

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

Amenity
アメニティ
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ing)
 〒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 0012
 2-59596 ◎ 禁無断転載・複

第398号★

2015年(平成27年)

11月5日(木)

www.mansion.co.jp/



マンションの
花
木

高さ2～3メートルもの茎の先に大きな花を咲かせる多年草。見上げるほど背が高く威風堂々としている姿からこの名がついたという説もある。開花は11月頃。

高経年団地のお手本に

国立富士見台団地
築51年迎える



国立富士見台団地(国立市富士見台1丁目298戸)が、こし竣工後51年を迎える。旧公団分譲でも、もっとも初期に開発された団地のひとつ。20年ほど前に、外壁の色をピンクに変え、周囲とほどこ調和する。昨年

専任の事務局長を導入したほか、管理組合の17人の役員を半減させる試みに踏み出す予定だが、住民の負担を和らげながら団地の住環境をまもり、高齢化時代を乗りきる策を懸命に模索する。

駅までの道も舗装はされていなかったですよ」と最初から住み続ける80歳の女性のAさん。いまは、一橋大学、都立国立高校が面する通称大学通りは、整備され、周辺地区でももっとも知られたストリートとなった。

最初からの住民は、相当数残っていて、それだけ、住み心地が良かったことで学ばせたいという

という証明だ。「息子や娘さんが戻って、世帯を構える例がふえてきました」とAさん。高経年団地は、世代の継承が重要な要素だが、うまくつながっているようだ。空き家もちらほらあるが、賃貸に出すすぐ借り手が出るのが、特徴だ。近くに国立第一中学があって、

地再生の二つの方式「修繕・改修」または「建替え」のどちらの方向にするかを組合員に判断してもらうための資料を作成しているところで、理事長。

高経年団地が再生に向

け、どう進むのか。ほかの旧公団分譲団地も、ここからの推移を見守りた

いところだ。

世帯に人気という。

管理組合の悩みのひとつは、理事のなり手不足と仕事量の多さだ。17人の理事、1人の監事で構成されるが、理事は2年任期で、1年目は副理事として務める。来年の総会には、役員の定数改正案を提案する予定、という。理事を半減させる内容。それを前提に、昨年、役員減でも、管理業務の量と質を維持するため、初めて専任の事務局長制度を導入した。日本総合生活(株)から1名、派遣の形で、常勤する。管理事務所に詰め、団地の仕事をこなし、理事の負担が劇的に減った。

滴 硯
細川忠利
 は転封のさ
 い、前任の
 加藤清正の
 遺影を掲げ
 て熊本城に入城したとい
 う★細川護熙元首相の先
 祖である★司馬遼太郎が
 これを評して「政治の基
 本は、人心の掌握なので
 ある」（『春灯雜記』）
 とのべている★政治の動
 きをみるとき、今もまぎ
 に当てはまる評言だ★そ
 れにつけても思うのはマ
 ンション管理の仕事も同
 じだということである★
 理事が修繕工事の内容や
 収支のバランスに気を使
 うのは当然だが、何より
 も一番重要なのは、「人

硯 滴

細川忠利

は転封のさ
い、前任の
加藤清正の

マンション関連の動き

- ・マンション等の基礎工事に関する相談体制を整備／国土交通省
- ・「マンション標準管理規約」の改正（案）に関するパブリックコメントを開始／国土交通省

マンションセミナーと個別相談会を開催します。

日時 12月12日(土)
13:30~16:30
受付開始 13:00

会場 株式会社P・C・Gテクニカ首都圏本部 JR大崎駅徒歩3分
東京都品川区北品川5-7-14 グローリア初穂御殿山1F
TEL.03(3440)6401 FAX.03(3440)6402

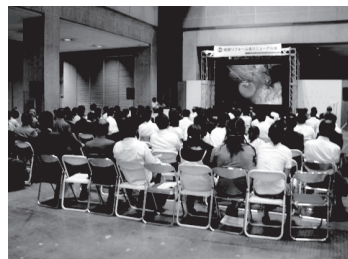
参加費 無料

第一部
13:30~
15:00

- 「ライフラインの排水管の確保は20年保証の再生工事で」
- 「本当に知りたい、20年保証の排水管、集合管更生工事の実態」
- 「P・C・G排水管ライニングについて」

第二部
15:10-
16:30

個別相談会



管理組合様への

出前セミナーも承ります。

ご用命いただければ、人数の大小に関わらず工法説明会、改修相談会を無料で出張開催いたします。本社でも承ります。お気軽にお申し付けください。

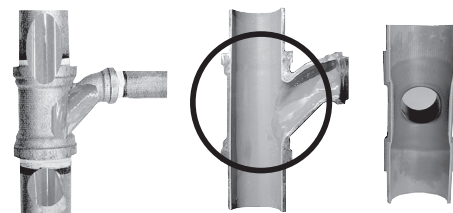
お申込み・お問い合わせは、下記
首都圏本部及び名古屋本社まで

第1502号審査証明排水管更生技術

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

分岐管は
ロボット施工



〈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>

新

マンション事情

<93>

ここでは、住宅種別の低限の管理に終始するた
め、問題住宅地に転化し
やすい。更に、建替えても
戻り入居を保証する為、
小規模住宅の再生産に繋
がりやすい。計画と管理
に社会計画はない。

持家戸建て住宅の場合、
持家戸建て住宅30、戸建
上が8割を占める。他の
共同住宅は大都市圏内県
で低く、東北・北陸、北
関東で高い。公営住宅は
兵庫県で最も高く、51%、
鹿児島県で25・6%と最
も低い。UR・公社は多く
が4割〜5割に達する。

ここで注目すべきは、
公営・UR公社等の公共
住宅の単身世帯率の高さであ
る。両者とも県平均では
50%超の場合も見えろ。
市区町村別で見ると、そ
れぞれ県庁所在地、都心
区で単身世帯率は高い。
団地別で見たら70%を超
える事例が出現しても不
思議でない。設置当初は、
都市に居住する家族世帯
の住宅難緩和と町づくり
を含む新しい住まい方の
提案と普及が目的であっ
たが、現在は長期居住で
高齢単身化した世帯に特
化している。民営借家に
比べて永く住み続ける権
利は保証されるが、住宅
規模と世帯人数のミスマ
ッチが進行している。団
地またはマンション毎に
其々の経営が一元化して
いるため、ストックの活
用や終末処理は経営者の
判断に委ねられるが、最

住宅種別の単身世帯化率
コミュニティ形成不全の背景

松本 恭治

の54・5%を筆頭に総じ
て高い。主に中高年女性
単身者が占める。ところ
が市区町村別では大都市
の中心区で高く、特に東
京都心区の持家共同住宅
の単身世帯率は50%近く
に達している。元データ
の住宅土地統計調査結
果では分譲マンションの
身世帯であることが判明
している。更に持家の単
身世帯を除くと2人以上
持家世帯の分譲マンショ
ン全戸数に占める割合は
大幅に低下する。東京都
の隣接県では持家共同住
宅の単身世帯率は25〜29
%で、東京都より低い。
原因は家族世帯が郊外
に押し出されている結果
である。それでも居住世
帯の高齢化で年間1%程
度の速度で単身世帯率が
上昇している。今後人口
の高齢化が進めば、持家
共同住宅の単身世帯化が
必要になる。(つづ)

都道府県別住宅種類別単身世帯率2013年 (住宅土地統計調査結果の再集計より作成)												
	全国平均	青森	岩手	宮城	秋田	山形	福島	新潟	石川	福井	山梨	長野
住宅計	33.2	28.4	27.5	34.1	26.7	22.9	27.3	26.3	29.5	28.4	27.5	26.7
持家戸建	16.7	18.5	16.4	14.1	18.0	14.0	15.1	15.1	15.8	14.0	13.0	12.0
持家共同	30.0	47.8	43.4	36.5	54.5	31.0	44.3	42.0	41.5	36.3	30.2	34.6
公営	40.3	36.3	30.2	34.6	33.7	27.1	32.2	40.1	40.0	36.3	30.2	34.6
UR公社	43.7		40.0	50.0		16.7	66.7					
民営借家	55.6	53.2	54.0	60.0	53.2	53.2	52.0	58.1	62.9			
東北												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
関東												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
中部												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
北陸												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
近畿												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
中国												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
四国												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		
九州												
住宅計		25.0	26.5	26.5	29.8	30.3	46.2	33.8	48.9	39.8		
持家戸建		14.0	14.1	15.3	14.5	14.8	21.3	14.5	24.0	17.7		
持家共同		31.3	46.8	44.9	26.1	25.1	33.9	27.3	35.6	27.7		
公営		29.9	31.0	28.1	38.0	41.4	45.5	44.2	47.2	42.6		
UR公社		32.7	60.0	33.3	44.8	44.5	42.2	40.3	39.7	46.1		
民営借家		52.6	54.7	54.5	55.4	57.5	64.7	58.4	65.2	62.9		

網かけ部分は持家共同住宅で単身世帯率40%以上の県

上表では持ち家共同住宅の単身世帯率が高い東北、北陸、北関東と低い首都圏を掲載した。

工事事例 霧が丘グリーンタウン第一住宅(神奈川県横浜市)
世代を繋ぎ使い続けることができる団地にするためのライフライン一体改修工事

霧が丘グリーンタウン第一住宅は横浜市西部の緑区にあり、日本住宅公団が昭和54年に分譲した408世帯の団地で、平成27年で36年が経過した。団地の中央に縦断する公道を境に、5階建てPC住棟250戸の街区と、5階建てRC住棟と2階建てテラス棟の計158戸から成る2つ街区を1つの管理組合で構成している。

これまで、必要な大規模修繕はちゃんと一通り実施してきており、水道の直結化や屋外埋設排水管の修繕、電気幹線の容量アップまでも行ってきた。

しかし築30年を過ぎた頃から、配管の老朽化により上階から下階への漏水事故が多発してしまい生活の安心が揺らいでしまった。そこで、平成24年から日住協の「大規模修繕工事支援制度」を採用し、一日診断実施後速やかに設計事務所の選定を行い、平成25年6月から設計事務所による実施設計を開始。およそ1年の設計期間を経て、公募により集まった工事会社に相見積をお願ひし、平成26年10月には工事を発注することができ、その1年後に無事工事が完了した。

年月だけ見れば実るな設計手法を取り入れようと思われるが、この間は実に多難な議論があった。関係者の皆で苦楽を共にした。本稿は、調査から設計・工事監理までを担当した立場の者から、この改修工事目指したことや、他事例にはあまり無いような事について述べていく。

まず、改修のコンセプトはタイトルの通りで、リフォームしやすい住宅にすることを心がけ、資産価値を高めることを目指した。ここでいう資産価値とは抽象的なものでなく、ズバリ「売値」を上げることを意識している。具体的には、①水回りリフォームの可変性、②拡張性を新たに装備する、③健全な水回りリフォームが行えるための仕組みを装備する、④耐久性・耐震性などの基本的安全性能を格段に向上させる、というようなこれまで無かった性能をこの団地に付け加える設計をした。これらの果実を享受するためには、いろいろな設計手法を取り入れる必要があるが、語りだしたら到底この紙面で収まるものではない。工事後の管理の仕組み取説、リフォーム細則といった最新ソフトも欠かせない。それよりも、この工事が成功した最大の要因は、工事の発注者である管理組合の見事な組織体制と、事細かな所まで実行に引き届いた実行委員会(住民有志)の気遣いである。

このような改修工事は「住まいながら行う」とが大前提であるが、逆に「順番に一時移転しながら工事したらどうなるか」という所から検討が始まったのは、ありそうではない。敷地内に仮設のアレハブを建て、休憩や洗濯、授乳、事務作業などができる憩いの場を設けることはよくある事例。工事中の騒音、振動、防犯、買い物の不便、インフルエンザ、ペット、赤ん坊など検討すべき不安材料を上げれば切りが無い。高齢者の一人住まいも少なくない。結果、仮設の憩いの場(通称：レインボールーム・延べ907人が利用)のほかにも、隣のUR賃貸住戸を6戸借り上げるという大胆なことも行った。必要な家具は住民から集まり過ぎるほど集まった。延べ800人の利用があり、居住者のストレスを大きく和らげることになった。

また、住民有志による衣装をまとった「見回り隊」も結成された。敷地内には住戸内に入り部屋奥に閉じ込められ、高齢の方に声を掛けたい。「お加減はいかがですか」この団地ならではのコミュニティがそこにある。

今回管理組合が行った様々な工事のケア活動は、高齢化した団地のライフライン改修のモデルとなり得るものと確信する。

工事が終わり、以前より売値が200万円上がった事実が何物件も確認された。投入した工事費以上のリターンには、感無量である。

(設備設計・監理担当(有)マンションライフパートナーズ 柳下雅孝)



部屋を広くするために排水立て管2本分を外部化した棟

霧が丘グリーンタウン第一住宅 専有部分・共用部分ライフライン改修工事

<設計・監理>

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
TEL: 03-3827-3112

有限会社マンションライフパートナーズ

東京都新宿区北新宿1-4-9 柏木 VL206
TEL: 03-3364-2457

<施工>

川本工業株式会社

リニューアル事業部
神奈川県横浜市中区寿町2-5-1
TEL: 045-662-2759 (直)
http://www.kawamoto-ind.co.jp/



工事見学会のあった霧が丘グリーンタウン第一住宅

このプロジェクトはNPO 日住協が大規模修繕支援事業としてお手伝いさせていただきました

情報INDEX

- ★マンションスラム化防止 都が管理報告書義務づけ検討。(9/4産経)
- ★空き部屋利用事件摘発に貢献、宅配業者2社に感謝状 偽造カードで商品購入、空き部屋に送り、住民になりすまして荷物を受け取る事件の摘発に貢献。(9/5産経)
- ★マンションの地震保険、共有部分は未加入多く 2013年度火災保険契約で共有部分に地震保険を付けているマンション37%。(9/23日本経済)
- ★マンション管理規約激論 「コミュニティ推進」の条項を国が削除する方針に、管理組合団体は「災害時などに向け、住民交流は欠かせない」と反発。(9/30朝日)
- ★国勢調査、管理人が勝手に記入 調査員の80歳の男性が、自分が管理する船橋市のワンルームマンション50世帯分の住民情報をそのまま調査票に書き写していた。市は犯罪的な実害はなく刑事事件までは考えていないとしている。(10/10毎日)
- ★マンション傾く、虚偽データで基礎工事 三井不動産グループが2006年に販売を始めた横浜市の大型マンション(4棟約700世帯)で基礎工事の際に一部で地盤調査をせず、複数の杭が強固な地盤に届いておらず建物が傾く事態。(10/14毎日他各紙)
- ★全4棟建替え提案 販売会社の三井不動産レジデンシャルは「(傾いていない3棟も含めて)全4棟の建替えを前提に今後協議させてほしい」と住民に申し出た。部屋の買い取りや精神的負担についても補償する考えを示した。また、杭うち工事を請け負った旭化成建材は過去10年間で手がけた全国約3000棟について同様の事例がないか緊急調査を始める。(10/15読売他各紙)
- ★杭のコンクリ量も改ざん マンション傾斜問題で、杭の先端部で使うコンクリートも改ざんされていたことが分かった。(10/17朝日)

ぶっくがいと

「ロードマップ民法」全5巻完結！
総則から相続までを一堂に

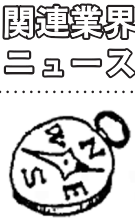
現在民法の改正が進む中、現行民法のやさしいテキストが、このほど漸くお目見得した。従来なら、どこから勉強しても厄介、難解だと云われたものを、条文通り順番に解説されている。特に区分所有者の団体にあっては、物権法の共有、債権法の賃貸借等を把握しておくことは、区分所有を理解するうえで、意外と重要だったはず。来年改正法が公布され、施行まで3年ぐらいたと仮定すると、現行物権法と債権法の急所を押え、改正法に対処したい(T)。一学舎発行、価格は全て1冊、3024円(税込)。



懇親パーティーを開催
マンションリフォーム協同組合
マンションリフォーム協同組合は、9月16日千代田区主婦会館プラザエフにおいて、第9回通常総会並びに懇親パーティーを開催した。懇親会では、例年のように楽しい出し物があり、「花は咲く」を出席者全員で合唱して宴が盛り上がった。同組合は、マンションの改修工事で管理組合と関連が深い。昨年度に役員改選が行われ新体制となった。理事長・澤田博一氏(有建物診断センター代表取締役)、副理事長・伊勢雄太氏(南海工業(株)代表取締役)、専務理事・奥村召司氏(株空間設計社代表取締役)、事務局長・内木京子氏(一級建築士)。事務局は、渋谷区代々木2-26-1第一桑野ビル、TEL 03-6276-6625。



通常総会と懇親会を開催
関東防水管理事業協同組合は9月29日港区ホテルオークラにおいて平成27年度通常総会並びに懇親会を開催した。昨年度の事業報告・決算報告、新年度の事業計画・収支予算承認等のほか、恒例の組合員表彰、防水改修写真コンテスト表彰などが行われた。



通常総会と懇親会を開催
関東防水管理事業協同組合は9月29日港区ホテルオークラにおいて平成27年度通常総会並びに懇親会を開催した。昨年度の事業報告・決算報告、新年度の事業計画・収支予算承認等のほか、恒例の組合員表彰、防水改修写真コンテスト表彰などが行われた。

「買取再販」で中古マンションの流通活性化

中古マンションの売買では、「買取再販」という形で売買が行われるケースが増えている。この「買取再販」、近年、高経年マンションが抱えているある空き家問題の解決策として注目されているが、そのためには、マンションの管理状況が重要な役割を果たしているという。そこで今回は「買取再販」による高経年マンションの流通活性化について考えてみたい。

買取再販とは

「買取再販」は、不動産会社が区分所有マンションの専有部分を買取り、リノベーションを施して再販するというビジネスモデルである。これにより、なかなか買手のつかなかった古いマンションでも、若い世帯等が新たな魅力を感じて、販促に繋がると期待されている。

同組合は、屋根防水等マンション改修工事の施工者団体で、昭和60年に設立以来今年で30周年になる。設立時は17社でスタートしたが、現在は151社となり、契約工事高も年々伸長して昨年度は123億4千万円、前年比5・2%増となった。

また、資金が必要な時期など、売り主の個別事情にも柔軟に対応。その他、現況有姿で買取るため、物件に瑕疵があった場合でも、売り主は瑕疵担保責任の心配は無い。リノベーションには、同社担当者が、マンションの立地、周辺環境からニーズ・価格帯・購入者等を想定し、同社がこれまで蓄積してきたデータ等も活用し、どのような年6月期の売上高は、対前期比25%増の66億円を達成した。

買取からリノベーション工事までの流れ
同社では、主に不動産仲介会社からの紹介で買取を行っているが、売り主からの直接の問い合わせにも応じている。買取は、一回の内見で現況有姿のまま、スピーディーに決める。これは、どのようなマン

専有部分買取は「管理」が決め手
「は、どのようなマン



中古マンションを地域のニーズに合わせて再生

その理由は、「建物やその周辺も含む住環境を重視し、買手のニーズに合わせてリフォームしている」からだという。そのため、例え高経年のマンションであっても、周辺環境や過去の修

【会社概要】	
会社名	株式会社タイセイ・ハウジーリバー
設立	2009年
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-32-10南新宿SKビル5階
資本金	3300万円
代表取締役	赤間敏雄
事業内容	中古マンションの買取、再生、販売、不動産の売買、賃貸、仲介、不動産コンサルティング

中古マンション買い取ります!!

REVERSE & RE・BIRTH
再生・バリューアップでマンションが生まれ変わります



- ・現況のまま買い取ります(設備の故障もそのままOK)。
- ・秘密厳守、1回の内見でスピード即決購入します。
- ・即日決済や引渡猶予、その他諸事情も相談下さい。

ホームページ完全リニューアル!!
<http://www.threv.co.jp>

マンション再生の新しいかたち《リバースマンションシリーズ》
株式会社 タイセイ・ハウジーリバー
■東京都知事(2)第90698号 ■公益社団法人 全国宅地建物取引業協会会員

〒151-0051
東京都渋谷区千駄ヶ谷5-32-10
南新宿SKビル 定休日・毎週水曜日

お問い合わせ
TEL.03-6893-6181
FAX.03-6893-6196
担当: 頼政(よりまさ) まで



★ 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 料 メ ー ー 防 水 水 ー	昭 石 化 工 (株)	港区台場 2-3-2 台場加デアビル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)	千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX21階 TEL03-6837-8888 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。
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)	(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.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 ヨ ー (株)	本社／川崎市川崎区大川町 8-6 TEL044-366-4771 FAX044-366-7091 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	台東区元浅草 2-6-6 TEL03-6802-8297 FAX03-6802-8299	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	マンションの大規模修繕工事、屋上防水改修工事、給排水設備改修工事。
	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・アロンウオール工法・リフリート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。
管 給 設 排 備 水	(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。
	(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 TEL0120-014-834 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	㈱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卷中！

〈お問い合わせ〉

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。

★ 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)	(株) 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良な工法を考へご提供致します。
	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.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！
	日本滌化化学(株)	(本社) 港区虎ノ門 3-2-2 30 森ビル TEL03-3459-0051 (テクニカルセンター) 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。
加 ス エ テ ン レ ス 会 管 社 理 イ エ タ レ ー ベ 工 電 事 気	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門特化した企業で、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「N T 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。
	ジャパン・エンジニアリング(株)	文京区本駒込 2-27-15 JES 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。
	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。
手 サ 摺 シ (結 窓 露) (修 窓 繕) ホ イ ン タ ー	SECエレベーター(株)	台東区台東 3-18-3 SECビル TEL03-5256-1171 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。
	(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。
	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 TEL03-5348-0367 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
	(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。
	(株) 千 六 屋 窓 メンテナンス 事業 部	相模原市南区相模台 1-2-4 TEL042-705-2006 FAX042-705-2005 http://www.senrokuya.com/	窓のメンテナンス(サッシ・硝子・網戸)修繕・改修工事に特化した専門工事業者。戸車、気密ゴム、部品、網戸製造施工。全メーカーに対応。
	ユアサクオビス(株)	千代田区神田錦町 1-8 O P ビル 2F TEL03-6369-1453 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/

後者の請求に対し裁判所が「承諾せよ」との判決を出すのと、その判決が確定した時点で、Aさんか立ち入りを承諾したのと同じ法的効果を得ることができます（これを「意思表示の擬制（ぎせつ）」といいます）。

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

入居に備えて身の回りの整理を

高齢者向け住まいが決まったら、最後にすることがあります。それは「身の回りの整理」です。

入居先の住まいにも私物は持ち込みます。従来と変わらない雰囲気です。

活できるよう、できるだけ使い慣れた物を持ち込みたいと思うことでしょう。

しかし、新しい住まいの広さは限られています。防災・防犯等の理由から、持ち込みが制限されている物もあります。

そのため、新しい入居先を持ち込む物を確認し、身の回りの物を整理する必要があります。

入居先の広さは、元の住まいより確実に狭くなるため、持っていく物が多くなります。この時、持っていく物を選ぶ基準は、必要な物だけを厳選することです。

まず、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

次に「身の回りの整理」について考える必要があります。

そのためには、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

さらに、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

そして、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

最後に、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

以上、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

また、身の回りの物を整理し、身の回りの物を整理する必要があります。

表1 再利用品を展示・販売する自治体のリサイクルセンターの一部

都県名	所在地	施設名称	連絡先
東京都	中央区日本橋箱崎町36-15	リサイクルハウスかざぐるま箱崎町	03-3668-5037
	多摩市唐木田2-1-1	エコにこセンター	042-374-6210
神奈川県	横浜市神奈川区千若町3-1-43	横浜市資源局神奈川事務所	045-441-0871
	川崎市高津区新作1-20-3	川崎市橋リサイクルコミュニティセンター	044-857-1146
埼玉県	さいたま市見沼区膝子626-1	東部環境センター	048-684-3802
	川口市朝日4-21-33	リサイクルプラザ	048-228-5306
千葉県	船橋市金杉町915-1	船橋市再生センター	047-406-9530
	浦安市千鳥15-2	ピーナスプラザ	047-382-8787

集合郵便箱

「お助けさん」
ありがとっ！

私はこの団地に越して

来て44年になる。管理組

合、自治会から毎月「理

事会便り」が発行され、

この月に起きた事を知ら

せてくれる。滞納問題か

ないらしく、仲間を一人

連れて来てくれた。この

方経験があるらしく、

あつという間に水が止ま

った。ほつとした。本

当に嬉しかった。少し大

げに言わせて貰えば、こ

れが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

った。これが用が出てしま

オリーブオイルを旅する

三強にばかり頼れない！
地中海を取り囲む国々では、いま収穫真っ盛りのオリーブ果実。まるで悪夢のような不作に見舞われた前の収穫年から脱し、ようやく明るい兆しが戻っているようです。国際オリーブ協会（IOOC）によれば、当収穫年のオリーブオイル生産量は全世界でおよそ290万トン程度と予測されています。これは前収穫年の約239万トンに比べれば20%以上の増加となりま



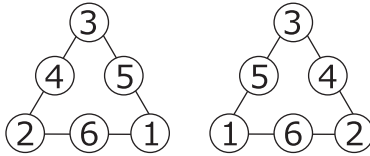
大不作からの回復はあったか？
20
ルへの現況を、際立った特徴を、次号にわたって、いくつかピックアップしてみたいと思います。

◆「ビュア」はとも甘い響き？
※文中の調査はIOOCが「料理を週に1〜2回する人」を対象に、インターネットによる「オリーブオイルに関する調査」で今年6月に行なったものです。

度が高いオリーブオイルである「これに對して、どちらかという」を含め「そう思う」と答えた人の割合は実に約78%。「ビュア」というオリーブオイルの規格概念はIOOCにはもともとないのですが、混じりけのない純粋なといった「ビュア」の意味や語感が、消費者に誤った理解を与えてしまっている一例と言えます。何度か触れていますが、ビュアオリーブオイルは一般的にオリーブオイルと言われるもので、精製したオリーブオイルにバジリオン・オリーブオイルをブレンドしたものの。最も高質なエキストラバージン・オリーブオイルとは似て非なる、いわば日本独自の表示ということ。ビュアのもつ甘い響きには、くれぐれも注意を！

子連れ、近所の公園でどんぐりや松ぼっくりを妻から帽子に拾い集めた事を思い出しました。秋日和の中でおにぎりを食べた。散歩の後、公園内の長いランコで遊び、拾ったどんぐりや松ぼっくりを犬す。鎌倉の街中の店舗の切に自宅へ持ち帰り、ロ一角に飾ってありました。ボットどんぐり人形や松のを見て、私も作って見

「大人と子供の楽しい算数」の解答例
3つのかどに、1と2と3が入っていれば、下図の向きを変えたものも正解です。



多摩ニュータウン エミネンス長池南団地 第2回大規模修繕工事 見積参加希望社を募集中

所在地 東京都八王子市別所2-9
建物概要 壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造 5階建 階段室型 棟総戸数171戸 H3年入居
設計・監理 (有)共同設計・五月社
工事概要 ①仮設②外壁等の躯体改修・止水③防水修繕(陸屋根外断熱防水等)④勾配屋根修繕⑤外壁等の吹付・塗装⑥鉄部塗装・点蝕防止・研磨清掃⑦アルミサッシ修繕⑧鋼製建具修繕⑨建築金物等修繕⑩建築設備修繕⑪全体共用・屋外施設等修繕⑫バリアフリー対策⑬防犯対策
※オプション工事(専有部:各戸発注) 工期 H28年4月~11月
提出書類 ①見積指名願②会社概要・経歴書③定款・財務諸表④建設業法による業者登録の写し⑤共同住宅の計画修繕工事の実績表⑥その他PR・パンフレット
提出場所 多摩ニュータウン エミネンス長池南団地管理組合 管理事務所 〒192-0363 東京都八王子市別所2-9 TEL042-677-0275
※窓口受付時間 <月~金> 9:00~12:00 13:00~16:00
提出方法 郵送/直接提出
提出期限 11月26日(木) 15時迄
詳細 http://www.mansi.on.co.jp/

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 マルライナー工法 BCU-審査証明-57

ライニングイメージ

エアーで空気を送り込み、形成速度約1m/分、先端をカットします。排水管の中に空気を反転挿入のイメージ図

排水管を立てる現状 ライニング後

トラップライナー工法 浴室排水トラップ(TSB)の一体成型事例

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 TEL0463-79-6161 FAX0463-79-6160 E-mail:marunaka@maruliner-honbu.co.jp URL http://www.maruliner-honbu.co.jp

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)
11月5日(木)

☆第398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	高経年団地のお手本に
2面	工事事例、新マンション事情
3面	空き家ビジネス特集、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	緑のQ&A、タエコ物語他
7面	オリーフオイル、集合郵便箱他

半透明のガラススクリーンで 明かり広がり、風通しの良い空間に



リビング・ダイニングから見ると大きな照明のように光る「明かりスクリーン」。左は収納を兼ねた寝台とその窓際にデスク

を便利にする工夫がある。窓際は斜めに張り出した空間を活かした小さな書斎スペースで、寝台の縁を椅子代わりとし、書斎道具一式を造作した机に収めたため、すっきりと居心地よい空間になっている。

居間横の板敷きの寝台は、居間との一体感を保ちつつ、板の材質と張り

普通の間風ではない洒落た感じがある。寝台の下は収納だが、市販の透明なプラスチック収納ボックスを列車のように連結し、物の出し入れ



ベッド下の潜り

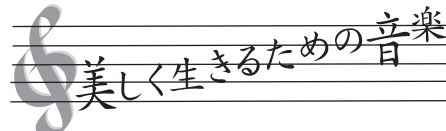
子供用書棚とベッド

いるわけです。

66

合唱コンクール

を受賞しました。テレビで視聴しましたが、全国大会に出場したすべての学校のレベルは高く、歌唱力、技術力も優れており、筆者が出場した半世紀以上前のNコンとは昔日の感を抱かざるを得ませんでした。何よりも、指導者のレベルが上がったことが大きいと感じます。しかも、指導者層の拡がり、全国的に優秀な指導者が



運動部のような鍛錬、Nコン出場のために、各校は工夫をこらした練習をします。肺活量を増やすためや、腹式呼吸を高めるために、とか、近頃は体幹を鍛えるための運動など、運動部のような練習をしている学校も多くあります。野球部が心の安定を意図して座禅を取り入れたり、合唱や野球の向上のために、目先を変え、指導者も大変です。つまり、合唱だけ、野球だけではなく、からだをつくり、心を養う。そうしたことによって生徒がより合唱や野球に打ち込めるための、土壌づくりなのです。確かに合唱、つまり歌は、人間が楽器ですから、その楽器が元気でなくてはなりません。もちろんからだを鍛えるだけでは、歌はうまくならないところが、悩ましいのですが…。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



ダイニング奥に子供スペースへの潜り。潜りの上部ベッド、脇の収納は家具工事で造作。



寝台窓際のデスク



洗面まで連続するスクリーン

で、部屋の中の部屋のように見える、水回りを狭く感じさせていない。洗面所の出入口脇ではガラスの裏側にランブを設けるなど、明かりスクリーンの連続性に配慮しているし、キッチンと洗面所の間は色付半透明合わせガラスにしていることで両側で採光し合える。

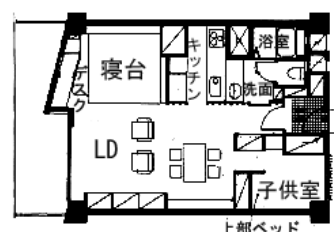
この家の特徴のひとつに、各人の落ち着く居場所が確保されていること。設計者の繊細なこだわり、さまざまなアイディア、子どもとの適度な距離感が計画されている。

設計者の繊細なこだわり、さまざまなアイディア、子どもとの適度な距離感が計画されている。

設計者の繊細なこだわり、さまざまなアイディア、子どもとの適度な距離感が計画されている。



〈リフォーム前〉



〈リフォーム後〉

専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策
・その他の修繕等についてお問い合わせください
ご相談は本紙編集室へ。

TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

建物診断から設計・監理まで
豊富な実績を誇るグループです

マンション・ユニオン保全設計協同組合

本部：〒130-0002
東京都墨田区業平3-8-12-201
TEL03-5819-2266 FAX03-5819-2267

プロ必携マニュアル 不動産賃貸管理の実務 [改訂第4版]



千葉 喬 監修
不動産総合研究会 編
週刊住宅新聞社発行 定価2808円(税込)

賃貸借契約の基礎知識から建物・設備の管理業務まで賃貸に関する情報を網羅した実務マニュアル！賃貸住宅管理業者の登録制度や最新の関係法令等にも対応！

「売買取引」主導から「賃貸管理」への転換期を迎え、賃貸管理の法的整備及び市場整備の近代化、体質向上への努力が求められている現状を踏まえ、賃貸借契約の基礎知識から建物・設備の管理業務まで賃貸に関する情報を網羅した実務マニュアル！賃貸住宅管理業者の登録制度や「耐震改修促進法」、「消防法」等の一部改正の概要など、最新の関係法令等にも対応！

＜目次＞	
第1章	不動産賃貸管理と社会経済環境
第2章	不動産賃貸管理委託業務
第3章	賃貸住宅管理業者の登録制度と賃貸不動産経営管理士
第4章	賃貸管理の実務知識
第5章	賃貸借契約関係の知識
第6章	建物・設備の維持・保全・管理
第7章	企画提案と建築知識
第8章	賃貸不動産関係の税金対策
第9章	不動産賃貸管理に伴う紛争事例
第10章	最近の関係法令等の改正

10名様
プレゼント！

【応募方法】はがきかFAXにて、①本の題名②住所、電話番号、氏名③年齢④本紙で興味を持った記事⑤今後希望する記事・ご意見等をご記入の上、下記までお申し込み下さい。〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5F、(株)東京プランニング内アメニティ編集室「不動産賃貸管理の実務」係。FAX03-3667-1808 11月30日必着。

※応募者多数の場合は抽選。なお、当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。