付け。

●「首都直下地震に備えたマンション」開設
「災害復興まちづくり支援機構」が電子メールによる相談を受け付け。

Mrs.タエコのマンション物語

タエコのライフ

暑い、あつい、暑い夏が続いていますが、9月を迎えて、秋の気配が感じられるようになりまし。窓を開けると朝晩は爽やかな風をうけるとの事、夏の疲れも出る頃です。

暑い、あつい、暑い夏が続いていますが、9月を迎えて、秋の気配が感じられるようになりまし。窓を開けると朝晩は爽やかな風をうけるとの事、夏の疲れも出る頃です。



暑かった夏の疲れが出る頃
やっしまいました!
立体駐車場で失敗! 車に傷が!

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

その日、次男の高校最後の大会だったので某水泳場へ長男と一緒に出かけました。地下駐車場へ車を停めるのですが、出発が遅くなってしまっただけで、平面のスペースには停められず、立体駐車スペースに入りました。

川越グリーンパーク 給排水設備・屋上防水改修工事見積り参加会社募集

所在地 埼玉県川越市古谷上6083-8
団地概要 全33棟1450戸 (SRC 9階建て2棟、WPC 5階建て31棟)、S 58年~60年竣工
設計監理 (有)マンションライフパートナーズ (有)柴田建築設計事務所

工事内容
A工事: 給排水・ガス設備改修工事(共用部・専有部)、全33棟を対象
B工事: 屋上防水改修工事(5階建て棟のみ31棟を対象)

工期 A工事: 2014年2月~2015年7月
B工事: 2014年6月~2015年7月

参加パターン
以下のいずれかを選択して下さい
①A工事のみ ②B工事のみ
③A工事とB工事

参加条件 ①特定建設業の許可 ②資本金1億円以上 ③国土省の「経営規模等評価結果通知書」を提出 ④分譲マンションの改修工事が5年以上の実績 ⑤現場代理人として1級(管または建築)工事施工管理技士を常駐

参加申込み手続き
http://www.mansion-n-r.com/ から見積参加申込み要領書等をダウンロード。
【提出期限】平成25年9月27日(金) 正午必着
詳細 http://www.mansion.co.jp/

団地・マンションの
公園遊具あれこれ

● ワクワクステップ ●

30

着地時に足に負担の少ないジャンプ器具です。バーを両手で握り、中央から左右どちらかに跳びます。そしてまた中央に戻り、反対側に跳びます。これを繰り返してリズムに行きます。こうした3ステップ(中央→左→中央→右)のほか、2ステップ(左→右→左)で跳ぶこともできます。毎日少しずつ足を動かして脚力や運動機能をキープしましょう。定価219,000円(税別、送料及び工事費等別)資料提供/日都産業(株)

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.kensho.co.jp

～ Total でご提案します ～
◇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

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

排水管更生工事の決定版!
難しい横主管まで確実に塗装! ーだから、高耐久で経済的ー

モバイル・ハイブリッド工法 誕生!

吸引・ピグ・そして、あらたに開発された「回転噴射工法」で、難点であった横主管天井部を確実に塗装します。

1 専有部の研磨→ライニング 吸引工法
2 共用部立管の研磨→ライニング 吸引ピグ工法
3 共用部横管のライニング 回転噴射工法

ここが違う
回転噴射装置
横主管

(財)建築保全センター 技術審査証明 第1005号
特許 第5270768号、第5313852号

管理組合の役員様
工法見学会を随時開催しております。ご希望の際は下記の電話番号までご連絡ください。

人・街・未来へ 住宅設備機器総合商社(株)小泉 グループ
いずみテクノス株式会社 URL: http://www.izumitechnos.co.jp
本社: 〒167-8555 東京都杉並区荻窪4-32-5 埼玉営業所: 〒353-0006 埼玉県志木市館2-7-4 志木べあもーる
横浜営業所: 〒226-0021 横浜市北区八潮1103-1 千葉営業所: 〒264-0016 千葉県千葉市若葉区大宮町2176-1

お気軽にご相談ください。
03-3393-2537
(FAX.03-3391-2424)

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	バス徒歩	築年	間取り	面積(m ²)	価格(万円)
高幡台	高幡不動	歩13分	S45	3DK	48.85	800
グリーンヒル寺田	めじろ台	バ12分	57	3LDK	81.94	1,000
鶴川6丁目	鶴川	バ7分	43	3DK	47.99	750
越中島3丁目	門前仲町	歩7分	55	3DK	60.77	2,100
愛宕2丁目	京王永山	歩17分	47	3DK	52.58	800
西小中台	新検見川	バ8分	47	3DK	48.93	450
金杉台	船橋	バ17分	46	3DK	48.63	350
さつきが丘	新検見川	バ13分	47	3DK	53.87	650
高洲第一	稲毛海岸	歩8分	49	3DK	48.93	850
堀込第3	白井	歩5分	55	3DK	56.81	630
南大和	成増	バ9分	45	3DK	48.93	650
新座	志木	バ8分	45	3DK	48.85	580
入間黒須	入間市	歩9分	48	3DK	48.99	430
みさと	新三郷	歩17分	50	3DK	51.42	550
加茂川	大宮	バ20分	48	3DK	48.85	450
寺尾台	読売ランド	歩15分	45	3DK	53.87	620
南永田	弘明寺	バ10分	49	3LDK	61.84	1,000
野庭	上永谷	バ7分	50	3DK	67.24	1,100
厚木岡田	本厚木	歩13分	54	3LDK	68.62	950
東高森	愛甲石田	歩20分	47	3DK	51.20	450

*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④

「サービス付き高齢者向け住宅」とは

床面積が原則25㎡以上、バリアフリー構造で、医療・介護の有資格者による安全確認、日常生活の困りごと相談サービスを最低でも提供し、長期入居等を理由に事業者が一方的に契約を解約できないなど、高齢者の居住の安心・安定を図られた賃貸住宅のこと。

入居できるのは60歳以上の高齢者および高齢夫礼金のほか、月々の賃料

前払家賃等がある場合は、返還ルール及び保全措置を講じることが事業者に求められる。これらを満たした住宅が都道府県に登録され、住まいの管理やサービスが適切に行われているか行政の指導監督を受ける。

利用料金は、賃貸住宅の安全な住まいを支える住宅として注目されている。

保険の話

「いろは」からわかる

前回、とある家庭で万が一のことが起きたとき、生命保険で用意する保険金額を1500万円と試算しました。では、どうやって用意するのでしょうか。

月々の保険料を安くするなら、掛け捨ての保険です。今月は、掛け捨ての保険「定期

「定期保険」について

▷24◁

「定期保険」は、契約してから契約期間(10年、20年など)の間、死亡した場合、契約した保険金額が支払われるという生命保険です。

今回のとあるご家庭の場合、必要な保障期間は末子独立までの17年間でしたから、契約期間を20年とします(契約年数を細かく設定できたり、歳満期で設定できる保険会社もありま

そのようないいよ

う、確実に保険金の支払いが成されるように保険会社の保険金支払能力(ソルベンシーマージン比率と言います)や、格付け会社(スタンダードアンドプアーズ社等)の信用格付け等も考慮して保険会社を選ばれると良いでしょう。

また、月々の保険料を一括して見積もれるインターネットのサイトもあるので、各社の商品と比較してはいかがでしょうか。

今回は、同じ掛け捨ての保険でも少し形の違う「収入保障保険」をご紹介します。(AFP・TS)

集合郵便箱

退職後の日課

定年退職以来続けている事の一つに毎朝のラジオ体操がある。8時40分から10分間だ。まずラジオ体操の歌と一緒に歌う。「新しい朝がきた、希望の朝だ」、蒸し暑い朝も曇り空のうっとうしい朝も、何やら歌うだけで元気がでるから不思議だ。目の前の姿見に一つ一つの動作を確認しながらラジオの音に合わせ、四肢を十分に伸ばし美しい体操になるよう心がけている。わずか10分

だが充実の10分間だ。続けている事のもう一つは家計簿記帳だ。これも退職後に始め3年目に入った。余白欄が多く使い勝手のいい家計簿だ。現金入出金だけでなく家族の健康を保つためにも使っている。血圧測定値、体重測定値、ミニ日記としてその日の出来事、社会の出来事など備忘録として自分流に付け加えた部分も多い。その中にラジオ体操をした日は日付に丸印を付けている。印を付ける事によって継続性はより増した。

「新しい朝がきた、希望の朝だ」、蒸し暑い朝も曇り空のうっとうしい朝も、何やら歌うだけで元気がでるから不思議だ。目の前の姿見に一つ一つの動作を確認しながらラジオの音に合わせ、四肢を十分に伸ばし美しい体操になるよう心がけている。わずか10分

「新しい朝がきた、希望の朝だ」、蒸し暑い朝も曇り空のうっとうしい朝も、何やら歌うだけで元気がでるから不思議だ。目の前の姿見に一つ一つの動作を確認しながらラジオの音に合わせ、四肢を十分に伸ばし美しい体操になるよう心がけている。わずか10分

思い出の電話ボックス

遠方に嫁いだ私はこの夏、2年振りに帰省した。両親は緑多いこの団地が気に入って住み続けている。その団地の公園の一角にあった電話ボックスが、取り壊されて無くなっていた。今では携帯電話が普及して公衆電話は必要とされなくなったからだろうか。

その電話ボックスには思い出があった。まだ携帯電話も普及していない暑さでベトベトになってしまった。ベトベトは他の小

季節ごとに非常用リックの中身をチェックしたいと思いつつもなかなか実行できないでいた。賞味期限の切れている食品も入れ替えなくては。ちゃんとしなくては。ちゃんとならぬが思う。

チェックは「うまめ」したい

大震災後、いつもバッグにはペットボトルの水と、小さな懐中電灯が入っている。バッグの中も入れ替えなくては。ちゃんとしなくては。ちゃんとならぬが思う。

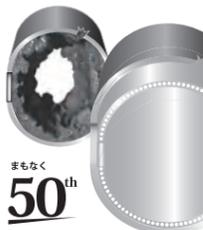
【投稿先】皆さんの身の回りで起きた出来事等、住まいに関する意見や提案など投稿をお寄せください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。

〒103-0025 中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、アメニティ編集室「集合郵便箱」係、FAX 03-3667-1808

20年保証の排水管更生 / 枝管分岐部更生で マンションを元気にする会社 P・C・Gテクニカです。



P・C・Gは元気な会社です！
P・C・Gの排水管更生工法が愛知環境賞に続き、
経済産業省中部経済産業局より
新連携事業に認定されました！



東京ビッグサイト開催リフォーム&インテリア「マンション管理フェア」(9月27日~29日)に出展致します。

〈マンションを元気にする会社〉
株式会社 P・C・Gテクニカ

東京本部/東京都品川区北品川5丁目7番14(1階)
本社/名古屋市天白区原1丁目1204番地(P・C・Gビル)
阪神/兵庫県西宮市高須町一丁目5番3-103号
工部部/神奈川(横浜・平塚)・埼玉・名古屋・大阪・福山

電話 03-3440-6401(代)
FAX 03-3440-6402
<http://www.pcgtxas.co.jp>



私は、元氣配達人 パンチ佐藤です！

2013年(平成25年) 9月5日(木)

★第372号★

快適な暮らしを求めて

アメニティ

☆「アメニティ」とは快適さのことです。本紙は分譲集合住宅の快適な生活をめざして、管理組合と居住者の皆さんが参加して手作りする新聞です。☆本紙はNPO日住協との共同編集により発行しています。

今月の紙面	
1面	マンション管理フェア
2面	新マンション事情、工事事例
3面	情報INDEX、管理会社防災対策
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

マンションの省エネ 「窓の改修」で補助金が交付されま〜す 経済産業省

住宅でエネルギーのロスが最も多い部分は窓といわれている(夏は室外から熱の約70%以上が侵入、冬は室内から熱の約50%が消失)。つまり、窓を断熱すれば、エネルギーのロスが大幅に軽減される。しかし、高性能な窓に改修するには、費用がかかるのも事実。そこで経済産業省は、8月から既築住宅の窓の省エネ改修を補助する事業を開始した。

設置費用の3分の1以内
管理組合で一括導入のケースや
各戸別でも補助の対象
補助を受けられるのは
管理組合一括、各棟別に
ける高性能建材導入促進
事業」は、マンションで
窓ガラスのエコリフォー
ムをすると、ガラス材料
費と工事費の合計金額の
3分の1以内(1戸あた
り上限150万円)が補
助される。

補助の受付は8月1日、
11月29日
対象期間は申請期間が
平成25年8月1日から平
成25年11月29日まで。
(その他、詳細な内容等
は別表1を参照)。

管理組合で一括導入のケースや
また、敷地内に複数棟
の建物がある場合は、棟
別の対応も考えられる。
各戸で改修する場合は、
住戸の窓が、管理規
約で専有部扱いとされて
いる必要がある。

しかし、いずれのケー
スも、SII(一般社団
体の環境共創イニシアチ
ブ)に問合せを。
なお、一定の性能基準
を満たした建材を使用す
ることも条件となる。

窓ガラスの改修でエネルギ
ーのロスが大幅軽減
される。補助の申請手続きは工
事施工者が代行するた
め、管理組合や個人の手
続き負担も少ない。
本事業の予算は約40億
円で、申請が予算額に達
すると期間内でも事業が
終了する。



窓ガラス改修で結露もスッキリ!

手の中のコンピュータ、スマートフォン(スマホ)は、小さなコンピュータと言ってもよいほどの機能と性能を持っており、携帯電話全体の50%にもなっているといえます。スマホのよきほうアプリと呼ばれるアプリケーションによって、携帯電話を動かすOS上でゲーム、メール、音楽プレーヤーといった様々なソフト、スマートフォンで音楽を聴く

美しく生きるための音楽

トウェアをインストールすることにより、それを楽しめることができます。筆者はカレンダー、乗り換え案内、天気予報、ビデオ、SNS、小遣い帳、名刺管理、体重記録、ニュースといったアプリをよく使っています。コーヒッシュアップで新聞を読んだり資料作りをしながらよく使うのが音楽を聴くためのアプリで、3種類を入れて

持ち歩く音楽
「Jazz Radio」には32のチャ
ンネルがあり、それぞれ趣の異なるジャズ
を放送しています。トランペット、サクソ
フーン、スイング、ビッグバンドといったジャ
ズのジャンルを聴くことができ、とても気
に入っています。「Radio Classic
」は5チャンネルで、クラシック
音楽を楽しめます。「Baroque Music
」もよく利用しているアプリで、荘
厳なオルガン曲などをイヤフォンを通し
てスリリと聴くことができます。その時々
の気分に応じて、ジャズかロックか、それ
とも他の音楽かを決めます。3つのアプリ
の一つを選び、さらにチャンネルを選びま
す。ピッチの音楽が流れてくると、気分
が高揚したり、落ち着いたり、とてもよい
感じになり、資料づくりがはかどります。
(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

別表1 「既築住宅における高性能建材導入促進事業」の概要

省エネ性能の高い高性能建材で住宅の改修を行うと、改修費用の一部に補助金を交付		
補助金交付の対象	管理組合で一括 複数棟のある団地で棟別の場合 各戸	全戸の窓を改修すること 全戸の窓を改修(SII:一般社団法人環境共創イニシアチブに問合せの必要有) 管理規約で専有部扱いされていること
対象期間	申請期間 工事完了の期限 補助金交付の申請期限	平成25年8月1日(木)から平成25年11月29日(金)まで 平成26年1月15日(水)まで 平成26年1月31日(金)まで
補助内容	補助率:経費(高性能建材の購入費用+工事費)の1/3以内 補助金上限:1戸につき150万円	改修方法別補助標準単価 単位:円/㎡
公募予算額	約40億円(予算に達すると、公募期間内でも受付終了)	ガラス交換 33,000 ガラス交換 道具交換 ^{※1} カバー工法 ^{※2} 57,000 95,000 内窓取付け 38,000
対象製品	SIIの定める要件を満たし、SIIに製品型番が登録されていること *新品。リースは不可	
改修工事の詳しい条件	原則、全部の窓を改修すること *改修はガラス・建具の交換、内窓の取付(換気小窓は対象外)	

例)窓面積10㎡のガラスだけを交換する場合
窓面積10㎡×33,000円/㎡×1/3=約110,000円の補助

※1 道具交換とは、「建具+ガラス」を一体として交換すること
※2 カバー工法とは、既存窓枠を取り外さずに、その枠の上から新しい窓を取り付ける方法

こんなにも多い!窓からのエネルギーロス

夏
換気口5% 屋根9% 窓など開口部71% 壁13% 床2%
入り込む日射熱

冬
換気口17% 屋根6% 窓など開口部48% 壁19% 床10%
逃げ出す室内熱

お問合せ先
SII(一般社団法人環境共創イニシアチブ)「ゼロエネルギー推進室」
電話:03-5565-4131
HP: <http://www.zero-energy.jp/material/>
申請手続き代行
(株)あけぼの通商 お客様相談室
電話:フリーダイヤル 0120-296-033

ワンランク上のインナーサッシ

あんみつツイン

今ある窓も壁もそのまま、内側に「あんみつツイン」を付けるだけ

今のサッシはそのまま

防音効果 優れた防音効果で静かなお部屋を実現。

断熱効果 高断熱で<冬は暖か・夏は涼しい>

結露防止 窓のいや〜な結露の発生を防ぎます。

マンションに最適!

あんみつツインは枠がちがう! 外側はアルミ構造の為に強度があり内側はPVC樹脂構造なので熱伝導を抑えます。(優れた耐久性とヒートカット)

アルゴンガス入り12ミリ

WEBで検索!
あんみつガラス 検索

お見積り・ご相談は無料!

速報! 今なら!

マンションの全窓省エネ改修で補助金制度が適用されます。

期間 平成25年11月29日まで

断熱性能 結露防止 UP

真空層とLow-Eガラスによって実現した高断熱の窓ガラス

真空ガラス [世界特許]

防寒 防暑 防露

真空だから熱を伝えない

※但し、マンション等高層階の場合、風圧、地上高、などによりガラス厚などを変えなければならぬ場合があります。

夏の暑さ対策 冬の寒さ対策 結露低減 省エネ

夏の前電、暑さ対策! 冬の断熱効果も抜群! 結露量を大幅に削減 年間を通してエコ・省エネ

お電話でのあけぼの通商
お問い合わせ お客様相談室 0120-296-033

株式会社あけぼの通商 関東営業所
〒192-0016 東京都八王子市谷野町 814-1