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

▷発行所◁

アメニティ編集室 (株式会社・東京プラニング) 〒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 ②禁無断転載・複製

2014年(平成26年)

10月5日(日) www.mansion.co.jp/

るユニークな構成にした団地など、知恵と工夫を 事を中心に運営し、ベテランの専門委員会が加わ 歩遅れかの差はあるが、大きな課題としてとらえ 違いない。どの団地・マンションも、

高齢化をにらみ

専門委員としての業務、

輪番担当理事業務の総括

建て5棟。 成5年から、理事会を常 の進行により、管理運営 に支障が出ると予測、平 120戸、築46年、4階 自主管理だが、高齢化 横浜市住宅公 は4名。ベテランが多い。 を担当する。専門委員会 広報、団地外区分所有者 務、防災・福祉関連業務 は5名で、各棟から1名 と支援を担う。輪番理事 任期は1年、連絡 外居住者の増 加で、理事免 除申し出が多く、 に一度の輪番制理事の就

ら、副理事長は輪番理事 て、総会で承認される。 理事長は常任理事か 事の就任を期待したい る方法もあるが、委託し 自分たちの財産を守るた めにも、輪番理事、常任理 管理運営を外部に委託す の高齢化も進んでいる。 っている。一方、常任理事 ただけでは解決しない。 任が10数年に一度と早ま 以外の理由による理事免 しも抑止効果につながっ いう制度があるが、必ず 除は、6万円の免除金と

た」と安本さん。9月は、

専門委員会が加わる形に

仕理事、輪番理事で構成、

した。常任理事は、10名

任期は2年。

を咲かせるとして 日本で作られた 字。秋の七草の一 つで日本各地専山 野にはえる短葉像 年3月号) と団地広報誌 (柏陽ニュース、平成26 木。小さな紅紫色 の花が長い間咲き 続ける。 くから予測、理事会の仕 組みを再編成するなど対 る役員のなり手不足を早 とはいえ、高齢化によ

> での高齢者同士の交流、 する。高齢化が進む団地

機動性は学ぶべきだ。 時間以内で終える」を原 た。理事会と自治会が、 運営に補助金を出してい

> 明確になって行く。 明し合うことで、

8月

課題が

りのない論議がなされる

ウムを開いたが、これか

に2回目の団地シンポジ

マメ科

萩の字は秋に花

集会所の増築

管理組合お役立ちメンテナンス 3 ◇タエコさんの生活エッセイ6 ◇みどりのある風景 ◇マンション建物Q&A ◇論談・管理会社との関係 76655 面面面面面面

〉シックハウスと健康⑦

〉関連業界ニュース

ئە

◇大規模修繕工事事例◇新・マンション事情

地管理組合は、築3年余、 埼玉県新座市のある団

マンションのこれからの最大の問題になるのは間 3年には、築3年以上が183万戸と予測される。 団地・マンションの高経年化は、 進む。 203 前向きか とはリタイア

高齢化、団地 %もしめる。 65歳以上が43 化は顕著で、 住民の高齢 「組合員の



「ふらっとほっと」で食事を楽しむ高齢者達 らが、呼びかけ開設した。 次々と。6年前に、開設し る安本とよ子さん(79) 事会や自治会の下部組織 老人クラブではない。理 も、自由参加できる。20 た「ふらっとほっと」だ。 でもない。看護師でもあ が集会所のドアを開けて へから30人があつまる。 60歳以上ならだれで

くなる、どうぞご自由に、 りを作ると、利用しにく お茶や、食事、歌をうた ということで出発しまし い、囲碁など、思い思い 50円) げるため、不定期に、 尾第二住宅管理組合 ンポジウム形式の集まり 団地シンポジウム 団地内の意見をくみ上

の利用ができる。

が警鐘をならしている

と、参加者で議論する。 かの意見を発表したあ ついて、どうすればいい 将来に不安を感じている 高齢者が多くなる団地の 2 も始まっている。区分所 かしたい★全管連の再生 向を選択できるよう、 意向がよく反映された方 審議では建て替えへ誘導 ついては国交省の検討会 法提唱はこうした立場の の可能性があればぜひ生 する条件整備を目的とせ いないのは遺憾に思う★ 表明である★団地再生に 有者や管理組合の代表が

役は3名、あ 事11名中、現 でいる。理

高齢者の交流の場を

所。每週金曜、午前11時 隣地にあるなど緑が多い キッチンにし、集会ホー を行う際に、狭く感じて の増築を実施した。それ のひとつとして、集会所 ルを増築した。開口部を いた会議室部分を対面式 まで、理事会などの会議 センスもいい」と住

者向けの食事会やカフェ

増えた」と事務局の担当 「殿(男性)の参加も けではないが、この再生 く、またエコでもある。 切なマンションもないわ

再生」にもっと光を当て たい。建て替えの方が適 かりの「現状を生かした 済む★こんないいとこば 繕の方がはるかに例が多 コミュニティも壊されず ばかりが喧伝されている

滴

り、世の中には建て替え ンション再生と呼ぶ★法 改築)とを合わせてマ かした再生 と現状を生 の建て替え マンション

マンション関連の動き

- 住宅リフォーム事業者団体登録 制度を創設/国土交通省
- 「平成26年マンション管理受託 動向調査結果概要」を発表 社)マンション管理業協会



設立 45周年 ともに歩み続けます 築30年100万 老朽化・高齢化するマンションの 管理問題を、一緒に考えませんか。

記念シンポジウム

日時:2014年10月24日(金)

午後1時30分~4時30分(午後1時開場) 会場:日比谷コンベンションホール(日比谷図書文化館内) *詳しくは NPO日住協のホームページをご覧いただくか、

NPO日住協設立45周年

日本住宅管理組合協議会(NPO日住協)

■基調講演 鎌野邦樹(早稲田大学法科大学院教授) 「これからのマンションの管理と再生」

■パネルディスカッション

テ ー マ: 「築30年、100万戸時代 ― 高経年マンション の新たな管理の方法を考える」

パネリスト:鎌野邦樹(早稲田大学法科大学院教授) 小林秀樹(千葉大学教授・マンション学会会長)

大石和夫(NPO日住協理事長) ほか、管理組合理事長など数名参加予定

会:川上湛永(NPO日住協会長)

特定非営利活動法人

お電話でお問合せください。

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-20 製麺会館3階 http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/ TEL 03-5256-1241

恭治

が1極集中の県ではマイ

大都市圏及び県庁所在市

街化調整区域内の人口は カー保有率に関わらず市 34・4%に達している。

に近く、一方茨城県では 口は東京都では殆どゼロ 化調整区域に居住する人 人口の8・5%)。

整区域内人口比率が高 有率が高くかつ市街化調 部の工業県はマイカー保 少ない。一方北関東・中

市街化調整区域に市

おける住宅開発を許容し

態では市街化調整区域に

の転居を食い止める、出

の不安定化などが見られ 場の撤退に伴う地域社会 家・空店舗の増加、⑧工 中心市街地の衰退 ⑤訪問介護の困難化

県民所得向上至上主

35

第三種郵便物認可

も不便さがない。マイカ

②鉄道・バスなど公共輸

送機関の衰退 ③農業へ

都市間の中間位置で

があれば都市の中心部

の被害増大

④自然破壊

6

● 網盤区域人口比率

が地価の安い市街化調整

業施設が進出し易い

3

工業都市、北関東・中部

社宅、病院、診療所、

区域に造成されやすく、

小規模都市分散型配置で

引力が弱い

②工場団地

が溢れる理由は①都市規

街化区域から多数の人口

模が小さく中心部への吸

都市間の人口獲得競争状 までの距離は小さい
④

(非線引き都市計

れの問題があるが、大ま

かな傾向を読むには問題

画区域の人口は茨城県全

市街

新

3

事情

率の関係を示す。線引き の比較には対象範囲のず カー保有率の県平均値と 都市計画区域の総人口を 市街化調整区域の人口比 00とするから、マイ 図はマイカー保有率と 路、公園、水道、下水、①道 の後追い整備に追われ 教育施設などのインフラ る。拡散都市の弊害はこ 入を促進したい)。 結果的に全県的に広く 義に都市計画が従属した ところで、

Ć

⑦適正な時期に適正 不良管理に陥りやす て、滅多に現地訪問せず) 会社の担当者が東京にい

2014 • 10 • 5

の必要性が高まる一方、 れだけでなく、マイカー 戸建て住宅が安価に取得 ョンの供給は極めて限定 可能なため、 ョンへの影響を見ると① の安定性が乏しい。 会に対しては都市構造上 来るべき人口減少社 分譲マンシ 分譲マンシ

落ちこぼれやすく、低所 置率が低く、 合も多い。中古市場では な修繕がなされない®古 いマンションは駐車場設 全くない場

は育ちにくい。借家化も ション内コミュニティー 身者の割合が高く、マン 的になる②当初から単 ③中古の価格低下 得の単身者にしか適しな 編成し直すことが急務だ 薄く広く虫食い状に拡大 () した都市をコンパクトに 人口減少に備えて、

地の縮小は容易でない。 が、 住民は総論賛成でも各論 拡大は容易でも市街

育たない
⑥地元デベロ 対しては無関心 ッパーは育たず、支店も 合相互の情報交換組織が 理由でマンション管理組 から行政も議員も管理に が速く維持管理が安定し ④絶対数が少ない ⑤ 同じ ば、 () 給しても拡散のエネルギ では反対し易い。都市の 今後人口減少が進 がある間は不良化が速 心部にマンションを供 郊外の住宅地も都市

理の窓口には地元から管 発になり易い。結果的に 維持管理も遠隔管理(管 は大都市圏からの出張開 ないことからブーム時に る。財政が厳しくなれば、 の中心部も共に劣化す ただ運任せの浮遊する都

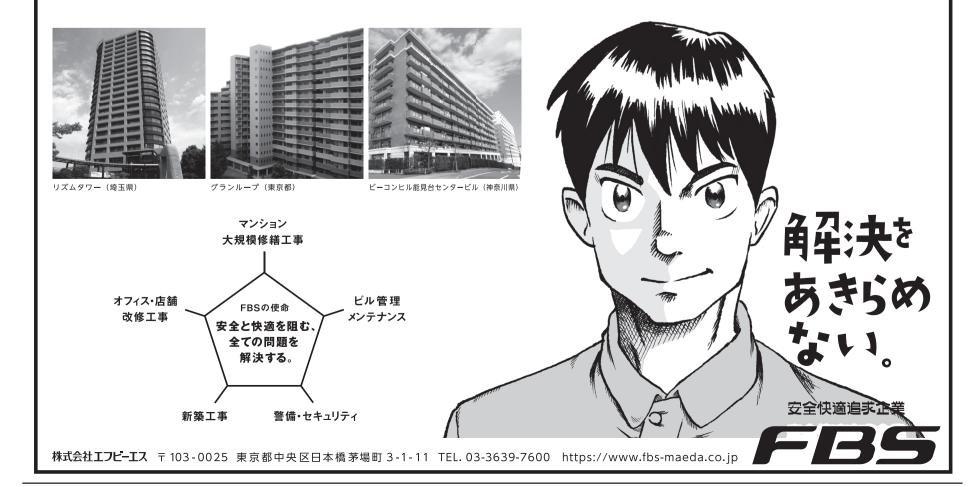
多模式 (調整区域人口比率) 四国・山 y = 0.0001x² -0.0289x + 2.1087 R² = 0.4437 15 **県庁所在市一極集中** 250 300 350

都道府県別1000人当たりマイカ─保有率別調 整区域人口比率20年

(82)

EE まれ変わりました。

「大規模修繕のことならフジミ」、そんなお声をいただいて 20 年以上。この度 10 月1日より、前田建設工業グループのフジミビルサービス株式会社は、 株式会社エフビーエスに社名変更いたしました。生まれ変わった私どもの使命は、「安全と快適を阻む、全ての問題を解決する」。建物に関する 皆さまのあらゆる悩みと向き合い、暮らしに絶対の安全と快適を実現するまで、私たちエフビーエスは、解決をあきらめません。



関東防水管理事業協組

根防水等マンション

事の施工者団体

通常総会と懇親会を開催

組合」は、

マンションリフォー

9月18日千

果黑重圆

吕ュ一又

第8回通常総会を開催 マンションリフォーム協同組合

情報INDEX

- ★老朽ガス管、交換急げ 高度経済成 長期に普及した「白ガス管」の交換 を都市ガス業界が急いでいる。 に324カ所、爆発事故も。交換が進 まない原因はガス管の保安責任は都 市ガス会社にあるが、交換する主体 は管を所有する学校や病院などの施 設側であること。経産省は、日本医 師会、マンション管理業協会など関連する業界団体に文書を送って交換 (8/21朝日) を要請。
- ★蕨市、総合地所と提携しマンション に認可保育所 (8/23日本経済)
- ★KDDI、マンション向け電力小売 りに参入 (8/28読売)
- ★有明の高層マンション、管理組合と 合同で公式サイト 東京建物不動産 販売は、江東区有明「Brllia Sky Tower管理組合」と合同で情 報発信を開始。仲介会社が管理組合 とサイトを立ち上げるのは珍しく、 中古価格を高め、売買につなげる狙 (9/1日本経済) いも。
- ★生活音で殺意 千葉県柏市のアパー トに住む安達容疑者(71)は上階に 住む無職女性(42)の腹部を包丁で 刺す。女性は重傷を負ったが命には 別状はない。容疑者は「生活音がう るさく、我慢の限界で殺意を覚えた。 自分の声も聞かれている気がした」 などと話している。 (9/1読売)
- ★首都圏「住みたい街」、新宿・池袋 長谷工アーベストがインタ ーネットで調査。(9/2日本経済) ★関西電、首都圏参入へ 関西電力は
- マンションの入居者向けに割安な電 力を供給。一括受電サービスで首位 の中央電力と資本・業務提携を結ぶ。
- ★分譲マンション管理維持へ県がアド バイザー登録 埼玉県は県内のマン ション管理士の中から43人を分譲マンションアドバイザー登録。県のホ ムページで公開。 (9/22東京)
- ★火災保険の補償、最長36年→10年に 損害保険各社は、来年10月以降に受 け付ける火災保険の補償期間を短く する。 (9/17朝日)
- ★高度成長期に急増の分譲団地建て替 え、住民に重荷 千葉市・真砂1丁 目団地を取材。震災復興・五輪で費 用高騰。千葉市の建て替え支援制度 の活用進まず。 (9/21朝日)

ぶっくがいと

「まんが マンション大規模修繕」

フジヤマヒロノブ作画 マンション大規模修繕編集委員会編集 (一財)建物物価調査会発行

物語は修繕積立金不足から始ま 管理組合理事の緑川ユイを主人



公に大規模修繕を進め ていくさまを漫画でストーリー仕立てで展開。タイムテーブルを所々に組み入れている。 ので、工事流れのイメ ージもつかみやすい。 定価2700円 (税別)



合と深い関連があり、組ション改修工事で管理組 (一級建築士) が各々就事務局長に内木京子氏 代表取締役)、新専務理 どの事業を行っている。 証、技能研修、共同宣伝な 合員の工事完成履行保 設計社代表取締役)、 事に奥村召司氏(㈱空間 した。同組合は、

のあった組合員表彰など 予算承認、理事・監事の 本年度は前年度比109 々実績を伸ばしており、 があった。同組合は、年 役員改選等のほか、功績 氏り 等

があって新体制とな (有建物診断センター 新理事長に澤田博一

竣工は昭和47年、

役員の改選 分譲マンションである。

計4棟44

排水立て管については改

水管の調査を行った。 選定後、まず建物と雑排

修の必要性を判断するた

内視鏡調査を実施し

3戸あり、12階建ての棟 建てが2棟、 ップフロア形式、5階建 は開放廊下がある階にエ は12階建てが2棟、5階 レベーターが止まるスキ ての棟は階段室形式とな

平成26年度通常総会並び ホテルオークラにおいて 関東防水管理事業協同 懇親会を開催した。昨 9月24日港区 駅近郊に位置する団地型

京王線のつつじヶ丘

こととした。設計事務所

り替えができる、現在よ

(腐食しない材料に取

ら改修計画を進めていく

建物概

要

え、日住協の大規模修繕討する必要があると考

への説明会で報告した。

設計打ち合わせを進め

付けて、既存鉄管内側に

に樹脂を塗布または貼り 洗浄・研磨後に管の内側 管はそのままで、管内の

保護膜をつくる工法であ

支援制度サービスを利用

設計事務所の選定か

ついては、更新のメリッ ていく中で、改修方法に 排水管立て管の改修を検

年度の事業・決算報告、

新年度の事業計画、

工事事例

繕工事の時期が近づいて

み雑排水管の改修を実施

することとし、改修方法

については、更新と更生

ことに決定した。

更生工事は、既存の鉄

法である更生工事を行う

く工法を採用した。

居住者の負担が少ない方

の2通りで検討を進めて

いくこととして、居住者

つつじが丘ハイム

フにおいて第8回通常総 代田区主婦会館プラザエ

会並びに懇親会を開催

(東京・調布市)

居住者負担の少な

管理組合の

管理組合では、 ij 組み 築 40 年

れており、腐食は余り進た1本の鋳鉄管で配管さ た。その結果、12階建て の棟の排水は汚水も含め リット いった。 間が少ない、工事中の振 (工事中の在宅期

用年数が短い、管内の容 積が小さくなる等) つの方法の見積もりを入 較しながら検討を進めて デメリット(更新より耐 ・騒音が小さい等)

きい等)及び、更生のメ の在宅期間が長くなる、 り排水能力を向上できる 工事中の振動・騒音が大 等)・デメリット(工事中

施工現場(P・C・Gテクニカ) ライニング材の反転・圧送作業中

規模修繕支援事業と はNPO日住協が大 してお手伝いさせて このプロジェクト

居住者の協力もあり予定い事案も出たが、工事は遠対応しなければならな 事工事が完了することが通りに進み、工期内に無

できた。 (設計・監理/八生設計 担当者)

宅工事が必要となった。

の前に完了する計画と 月中旬~12月中旬の約2 し、工期は2013年10 の一部で、直線で配管さ あった。ただし、工事着 れていない系統が見つか 前記の様な工事中に急 1階部分の立て管 部の1階住戸も在

切り離し、大規模修繕が工事は大規模修繕とは 反転しながら挿入してい 着工する2014年1月 工事概要 大規模修繕が 限られ、工事中の在宅は、 から機械で穴開け・反転 5階住戸の2日間だけで ピット内及び5階住戸に を行うため、作業は床下

枝管との接合部は管内部 管切断部を出口とした。 浸したクロスを反転圧送 最上階の5階住戸の

20 年保証

20 年保証の排水管更生 / 枝管分岐部更生で

ンションを元気にする会社 P·C·Gテクニカです。



本管も枝管分岐部もFRP仕上げ!

、排水管更生施工実績〉

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 この他、(一社) P・C・G協会会員の施工実績も多数有ります 東京 大阪 首都圏 関西圏 239件 70件 愛知 中部圏 119件 平成26年6月現在

〈排水管ライニングのトップランナー〉

都圈糊/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

電話 03-3440-6401(代) 03-3440-6402 **FAX** http://www.pcgtexas.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

	1	È	業	1	3	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
材料メーカーカル	昭	石	化	I	(株)	港区台場 2-3-2 台場フロンティアビルイIF 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	帚ル-	-フ	ィン:	グ(株)	千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX21階 IEL03-6837-8888 東京支店	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	∄ਂਟ	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)		_{要らずで} 関東		ェ事 レテ、	ック		『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)	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	エ	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。
	Saf (株)	-	& Q カ	ualit ク	у Э	(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>
	Ξ	和	建	装	(株)	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 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	=	_	(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	IS09001・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 旧03-5918-6856 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。
	中夕	∤商□	匚(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	エ	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。
	ヤエ	マギ	ンリ 業	フォ-	-ム (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C Rシス テム工法・マスチック工法。
	(株)	=	コ	ソ	_	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			ピア 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。
管給 設排 備水	ΝP	Cパイ	プライ	'ニンク	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。

〈お問い合せ〉

アメニティ編集室 **☎** 0 3 − 3 6 6 6 − 1 9 7 3

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。

	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)			テク ニカ 事 業 部	品川区北品川 5-7-14-405 TEL0120-014834 http://www.pcgtexas.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	タテク	ノス(株)	杉並区上荻 2-19-17 TEL03-5335-7601 営業部 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!
	(株)神奈	川保保	建事業社	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 良な工法を考えご提供致します。
	京浜	管鉄二	工業㈱	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。
	首都圈	工業(株 マンショ - アルヨ	ョン	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 ピル TELO3-5437-0170 FAXO3-5437-8467 http://www.ruscut.com E-mail:mail@ruscut.com	創業 110 年! 給水管電気防食のパイオニア『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: ト —	ブループ ・ セ	ツ (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 個	化学㈱	(本社) 港区虎ノ門 3-2-2 30 森ビル TEL03-3459-0051 (テクニカルセンター) 港区芝 5-26-30 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㈱	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	アル	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。
四エメーカー			エンヂ ・ 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	高層領	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。
ーター	SECI	[レベ-	ータ <i>一</i> (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) 冒	記 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 サッシ 摺シ			山(株)	中野区中央 1-38-1 住友中野坂上ビル 18F TEL03-5348-0382 STER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
(結露)	(株) あ 関 東		の通商 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。
ホンター	ユアサ	ナクオ	·ビス(株)	中央区日本橋大伝馬町 16-1 ユアサ商事㈱別館4階 TEL03-3665-6553 アメニティ・クリエイト部 田崎	集合住宅用インターホン設備の更新 (施工実績350棟、2 万戸)調査、機種 選定、提案、見積、施工、アフターメン テナンスまでの一括請負

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/

☆今月から新規掲載 「ユアサクオビス株式会社」

☆住所移転

「田島ルーフィング株式会社」(営業本部・東京支店及び物流部門) 新住所/東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX21階 TEL 0 3-6 8 3 7-8 8 8 8 (平成26年9月29日から)

は管理組合との業務委託契約

法律的に見れば、管理会社

列管理会社)、管理組合が選

ということになっているので

「管理の主体は管理組合」と

「理事会支援」業務という項

5

管理」そのものでは

託するのは「管理業務」であ

管理組合が管理会社に委

に基づいて管理業務を行なう

ということがある。また、契 択して契約したわけではない

「総会支援

も幾度か取り上げてきたが、 か」というテーマは、本論談で

れる事態も多く認められる。

例えば、マンション購入時

理の主体」が管理会社と思わ

象徴が「管理委託契約書」と ということもある。こうした

いう名称である。端的に言え

管理会社とどう付き合う

状況もあって、あたかも「管

管理会社問題は大きな課題と 依然として管理組合にとって

に既に管理会社が決まってお り(ほとんどは分譲会社の系

なっている。

P

会 日

NPO日住協の催し案内

申込み・問合せ四03・5256・1241

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。最近は中古マンション購入業者 が大改造して売却するときなど申請内容 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。

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

(プログラム)

(5)

①「リフォーム申請の提出促進、審査の 要点」

日本高層管財㈱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㈱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

<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マン ション管理に精通した一流の専門家で す。

相談場所=日住協本部4階(神田) 会員管理組合=無料 -般管理組合=5千円

※日住協へ電話予約してください。

●設備相談会

10月8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

●管理組合運営相談会 10月16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

●建物相談会 10月17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22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

▶管理事務委託相談会

11月12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

基調講演 ※問合せ先 パネルディスカッション 高経年マンションの新たな管理の方向を考える築30年 100万戸時代 <ZPO日住協設立4周年記念シンポジウム> 場 時 10月24日(金)午後1時半~4時半 鎌野邦樹氏(早稲田大学法科大学院教授) 日比谷コンベンションホール(日比谷図書館文化館内) 無料(事前登録制 管理組合役員、大石和夫氏(NPO日住協理事長) 「これからのマンションの管理と再生」 IL03-5256-1241 ネリスト/鎌野邦樹氏、小林秀樹氏(日本マンション学会会長) FAX33-5256-1243か日住協HP (NPO日住協)

会社とは緊張感あるパ F 関 事務局職員が出席した。 係 を

管理

務)ほか理事4名並びに 長(全管連事務局長と兼 代表者が参加した。NP国から17管理組合団体の 成26年度総会を開催。全 文化センターにおいて平 管理組合連合会(略称= NPO全国マンション 9月1日江東区亀戸 山本育三会長)

0全管連総会報告

契約書」である筈である。 らない。それを一言で言えば 約関係において、管理組合は い。実際的には現実の委託契すれば済むというものではな う。そのためには、管理会社 築くべきということになろ 張感あるパートナー関係」を いものにしていかなくてはな いてマンション管理をより良 管理会社への適切な関係を築 管理会社を敵視したり、 管理組合と管理会社との緊 とは言え、これらを理由に 本来は「管理業務委託 める努力を要望したい。管理 分所有法や規約に精通すると 感」を持たせるためにも、 住協としても、そのことを管 はなく、 は管理組合の管理力であると 会社を良くも、悪くもするの 事の方に、管理会社に ただくことを求めたい。 ともに、管理業務の知識を深 化していくつもりである。 理会社に求めていく活動を強 ためのフロントマンの教育を いうことを強調しておきた しっかりやって頂きたい。 同時に、管理組合、特に理 しっかり理解してい 緊張 \boxtimes 日

組合にありました。工事業者に依頼し穴の開いたボードを取り替えるのに

けてしまい隣が見えてしまうので取替えて欲しいとの依頼が管理

居住者がマンションのバルコニー隔板に物干竿をぶつけ穴を開

Q

いて割ろうとしましたが、容易に割れません。

金槌や野球のバッ

安全指針(平成11年3月

31日消指導第296号)

「仕切板を設置す

等では耐風圧上、厚いフ

使用(超高層マンション

他の高層マンションで

の話ですと使われているのは割れにくいフレキシブルボードの厚Gミリで 調べるとケイ酸カルシウム板厚6ミリと記載されていましたが、T きましたが割れず小さな穴が開くだけでした。 あるから瑕疵は無い、高層マンションでは今でも通常に使用されて ある事が判明しました。この旨を販売主に伝え、全戸ボードを取り すが、大の男が叩いても割れないのでは避難が困難です。建物の竣工図を 棲に要請しましたが、 フレキシブルボードはケイ酸カルシウム 板相当品で ハボード厚6ミリを使用しているのでしょうか? 隣戸避難板は非常の際、叩き割り、隣戸に避難するためのものと しいるボ 」思いま 一替える 事業者

リのフレキシブルボード

の要求は正当だと考えま いないのですから、取替

以上の事を販売主に

6

かなり破壊困難だと

訴え再度交渉してみては

載のケイ酸カルシウム板

ミリ以下)」と記載され

(例/フレキシブル板4

る場合は、容易に破壊

ているのが一つの目安で

す)していようがいまい すがそれでも5ミリ厚で している例はあるようで レキシブルボードを使用

所期性能を満たして

NPO日住協の大石理事 との共同事業により全国 ション計画修繕施工協会 ク)の本格的活動、 ック会議(全国3ブロッ めの素案作り、地域ブロ ション再生法(案)のた 告、新年度活動方針・予 の活動報告・収支決算報 12都市でのセミナー 取り組みとしては、マン があった。全管連の主な 算案、役員改選等の審議 長が議長となり、 マン

(回答者)

山 田





NPO日住協協-級建築上 Α

関側が避難困難 バルコニー伝 戸へ避難する パコニーの に隣の住 二方向避

壊できるの定義はありま 号)」とされています。 成17年消防庁告示第3 障のない構造のもの(平 ここに出てくる容易に破 するためには隣戸避難板 せんが、「就寝施設を有 は破壊できる等避難上支 する防火対象物等の防火 ために設けられた設 いと考えます。 易に破壊できる)を満た 品と云って良いかも知れ 明ですが) 衝撃強度は手元に無く不 強度を有しています 6ミリの2・8倍の曲げ で、相当品等とは言えな さなければなりませんの 上記の様な必要性能(容 ませんが、隣戸避難板は ケイ酸カルシウム板相当 難燃性ボードとしては 耐

先月末で終わった朝の連続

の本があったのです。

このマンションに越してき

空想の世界へ導いてくれた、

く、我が家にもそんな思い出

り、戦後、戦争中、

ろ読んでいた本を処分してし ょう。そして、最近子供のこ

なるのは私だけではないでし

つにも増して活字を追いたく

きました。この頃になるとい

秋も深まり、

涼しくなって

まった事を後悔しているので

私は久々に夢中になって観ま

きていたのですが、全集物な た時、実家から何冊か持って

ので重いのとカビ臭いのと

いた方も多かったでしょう。 テレビ小説を楽しみにされて

クロガネモチは、関東 みどりのある風景 12

やや厚くて革のような質 ヤとした光沢がありま いやすく、 域に分布する常緑高木で より南の比較的温暖な地 感があり、 表面はツヤツ いものの樹形は自然に整 でもあります。生長が遅 ます。また、火災を防ぐ 街路樹などに使われてい ために家の周りに植えた 耐性があり、団地や公園、 した樹形は風格がありま 火かぶせ木」のひとつ 葉は卵形で濃緑色、 寒さには少し弱いで 潮風や大気汚染に 樹高は10~15

、葉の根元の葉 た、名前に「カネモチ」

なるモチノキの仲間とい と黒鉄(くろがね)色に を帯びること、葉が乾くことから、縁起木として 柄と新しい幼枝が紫黒色 つことに由来します。ま ったのです。そして、その当 読んだ小説の訳者が主人公だ も好まれています。 紫色がかった小さなもの という言葉が入っている 花は5月~6月に淡い らすため思い出は胸の中へと で、狭いマンションを広く暮 果実をたくさん付け、秋が、花後に5ミリほどの 果実をたくさん付け、 す。たくさんの真っ赤な であまり目立ちません 実をつけた姿は非常に美 になると真っ赤に熟しま でしょうか、どれだけ、 当時、小学校高学年だった みませんか? ネモチを探しに出かけて 領域開発共同研究会 マ ンションのみどり研究部 (都市緑化機構

造園新

ています。

者の村岡花子の名前が入れら で、作者のモンゴメリー、 時の単行本に必ず金の型押し れた美しい装丁のものが多 訳 入るので、 処分してしまいました。文庫 本になり、書店へ行けば手に テレビの朝ドラで思い出す 良いと思ったので だった中で知った外国の生活 ちゃぶ台に、練炭火鉢の生活 並木道をアンの気持ちになっ も新鮮でした。近所の神社の 毛のアン』にはまっていたか て歩いたりもしたものです。 『少女パレアナ』も夢中に

まれていた有害物質から

議に逆切れする幹部まで

ませんでした。住民の抗

商人の哲学等があります よし、世間よし」と近江

ちんとされてい 民への説明はき

た。異臭はここに埋め込

加工処理工場でし 工業㈱の木材防腐

発生しているものだとい

請求によってやっと知る

が、実際に被害が出てお

うことを都や区への開示

いないということですいます。法令に反しては

許されるものではありま

心ないこのような会社は が、法令内といいながら

訳者が命がけで守 本のある環境だった少女時代 親にあらためて感謝! 空想少女だったのです。 事に変わるのです。かなりの やってみようと努力したもの 考え方を変えるだけで楽しい です。物事が上手く行かな の「何でも喜ぶ遊び」を私も なりました。主人公パレアナ 思い通りにならない時、

なかった自分に怒りさえ感じ そんな大切な物を手元に残さ 少女たちを美しい 持ちや、内職をして姉たちや 感謝の気持ちがよみがえりま 私に本を与えてくれた母への した。秋の夜長に再読してみ 忘れていた、少女の頃の気

赤い実を鈴なり となりました。 ょうど良い季節 散歩するにもち 秋も近づき、

につけたクロガ がつく、窓が開け られないという生 濯物に不快な臭い はひどい異臭と粉 塵に悩まされ、洗

があり、オスの がないと結実し 近くにオスの木 ても実はなら 不には花は咲い メスの木も 民の憤りをよそに を建てるのかと住 故このようなもの この文教地区に何 高校、大学がある 解体工事を着工 し、昨年暮れから

ナルの建替えが始まって 運の巨大トラックターミ います。幼稚園

お、クロガネモチはオス しむことができます。な しく、冬までその姿を楽

の木とメスの木

江東区越中島で福山通 を請け負っている五洋 ことができました。 そこで住民は、工事 対応を求めま 事現場をテン 建設に対し工 トで覆う等の

粉塵も酷くな たが異臭も

巨大なトラックターミナル ズサンな工事に抗議する幟

む等健康被害が出 活被害はもちろん 43年まで日産農林 この土地は昭 目や喉が痛 と粉塵に悩む越中島三丁目ハイツ及び周辺住民

物にいままで嗅

2~3キロ先の

が断言できるのでしょう

体に悪影響が出ないと誰

・アンカーブラケット仕様 など

今後子どもたちの身

そんな足場屋が選んだ「新時代足場

民から「洗濯

か。

流れによっては

るばかり。風の

Ξ

嫌な臭いがつい

いだことがない

200台以上のガソリン

しかも完成後は屋上に

を積んだトラックを駐車

と聞きました。 と洗い直した_

させるとのこと。

団体登録制度」の第1号 を満たす住宅リフォーム 登録認定を受けた。 会長)は、国土交通省の **画修繕施工協会(坂倉徹** 同制度は、一定の要件 住宅リフォーム事業者 (一社) マンション計 関する消費者相談窓口を 〇社以上のリフォー れた。 今年9月に創設さ 環境整備を図ることを目 設けるなどの要件があ 業者で構成され、業務に 対象団体は、概ね10

消費者が安心してリフォ ることで、住宅リフォー 事業者団体を国が登録す -ムを行うことのできる 額以上の工事は、リフォ を書面で交付し、一定金 行う際、見積り、 る。 また、構成員が工事を 契約書

会長、高橋副会長、小川副会長 生産課長、坂倉会長、斎藤副 石から国交省住宅局林田住宅

住宅リフォーム事業者団体登録制度]第1号登録認定 一般社団法人マンション計画修繕施工協会 ム瑕疵保険、大規模修

繕工事瑕疵保険への加入

静台上事

は十分承知して まれていること

後のことも深く憂慮して

ば汚染物質が含

よる健康・生活被害、交

か、トラック台数増加に

震災時はどうなるの

通事故発生リスク等完成

地歴から言え

いた筈なのに住

おります。

「買い手よし、売り手

ハイグレードマンション向け高性能足場 ・メッシュシート開閉システム

 \mathcal{NEW} 建物と住環境に配慮したハイスペック足場! ファステック NETIS 登録 No. KT-130098-A 組立も、解体も クサビを叩くだけ。 だから現場は静かで作業も

これからは 静音工事 が 当たり前の時代になります!



〒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



 \sim $ext{Total}$ でご提案します \sim ◇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

(كو) 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

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

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-11-1 TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535 URL: http://\\\.KENSO.CO.JP/

http://www.stack-net.com

加工前 既存配管

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

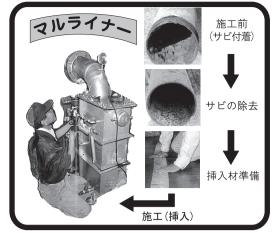
マルライナー工法

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

- ●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







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

まだ癒えませんが、9月 - 日は関東大震災が起き

3年前の震災の傷がい

マンション住人として

簡素な防災訓練

http://www.maruliner-honbu.co.jp

リカ発の「シェイクアウ すので、職場では、アメ 防災訓練が難しい環境で 要員の身で、大掛かりな 者ではありますが、夜勤 た日です。私は都内勤務

それは①姿勢を低く

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)

いつでもどこでもできる

いうものです。独りでも、

で不用意に動かない。と る)③揺れがおさまるま バンや本などで体を守 守る(机がない所ではカ をつかむ)②頭や胸部を

人の寂しい表情に、どう

こと。

すれ違う時にご婦

認知症がはじまったとの

最近様子が変わった。

(机の下に潜り、机の脚

続けている方だった。

ル事例集』(1/1発刊)

改修モデル事例集』につ

内容/①『マンション

き日本の近所付き合いを | ●『マンション改修モデ

防災訓練、お勧めです。

、松戸市・吉住実智代・

FAX 0463-79-6160 E — Mail: a-nakao@orion. ocn. ne. jp

オリーヴオイルを旅する



るばかりです。 しているオリーヴオイル、日本では ところで、健康志向で需要を伸ば

いったいどの位の量が消費されてい ました。 1990年にわずか4千ト るかご存知でしょうか?試しにその 記します)には5万1千トンと、じつ ンであった輸入量は2013・14年 **殆どを頼る輸入量から推し測ってみ** (収穫・搾油が年を跨ぐためこう表 に根づき始めたとも言えそうです。

に12倍を超えるまでになりました。

とはいえ、この数字を日本の総人口

2014」及び100データによる

所 在 地

参加条件

の条件、影響が少なからんことを祈 たようです。この気象で気になるの のバカンスに命をかける?イタリア の人びとをこの異常気象は失望させ にない冷夏となった地中海地方、夏 が農作物の生育、とりわけオリーヴ いり、中部トスカーナ地方では例年 公陽と適度な降雨がよいオリーヴへ 、の影響です。燦々と降り注ぐ夏の

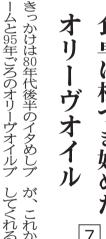
オリ に根づき始めた ヴオイル

の負荷が少ない稀な食 成分の働きと、身体へ

健康維持に有益な

材であることを考える

宮城設計一級建築士事務所



オリーヴオイルはすでに日本の食卓 ムでした。このデータからすると、 してくれるように思います。 が、これからの食生活をより豊かに 輸入量等は、WHO「世界保健統計 (※個人消費試算に使用した人口、 "油摂取の見直し"

広尾マンション耐震補強・大規模改修工事

見積参加会社募集

SRC造地下1階地上12階(B棟)、

事)、杭工事、耐震補強、躯体改修、

防水改修、外壁塗装、鉄部塗装、金

物改修、機械設備改修、電気設備改

建設業者②分譲集合住宅の耐震補強

提出書類 ①見積参加願書②会社概要

③分譲集合住宅耐震補強工事実績表

④分讓集合住宅大規模修繕工事実績

表⑤財務諸表⑥経営事項審査通知書

※A4ファイル1冊にまとめて提出。

都渋谷区広尾1-7-7広尾マンション

除く)午前10時から午後5時迄の間。

10月10日(金)迄(土日祝を

管理組合宛 TEL03-3406-7981

詳細 http://www.man sion.co.jp

・大規模修繕工事の実績③東京に本

①特定建設業許可を受けた

〒150-0012東京

修、外構改修、オプション工事他 予定工期 H27年4月~28年10月

店、支店または営業所

の写し⑦その他

提出場所(郵送可)

工事種目 仮設工事 (一部解体除却工

東京都渋谷区

RC造地上

総戸数99戸、S45年8月竣工

北イタリアでは30mも積もる雹が

日本で日常的に食されている植物油 の1、スペインの31分の1、ギリシ ャとの比較では41分の1という結果 あるにせよ、これはイタリアの25分 地域性や食習慣の違いという要因が で割った単純個人消費は、年間・一人 オリーヴオイルを例にとるならば、 当たり約4百グラムに過ぎません。 に比べ価格は確かに割高です。しか になります。エキストラバージン・

グリーンコープ落合団地

給排水設備改修工事見積参加会社募集 所在地 東京都多摩市落合6-6 全17棟190戸 (5階建棟6 「、2階建11棟40戸)、S 59年 棟150月 竣工

設計監理 有限会社マンションライフパートナ

工事内容 給排水・ガス管の共用部分 +専有部分の一体的更新工事、ユニットバス等同時オプション工事、他工期 H27年4月~11月(準備期間含

参加条件 ①特定建設業の許可②資本 金1億円以上③国土交通省の「経営 規模等評価結果通知書」を提出でき ること④分譲マンションの改修工事 5年以上の営業実績⑤現場代理人と して、1級管工事施工管理技士を常 駐させることができること

参加申込み手続き http://www.mansi on-r. com/

上記ホームページから見積参加申込 み要領書等をダウンロードしてくだ

提出期限 10月31日 (金) 迄 詳細 http://www.mansion.co.jp

ライオンズマンション板橋

大規模修繕工事施工会社募集 所 在 地

アン休式会会 建物概要 地上14階建、149戸 1987年3月竣工

仮設、駆体改修、外壁塗装、 鉄部塗装、シーリング、防

平成27年8月下旬から 工事予定

4. 5月(予定)

②過去5年以内に分譲マンション改 修工事毎年1億円以上の工事実績 ③会社案内、マンション大規模修繕 工事実績表

④ 瑕疵担保保険に加入のこと ※各2部、必ず宅配便、又は郵送のこと (宅配便、郵送以外受け取りません)

提出先 東京都板橋区板橋1-49-3 ライオンズマンション板橋管理事務

所気付 管理組合法人理事長宛

톒

「みどりのある風景」を連載 している(公財)都市緑化機構 のマンションのみどり研究部会 では、平成19年に発行した「マ ンションのみどりQ&A」の改 訂版を作成しています。

管理組合の皆様の緑の管理に ついての疑問や困っていること に専門家がお答えします。この 機会を是非、活用ください。 質問はアメニティ編集部(FA X03-3667-1808又 tte-mail:info@mansion.co.jp) で受付けています。

東京都板橋区板橋1-49-3

工事内容 水他

参加会社条件 ①資本金2億円以上

提出期限 平成26年10月28日 (火) 午 前中必着

※管理組合に事前営業は禁止 詳細 http://www.mansion.co.jp

出版記念セミナー開催 日時/11月8日(土)13 について」③「管理組合取り替え、助成金の申請 調査会 103-5148 主導で行ったこだわりの ンハウス南柏」「サッシ いて②事例紹介「グリー 問合せ先 1650 (一財)経済

会4階会議室 会場/(一財)経済調査 (東銀座駅

声を掛ければいいのか考 人(テキスト代込) 徒歩1分) 受講料/1000円 定員88名(先着順受付)

うにするのが良いのか? えてしまう。同じマンシ ョン住人として、どのよ (神奈川・J子) 涼風が吹く

今日この頃、

をして早25年過ぎようと いただいており、多種多 ティ」新聞を愛読させて しております。 市内の集合住宅にて生活 集合住宅で元気に! はじめまして! アメニ 横浜 す。週3日の通所日には 1階の玄関まで見送りま ビスに通所しておりま 出まして近くのデイサー 元気を取り戻し、食欲も

とゴミステーションへ持

ゴミ出してくるわ!」

ママの姿を見つけると

がらゴミ出ししている若

赤ちゃんを抱っこしな

って行き、高齢ご夫婦に

すが、近隣に所在するデ

のおばあちゃんは親切丁 り出迎えに見えていま イサービスの車が各社よ

今夏の猛暑にいささか体 の不調を訴えましたが、

婦人がいた。昔からの良 !」と、このマンション にはとても世話好きのご ったらいつでも言ってね ております。

は「何か困ったことがあ 様の情報をこよなく愛し

ィ「集合郵便箱」係 10大成ビル5階、

ードをお送りします。 (投稿先)

〒103-0025中

ります。 (横浜市・千栄子)

た方には千円相当の図書

央区日本橋茅場町2-4 京プラニング内アメニテ

れ、日々笑顔で通ってお寧な職員の方々に支援さ

おどりで困っています・・・ どうしたらいいの・・・? 何かいアイテアは・・・

みどり 質

「マンションのみどりQ&A」第1版

り発行しています。

によってその解釈や感情は様々。前回「ふもよいとも思います。同じ歌詞でも、立場

るさと」を紹介しましたが、その歌詞には

それぞれが自分のこととして感謝を感じる

もなく、どこにでもいる夫婦のよくあるシ く、明日には希望があると声高に言うので 成させて歌詞にしています。英雄伝でもな たシーンが脳裏に刻まれ、感じたことを熟 ほんわかとしたぬくもり、やさしさといっ

(図1)

ンですが、聴き手の心を少しだけ揺すり、

さんを勇気づけるための特別な歌があって偽善的な雰囲気。もちろん、被災された皆

のお便りをいただきました。わかるような

一方、高野辰之の履歴を知り、

エッセイスト・写真家)

FAX03-3667 TEL03-3666

1808 1973 不快感すら感じてきた」という読者から

快適な暮らしを求めて

☆「アメニティ」とは快適さのことです。 アメニテ 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

興支援ソングとして毎日放送され、教育的、

歌詞の持っているチカラ

美しく生きるための音楽

ていたそうです。そのときに見た老夫婦の共稼ぎで、彼は近所の老夫婦に可愛がられ

どの若者です。山田さんの幼いころ両親は 威さんと東京出身の山田義孝さんの30歳ほ

ュオが唄った「日々」。吉田山田というユ ニットは彼らの本名で、神戸出身の吉田結

ドア下の隙間

HKのみんなのうたで、吉田山田というデ

ここのところ評判が高まっているのがN

今月の紙面 団地の高経年化対策 新マンション事情 2面

雑排水管更生工事事例他 3面 メンテナンス企業ガイド 4面

論談、マンションQ&A、催し みどりのある風景、タエコ物語 オリーヴオイル、集合郵便箱他 5面 6面

室内空気質が悪化し体調

検討しないことにより、

不良の問題を引き起こす

『能性があることに言及

合、通常、換気設備まで いて内装材を一新した場 不必要なリフォームにお

こんな重装備で家に入りたくない.

建築確認申請の

詞が生まれています。8月号で紹介した 降は、「もっと頑張ろう」「明日には希望 がある」と言ったメッセージを意識した歌 セージを詰め込んだものがあり、3・11以 花は咲く」も、NHKの東日本大震災復 歌詞には「どうだ!」とばかりに、 歌詞に込めるメッセージ♪

54

仮にトイレなどの排

シックハウスと健康

マンションリフォームにおけるシックハウスの落とし穴

の壁紙や床材を張り替え 問題があります。 と、リビングや寝室など は建築基準法で定められ た場合、内装材に関して 特にマンションでは 具体的な事例を挙げる

きな要因の一つに費用の 多くありません。その大 る建材を使用しても24時 間換気を検討することは 施工上の問題として 次に施工上の問題が挙

ます。 るために扉(ドア)の下 などの隙間が必要になり での空気の流れ道をつく にアンダーカット(図1) 各部屋からトイレま

場合など自由に施工する で防音指定されている場 にするなどある程度自由 がききますが、マンショ 合、建物に専有部がある ンのように管理組合など

ことができない場合があ その詞の世界に純粋 空気環境への影響を軽視 する傾向にあります。そ

> なことといえます。 前に対応することが肝心

空気の流れ

アンを取り付けるなど必その他、外壁に排気フ めの対応はいくつか考え 屋の空気を排出する場合 気ファンを利用して各部 要な換気量を確保するた 音床材でなくより室内へ い一般的なフローリング ァンをつくる、床材を防 であれば、外壁に排気フ の化学物質の影響が少な 戸建ての場合 ります。

れ、その施工による室内 デザイン性などが重視さ を行った場合、経済性や 請が不必要なリフォーム このように建築確認申 からでは遅いので、その すが、何か問題があって ないという人もおられま

の影響を考慮する必要は 替えくらいで室内空気へ おられます。 たかが壁紙や床の張り

後に体調を崩される方が の結果、部屋の模様替え (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) とは かなアイトの日本海 (人)

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 (どのような製品か確かめましょ

*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

*おかしいなと思ったら、まず相談

ウス問題について知るこ ついて学ぶことが必要に とが大切で、その対策に そのためにもシック

FAX03-6869-8272

- 一般社団法人日本環境保健機構 http://jeho.or.jp/ TEL 03-6869-8270 FAX 03 NPO法人シックハウス診断士協会

http://www.sicklife.jp/index.shtml
T E L 03-3524-7127 F A X 03-F A X 03-5847-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

NPO日住協設立 45 周年おめでとうございます

・その他の修繕等についてお問い合わせ、ご意見、

専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策

」相談は本紙編集室へ。

10月は住生活月間

「住生活月間」とは

国民の豊かな住生活実現のため、住生活向上に役立つイベントが全国各地で実施されます。住生活月間をサルダ生産といる。

○テーマ「多世代循環型社会の実現」~高齢者 や子育て世代が魅力を感じる社会のあり方~ 日時・平成26年10月22日(水) 場所・住宅金融支援機構すまい・るホール(東

株式会社 P · C · Gテクニカ

代表取締役 藤井 金蔵 首都圈本部:東京都品川区北品川5丁目7番14 電話:03-3440-6401(代) 本社:名古屋市天白区原1丁目1204番地 電話:052-804-0081(代)

URL: http://www.pcgtexas.co.jp

今年で創業50周年

審査証明取得・愛知環境賞受賞の 環境に優しい20年保証の特許工法 「PCGマルチライナー工法」によりマン ションの給・排水管の更生工事を行 う、マンションを元気にする会社です。

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関

株式会社住宅あんしん保証

代表取締役 安藤 浩 本社:東京都中央区京橋1-6-1

三井住友海上テプコビル6階 電話:03-3562-8120(代)

URL:http://www.j-anshin.co.jp/

工事会社に加入リクエストを!

工事会社が加入する、国交省認 可の管理組合を守る「大規模修繕 工事瑕疵保険」。当社は、① 960棟 の申込実績、②瑕疵、倒産等への 対応実績で皆様の「あんしん」を保 証します!

分譲マンションに革命をもたらす新サービス

管理費の滞納問題を 保証で解決する新しい仕組みです

管理費等について、こんなお悩みありませんか?

滞納している人が 顔見知りなので 請求できない。

裁判で支払い命令が 出たが、支払いは無く 相変わらず 住み続けている。

滞納している 管理組合員が、 行方不明のまま 連絡が取れない。

相続で揉めている らしい。 誰に請求して よいのかわからない。

そのお悩み、解決します!

管理費インシュア株式会社

23 03-5777-2438 http://www.a-meg.co.jp

株式会社マルナカ

代表取締役 中尾 慧理夫 本社:神奈川県平塚市四之宮7丁目1番27号 電話:0463-79-6161(代)

URL: http://www.maruliner-honbu.co.jp/

・安心の10年保証!

・工期は3日。排水制限は2日間のみ! ・コストは更新工事の約半分!

マンションの排水管更生工事 は、「マルライナー工法」のマルナ カにお任せください。