

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 Amenity 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) 千103-0025 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

第394号*

2015年(平成27年)

7月5日(日)

www.mansion.co.jp/



オシロイバナ(白粉花)

おしろいばな科

高さ1メートルくらいの多年草。メキシコ原産で江戸時代に渡来した。花は夕方に咲き、よい香りがする。



居住者名簿を作ろう！ 総務省が管理組合を防災組織として位置付け

首都直下型地震、南海トラフ大地震が予測されるなかで防災体制の整備が叫ばれているが、総務省は5月に、各都道府県総務担当局長宛に、避難行動要支援者の名簿情報の提供に関するルールの体系化等について通知を出した。通知では、高齢者、障害者、認知症など災害弱者等の名簿保有について、コミュニティの役割を重視。多くの区分所有者が住むマンションにおいて自発的な防災活動を行う管理組合等も自主防災組織として位置付けることが重要であるとし、災害弱者等の名簿情報の提供先として位置付けている。総務省が、マンション管理組合を明確に防災組織として位置付けたのは初めてだ。

災害発生時の要支援者名簿の提供でルール化 総務省が各都道府県に通知

通知は、昨年、総務省「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会」(座長・河合克義・明治学院大学社会学部教授)で、問題を中心に防災面におけるコミュニティの役割について触れられている。①については、管理組合が管理の一環として行うコミュニティ活動が自治会・町内会等の地縁団体が行う共同活動のほかに、報告書がまと

と同様に、良好なコミュニティの形成に資する者として評価できるとし、各地方公共団体が地縁団体を対象に連絡・支援を行う際には、その内容に応じて、管理の一環としてコミュニティ活動を行うこととしている。取り組みの例として、管理組合等へのまちづくりに関する専門家派遣、マンション同士の情報交換の場の創出を挙げている。

個人情報配慮して 災害弱者の名簿提供へ

災害対策基本法等の一部改正(平成25年)で、災害発生時の避難にあたって特に支援を要する「避難行動要支援者」の名簿の作成が市町村長に義務付けられ、名簿情報を自主防災組織などに提供されることになった。しかし、自主防災組織等

は、市町村から提供される名簿情報のほか個人情報保護の観点から自ら名簿作成時や、管理することによる不安もあることから、名簿情報の提供にあたっては、個人情報の適切な管理と運営について必要な情報提供を行うことし、名簿情報の提供に関するルールの体系化や地域との協定書の締結など名簿情報を提供しやすい環境整備を図ることとしている。

要支援者・行政の保有している情報例

Table with 2 columns: 対象となる要支援者, 提供する情報. Includes details on medical insurance, disability, and identification information.

(横浜市保土ヶ谷区のHPから)

<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
◇リフォーム団体登録制度 3面
◇メンテナンス企業ガイド 4面
◇日住協催し案内 5面
◇論議・コミュニティ削除 5面
◇マンション法律Q&A 5面
◇みどりのQ&A 6面
◇タエコさんの生活エッセイ 6面
◇オリウオイルを旅する 7面
◇読者投稿・集合郵便箱 7面
◇専有部リフォーム事例 8面

一方、避難行動要支援者の支援を行うには、名簿情報の作成・提供だけでなく、平時から、自治会・町内会・管理組合等の実施する避難訓練や防災訓練等の取り組みに対する支援を行うことが重要であること。さらに、民生委員や消防団等の専門的なノウハウを有する機関・組織等と自治会・町内会や管理組合などが相互に連携することが効果的であり、こうした体制を構築できる等必要な支援を行うこと、と指摘している。

前述のコミュニティの研究会では、コミュニティ活動の中で、マンション、町内会などの事例として、板橋区のサンシティ管理組合、東大和市の桜ヶ丘地域防災協議会、豊島区などの事例や、横浜市が条例を制定したうえで、災害時要支援者支援情報の提供を実施している事例を取り上げている。

今回、総務省が、通知をだしたことで実際の現場に近い市町村にまで通知が伝わり始めており、より機動的できめ細かい要支援者への対応が、マンション管理組合、自治会、自主防災組織に期待される。

硯滴

標準という言葉は広辞苑によると「よりどころとする」とある。

マンション関連の動き

- ・耐震診断を実施していない特定緊急輸送道路沿道建築物を公表/東京都
・まちづくりと連携したマンション再生制度の先行モデル事業に3地区を選定/東京都

マンション管理組合の皆さまへ 住宅金融支援機構が修繕積立金をお預かりします。

マンションすまい・る債 募集中!!

平成27年度 応募受付期間

4月28日(火)~9月17日(木)

募集口数 100,000口 (募集口数を超える応募数の場合は抽選)

お問合せ先 資料請求先

住宅金融支援機構お客さまコールセンター 住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23

・営業時間 9:00~17:00(土日、祝日、年末年始は休業)
・ご利用いただけない場合(PHS、国際電話などの場合)は、次の番号におかけください(通話料金がかかります。)。 電話:048-615-2323

「マンションすまい・る債」の詳細はこちらから! すまい・る債 検索 http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html

新 マンション事情

〈91〉

20階以上の超高層住宅は東京の私鉄沿線の急行停車駅近くには今や当たり前のように建っている。全国の都道府県庁所在地なら無い方が珍しい。高層住宅が一般化するに連れて都市の景観は大きく変わったし、景観どころか都市の構造を委ねる勢いすらあるようだ。

海外移転した工場跡地には、超高層を含む大規模住宅開発が行われやすくなり、下位11位以内は商業地域だけで見れば多摩地域の市町に限定され、いずれも市街地の1・9%未満の面積である。準工業地帯を加えても4・9%未満である。ただし

緩和は強力な追い風となった。なお、戸建てや低層共同住宅の開発は戸当たり敷地の切り詰めには限界があるから、都心Uターンはない。

高層化は結果的に郊外不足させたが、整備したマンションの中古価格の大幅な低下をもたらした。中古価格の勝ち組、負け組地区が一端定着すると、開発業者も住宅購入者も立地選択にはより神経を使う。これまで高層の花と誇っていた地域で、安価な住宅が買えるとなれば、購入希望者がどっと押し寄せても不思議ではない。

さらに高層マンションは平均戸当たり床面積は大きく、設備水準、断熱、遮音、バリアフリー、防犯機能も充実する。しかも20戸以下のミニマンションは少ない。しかも勝ち組み地域に建つステイタス付き高層マンションには意外な盲点が隠れている。

人口問題研究所の人口予測では都心集中は間もなく終わる。若年世代減少と高齢者増加が極端に進行する。従来の過度の集中は様々な公共施設を不足させたが、整備した直後から不要になり易い。都心への転入者は高学歴・高収入者が多いものの晩婚・生涯未婚の単身者が多いから無縁社会化しやすい。管理費は高

低く、適正修繕を実施するには問題が多い。人間関係が希薄だから、管理会社任せが多い。日本創生会議が豊島区を消滅都市と警告したが、豊島区に追随する区の数はいくつあるのか。

本来、都市はゆっくり変化するのが好ましい。開発のコントロールが必要だが、日本にはそれが全く無い。市場任せの都市の脆弱性については別機会に紹介しよう。

テロップが生き残りをかける高層化とは 大量供給は都市の景観を変えるだけではない

松本 恭治

多摩地区に立地する工場跡地が地方移転する可能性は都心区より少ない。バブル経済崩壊以降、戸当たり敷地面積が少ない高層や超高層住宅を都心の商業地や準工業地に展開したのだから、新築分譲マンション建設の都心へのUターンはより確実になった。容積率

習志野香澄一丁目住宅は1981年に旧・住宅公団で分譲された壁式RC造3〜5階建、全29棟・総戸数518戸の団地型マンションで、JR京葉線・新習志野駅から700mほど北東の場所に建っています。

今回の3回目の大規模修繕工事を築33年目の2014年8月末に着工し、2015年5月末に竣工しました。長期修繕計画では前回の大規模修繕から12年目の2015年に計画していましたが、バルコニーのステール手摺の腐食が進行し安全性が危惧されることから、大規模修繕工事を1年前倒しして2014年に実施する事となりました。

修繕内容は躯体改修、シーリング、外壁等の塗装、鉄部等の塗装、劣化金物の改修、バルコニー等の防水の基本修繕の他に以下の3回の大規模修繕ならでの修繕工事を実施しました。

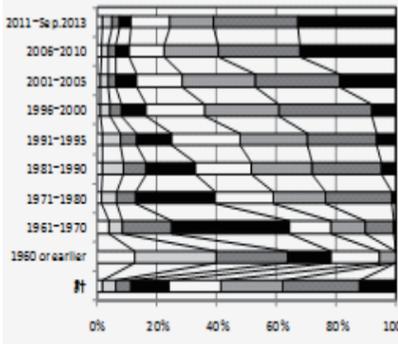
○玄関扉取替
居住者からの不具合(結露・開閉不良・隙間風)の訴えの多い玄関扉の取替を実施しました。仕様は断熱性能H-4等級、遮音性能T-2等級、気密性能A-3等級と基本性能を上げ、対震丁番による対震ドア化、ダブルロックのプッシュアップ錠による防犯性・操作性の向上を図りました【写真1】。

○管理集会棟屋根葺替
管理集会棟の劣化した化粧石綿スレート葺きの屋根を、長期修繕計画で無石綿の化粧スレートで葺替を計画していましたが、工事着工後、無石綿化粧スレートのひび割れ問題を他の現場からの報告を聞き、急遽ガルバリウム鋼板仕様に変更し葺替しました【写真2】。

○エアコン用スリーブ・エアコン室外機置場新設
30年前の住宅形式のため、住戸の北側の部屋にエアコン用のスリーブの高気密サッシへの取替への要望も多かったのですが、長期修繕計画に沿って、今回

は不良パーツ取替で延命する事となりました。工事の施工は前回の大規模修繕工事を担当した建築工業(株)が行いました。修繕委員会と設計事務所とで協議し、新聞公募現場説明・見積り・ヒアリングの行程を踏み、ヒアリング結果で社が発注業者候補として残りましたが、前回の実績からあまり管理組合が気をもまないで工事を進めてもらえようということとで建築工業(株)に決定する事になりました。管理組合の期待通り、多種にわたる修繕工事をゼネコン出身の経験豊かな現場代理人が見事にこなし、複数のスパーゼネコンBや住宅リフォーム関連の公益法人役員など強者揃いの修繕委員とも協調し完成に至りました。

又、管理組合担当理事や修繕委員は2012年の長期修繕計画見直し時から今回の大規模修繕工事内容を検討し、紆余曲折はありましたが、長期間の検討の末、管理組合員のニーズ・修繕の優先順位を考慮の上、予算内で本工事をまとめ上げた事には敬意を表します。(設計・監理者/八生設計事務所)



全国建築時期別持ち家非木造共同住宅の階数分布 住宅土地統計調査結果の再集計より作成



【写真2】 屋根葺替



【写真3】エアコン室外機置場



【写真1】 玄関扉取替

習志野香澄一丁目住宅 大規模修繕工事

〈設計・監理〉
一級建築士事務所

有限会社
八生設計事務所

東京都墨田区業平3-8-12-201
TEL03-3624-7311



習志野香澄一丁目住宅

〈施工〉

おかげさまで111周年

建築工業株式会社

首都圏マンションリニューアル事業部
東京都港区西新橋3-11-1
TEL03-3433-0503

★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 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 防水・塗装・大規模修繕工事, 給排水設備, etc.

Table with columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 給排水設備, エレベーター, etc.

〈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。

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/

☆住所移転

中外商工株式会社東京支店

新住所/東京都台東区元浅草2-6-6

TEL03-6802-8297 FAX03-6802-8299

誰にでもわかる 緑のQ&A

<6>

「水やり3年」という言葉を聞いた事があるでしょうか？

水やりは一見簡単そうに見えても、季節や天気、土、樹木の種類や大きさを考え、適切に行えるようになるには、3年はかかると言われます。しかしコツを覚えれば、かなり簡単に水やりをできるよつになります。水やり



水が切れて、葉が丸まった様子

Q 水やりのコツは？

「水はたっぷりあげ、根の先端まで水が到達していることが原因です。地中深くまで水が届くように時間をかけて水をやる必要があります。水のあげ過ぎで根腐れをおこす場合もあります。」

「水やりのコツは？」という問いに、まずは「水やりの意味するもの」を夏が過ぎ、涼しくなってきたら水やりを控えるようにします。よほどの悪条件に植えられている場合は別ですが、毎日水をあげることが控えましょう。毎日水をあげるといことは、根を伸ばさなくても水を得ることができず、根が十分に広がらず、急激な乾燥や強風に耐える力が弱くなってしまうのです。かわいがって水やりをして弱くするのはなく、根がしっかりと張って、強い樹木となることを願って水やりをしてください。(都市緑化機構・造園新領域開発共同研究会)

「水切りのサインを覚えてくる」と水切りの初期サインに気づき、タイミング良く水やりをできるようにします。水が切れると葉が萎れ、下を向いたり、丸まったりします。葉のハリも無くなってきます。そんな状態になったら、早めな水やりが必要です。慣

Mrs.タエコのマンション物語

タエコ'sライフ

近くの小学校から、先生の吹くホイッスルと子供達の歓声が我がマンションの方向へ響き渡って来ます。日差しが強くなると、プール学習が本格的に始まったので、息子が通っていた頃、気が付かないように覗きに行っていた事を思い出します。



小学校のプールから歓声が 思えば息子達も水泳に夢中で オリンピックを夢見た時も...

息子は、水泳に夢中だった二人の息子達は7月になると、夏の数々の大会へ向けて連日の泳ぎ込みで、母親として、中学、高校と泳ぎ過ぎて

息子の健康管理が課題でした。大切な大会の日、実力以上の力が出せるように、栄養のある食事を考えたり、関東大会として全国大会に出場出来るようにと、暑い夏にはいつも心臓がドキドキして

息子のチームメイトで、リオデジャネイロとして東京オリンピックと、夢を追い続けている友人も居ます。インターネットや新聞で名前を見つけたら、早くもオリンピック選手になろうと心臓がドキドキして

「恒陽大和マンション 第3回大規模修繕工事 設計会社募集」

所在地 神奈川県大和市中央五丁目7番23号

建物概要 鉄骨鉄筋コンクリート造・8階建・塔屋付 1棟94戸(住戸92戸、管理員室・集会室各1戸) 1980年2月竣工

募集業務 改修設計業務、施工業者選定補助業務(施工監理は別途)

予定工期(設計～施工業者選定) 2015年9月～3月

応募条件 一級建築士事務所登録、東京都・神奈川県に所在、直近3年間でマンション大規模修繕工事設計・監理の実績が10件以上

提出書類 応募申込書:自由書式とするが、応募条件に付いて記載若しくは資料添付のこと(提案・見積要項は別途提示します)

提出期限 7月11日(土)正午まで

提出先(問合せ) 郵送の場合:恒陽大和マンション管理組合 営繕委員会 〒242-0021大和市中央5-7-23 メール添付の場合: kouyouym55@jcom.home.ne.jp

本書は国交省「長期修繕計画標準様式」に準拠した共用部分修繕の工事単価を掲載。今号より隔年版で7月発行に変更。

特集は、「マンション維持管理と再生」。既存マンションストックを維持するための再生について、改修の観点から検討し、「玄関ドア・窓サッシ」「給排水」「耐震」などをテーマとした10の施工実例と40の製品情報を紹介。実例では見積りだけでなく、工事に至るまでの経緯や具体的な工事内容も図面と併せて掲載しており、省エネ・窓サッシ改修や耐震改修、大規模修繕工事等を検討しているマンション管理組合に参考となる。

見積り実例は、「外装大規模修繕および耐震補強工事」「基本工事を中心とした2回目大規模修繕工事」「大規模高層住宅での雑排水・汚水設備改修工事」の3例から構成されている。大規模修繕工事において、物件ごとの劣化状況を踏まえた解決策、工事の各項目についても詳しく掲載している。定価2880円(464頁)。問い合わせは電話0120-01019-291、直送申し込みはFAX03-3543-1604。http://book.k-kensetsu-plaza.com/

「積算資料ポケット版マンション修繕編 2015/2016」

経済調査会発行

見積り実例は、「外装大規模修繕および耐震補強工事」「基本工事を中心とした2回目大規模修繕工事」「大規模高層住宅での雑排水・汚水設備改修工事」の3例から構成されている。大規模修繕工事において、物件ごとの劣化状況を踏まえた解決策、工事の各項目についても詳しく掲載している。定価2880円(464頁)。問い合わせは電話0120-01019-291、直送申し込みはFAX03-3543-1604。http://book.k-kensetsu-plaza.com/

【問題】 (数字あそび) ○(マル)の中に、1から9の数字を入れて、どの辺を足しても答えが20になるようにしてください。(同じ数字は1度しか使えません)

大人と子供の楽しい算数

《4》

2 5 8

(出題者・松) ※答えは7面

積算資料ポケット版 マンション修繕編 2015/2016

7月1日(隔年1冊) 全国書店にて発売

特集 | マンション維持管理と再生

リノベーション/玄関ドア・窓サッシ/給排水/耐震 施工実例、製品情報 他

●最新情報トピックス (推薦) 一般社団法人日本マンション管理士会連合会 一般社団法人マンション管理業協会 一般社団法人マンション計画修繕施工協会 一般社団法人マンションリフォーム技術協会 一般社団法人マンションリフォーム推進協議会

●見積り実例 一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 NPO法人全国マンション管理組合連合会 NPO法人リニューアル技術開発協会 建物診断設計事業協同組合

●見積書分析結果

A5判 464頁 定価 2,880円 (本体2,667円+税)

●お申し込みは(FAX)または(インターネット)から 一般財団法人 経済調査会 業務部 〒104-0061 東京都中央区銀座5-13-16 ☎0120-019-291 FAX03-3543-1904 BookけんせつPlaza 検索

マンションインフラの強じん化を実現する、排水管更生工事の決定版。

モバイル・ハイブリッド工法Ⅱ

施工箇所ごとに最適化された工法を組み合わせます。

- 1 吸引工法 専有部の研磨とライニング
- 2 吸引ピグ工法 共用部立管の研磨とライニング

形状記憶型硬質塩ビ管が主人公!

リバイナー工法 共用部横主管の更生

リバイナー工法は、当社と積水化学工業(株)が共同開発した工法です。

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 お気軽に相談ください。 03-5335-7601

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

高齢者向け住まい探しのポイント

立地も重要です

高齢者向け住まい探しをするとき、その住まいがどこにあるのか、「立地」も重要です。

入院先の病院から退院を迫られ、元の住宅に戻るのが難しい場合や、一時的な滞在の場合等は、それほど住まいの「立地」を気にすることはできないかもしれませんが、しかし、時間があつたらしく考えましょう。

高齢者向け住まいの入居期間は、平均3〜5年、長い人では10年以上と長期滞在することになるからです。

まずは「自分」がどんなところに住みたいかを考えましょう。

住環境の大きな変化を

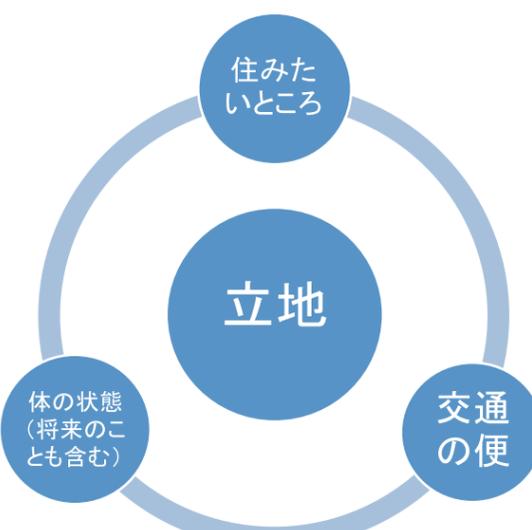
望まないならば、「今の住まいの近所」という選択もあります。あるいは思い切って、「熱海の様な海の見える温泉地の近く」、「生まれ故郷の近く」、「買い物など便利なおもっと都心の近く」など、様々な考え方があつて、思い切ります。

併せて、自分の住みたいところが、「家族や友人が訪問しやすいか」も気にしたいところです。せっかく自分の希望にあつた住まいに入居したのに、交通の便が悪い、あるいは、今までの住まいから遠すぎて、家族や友人の訪問が少なくなり、寂しい思いをするのは避けたいことです。

そのようなところでは、本人の外出もままならないか、等も考えなくては必要でしょう。

誰の助けも無く、自由に動ける状態であれば、入居した住まいの周辺に多少起伏があつても外出できるでしょうが、将来体調が変化し、要介護状態が進むような事態になれば、自由に入居するのは難しくなります。

今の体の状態だけを基準にせず、将来的に自由が利かなくなる事も想定して、住まいの周辺の環境(段差や起伏が激しくないか、等)も考えなくては必要でしょう。



・バランスを考えて住まい選びを

集合郵便箱

郊外の古い団地の良さを満喫

められる...と。今まさに老後を楽しみながらの現在進行形(ing)です。家事に興味に動かし、楽しみながらの毎日です。(東久留米市・SH76歳)

何かを始めるのに遅すぎることはない。

100歳スィマーの長岡三重子さん、テレビでも紹介され、週刊誌にも載る程のスゴイ女性だ。

この古くは団地に入居して早30年。この時期は特に早朝から差し込む明るい光、部屋の何処にいても映る緑、南北に開いた間取り、すべて気に入っている。日々の階段の歳の時、痛めたヒザを治すためにプールに通うようになる...と。人それぞれ考え方、生き方は決まると。背泳で25m完泳で

この古くは団地に入居して早30年。この時期は特に早朝から差し込む明るい光、部屋の何処にいても映る緑、南北に開いた間取り、すべて気に入っている。日々の階段の歳の時、痛めたヒザを治すためにプールに通うようになる...と。人それぞれ考え方、生き方は決まると。背泳で25m完泳で

確かな技術と安価な工事費

排水管再生工事のパイオニア



排水管再生工事のパイオニア

株式会社 マルナカ
〒254-0014 神奈川県平塚市四之宮7-1-27
TEL 0463-79-6161 FAX 0463-79-6160
E-mail: marunaka@maruliner-honbu.co.jp
URL: http://www.maruliner-honbu.co.jp

オリーブオイルを旅する

北の「肉」、南の「魚」? オリーブオイルの本場イタリアは、ご存じのとおり南北にタテ長の日本と似通った地形をしています。したがって、食される料理も北と南ではだいぶ異なります。あえて大雑把に括るなら、北の肉食文化圏、南の魚食文化圏と形容できるかもしれません。日本より緯度が高く寒さ厳しい冬を過ごす北イタリアの人たちにとって肉食は最優先のエネルギー源。一方、温暖な地中海気候のシンボルのようなイメージのある南イタリアでは、周囲を海に囲まれている特性から、魚介を中心とした食生活が営まれています。そこで今回は、夏にうってつけ、魚介とオリーブオイルのリアージュ。



- ・ケッパー 中さじ
- ・白ワイン 100cc
- ・塩、こしょう 各少々
- ・香草(チャールセバリーなど) 適量
- ・白身魚(写真はイサキ) 1尾
- ・エキストラバージンオリーブオイル 大さじ2
- ・にんにく(みじん切) 1かけ
- ・スライスしたミニトマト 10個位
- ・あさり 10〜15個
- ・魚骨(いしり、しょうゆなど) 少々
- ・小豆 1杯
- ・ドライマト(水に戻し、汁も使う) お好みで

オリーブオイルのリアージュ

揃えば、作り方はいたって簡単。主役の魚は、イサキやスズキなど、旬の白身魚。勿論、白身であればタイやカサゴなども美味。そして、できれば「尾丸のままがベター。大きさは、人数にあわせて選んでください。魚は予め中わた、鱗を落とし、水気を拭き取って、塩、胡椒してお

ケッパー、ミニトマト、白ワインを加え、フタをして蒸し煮にします。フツフツと煮立つこの時の様子から「狂った水」の名が生まれたので、火が通ったら器に汁ごと盛り付け、チャービルなどの香草をあしらった食卓へ。冷えた白ワインとともに、

「大人と子供の楽しい算数」の解答

⑥と⑦は順不同
③と④は順不同
①と⑨は順不同

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**

NETIS 登録 No. KT-130098-A

組立も、解体もクサビを叩くだけ。だから現場は静か作業も効率的です。

従来...
組立も、解体もクサビを叩くだけ。だから現場は静か作業も効率的です。

プラスチックカバーでもOK!

これからは静音工事が当たり前になります!

株式会社 **スタック** 〒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
http://www.stack-net.com

建装工業株式会社

～ 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

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/

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

2015年(平成27年) 7月5日(日)

★第394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 居住者名簿を作ろう!
 - 2面 新マンション事情、工事事例
 - 3面 情報INDEX、ぶっくがいろいろ
 - 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 緑のQ&A、タエコ物語他
 - 7面 オリーヴオイル、集合郵便箱他

22本の引戸の住まい ライフスタイルに合わせて多様な間取りに

10階建マンションの1階、明るく、風通しの良い空間に。階下を夫婦と子供2人のためにリフォーム。既設の間取りには、22本の引戸を用いて可変性を残す。洗面、トイレ、キッチン、リビング、ダイニング、各部屋の間取りをオープンな間取りが可能となった。木のぬくもりを感じる、あたたか



引戸で自在に空間を演出

↓リフォーム前



引戸を開けて開放的に
演出。炭を床下全面に敷き詰め、清潔な室内環境を可能に。いつでも家族の息づかいを感じ、愉し

リフト空間の中に設定し、上部は照明とアクセントを添え、ひろがりを感じ、演出。炭を床下全面に敷き詰め、清潔な室内環境を可能に。いつでも家族の息づかいを感じ、愉し



引戸を開けて開放的に

アナログ・レコードの復権

後半になるとレコードの回転が徐々に減速してしまい音がどんどん下がっていきま

手回し式蓄音機、レコードで印象に残っているのは、小学一年生になり、「かもめの水兵さん」を振りつけた遊戯を体験したときです。可搬型の蓄音機で、横に付いているハンドルを回してゼンマイを絞り込みます。「かもめーのすいへいさん」と始めはよいのですが、

美しく生きるための音楽

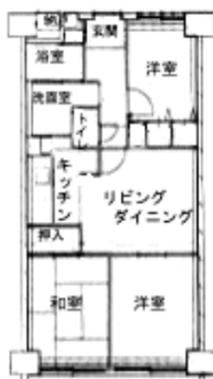
62

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

印象はそれが初めてでした。選択は賢明に。その時代から半世紀以上たった現代、デジタル化が浸透し、音楽を持ち歩くことが可能となりました。ところが、昨今レコード盤を購入して、それを聴くことが、一部の人のためのトレンドになっています。アナログ・レコードの復権です。デジタルは音を間引いて記録しています。記録してないはずの音も聴こえているように人間の耳は騙されているのですが、アナログのレコードはすべての音を記録しており、音楽の奥行きや滑らかさなど、その良さを実感できるのです。便利になった分、失ったこともあり、そのバランスを自分自身で問いつながら選択をするという、賢明さが必要になっていきます。



＜リフォーム後＞



＜リフォーム前＞

争処理支援センター主催で、22本の引戸で仕切った「第22回住まいのリフォームコンクール」において、優秀賞を受賞した



ベランダからの光が玄関まで届く



木のぬくもりを感じる引き戸を閉めて個室として使用

インターネット・ホームページのご案内
☆マンション管理と管理組合運営のことなら
日住協インターネットホームページをどうぞ!
URL=http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/
☆マンションのメンテナンスと住み替えのことなら
マンション・メンテのホームページをどうぞ!
URL=http://www.mansion.co.jp/

●第24回「マンションリフォームマネジャー」試験案内
試験日時/10月4日
受験資格/どなたでも受験できます。
試験地/札幌・東京・名古屋・大阪・福岡
受験料/1万4000円(消費税込)
受験申込書受付/7月21日～8月31日
問合せ先/公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターTEL03-3261-4567
マンションリフォームマネジャーは、主としてマンションの専有部分のリフォームにおいて、居住者の要望を実現するために、専門知識をもって、管理組合や、施工者などと協力調整しながら、居住者に付加価値の高いリフォームを企画・提供する業務推進能力を認定する試験。専有部分のリフォーム工事だけでなく、大規模修繕、インテリアデザイン、マンション管理等多様な業種において、活躍の場が広がっている。平成4年度に創設され、試験合格者は、延べ約1万人。

6月の3展示会は大盛況のうちに終了致しました。ご来場いただき誠にありがとうございました。次は東京、大阪の「管工機材・設備総合展」に出展いたします。(管工機材設備総合展・東京では抽選で豪華賞品(10万円分旅行券他多数)も当たる招待券をご用意しております。ご希望の方はお気軽にお申し付けください。)

展示会場によって異なる趣向を凝らしたブース!!

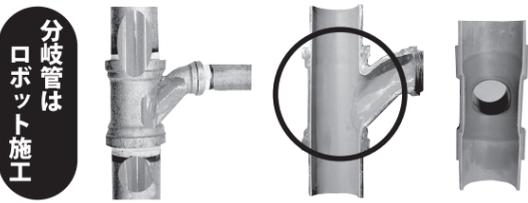
東京会場 7/28(火)29(水)30(木)
管工機材・設備総合展
「下水道展(7/28~31)」同時開催
東京ビッグサイト東ホール

大阪会場 9/10(木)11(金)12(土)
管工機材・設備総合展
設備から排水管更生までの展示会
インテックス大阪



P-C-Gイメージキャラクター 元気配達人 パンチ佐藤

配管を強靱にする排水管更生技術
P-C-G FRPサポーター工法
特許・排水本管、分岐部FRPライニング



サンドイッチ構造
FRP施工
既設管
補強材入り二重パイプで強度がアップ!
既設老朽管の中にFRP管を作る最高技術

〈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/多摩・神奈川(横浜・平塚)・埼玉・名古屋・大阪

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