

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384号*

2014年(平成26年)

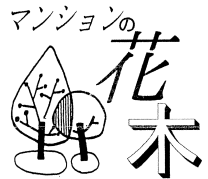
9月5日(金)

www.mansion.co.jp/



サンゴジュ (珊瑚樹)

スイカズラ科



古くから生垣に植えられてきた常緑高木。夏の終わりに赤い実が熟する。サンゴジュは、関東地方以南の暖かい地方に分布している。

NPO日住協の歴史とこれから

高経年マンション管理のこれからを担う管理組合団体として

特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会「分住協」が設立された1969年(昭和44年)から、その前身を「(分譲)住宅管理組合連絡協議会」(分住協)といい、1969年10月23日に千葉市にある稲毛海岸3丁目住宅管理組合集会所において設立された。

設立総会に参加したのは、14団地管理組合の30名で、すべて東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県にある日本住宅公団(現・UR)が分譲した団地集合住宅管理組合であった。これは、わが国における最初のマンション管理組合団体であった。

◇ わが国で、いわゆるマンションというものが分譲されたのは、1955年(昭和30年)からであるが、それは一部富裕層向けのものであった。日本住宅公団が最初に分譲したのは、1960年の稲毛住宅(千葉市)といわれている。その後、1962年に「区分所有法」が制定され、1963年に「区分所有法」が施行された。この「20年史」には、管理組合団体の先駆者としての息吹が

◇ 1962年に「区分所有法」が制定されたといえ、分譲集合住宅(マンション)という住宅所有形態や住まい方が全く新しいものであるが故に、その管理に関しては、海図なき航海への旅立ちという様であった。相談する役所も専門家もない中で、私たちがの先達は、団地管理組合間の交流と情報交換等を求めて「分譲協」を設立したのである。

◇ こうしたなかで、「分住協」は着実に発展し、1984年には名称を「日本住宅管理組合連絡協議会」に変え、組織化を民間分譲マンションにも広げていった。1989年には会員組合数182、戸数6万8351戸となり、この年に「日住協20年史」を発行している。この「20年史」には、管理組合団体の先駆者としての息吹が

〈主な記事〉

- ◇新・マンション事情 2面
- ◇大規模修繕工事事例 2面
- ◇管理会社の防災対策 3面
- ◇管理組合お役立ちメンテナンス 4面
- ◇企業ガイド 5面
- ◇日住協催し案内 5面
- ◇読者投稿欄 7面
- ◇シックハウスと健康 8面

◇ 高経年マンションの管理組合を主たる構成員とする日住協は、再度「前人未踏」の領域に挑戦せざるをえない局面にある。その中で、日住協の設立の原点、その意図を捉え直し、日住協ならではの任務を自覚した。高経年マンションの管理組合を主たる構成員とする日住協は、再度「前人未踏」の領域に挑戦せざるをえない局面にある。その中で、日住協の設立の原点、その意図を捉え直し、日住協ならではの任務を自覚した。

◇ 高経年マンションの管理組合を主たる構成員とする日住協は、再度「前人未踏」の領域に挑戦せざるをえない局面にある。その中で、日住協の設立の原点、その意図を捉え直し、日住協ならではの任務を自覚した。

◇ 高経年マンションの管理組合を主たる構成員とする日住協は、再度「前人未踏」の領域に挑戦せざるをえない局面にある。その中で、日住協の設立の原点、その意図を捉え直し、日住協ならではの任務を自覚した。

◇ 高経年マンションの管理組合を主たる構成員とする日住協は、再度「前人未踏」の領域に挑戦せざるをえない局面にある。その中で、日住協の設立の原点、その意図を捉え直し、日住協ならではの任務を自覚した。

硯 滴

医者で薬の処方をしてもらう。最近、一定の説明が

NPO日住協設立45周年おめでとうございます

老朽化した給排水管と共にお部屋のリフレッシュ

診断から更新、再生まで建物のイノチを支える管に
こだわり、安心して住める住環境を創造しています。

集合住宅の給・排水工事業のパイオニア

京浜管鉄工業株式会社

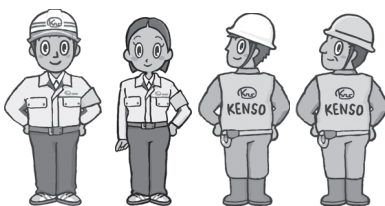
〒160-0011 東京都新宿区若葉 1-12-5
設備・リフォーム部
TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4876
http://www.keihin-se.com/

給・排水システム更新
工事、NPBラピッド工法、
NPBⅡ工法、NPLⅢ工法、
DREAM工法

KENSO

- ～ Total でご提案します ～
- ◇大規模修繕工事
 - ◇各種防水工事
 - ◇内装工事
 - ◇給排水設備工事
 - ◇防音工事
 - ◇建物・設備診断

お任せください
マンション大規模修繕



おかげさまで111周年
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/
札幌・仙台・横浜・名古屋・大阪・福岡

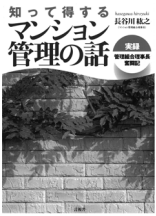
情報INDEX

- ★大規模マンション・オフィスに保育所を 台東区は保育所の設置を求める条例を定めた。対象となるのは総戸数100戸以上のマンションと敷地面積2000㎡以上等のオフィスビル。(6/25日本経済)
- ★マンション住民、緑の交流 マンション住民の交流を深める手段としてガーデニングが注目されている。取り組みなどを紹介。(7/16読売)
- ★「団地再生」スムーズに 国交省は、有識者らによる「住宅団地の再生のあり方に関する検討会」の初会合を開いた。建て替えや改修を促すための対策を議論し、来年度中に報告書をまとめ、制度の見直しなどに反映させる方針。(7/23読売)
- ★家庭向け電力販売、完全自由化 2016年4月から始まる見通し。(7/31読売)
- ★空き家率、13.5%で過去最高 総務省が2013年の住宅・土地統計調査の結果を発表。全国の空き家数は過去最多の820万戸(マンション等の一室も含む)、その内「放置された空き家」は318万戸。(7/30読売)
- ★空き家活用、民間から提案 豊島区は「リノベーション」によるまちづくりを進め、民間から提案を募集。(8/1日本経済)
- ★マンション向け、東電が割安料金一括販売 東京電力は大規模集合住宅向けに電気を一括販売するサービスを始めると発表。(8/6読売)
- ★大団地、30年後の湾岸映す 高層住宅の建設ラッシュで東京の湾岸・豊洲の人口は10年前の1.8倍に増えた。約30年前の高島平団地の人口構成と現在の豊洲はそっくりだ。高島平地域の現在の人口は当時の3分の2に減り、4割弱が65歳以上。「人口減にっぽん」をどう生きるのかシリーズで考える。(8/8朝日)
- ★千代田区のマンション「防災備蓄なし」7割 区内414棟の分譲マンションの実態をアンケート調査、60%にあたる250棟から回答を得て防災関連の取り組み状況をまとめた。(8/18日本経済)
- ★食器洗い乾燥機火災53件 食器洗い乾燥機の発煙・発熱事故が2008～13年度に91件あり、うち火災が53件起きていた。(独)製品評価技術基盤機構の取材で分かる。(8/18東京)

ぶっくがいと

「知って得するマンション管理の話」
実録 管理組合理事長奮闘記
長谷川 紘之著 言視舎発行

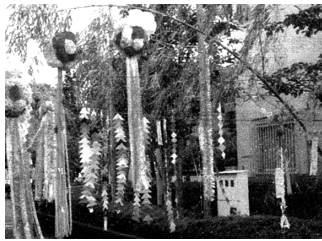
2回の管理会社の変更等の結果、かなりの額の出費を減らすことに成功。実体験に基づいて、管理会社との上手な付き合い方の交渉術を解説。管理組合役員、マンション居住者が当事者意識をもつことが最も大切であると著者は警鐘を鳴らす。定価1500円(税別)



源流太鼓

管理組合の広報誌
一部をアメニティ編
集室までお送りください。

「花みずき会」による七夕飾りは、久方ぶりの急な企画・実行となった。みんなが幼いときの経験と呼び覚ますのに時間を要さず、結束力で写真のような見事な5本の七夕飾りをアーチ型に作り上げた。ひとときとはいえ、手先を使い、頭を使い、思い出し、汗をかき、おしゃべりをしながら。そのときの満足感が皆の新たなパワーになった。(かわつる三芳野団地)



「グリーンタウンニース・387号より」
こちらは七夕飾り

別表1 管理会社の主な防災対策

管理会社名	防災対策の概要
株)大京アステージ	被災後、マンション内の生活に必要なものを揃えた防災ボックス「LIFETY KIT」を開発
日本ハウズイング(株)	各家庭ごとの仕様にまとめられる「防災ハンドブック」を作成
株)長谷工コミュニティ	イベント実施でコミュニティ形成を促進
三井不動産レジデンシャルサービス(株)	コミュニティ活性化のための研究会、「サステナブル・コミュニティ研究会」を発足
大和ライフネクスト(株)	管理組合のオリジナル防災マニュアル作りを支援する「防災マニュアルガイドライン」を作成
大成有楽不動産(株)	各戸向け、管理組合向けの2編からなる防災マニュアルを作成
総合ハウジングサービス(株)	防災マニュアル マンション防災の教科書[ご家庭用][管理組合用]を作成し、HP上で公開
株)東急コミュニティー	「PDCAサイクル」を取り入れた震災対応支援活動を推進
株)ダイワサービス	震災を機にウォーターサーバー「EMISU I」(エミスイ)を開発
株)ライフポート西洋	防災ハンドブック「災害に負けないマンションライフ」を作成
株)穴吹コミュニティ	管理組合向けホームページ内に防災対応コンテンツを掲載
近鉄住宅管理(株)	管理組合向け防災対策のパンフレットを作成
名鉄不動産(株)	新防災サポートシステムを開発
株)浪速管理	防災マニュアル作成の手引きを作成
住友不動産建物サービス(株)	防災訓練の実施等マンションの防災体制の構築を手助け
朝日管理(株)	コミュニティ形成を手助け

防災キャンペーン マンション管理会社の防災対策

毎年9月1日は防災の日。そして9月は防災月間として、全国各地で防災に関する催しが開催される。そこで今月は、昨年から本紙で取り上げてきたマンション管理会社各社の防災対策(管理組合および居住者向け)をまとめた。

管理会社各社の防災対策の傾向
本紙でこれまで掲載した管理会社各社の防災対策をまとめたのが別表1

である。各社の対策は大きく分けて、「防災マニュアルの作成」「コミュニティ形成の促進」「防災対策の必要性は感じるが、対策をしているのは3割程度という調査が

防災の主体は誰か

多かった。大規模災害が発生すれば管理会社も被災者となり、自分達で様々なことに対応しなければならぬ。今後管理会社

の選考に当たっては、各社の防災対策の取り組みも重要な選択肢になると思われる。何が防災に必要なのか、本特集が参考になれば幸いである。

給水装置工事 主任技術者試験

試験日例年
10月第4日曜

厚生労働省・給水装置データベース準拠
Manual for the water supply system construction engineer

できる合格 給水装置 基本テキスト

新訂
第8版

SKC産業開発センター
給水工事技術研究会 諏訪 公 監修

改正水質基準
15年ぶりの
基準省令改正
解説掲載!!



できる合格 給水装置 基本テキスト

[新訂第8版]

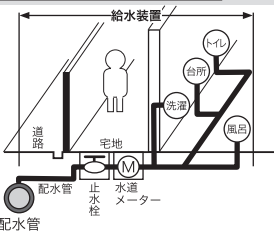
厚生労働省・給水装置データベース解説準拠!
図表を多用し、計算問題は例題も多く、
わかりやすく理解しやすい!

SKC産業開発センター
給水工事技術研究会 諏訪 公 監修
B5判・336頁・定価6,264円(税込)

毎年出題される
「構造及び材質の基準」が
大改正!

水道工事業業者に専任で設置義務

「給水装置工事主任技術者」は、建物に欠かせない水道施設、給水装置の工事に必須の国家資格! 就職・転職にも有利。



できる合格 給水過去6年問題集

[2014年版]

諏訪 公 監修
A5判・412頁・定価3,240円(税込)

『できる合格 給水装置基本テキスト』に準拠。
平成20年～25年までの全360問を、はじめての方にもわかり易く解説!
出題問題からテキストに戻る繰り返し学習で、
合格を確実にする。

できる合格 給水科目別攻略予想問題集

[新訂第7版]

諏訪 公 監修
A5判・330頁・定価3,024円(税込)

あと1点で泣かないための完全合格対策!
『できる合格 給水装置基本テキスト』に準拠。

全国主要書店
で好評発売中!

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

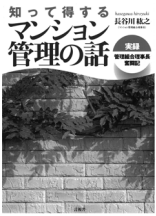
情報INDEX

- ★大規模マンション・オフィスに保育所を 台東区は保育所の設置を求める条例を定めた。対象となるのは総戸数100戸以上のマンションと敷地面積2000㎡以上等のオフィスビル。(6/25日本経済)
- ★マンション住民、緑の交流 マンション住民の交流を深める手段としてガーデニングが注目されている。取り組みなどを紹介。(7/16読売)
- ★「団地再生」スムーズに 国交省は、有識者らによる「住宅団地の再生のあり方に関する検討会」の初会合を開いた。建て替えや改修を促すための対策を議論し、来年度中に報告書をまとめ、制度の見直しなどに反映させる方針。(7/23読売)
- ★家庭向け電力販売、完全自由化 2016年4月から始まる見通し。(7/31読売)
- ★空き家率、13.5%で過去最高 総務省が2013年の住宅・土地統計調査の結果を発表。全国の空き家数は過去最多の820万戸(マンション等の一室も含む)、その内「放置された空き家」は318万戸。(7/30読売)
- ★空き家活用、民間から提案 豊島区は「リノベーション」によるまちづくりを進め、民間から提案を募集。(8/1日本経済)
- ★マンション向け、東電が割安料金一括販売 東京電力は大規模集合住宅向けに電気を一括販売するサービスを始めると発表。(8/6読売)
- ★大団地、30年後の湾岸映す 高層住宅の建設ラッシュで東京の湾岸・豊洲の人口は10年前の1.8倍に増えた。約30年前の高島平団地の人口構成と現在の豊洲はそっくりだ。高島平地域の現在の人口は当時の3分の2に減り、4割弱が65歳以上。「人口減にっぽん」をどう生きるのかシリーズで考える。(8/8朝日)
- ★千代田区のマンション「防災備蓄なし」7割 区内414棟の分譲マンションの実態をアンケート調査、60%にあたる250棟から回答を得て防災関連の取り組み状況をまとめた。(8/18日本経済)
- ★食器洗い乾燥機火災53件 食器洗い乾燥機の発煙・発熱事故が2008～13年度に91件あり、うち火災が53件起きていた。(独)製品評価技術基盤機構の取材で分かる。(8/18東京)

ぶっくがいと

「知って得するマンション管理の話」
実録 管理組合理事長奮闘記
長谷川 紘之著 言視舎発行

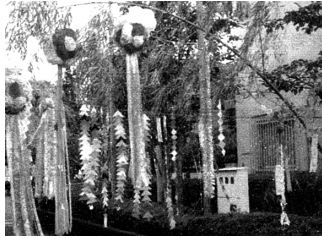
2回の管理会社の変更等の結果、かなりの額の出費を減らすことに成功。実体験に基づいて、管理会社との上手な付き合い方の交渉術を解説。管理組合役員、マンション居住者が当事者意識をもつことが最も大切であると著者は警鐘を鳴らす。定価1500円(税別)



源流太鼓

管理組合の広報誌
一部をアメニティ編
集まるまでお送りください。

「花みずき会」による七夕飾りは、久方ぶりの急な企画・実行となった。みんなが幼いときの経験と呼び覚ますのに時間を要さず、結束力で写真のような見事な5本の七夕飾りをアーチ型に作り上げた。ひとときとはいえ、手先を使い、頭を使い、思い出し、汗をかき、おしゃべりをしながら。そのときの満足感が皆の新たなパワーになった。(かわつる三芳野団地)



管理組合ニュース



「グリーンタウンニース・387号より」
こちらは七夕飾り

防災キャンペーン マンション管理会社の防災対策

毎年9月1日は防災の日。そして9月は防災月間として、全国各地で防災に関する催しが開催される。そこで今月は、昨年から本紙で取り上げてきたマンション管理会社各社の防災対策(管理組合および居住者向け)をまとめた。

管理会社各社の防災対策の傾向
本紙でこれまで掲載した管理会社各社の防災対策をまとめたのが別表1

である。各社の対策は大きく分けて、「防災マニュアルの作成」「コミュニティ形成の促進」「防災訓練の実施」に分けられる。防災訓練の実施は、7割の会社が実施しているが、対策をしているのは3割程度という調査がある。防災訓練の実施は、7割の会社が実施しているが、対策をしているのは3割程度という調査がある。

防災の主体は誰か
管理会社では様々な防災対策を行っているが、実施するのは管理組合及び各居住者である。震災以降の各種世論調査では、7割の会社が実施しているが、対策をしているのは3割程度という調査がある。

別表1 管理会社の主な防災対策

管理会社名	防災対策の概要
株)大京アステージ	被災後、マンション内の生活に必要なものを揃えた防災ボックス「LIFETY KIT」を開発
日本ハウズイング(株)	各家庭ごとの仕様にまとめられる「防災ハンドブック」を作成
株)長谷工コミュニティ	イベント実施でコミュニティ形成を促進
三井不動産レジデンシャルサービス(株)	コミュニティ活性化のための研究会、「サステナブル・コミュニティ研究会」を発足
大和ライフネクスト(株)	管理組合のオリジナル防災マニュアル作りを支援する「防災マニュアルガイドライン」を作成
大成有楽不動産(株)	各戸向け、管理組合向けの2編からなる防災マニュアルを作成
総合ハウジングサービス(株)	防災マニュアル マンション防災の教科書[ご家庭用][管理組合用]を作成し、HP上で公開
株)東急コミュニティー	「PDCAサイクル」を取り入れた震災対応支援活動を推進
株)ダイワサービス	震災を機にウォーターサーバー「EMISU I」(エミスイ)を開発
株)ライフポート西洋	防災ハンドブック「災害に負けないマンションライフ」を作成
株)穴吹コミュニティ	管理組合向けホームページ内に防災対応コンテンツを掲載
近鉄住宅管理(株)	管理組合向け防災対策のパンフレットを作成
名鉄不動産(株)	新防災サポートシステムを開発
株)浪速管理	防災マニュアル作成の手引きを作成
住友不動産建物サービス(株)	防災訓練の実施等マンションの防災体制の構築を手助け
朝日管理(株)	コミュニティ形成を手助け

給水装置工事主任技術者試験

試験日例年
10月第4日曜

厚生労働省・給水装置データベース準拠
Manual for the water supply system construction engineer

できる合格 給水装置 基本テキスト

新訂
第8版

SKC産業開発センター
給水工事技術研究会 諏訪 公 監修

改正水質基準
15年ぶりの
基準省令改正
解説掲載!!



できる合格 給水装置 基本テキスト

[新訂第8版]

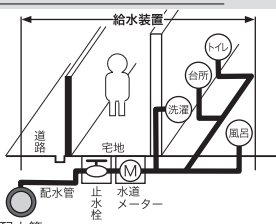
厚生労働省・給水装置データベース解説準拠!
図表を多用し、計算問題は例題も多く、
わかりやすく理解しやすい!

SKC産業開発センター
給水工事技術研究会 諏訪 公 監修
B5判・336頁・定価6,264円(税込)

毎年出題される
「構造及び材質の基準」が
大改正!

水道工事業業者に専任で設置義務

「給水装置工事主任技術者」は、建物に欠かせない水道施設、給水装置の工事に必須の国家資格! 就職・転職にも有利。



できる合格 給水過去6年問題集

[2014年版]

諏訪 公 監修
A5判・412頁・定価3,240円(税込)

『できる合格 給水装置基本テキスト』に準拠。
平成20年～25年までの全360問を、はじめ
ての方にもわかり易く解説!
出題問題からテキストに戻る繰り返し学習で、
合格を確実にする。

できる合格 給水科目別攻略予想問題集

[新訂第7版]

諏訪 公 監修
A5判・330頁・定価3,024円(税込)

あと1点で泣かないための完全合格対策!
『できる合格 給水装置基本テキスト』に準拠。

全国主要書店
で好評発売中!

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



★ 保 存 版 ★



ここに掲載した会社は、特に
N P O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 料料 メ・ ー防 水水 ー	昭 石 化 工 (株)	港区台場 2-3-2 台場707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 3-11-13 TEL03-5821-7721 営業 1 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。
	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。
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。
防 水 ・ 塗 装 ・ 大 規 模 修 繕 工 事 (専 業 大 手)	足場要らずの外壁工事 (株)関東ビルテック	本社／所沢市東所沢和田 3-6-15 TEL04-2946-2902 FAX04-2946-0055 東京営業所 /TEL03-5988-9855 http://www.k-b-t.co.jp	『足場を組まずに』外壁の改修工事 を行います。塗装工事・シーリング 工事・タイル貼替工事・防水工事・ 外壁打診調査・その他外壁の工事。
	(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) ミヨサ 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 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、「最良の施工は最大の信 用をあつめ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 ー (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求し、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/	調査診断から総合仕上まで塗装、防 水、内外装。 リフリート工法他総合改修工事。
	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 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歴をもち、責任 施工の出来る会社です。
	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。
	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・マスチック工法。
	(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。
	リノ・ハピア(株) (旧渡辺物産(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 合的に改修工事を行っています。首都 圏を7営業所で網羅する。

〈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自由にご利用下さい。

★ 保 存 版 ★

	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	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)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」
	いずみテクノス(株)	杉並区上荻 2-19-17 TEL03-5335-7601 営業部 http://www.izumilining.co.jp	榊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！
	(株)神奈川保健事業社	横浜市区金沢区鳥浜町 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 良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) 首都圏マンション 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@ruscut.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！
	東京ガスグルー プ ト ー セ ヅ (株)	港区芝 4-9-4 芝浜ビル TEL03-5445-2822 FAX03-5445-2813 http://www.tg-tosetz.co.jp	『DREAM工法』は、日本で初め て雑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 (デケニカルセンター) 港区芝 3-26-30 専売ビル 東京都 4 水第 382 号	洗浄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、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	マンション設備のパイオニアとして 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。
	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-web@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。
	(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 ー カ ス テ ン レ ス	ジャパン・エンヂ 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 できます。
ーエ タレ ーバ	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 ッ 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
(結窓 露)	(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	枠はそのままガラスのみを交換でき る「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 快適な暮らしをご提案します。

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

(管理組合からの報告)

給排水管更新工事の実際

～大規模修繕の現場から学ぶ～

給排水設備の更新工事は、1週間、職人さんが、住戸内に入る工事です。体験してみなければわからない工事の実際を、管理組合が報告。また、施工会社、設計監理、管理組合理事長が、パネルディスカッションで、給排水設備更新の工事の在り方、改善点などについて徹底討論します。

日 時 9月13日(土) 13時半～17時
会 場 かながわ労働プラザ4階
(JR根岸線石川町駅下車3分)
参加費 1000円(資料代含) 定員60名
主 催 NPO日住協 神奈川県支部
後 援 NPOかながわマンション管理組合ネットワーク

1部・管理組合からの報告

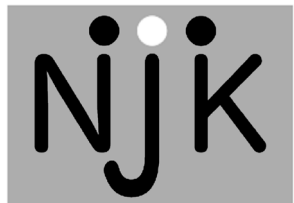
- ①「事前の広報の大切さ」すすき野第三住宅管理組合元理事長・倉田雅彦氏
 - ②「専有部の工事は、実際どうだったのか」すすき野第三住宅管理組合計画修繕検討委員・川上湛永氏
 - ③「全力投入、団地ぐるみで取り組んだ2年半」鷹尾第2住宅管理組合長期修繕計画調査委員長・永田康幸氏
 - ④「スラブ上配管処理への挑戦」厚木岡田住宅管理組合理事長・岩根土良氏
- 2部・パネルディスカッション
「給排水管更新工事の実際」
(有)トム設備設計代表・町田信男氏
(株)太平エンジニアリング・マンションリフォーム部副部長・泉谷 賢司氏、鷹尾第2住宅管理組合理事長・近藤博隆氏、司会 NPO日住協会長・川上湛永氏

専有部リフォーム申請の 対応基礎知識

管理組合によって対応力に大きな差が見られるのが、専有部リフォームへの対応です。最近では中古マンション購入業者が大改造して売却する時などに申請内容と全く違う工事をする例が増えてきたようです。管理組合に有効なリフォーム対応策を身につけていただくことを目的に研修会を開催します。

日 時 11月8日(土) 13時半～16時10分
会 場 NPO日住協4F会議室
参加費 会員1000円、一般2000円
定 員 27名
(プログラム)

- ①「リフォーム申請の提出促進、審査の要点」日本高層管財(株)代表取締役・久保泰男氏
- ②技術情報「床の防音、トラブル原因にもなる旧基準」(当日は会場で実際に音を聞いていただきます) 竹村工業(株)専務取締役・竹村仁氏
- ③製品情報「玄関用ドアクローザー」(高齢者でも開きやすく、強風に煽られないドアクローザーを紹介) 杉田エース(株)リニューアル営業部・マネージャー 齋藤俊浩氏、同営業課係長・大橋孝悦氏



NPO日住協

NPO日本住宅管理組合協議会

(略称/NPO日住協)

156 管理組合(約4万5千戸)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45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>

当事者を加えない「団地再生」検討会が開始されたが…

国土交通省は7月7日、「住宅団地の再生の在り方に関する検討会」の設置を発表、7月22日には第一回会合が開かれ、実態把握のうえ、建て替えや改修の再生手法、枠組み、土地利用などを検討、来年末には施策の在り方をまとめるという。

◆区分所有者が不在

検討会は、座長に浅見泰司東大大学院教授の他、委員は8人の有識者で構成されている。ほかに行政関係者も参加

浅見氏といえば、同じ国土

ルールに関する検討会」の委員である。その結論が出ない理由はいくつかあるが、端的に言えばマンションの区分所



交通省の下にあって、結論が出ないまま休止(?)している「マンションの新たな管理

有者・住民をはじめとする各方面からの異論が続出しているのに、それを反映せずに強引に結論を得ようとした一部メンバーの態度にある。その中心メンバーが新しい検討会のまとめ役に適切といえるだろうか。

さらに浅見氏は、団地の建替えの決議要件が厳格すぎるという立場で書かれた『マンション建替え』という本の編著者として主要な役割を果たしている。このようにすでに結論をもった人物を座長として、客観的な検討ができるかどうか、はなはだ疑問がある(論説委員会)

管理組合が大規模修繕工事を実施するにあたり、管理組合の立場で工事推進のお手伝いをさせたいという思いから、NPO日住協大規模修繕工事支援事業は、今年で5年目を迎える。今年度も、残せるようになりまし

感謝状の授与式



各種相談会

- NPO日住協では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マンション管理に精通した一流の専門家です。予約制です。事前に日住協へ連絡ください。TEL 03-5256-1241
- 相談場所：日住協本部
- 4階(神田) 会員無料、一般5千円
 - 管理事務委託相談会 9月10日(水) 17時
 - 管理委託契約について 9月10日(水) 17時
 - 法律相談会 9月17日(水) 15時半
 - マンション運営上の法律相談、区分所有法・管理規約・細則等の相談 10月8日(水) 17時
 - 設備相談会 9月18日(木) 17時
 - 管理組合運営相談会 9月18日(木) 17時
 - 建物相談会 9月19日(金) 17時
 - 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 10月8日(水) 17時
 - 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

マンションの法律

Q & A

「法律相談会」から



Q 私達のマンションの1階の専有部分はAさんが所有して店舗を営んでいます。総会で大規模修繕をすることを決議しましたが、Aさんが規約に違反して店舗前の共用部分に看板や自転車等を置いているために理事会でAさんの店舗前の共用部分の修繕工事を保留することを決議しました。Aさんから総会で決議されたことを行わないのは違法であるから、責任を追及すると言われていますが、私達(理事)が責任を問われることがあるのでしょうか?

【回答者】

法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

A

一般論として、総会で決議されたことについて、理事会はそれに従った業務を行う義務があります。したが、それをしない場合、区分所有者共同の利益を害する事象が存在するにもかかわらず、総会

理事会の業務の責任

で議決された事項すべてを必ず執行しなければならぬと解すると、区分所有者の共同の利益を守る目的で、本件マンションの共用部分の管理等を行う理事会が、かえって規約や区分所有法に違反する行為や、区分所有の利益を害する行為に及ぶことになってしまふ。(中略) 本件修繕工事については、総会が実施することを議決したが、理事会は、すべてにおいてその執行(実施)が義務づけられたというものでなく、執行(実施)する権限が授与されたものというべきであり、理事会が本件修繕工事を実施するにあたっては、理事会に一定の裁量認められているといふべきである。理事会が総会の議決に反し本件工事を保留したことにつき、執行(作為)が認められるには、その裁量を逸脱したと認められることが必要であると解すべきである」としつつ、当該裁判の事案では①原告店舗前の共用部分に室外機や看板が設置されて自転車やバイクが駐輪されている状況では、本件工事を実施できないこと②以前から原告店舗前の共用部分には室外機等が設置され、自転車やバイクが駐輪していたこと③これらのことについて組合員から苦情が寄せられていたこと等の事実を認められるので、理事会とはないと考えられま

その執行(実施)が義務づけられたというものでなく、執行(実施)する権限が授与されたものというべきであり、理事会が本件修繕工事を実施するにあたっては、理事会に一定の裁量認められているといふべきである。理事会が総会の議決に反し本件工事を保留したことにつき、執行(作為)が認められるには、その裁量を逸脱したと認められることが必要であると解すべきである」としつつ、当該裁判の事案では①原告店舗前の共用部分に室外機や看板が設置されて自転車やバイクが駐輪されている状況では、本件工事を実施できないこと②以前から原告店舗前の共用部分には室外機等が設置され、自転車やバイクが駐輪していたこと③これらのことについて組合員から苦情が寄せられていたこと等の事実を認められるので、理事会とはないと考えられま

管理組合が大活躍した事例

管理会社の管理方式を転換して経費削減と資産運用を実現

グランスイートブルー 団地管理組合(千葉市中央区)

グランスイートブルーと立ち上がったのが立候補した第1期木村理事長(平成24年4月入居、22階・13階建の2棟、335戸)は、千葉市ポートパークの大きな公園や海と砂浜のビーチプラザに隣接し見晴らしが良く将来のオーシャン開発が楽しみな地域に立地している。

理事会組織の構築

同理事長は、まずは自

立した理事会組織を構築しなければならぬとし、入居8ヶ月目に早くも臨時総会を開催。そして、翌年の定期総会では、管理規約の改正、理事会運営細則、役員選任細則、役員報酬規定等を設定できた。この間、管理会社の虚偽や妨害工作、役員の反発

などもあり、大変な思いがあった。当初役員も15名中11名しか集まらず、同理事長が業務を兼任することになった。

又、長期に亘る問題点を5つの専門委員会を設置して対応することにした。派遣制度のマンション管

理士を理事会に参加させるようにした。平成25年7月の総会では、新築後のアフターサービス、瑕疵補修の問題等々、やるべきことが山積みされていた。そのほか、住民アンケートで86%以上が問題ありとした経費のかかる干渉工作、役員の反発



左から鐘川理事長、木村相談役

年間3380万円の経費削減に成功
管理費を1038万円、2カフェの廃止で1300万円、③専用バスの廃止で1045万円、合計年額3380万円の経費を削減し、第2期理事会の6月の定期総会で全額を修繕積立金に充当する座預金となっていた。これにより、廃止とすることができた。

2億の資産運用に成功

管理会社からの報告で鐘川理事長は驚いた。2億以上の資金が普通口座預金となっていた。これではペイオフ対応できないので、「すまい・る

Mrs.タイコのマンション物語

タイコ'sライフ



災害に強い街づくりを望む
その為の増税だったら納得
来年も花火が見られる街に

それは、自然災害ではありましたが、被害の拡大を防ぐ方法、逃げる道はあったかも知れない。再び悲しい人達が増えないように、自然災害に強い街並みづくりをして行か

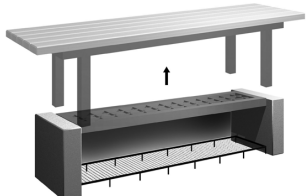
スポーツ選手の活躍が、人

公園遊具あれこれ

39



普段はシンプルなベンチです。



非常時には、ベンチの座部を取り外せば釜戸になります。取り外した座部もベンチとして利用できます。

・かまどベンチ・

公園などの屋外に備えておくと非常時に役立つ、かまどになるベンチです。定価302,000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.kenso.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

私たちは足場工事のプロです。そんな足場屋が選んだ「新時代足場」

ハイグレードマンション向け高性能足場

静音工事

NEW
ファステック

NTES 登録 No. KT-130098-A



これからは静音工事が
当たり前の時代になります!

株式会社スタック
http://www.stack-net.com

・メッシュシート開閉システム
・アンカーブラケット仕様など
建物と住環境に配慮したハイスペック足場!



静音だから、リニューアル工事に最適!

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-23-3 新横浜 AK ビル 4F
TEL. 045-474-0001

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 (㎡)	価格 (万円)
けやき台団地	国立	8分	S40	3DK	48.86	900
エステート猿江	住吉	7分	57	3LDK	70.32	1,900
光が丘パークタウンゆりの木通り北	赤塚	8分	58	2LDK	64.00	2,300
車返団地	武蔵野	8分	54	3DK	54.38	1,350
シテイコープ清新	西葛西	7分	58	3LDK	76.18	2,450
幸町東団地	西千代	12分	45	3DK	48.85	400
富岡エステート	新浦安	17分	58	3LDK	76.34	2,600
袖ヶ浦住宅	京成津田沼	16分	42	3LDK	62.72	550
若松二丁目団地	南船橋	10分	44	3DK	48.85	750
夏見台団地	船橋	7分	43	3LDK	62.98	650
浦和パークハイツ	浦和	10分	56	3LDK	74.88	800
グリーンタウン安行東	川口	33分	55	3LDK	84.33	650
入間リバーサイド住宅	仏子	12分	57	3LDK	81.80	800
若葉台第一住宅	若葉	11分	55	3LDK	72.99	800
武里団地	せんげん台	7分	42	3DK	54.97	450
寺尾団地	読売ランド前	15分	45	3DK	53.87	700
辻堂団地	辻堂	15分	52	3DK	48.87	800
笹下団地	上大岡	16分	44	3DK	53.25	700
片倉台団地	片倉町	8分	44	3DK	53.87	750
六ツ川台団地	弘明寺	8分	43	3DK	54.23	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/>

平成26年版高齢社会白書 に見る高齢者の住まい②

内閣府の平成26年版「高齢社会白書」によれば、日本人の平均寿命は男性79・94歳、女性86・41歳であった。一方、自立して健康に日常生活を過ごせる健康寿命は、男性70・42歳、女性73・62歳と、平均寿命との差が歳と、平均寿命との差が男性で約9年、女性で約13年となった。

さらに平成13年～平成22年の平均寿命の伸びがと、介護保険の要支援認定を受ける人は、8・4%、要介護認定を受ける人は23・0%と急激に増え(65歳～74歳までは、要支援・要介護を合わせても4・4%)、約3人に1人に何らかの支援が必要になっている。

このことから、日常生活で家族等の支援が必要になれば、その期間が長くなることを踏まえて、自宅での住まい方や高齢者向け住宅等への住み替え先探しも考える必要がある。

集合郵便箱

孫とマンション

爺じの私と婆ばはマンションに住んでいるが、孫の5歳男児は長男夫婦と一軒家に住んでいる。

どちらから食べる

この夏、ゴーヤをいろいろなお宅から頂いた。グリーンカーテンの成果だ。

先日まだ冷蔵庫にゴーヤが2本あるのに、違う方から、またゴーヤを2本いただいた。大変う

置き場である。興味があるからよくゴミ捨てを手伝ってくれる。他方、不満なのは幼児向けの絵本やおもちゃのある「子ども遊び室」がないこと。

ゴミ出し掲示板にユリの花！



私たちの団地。ゴミ出しの日取りを書いた掲示板にユリの花？ 誰かが造花を取り付けたかと思ったが、ホントの花。花のうしろにユリの株があり、その一輪がからむように花開いたのです。ゴミに悩む私たち人間を、花が励ましてくれるようでした。(とみざわとおる・86歳無職)

オリーブオイルを旅する

ちようどいまごろ、地中海地方では夏の太陽をいっぱい浴びて、オリーブがすくすくと実を膨らませて、秋からの収穫を待っている頃です。そして太陽とともに適度な恵みの雨が加わることによって、油分が蓄積され豊かな味わいのオリーブオイルが生まれます。

さて、前号に引き続きエキストラバージン・オリーブオイルが注目されるワケをひも解きます。皆さんは「ファイトケミカル」という言葉をお聞きになったことがありますか？ 直訳すれば、ファイト＝植物と、ケミカル＝化学成分を組み合わせた物質の呼び名となります。ファイトケミカルには、大きく分けると、前号に触れた抗酸化作用を持つもの、免疫力を高める作用があるもの、そして抗ガン作用を持つものがあるとされています。



ご存じですか

ファイトケミカル

しかし、これらの優れた性質をもつファイトケミカルは、残念ながら人間の体内では生成できず、植物によつてのみ生成されることがわかっています。オリーブの果実に含まれるオレウロペインのように強い抗酸化作用で知られるポリフェノール

類、免疫力を高めると言われるキヤベツやニンニク、ネギなどに含まれるイオン化合物、抗ガン作用が注目されるイオウ化合物やポリフェノールリコピンなどのカロテノイド、キノコ類や大麦などに含まれるβ-グルカンなどの糖質由来物質、ファイトケミカルには大きな期待が寄せられています。つまり、老化の抑制や、免疫力の強化など、健全な体を維持していく上で、幅広い植物摂取がいかに大切かがわかります。とりわけ、オ

れしく思う。さて、この丈夫なだから、今は新しいいただきました。(埼玉・T代65歳)
ゴーヤ、私は今日頂いた鮮な方を食べたほうがいいと思う私。古い方から順番に食べるといいう主人。近所の人はあげたゴーヤで夫婦がケンカして、いるとは思ってもよらないでしょう。さて、どちらから食べたでしょうか。それは調理する者の特権であります。新しいものは新しいものから食べた。もちろん冷蔵庫に入っているゴーヤはまだ明日でも大

郵便箱」係

未来を創造する 個人投資家・富裕層向け支援サイト



サイト管理者
(株)週刊住宅新聞社

週刊住宅プレミアライフ倶楽部をオープン！登録は無料です。

登録会員募集中

週刊住宅プレミアライフ倶楽部
<http://www.shukan-jutaku.com/splc>

検索

お問合せは… 週刊住宅プレミアライフ倶楽部

〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル TEL:03-5363-5140 FAX:03-5363-5815

週刊住宅プレミアライフ倶楽部 とは・・・

潤いのある生活。満ち足りた時間。価値ある人生。
それが週刊住宅新聞社が提案するプレミアライフ倶楽部です。
資産運用・資産形成、相続対策、不動産投資などすべてのニーズにお応えします。

事業内容

- ・不動産投資関連情報のご提供
- ・相続の窓口開設 (相談は無料)
- ・国内や海外の不動産投資セミナー、ツアーのご案内

会員特典

- ・不動産投資情報を無料提供
- ・セミナー受講料の割引、無料招待
- ・不動産相続相談無料サービスの提供
- ・週刊住宅新聞社発行書籍の割引

2014年(平成26年)
9月5日(金)

☆第384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

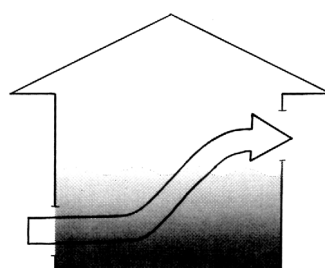
アメニティ

今月の紙面
1面 NPO日住協の歴史とこれから
2面 新マンション事情、工事事例
3面 管理会社の防災対策他
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 管理組合経費削減、タエコ物語
7面 住み替え情報、集合郵便箱他

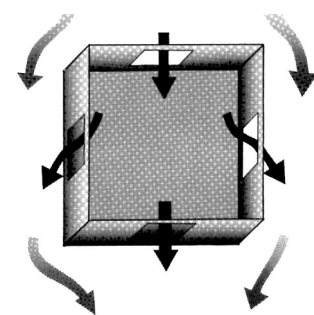
シックハウスと健康 ⑥ 空気の入替え(換気)、その大切さとは

図1

〈自然換気〉



温度差による自然換気
「温度差換気」



風圧による自然換気
「風力換気」

室内空気質に関する法規制が施行された今なお、シックハウス問題が起きています。

相談事例より

実際にどのような問題

が起きているのかを相談事例を通してお話しします。一番多いのは建物新築及びリフォームし、入居した後、体調を崩した建物と関係があり対策が施行される以前の建物(2003年7月1

す。また、シックハウスや室内空気に関する情報がネットを通じて得やすくなっている現在、新しくした建物で体調を崩された人が独学で知識を得て、シックハウス症候群だと疑い相談される人も多くおられます。これらの相談の中でも建物の割合で比較すると、マンションのリフォーム後に問題が起きている場合が多く見受けられます。

こうした相談を受けた場合、従来であればシックハウス症候群を引き起こす最も大きな要因の一つであった建材に使用されているホルムアルデヒドが原因になることが多くありましたが、今はその原因は減少傾向にあります。但し、建築基準法改正によりシックハウスの対策が施行される以前の建物(2003年7月1

換気の必要性

高気密高断熱が進む

以前の住宅では温度差や風圧による自然換気(図1)が主流でしたが、現在建築基準法にも設置が義務付けられているようになり機械換気(図2)が主流になっています。

しかし、ここで気を付ておきたいのは、本来であれば簡易リフォームなど建築確認申請を受け建物では24時間換気があるといえます。しかし、その根本的な対応(換気の必要性及び重要性)を安易に考えた結果、最初に挙げた相談事例が増えている結果になっています。

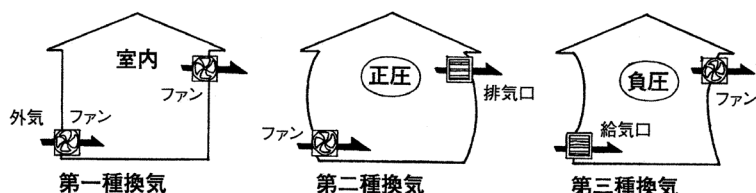
- (知っておいてもらいたいこと)
- ・代替物質の存在 (例)ホルムアルデヒドからアセトアルデヒドへ
 - ・24時間換気の必要性の理解 (換気の必要性の再認識)
 - ・竣工後の引き渡し状態
 - ・現代住宅の住まい方 (シックハウスの予防策)
 - * 建材や家具、日常生活用品の選定 (どのような製品が確かめましょう)
 - * 住まい方の見直しを (不必要な薬剤をむやみに使用しないように)
 - * 普段から換気を (24時間換気は止めないように)
 - * 施工会社のシックハウスへの見識及び相談対応の見極め
 - * おかしいと思ったら、まず相談を

「もみじ」もこの二人のコンビです。小鮎釣りの川、小学生の時、夏休みになると友だちが「田舎に行く」といって、「何でうちには田舎がない」とか思いました。長じては、年末になると仕事仲間などが「故郷に帰る」と言い、「ふるさと」は故郷のある人の曲なのかなと思えました。「ふるさと」は生まれてから育った「故郷」という土地の匂い、音、風、山川、木々といった風景のみならず、自己とそれを育んでくれた人々との関わりなどの日々とその追憶が詞と曲に溶け込み、「故郷」なイメージをそれぞれの人が抱ける曲なのです。筆者が、あるコンサートを企画した際、「ふるさと」を観客に歌ってもらったところ、多くの方が涙腺を緩めていました。「ふるさと」はまさに、心のふるさと、思い出を象徴した歌なのだと思います。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

唱歌「ふるさと」誕生100年 美しく生きるための音楽

(大正3年)、当時の尋常小学校6年生用の唱歌で、今年で誕生100年。幾多の日を経ているとは思えないほど色褪せることなく、私たちの心に染み込み、支えとなっている曲の一つです。3・11以降、とくにその思いを強くしている人々が増えているように感じます。作曲は岡野貞一、作詞は高野辰之。「春の小川」「おぼろ月夜」

図2 〈機械換気〉



- 第一種換気 給気ファンと排気ファンを用いるもの
第二種換気 給気ファンと排気口を用いるもの
第三種換気 排気ファンと給気口を用いるもの

- ・一般社団法人日本環境保健機構
http://jeho.or.jp/
TEL03-6869-8270 FAX03-6869-8272
 - ・NPO法人シックハウス診断士協会
http://www.sicklife.jp/index.shtml
TEL03-3524-7127 FAX03-5847-8236
- 環境に由来する健康問題であるアレルギー、シックハウス症候群、化学物質過敏症のご相談を受け付けております。

品質保証
No.1
20年保証

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。

創業50周年記念イベントツアー下半期いよいよスタート!

上半期は大盛況のうちに終了致しました!ありがとうございました。

名古屋と東京で各2回追加開催!

10/2(木)・3(金)・4(土)
建築総合展
NAGOYA
名古屋吹上ホール

11/5(水)・6(木)・7(金)・8(土)
メッセナゴヤ
ポートメッセなごや

11/19(水)・20(木)・21(金)
新価値創造展
東京ビッグサイト東2・3ホール

12/11(木)・12(金)・13(土)
エコプロダクツ
東京ビッグサイト東ホール

〈排水管ライニングのトップランナー〉
株式会社 **P・C・Gテクニカ**

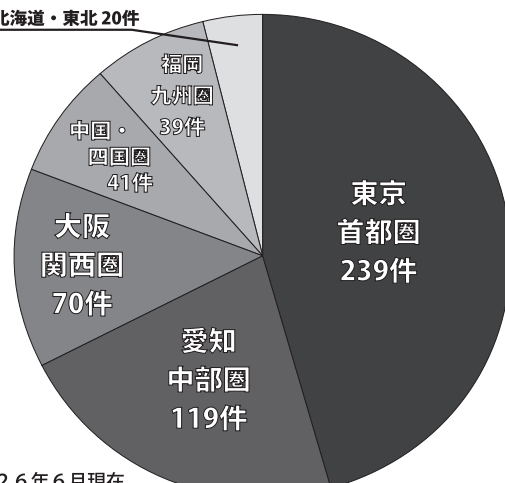
首都圏本部/東京都品川区北品川5丁目7番14(1階)
本社/名古屋市天白区原1丁目1204番地(P・C・Gビル)
工事部/神奈川(横浜・平塚)・埼玉・名古屋・大阪・福山

P・C・Gは施工実績が違います!

(排水管更生業界トップクラスの豊富な実績に裏付けられています)

北海道・東北20件

〈排水管更生施工実績〉



平成26年6月現在

※その他(一社)P・C・G協会会員の施工実績も多数あります。

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