

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

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
-2-59596 © 禁無断転載・複製

第373号
2013年(平成25年)
10月5日(土)
www.mansion.co.jp/



コスモス

(キク科)



春に種を蒔く1年草で高さ1.1~2m。産地は北海道。秋に花を咲かせる。マンションの花木

10月25日に竣工式 諏訪2丁目住宅建替え

建替え戸数で、全国一といわれる多摩ニュータウンの諏訪2丁目住宅建替えが10月25日に、竣工する。戸数は640戸から、1249戸へとほぼ倍増、既に4期にわたる販売は、いずれも即日完売し、注目を集めた。14階4棟、11階3棟、計7棟の高層マンション「Brillia多摩ニュータウン」に生まれ変わったが、マンションの敷地内を自由に通り抜けられるほか、オープンカフェ、クリニック、高齢者支援施設など地域へ開かれたマンションづくりが特徴だ。

2011年9月に建替え工事に着手、2年近くで竣工を迎えた。10月25日に関係者等で竣工式が行われ、11月からは入居者の引越しが始まる。

オープンカフェなど地域に開放

建物、付帯施設は完成構内道路、外構工事が最終追いこみだ。64、399㎡と広い敷地は、中心の道路を挟み高低差があり、高台に14階建て4棟が建てられ、「諏訪の丘」一街区、松林などを残した低地に11階建て3棟が「諏訪の森」街区と名付けられた。諏訪の丘、とくにC棟の共用棟に、コミュニティカフェ、高齢者支援施設、保育所、クリニック、キッズルームなどセンター機能が集まった。ガラス面を強調、ホテルのラウンジのよう

地域開放が特徴



建て替わった14階建てのC棟とセンター機能を果たす共用棟＝多摩市諏訪2丁目

なデザイン。このゾーンは、住民だけでなく地域住民にも開放される。また、マンション住民限定だが、クラインガルテン(菜園)が、50区画設けられる。家庭菜園で全体戸数の割には、区画が少なく、抽選で当たった運のいい住民は、羨ましがられそうだ。マンションはペット飼育解禁で、ペットの鎖をとき、自由に遊ばせられるドッグランも確保される。お隣のB棟1階には、コンビニなど商業施設がオープンする。

リーマンショックを乗り越えた建替え

諏訪2丁目住宅は、1971年、多摩ニュータウンで最初に開発された団地だが、建替え計画は22年前から動き出した。途中、デベロッパーが二転三転して難航したが、2010年3月に一括建替え決議が成立した。世帯数の92%の賛成を得た。

一方、一般分譲住戸は684戸で、2DK/4LDK、2600万円/4700万円、最多価格帯は3400万円。購入者は30、40代が60%、地域別では、多摩市内27%、八王子8%、23区内10%、職業別では70%が会社員、夫婦など2人世帯が40%、3人世帯が35%。立地の割に低価格、駅から近い、環境がいいなどが購入の動機だった。

視滴

今夏の参院選から法律が変わって、成年被後見人も投票ができるようになった

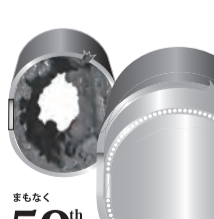
マンション関連の動き

- 第3回屋根貸しセミナー・相談会開催/神奈川県
- 平成25年度分譲マンション維持管理キャンペーンを実施/東京都
- 違法貸しルームの是正指導等の状況を公表/国土交通省

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。

品質保証
No.1
20年保証

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!



私は、元気配達人 パンチ佐藤です!

〈創業昭和39年/管更生のトップランナー〉
株式会社P・C・Gテクニカ

首都圏本部/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
工事部/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

新マンション事情

<70>

最近の超高層住宅はロビーが大きく、パーティールーム、図書室、会議室、展望ラウンジ、場合によっては宿泊室、プール、フィットネス室、などがあり、共用部分はいが、市内ではどの時期でも新築の超高層が最も高層であったはずだ。第1号の超高層は高層所得層が好んで購入したそうだから、僅かな期間に稼

超高層住宅の落日

新築超高層の大量建設が既存超高層を淘汰する

松本 恭治

価格の経年低下傾向は仙台市とほぼ同じである。この傾向を示す要因は以下の通りだ。

①一般のマンション以上で立地による差別がきついで、徒歩10分以上、徒歩圏でも鉄道支線またはバス便にあると不人気化する。人口減少市では鉄道幹線駅から数分以内でも同様である。②低価格化するほど管理費と中古価格のミスマッチが顕在化し、買い手を手失しやすい。それによってさらに価格低下すればミスマッチは拡大する。③修繕積立金は高くても負担感を与えるが、低ければ将来への不安感を与える。多くは据え置かれ適正金額に程遠い。④古いマンションほど、共用施設の魅力が小さい。但し新築マンションの過剰とも思える夢のような共用施設群は、

古くなるほど低価格化し、19年経過の60㎡、33階建てで300万円が出現していた。これではリポートマンションと同じである。後続の超高層住宅も酷く低価格化している。超高層以外の分譲マンション中古単価を集計しても築年数で急激に減価する。仙台市では市民が中古を信頼しておら

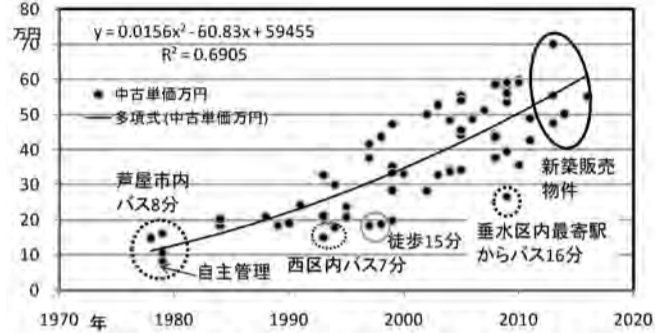


図 兵庫県内の超高層住宅の中古・新築竣工年別㎡単価(万円)
N=66 データはインターネットの各種不動産情報から検索、グラフ内の1点は1超 高層を代表する。50㎡以下120㎡以上住宅を排除。複数の広告を検索した場合は平均値を採用した。検索期間は2013年8月19日～9月10日

昨年(平成24年)3月より調査診断を開始し、その結果を「建物調査診断結果概要報告書」にして6月に全戸に配布する。今回は色彩・テクスチャと共に大規模修繕工事の設計作業に入った。設計の内容は1回/月程度の修繕委員会検討・打合せを重ね、慎重に進めた。工事業者の選定は、本紙アメニティなどの公募により集まった工事業者17社の内から6社を書類選考して見積依頼した。見積書の金額だけでなく内容を詳細に検討して3社にヒアリングする事とした。現場監督予定者を



道路正面外観

下町ブームに沸く浅草の繁華街にほど近く、隅田川沿いに建つ「フォルスコート浅草隅田公園」は、東京スカイツリーを望む絶景スポットにあり、周囲の通りは観光客が絶えない。地下1階、地上14階で全43戸、薄茶系の全面タイル貼りで、その名の通り隅田川沿いに建つ人気のマンションである。平成9年(1997年)11月竣工で経年16年となる

工事事例

1回目の大規模修繕における改善工事

サブエントランスを安全で便利な出入りに

反面タイル製造業者が減少し、色彩調整や納期的にも補修用タイルの制作に苦勞する場合が多い。今回は色彩・テクスチャ共に非常に良好で、早手が必要で、荷物や傘を持つときや自転車の出入れには非常に不便であった。これらの改善は住民アンケートの要望でも多く、長年の懸案事項であった。種々検討の結果



ラックの取替えて整然となった自転車置場



改善されたサブエントランス

現場監督の采配により、事故も無く順調に予定通り完了した。本工事ではいくつかの改善工事を行っている。今回の特徴として、サブエントランス廻りの改善事例を紹介する。当マンションには正面のメインエントランスとは別にエレベーター近くにサブエントランスが設けられているが、階段にも近く動線のにも便利なので殆どの居住者がこれを利用している。さらに2階の自転車置場にエレベーターを使って自転車を上げ下ろしするには、このサブエントランスを利用するしかない。一方このサブエントランスの扉は窓の無い目隠しの外開きで、開く際に外の人によつかる危険があった。さらに、鍵で扉を開ける際には両手が必要で、荷物や傘を持つときや自転車の出入れには非常に不便であった。これらの改善は住民アンケートの要望でも多く、長年の懸案事項であった。種々検討の結果

これを半自動の軽いアルミ製引戸に取替え、開口幅も出来るだけ広げ、鍵の開閉も片手で軽く出来る形式のものに改善した。又、庇を設け、引戸にはパンチングメタルを使用し向こう側の人の気配が分かるものとし、安全で便利な出入り口となった。その他、駐輪ラックを横スライド式のものに取り替えて、女性や子供にも使い易いものとして、バルコニー垂直避難経路のフェンス避難扉の新設、エレベーター出入口の傷対策や階段手摺りの新設などの改善策が実施され、いずれも居住者に好評であった。



スカイツリーと並んだ外観

フォルスコート浅草隅田公園大規模修繕工事

<設計・監理>

マンション・ユニオン保全設計 協同組合

有限会社 柴田建築設計事務所

東京都文京区千駄木3-23-5
KMビル
TEL03-3827-3112

<施工>

株式会社 大和

城東支店
東京都墨田区横川2-8-2
TEL03-6658-5255

情報INDEX

- ★日本郵便が高齢者事業 安否確認や買物代行。(8/26読売)
- ★市営住宅の空きスペースにコイン駐車場 福岡市は空き駐車場をコインパーキングとして活用する事業を試験的に始めた。(8/28読売)
- ★避難食料、自治体0.77日分 首都圏直下型地震などで甚大な被害が予想される16都府県の備蓄食料が想定避難者1人当たり平均0.77日分にとどまることが分かる。家庭備蓄が重要に。(9/1読売)
- ★UR、医療・介護施設整備 都市再生機構(UR)が運営する100団地程度を重点団地として選定、2020年度までに高齢入居者が住み続けられる環境を整える。(9/2読売)
- ★違法部屋に判断基準 国交省は事業者が入居者を集めて同居する物件は建築基準法の「寄宿舍」とすると明示。個々の部屋については「プライバシーが確保された独立した区画」と定義。間仕切り壁を耐火性の高いものにして各部屋に窓を設けなければならない。また、違法な貸しルームはマンションでも複数見つかかり、専有部分を改修する際には理事長の承認が必要とする規定を管理規約に盛り込むように業界団体を通じて求める。(9/7朝日)
- ★世田谷区が新築マンションに保育施設義務付けへ 条例改正案の素案を発表、来年3月の施行を目指す。(9/7読売)
- ★マンション修繕、最長で7年保証 長谷工コーポレーションが外壁など共用部の不具合の保証期間を最長7年間に延長したと発表。順次他社施工物件も対象に広がる。(9/7日本経済)
- ★被災マンション残る跡地 同意5分の4でも売却難航。売却が進まない事例も目立つ。(9/13朝日)
- ★孤独死ゼロ、団地の取り組みを冊子に 松戸市・常盤平団地の活動「孤独死ゼロ作戦11年間のまとめ」を発売。(9/15東京)
- ★8月首都圏マンション発売53%増 8年ぶり高水準。不動産経済研究所発表。(9/17日本経済)
- ★違法貸しルーム191件 国交省はマンションなどの部屋を不適切に区切って貸し出す「違法貸しルーム」が7都道府県で191件見つかったと発表。東京都は178件と突出。(9/26東京)

「福岡連だより」214号より
千葉市が管理組合と自治会を同一取り扱い
 千葉市では、平成25年4月から一定要件を備えたマンション管理組合を、町内自治会と同様に取り扱うこととした。東日本震災の教訓から地域コミュニティの大切さや情報伝達の必要性が改めて認識されたため。管理組合としては、町内自治会と同様の取り扱いを受けることで、市との行政事務委託契約や地域的な会議への参加により行政情報が入手しやすくなる。要件としては、管理組合の活動に加えて地域活動を行うことについて、管理組合の総会で議決が得られ、規約に明記されていることなど(区の地域振興課が窓口)。(福岡マンション管理組合連合会)



地震からマンションを守る
 管理組合の震災対策
 同研究会は、2011年7月に発足。東日本大震災以降の集合住宅のあり方として、マンション住民同士の共助・互助、周辺住民との連携により、管理組合やマンション近隣住民が協力して災害

害対応にあたる「共助」の必要性が改めて認識されたことから、改訂版では、管理組合や各住戸の居住者がそれぞれ行う地震前の備えと、地震発生時の各住戸、管理組合の対応をまとめている。コミュニティ活性化のための「研究会」を発足

「研究会」を発足
 三井不動産住宅サービス(株)は、三井不動産レジデンシャル(株)と「サステナブル・コミュニティ研究会」を発足させた。同研究会は、2011年7月に発足。東日本大震災以降の集合住宅のあり方として、マンション

大和ライフネクスト(株)は、東日本大震災を受け、各管理組合のオリジナル防災マニュアル作りを支援するために、「防災マニュアルガイドライン」を作成した。同マニュアルは「一人ひとりが取り組む防災」

「一人ひとりが取り組む防災」
 同マニュアルは「一人ひとりが取り組む防災」の一環として、各住戸に配布されている。同マニュアルは「一人ひとりが取り組む防災」の一環として、各住戸に配布されている。



「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

管理組合 ニュース



関連業界 ニュース



防災キャンペーン マンション管理会社の防災対策

を深める機会づくりに力を注いでいる。同社では、受託する約200管理組合の実情に応じた、約200通りの防災マニュアルづくりを支援して行きたいとしている。



「グッドデザイン賞」を受賞した防災マニュアル
 大成有楽不動産(株)は、各戸向けの「家族防災」管理組合向けの「みんな防災」二編からなる防災マニュアルを作成した。同社は、阪神淡路大震災を受けて作成された防災マニュアルがあったが、東日本大震災から得られた教訓を生かすため、社内プロジェクトチームを設け、マニュアルの見直しに着手。各戸向けにはイラストを多用し、わかりやすく見やすくした「家族防災」を作成。さらに各戸向けに、必要性はわかっているが揃えられない防災グッズを

ぶっくがいと
「積算資料ポケット版 マンション修繕編2014」
 建築工事研究会編 一般財団法人経済調査会発行

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を網羅した価格情報誌。特集はバリエーション改修。省エネ、防犯・防災、耐震、バリアフリーなどの施工事例を紹介。定価2800円(税込)

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。

★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 メ・ 防 力水 	日本ペイント(株)	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7F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(株)	千代田区岩本町 3-11-13 TEL03-5821-7721 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 売料	化研マテリアル(株)	港区西新橋 2-35-6 第三松井ビル TEL03-3436-3010 リニューアル営業部	各種内外表仕上材・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。
	中外商工(株)東京支店	台東区東上野 3-14-8 TEL03-3834-6241	防水工事、塗装工事、(内外表・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。
	南海工業(株)	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 日本産業ビル内 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 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(株)	大田区北千束 3-1-3 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駆行しています。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 工事部多摩センター営業所 TEL042-348-1116 (代) 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)、内外装工事等まで一環した建築仕上工事。
	建装工業(株)	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 (株)サカクラ	(本社)横浜市磯子区岡村7-35-16 TEL045-753-5000(代) (東京支店)港区海岸1-9-11 マリンクス・タワー5階 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約束する最高の営業につながる」 <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 TEL042-450-5811 http://www.sanwakensho.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(株)	本社/川崎市川崎区大川町 8-6 TEL044-366-4771 FAX044-366-7091 リニューアル営業部	ISO9001・14001に裏づけされた「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及し、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 TEL03-5918-6856 営業部 http://www.soejima.co.jp/	調査診断から総仕上げまで塗装、防水、内外装。 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 TEL03-3474-2900 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・マッシュ工法。
	(株)ヨコソー	本社/横須賀市森崎 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 設備 排水	いずみテクノス(株)	杉並区荻窪 4-32-5 TEL03-3393-2537 営業部 http://www.izumilining.co.jp

	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パイプライン協会	千代田区内神田 2-6-6 第2柴田ビル3階 TEL03-3525-4244 FAX03-3254-7742	給水管更生工事のバ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。	
	㈱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供致します。	
	京浜管鉄工業(株)	新宿区若葉 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。	
	建装工業(株) 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担っています。	
	タマガワ(株)	品川区西五反田 7-22-17 TOCビル TEL03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscute.com 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!	
	日本設備工業(株)	千代田区大手町 1-7-2 TEL03-3551-7422 FAX03-3279-6430 E-mail: info-wel@nihonsetsubi.co.jp	集合住宅の水周りはお任せください! 当社は「技術審査証明」取得の給排水管更生技術「NT工法シリーズ」[Re-FLOW工法]の開発元です。	
	東京ガスグループ トーセツ(株)	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 TEL03-3459-0051 (テナントセンター) 港区芝 3-28-30 専売ビル 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 TEL03-3523-0611 (代) FAX03-3523-3100 東京本社営業部	マンション設備のバイオニアとして集合住宅の給排水設備改修工事に専業特化した企業で、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 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年保証の排水管ライニング! 「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 TEL0463-79-6161 (代) 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。	
	加エ メ ト カ ス テ ン レ ス	ジャパン・エンジニアリング(株)	文京区本駒込 2-27-15JES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 社理	日本高層管財(株)	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可能です。
	エ タ レ ベ	SECエレベーター(株)	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 事気	(株)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 摺シ	三協立山(株) 三協アルミ社	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 関修 扉	(株)ケミテック 「玄関扉徹底改修工法」	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をご是非ご覧下さい。	
(結 露 窓)	(株)あけぼの通商 関東営業所	八王子市谷野町 814-1 TEL042-691-5666 FAX042-649-5511 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/

NPO日住協の催し案内

申込み・問合せ ☎03・5256・1241

<各種相談会>

NPO日住協では、毎月定期的に各種相談会を開催しています。相談員は、一級建築士、弁護士などそれぞれの分野で一流の専門家です。ご利用には予約が必要です。電話でお申し込みください。

相談場所＝日住協本部4階(神田)
 会員管理組合＝無料
 一般管理組合＝5千円

・建物相談会

10月11日(金) 17時から
 マンションの修繕(維持管理)、長期修繕計画、大規模修繕の相談など

・法律相談会

10月16日(水) 17時から
 マンション運営上の法律相談、区分所有法・管理規約・細則についての相談

・管理組合運営相談会

10月17日(木) 17時から
 管理組合の運営。理事会、総会運営についての相談。規約・細則のチェック

・設備相談会

10月30日(水) 17時から
 給排水設備、配管、電気・ガス設備等の維持管理・改修についての相談

・管理委託相談会

11月13日(水) 17時から
 管理委託契約についての相談、管理会社とのトラブルについての相談

(NPO日住協のご案内)



- ・JR神田駅北口下車徒歩約5分(JR中央線ガード沿いに、お茶の水方向へ)
- ・地下鉄銀座線神田駅下車徒歩約3分(浅草方向の改札を出て→5番出口より地上へ)
- ・その他 地下鉄都営新宿線小川町駅下車徒歩約6分



NPO日住協

NPO日本住宅管理組合協議会
 (略称/NPO日住協)

165管理組合(約6万5千戸)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44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 製麵会館3階
 電話 03-5256-1241
 F A X 03-5256-1243
<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp>

管理組合には、役員として理事と監事が置かれている。しかし、その監事のあり方については余り積極的な議論になっていないようである。

多くの管理組合では、役員候補者の分担において、「監事は理事会に出席する権利はあるが、義務はない」という安易な理由で選ばれるようなことも見られるようである。したがって、監事の仕事とは、総会議案書に往々みら

「適切に処理されていることを認めます」との定型な「監査報告書」に署名・押印するだけと思っている方も多い。

こうした「名ばかり監事」では困るが、その一方、監事がやたらに理事会の業務執行に関する議論に口を挟み、理事と見紛う程に「活躍」する監事も最近見られるが、このように「しばりすぎ監事」とも問題である。こうした事例

合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告すること」と、「管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があるときは、臨時総会を招集すること」である。こうした任務のため「理事会に出席して意見を述べることが出来る」権利を与えられているのである。

つまり「業務の執行」等を担うのは、理事会であり、監事は理事会の活動を監視するというのがその役割である。具体的には、理事会の活動が法・規約・総会方針等に違反・違背していないかチェックす

ることである。それ故、監事が理事会の業務の政策議論に加わり、賛否を述べるといつの状況について不正があるときは必ずしも監事の意見に従うべき義務もない、ということに「理事会に出席して意見を述べることが出来る」権利を果す存在なのである。

理事長経験者として、現理事の議論に歯がゆさを感じることもあろうが、そこは我慢し、自らをアウトの意見表明者に限定するというのが忍耐も監事には必要である。

(論説委員会)



監事の役割とその限界

「全国初」の「マンション管理推進例のセミナー開催報告」

NPO日住協は、9月14日、亀戸文化センターに於いて「マンション管理とまちづくり」をテーマとしたセミナーを開催した。

セミナーには条例づくりに携わった、豊島区都市整備部マンション担当課長の園田香次氏を講師



セミナー会場

に迎え、豊島区の方針やマンションの実態やマンション管理条例の概要等の説明が行われた。

セミナーには管理組合関係者や、自治体職員も参加し、予定時間を超えて質疑が行われた。

9月27日から29日まで3日間、日本経済新聞社と公益社団法人インテリア産業協会が主催する「リフォーム&インテリア2013」が開催され、その中の特別企画として、NPO日住協が共催する第19回マンション管理フェア「マンション快活ライフ2013」が東



無料相談の様子

京国際展示場(東京ビッグサイト)で開催した。NPO日住協のブースには3日間で25件、約40人が無料相談に訪れた。

相談内容は建物管理(長期修繕計画、大規模修繕)関係の相談が最も多く、また、ブース内の各種資料も建物管理関係のものも早くななるなど、管理組合の関心事項が、建物管理であることをつかぎあわせるものであった。他にも電気設備関係や、管理組合運営に関する相談も行われた。

川上会長によるセミナーも開催



NPO日住協会員管理組合 理事長インタビュー

霧が丘グリーンタウン第一住宅(横浜市、1979年入居。5階建16棟と2棟のタウンハウス、総戸数408戸)の安本理事長をインタビュー。

安本 とも子 理事長

これまで民生委員を18年間、自治会の役員を3回務めてきましたが、管理組合活動ははじめてのこと。輪番で回ってきた管理組合の役員を、体調を崩したご主人の代わりを引き受け、理事長を決めるべく引き当り「当り」を引き理事長に就任。

横浜市から緑化認定書も受けた緑豊かな同住宅では、これから給排水管・ガス管更新工事などの大規模工事を控えています。工事の準備などに主婦感覚を生かしたいと語ります。また、ペット問題、高齢化問題、理事のなり手不足などについても聞き取りました。

※詳細は日住協HPに掲載。http://www.npo-stion-kanrikumiai.or.jp

マンションの建物 Q&A 「建物相談会」から



Q マンションのガラスをペアガラスに交換しようと思いましたが、既存のガラスには鉄線が入っています。ガラス屋さんには鉄線入りのペアガラスはガラス代が倍近くになると云われました。周りの住戸を見ると、住戸により窓ガラスに鉄線が入っているところと入っていないところがあります。又、一部の住戸では同じ住戸の窓で鉄線が入っている窓と入っていない窓があります。ガラスを取り替える際、鉄線入りのガラスにすべき窓と不要な窓にはどのような基準があるのでしょうか?

【回答者】
 NPO日住協協力技術者 一級建築士 山田 俊二

基準法で規定された延焼(自宅から出火した際、窓ガラスが割れ建物の外に火が広がる事)防止の為に、鉄線入りガラスは熱せられガラスが割れても飛散脱落せず、炎が外部に吹き出しにくいからです。

以前はご相談の線入ガラスも延焼防止ガラスとして認められていたが、30年前(1983年)にその性能が期待できないという事で、延焼防止ガラス対象が、基本は前記3範囲で外となり、

現在は網入りガラスの方は、網入りガラスで取り替えないと違法建築物になります。同じ外壁面でも隣地境界に斜めに面して、隣地境界に接近している部位や、同一敷地内の他の建物に近くにある部位では網入が必要となり、一つのマンションあるいは住戸でも網入りガラスが必要な窓と不要な窓が混在する事があります。

又、注意が必要なのは既存のアルミサッシの単板ガラスをペアガラスに変更すると、ガラスの重量が1.5倍から2倍になり、サッシの戸車の耐荷重を超え、戸車の磨耗・破損を早めてしまう場合が有りますので、確認が必要です。

A アルミサッシのガラスに線入(約5cm間隔に平行に鉄線が入ったガラス)がある場合は、網入り(約2cm間隔に線が入ったガラス)のガラスが使われます。

①道路の中心線から1階で3m以内2階以上で5m以内の範囲

②隣地境界線(隣地との地境)から1階で3m以内2階以上で5m以内

サッシのガラスに鉄線が入っている箇所と入っていない箇所が混在しているのは?

この範囲でガラスを取り替える際は、網入りガラスで取り替えないと違法建築物になります。同じ外壁面でも隣地境界に斜めに面して、隣地境界に接近している部位や、同一敷地内の他の建物に近くにある部位では網入が必要となり、一つのマンションあるいは住戸でも網入りガラスが必要な窓と不要な窓が混在する事があります。

又、注意が必要なのは既存のアルミサッシの単板ガラスをペアガラスに変更すると、ガラスの重量が1.5倍から2倍になり、サッシの戸車の耐荷重を超え、戸車の磨耗・破損を早めてしまう場合が有りますので、確認が必要です。

みどりのある風景

⑦



イチョウ

室町時代から日本各地で植えられているように、公園やお寺にも植えられている他、公害や病虫害にも強いことから街路樹としても多く利用され、日本でも本数の多い樹種といわれています。

団地の中では広場のシンボルツリーや並木状に植えられ、特徴的な風景を作っています。

秋り、成長するとかなりの黄色く黄葉して、大木となつて陽当たりを妨げたり、強剪定による樹形が損なわれます。

作りだしています。秋り、成長するとかなりの黄色く黄葉して、大木となつて陽当たりを妨げたり、強剪定による樹形が損なわれます。

（都市緑化機構 造園新領域開発共同研究会 マンションのみどり研究会）

わることがあるので、建物との関係や樹形に注意しながら剪定することが、イチョウの美しい樹形を楽しむコツです。

また、イチョウの葉や実には薬用効果のある成分が含まれる反面、アレルギー反応を引き起こす成分も含まれており、利用する際は十分な注意が必要です。また、イチョウの材は油分を含んでいるため水はけがよく、歪みが出にくいので、碁盤や将棋盤、カウンターの天板などに利用され、イチョウのまな板は高級品とされています。

Mrs.タエコのマンション物語

タエコ'sライフ

秋らしくなつて来ました。朝晩の冷え込み、高い秋空、肌感じられる爽やかな風、美味しい食べ物、可憐な秋桜の花、秋に生まれた私にとって秋は、一年中で一番好きな季節です。二人の息子達も秋生まれです。

さて、東京でのオリンピックが7年後に決まりました。様々な立場の方々が居るので、当然です。でも、きつと日本



夢を見るって素晴らしい
東京オリンピックに向けて
まだチャレンジできるはず

が、世界中から日本に集まってくるので、考えただけで嬉しくなります。昭和に行かれた東京オリンピックの時、私は幼稚園に通っていました。テレビで見

て、世界から日本に集まってくるので、考えただけで嬉しくなります。昭和に行かれた東京オリンピックの時、私は幼稚園に通っていました。テレビで見

ところで、あらゆる面での良い結果を招いてくれる事は間違いありません。経済効果は勿論、子供達に夢見る事、その夢を実現させるために努力する素晴らしさを教える事が出来ます。一流アスリート達

と、あらゆる面での良い結果を招いてくれる事は間違いありません。経済効果は勿論、子供達に夢見る事、その夢を実現させるために努力する素晴らしさを教える事が出来ます。一流アスリート達

と、あらゆる面での良い結果を招いてくれる事は間違いありません。経済効果は勿論、子供達に夢見る事、その夢を実現させるために努力する素晴らしさを教える事が出来ます。一流アスリート達

個人投資家・富裕層を支援する「週刊住宅プレミアライフ倶楽部」が発足



「相続の窓口」開設
住宅・不動産の専門紙を発行する(株)週刊住宅新聞社は、個人投資家・富裕層を対象とした情報発信事業「週刊住宅プレミアライフ倶楽部」を立ち上げ、10月7日に専門サイトをオープンする。サイトの利用は無料。会員登録、弁護士、税理士、不動産鑑定士、不動産コンサルタント、一級建築士等の同倶楽部スタッフの専門家が丁寧に対応する。相談は初回無料。2回目以降は有料となる。

「相続の窓口」開設
登録会員向けサービスの一環として、無料相談も実施する。

そのほかの会員向けサービスとして、同社主催のマンション投資や海外不動産投資セミナー、各種セミナーの案内や、同社が発行する新刊本のうち、投資関連の企画本を会員向け割引価格で提供する。

投資家向け情報を発信

サイトでは、「週刊住宅」に掲載する不動産投資に関する情報を発信する。相談は初回無料。2回目以降は有料となる。

お問い合わせ先
(株)週刊住宅新聞社
TEL: 03-5363-5140
FAX: 03-5363-5815
URL: http://www.shukan-jutaku.com/splc



ネットクライム(スパイダー)

省スペースでありながら、十分に遊べる、ニュータイプのロープジャングルです。ネットのトンネルをくぐったり、外周をぐるぐる昇り降りしたり、いろいろ工夫して遊べて、キッズクライマーたちに大人気！遊びの中で自然に握力や腕力、脚力などが発達していきます。定価729,000円(税別、送料及び工事費等別)資料提供/日都産業(株)

公園遊具あれこれ

31



- ◇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

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

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

急成長・高収入の企業に成長させた秘密とは?

リクルート・江副浩正から学んだ

「成長の経営哲学」

幸田昌則 著 四六判・232頁・並製・定価(本体1,500円+税)

リクルート流「人材活用術」のすべて

急成長の秘密は、社員の自由で優れた「個」の育成にあった!「稀代の経営者」「時代の寵児」……波乱万丈の人生を送ったリクルートの創業者江副浩正氏が2013年2月急逝した。奇しくもリクルートの前身の設立から50年目の年だった。氏の遺した数々の言葉は、いまのビジネスシーンにも十分通じる普遍的なものである。それらの言葉を元に長年氏の教えを受けた直近の部下が、江副氏が考える「哲学」、江副イズムを説く。

お問い合わせ (株)週刊住宅新聞社・出版局販売部 週刊住宅 検索
〒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/

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	10/25諏訪2丁目建替え竣工
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

築33年公団住宅を全面リフォーム 光差し込む対面式キッチンに

越中島3丁目ハイツ・Oさん宅(東京・江東区)



清潔で明るい対面式キッチン。LDにいる家族と会話をしながら水仕事ができるようになった

東京駅まで2駅という立地にある築33年の公団住宅にお住まいのOさん宅は、このほど3DK(61・29㎡)を全面リフォームした。Oさんは、17年前に今の物件を中古で購入。入居当初から間取り変更は行っておらず、設備も古くなってきていることから、そのうちにリフォームを考えた。リフォームをする大ききつかけとなったのは、管理組合が専有部の給水管工



の物件を中古で購入。入居当初から間取り変更は行っておらず、設備も古くなってきていることから、そのうちにリフォームを考えた。リフォームをする大ききつかけとなったのは、管理組合が専有部の給水管工... (transcription of the rest of the article text)

音楽を通して映画を観る

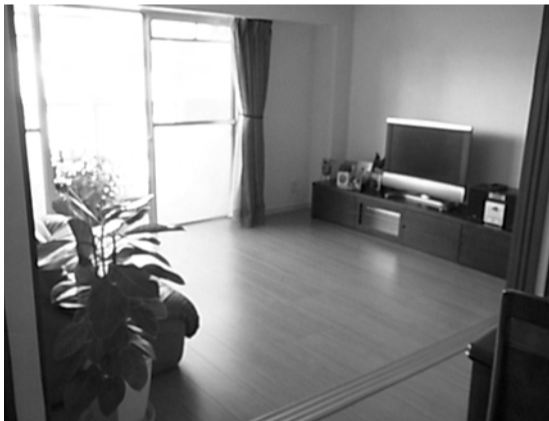
音楽がディテールやエッセンスを明確に。音楽と映画の結びつきは強く、トッキーになった時点から、なくてはならない存在になりました。テーマ音楽を聴くと、その映画のシーンが浮かび上がります。音楽は映画のディテールをより浮かび上がらせ、喜びや哀愁などの彩りを添え、ストーリーのエッセンスを効かせ、テーマを鮮明にします。

美しく生きるための音楽

音楽が対になって記憶に刻まれています。名作とテーマ音楽の数々。50年代の映画では『シェーン』の遙かなる山の呼び声、『誇り高き男』のテーマ、『リオ・ブラボール』の『皆殺しの歌』と『ライルと愛馬』、『OK牧場の決闘』のテーマ、『雨に歌えば』のテーマソング、『王様と私』の『シャル・ウィ・ダンス』、『戦場にかける橋』の『クワイ河マーチ』、『ベンハー』のテーマ『80日間世界一周』のテーマ、『エデンの東』のテーマ、『五つの銅貨』のテーマ、『抱擁』の『オールザウェイ』や『旅愁』の『セパレーション』、『別働隊』の『モノリザ』等などの映画と音楽が浮かんできます。このよきな音楽で、音楽観を育てられました。読者諸氏もいくつかのシーンや音楽を思い出したのではないのでしょうか。服部 伸一 エッセイスト・写真家



玄関に隣接する書斎。壁の食い込み部分は飾り棚に



広々として圧迫感のないリビング。間仕切りの引き戸を閉めれば寝室に



車イスのスペースを確保した玄関



収納も充実。ドアの向うには大容量のクローゼット



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

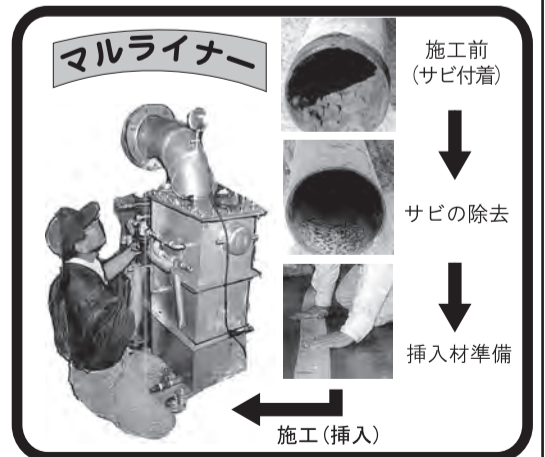
マルライナー工法

- 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.maruliner-honbu.co.jp

NPOリニューアル技術開発協会会員
〒254-0014 神奈川県平塚市四之宮7-1-27
TEL 0463-79-6161(代) FAX 0463-79-6160
E-Mail: a-nakao@orion.ocn.ne.jp