



★ 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会社。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「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 ば 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/

NPO日住協の催し案内

お問い合わせ ☎ 03・5256・1241

プロも読んでいる話題の2図書に学ぶ 「マンション改修工事の基礎、 新常識と留意点」

『精度の限界』と『限界への挑戦』をご存知でしょうか。注目を集めている書籍(マンションリフォーム技術協会発行)で、大規模修繕工事の出来栄え、保証、精度、限界精度への挑戦について書かれています。いずれも専門家向けのようですが、むしろ出来栄えの良い工事を望む管理組合役員ならば是非とも知っておいて欲しい情報を提供しています。要所を解り易く解説していただくために今回のセミナーを企画しました。講師はもちろん執筆者です。是非参加され、改修工事の技術者集団が研究した成果をご自分のものされることをお勧めします。

日 時 平成28年2月6日(土)
12時40分～16時50分
会 場 NPO日住協4階会議室
定 員 21名(先着順受付)
参加費 会員1000円、非会員2000円
内 容

- ①発行者代表より『精度の限界』『限界への挑戦』－マンションリフォーム技術協会会長、柴田建築設計事務所代表 柴田幸夫氏
- ②精度の限界－マンションリフォーム技術協会 副会長・技術員長、(株)ジャトル代表 田中昭光氏
- ③限界への挑戦－マンションリフォーム技術協会理事、(株)スペースユニオン代表 奥澤健一氏
- ④質疑応答

<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、マンション管理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
一般管理組合＝5千円
※日住協へ電話予約してください。

●設備相談会

12月9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

●法律相談会

12月16日(水) 17時から
マンション運営上の法律相談、区分所有法・管理規約・細則についての相談

●管理組合運営相談会

12月17日(木) 17時から
管理組合の運営。理事会、総会運営についての相談。規約・細則のチェック

●建物相談会

12月18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

●管理事務委託相談会

1月13日(水) 17時から
管理委託契約についての相談、管理会社とのトラブルについての相談



NPO日住協

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46年間、管理組合を支援しています。

住所 〒101-0041
東京都千代田区神田須田町1-20 製麵会館3階
電 話 03-5256-1241
FAX 03-5256-1243
http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

マンション傾斜と業界等の非常識

◆購入者をないがしろにしたマンション建設

9月号本欄で、「住宅に安心して住みたい」それには「企業と職業の倫理」が重要であるとの見解を示した途端、横浜のマンションの傾きが発覚した。西棟南側にある8本の杭のうち6本が強固な地盤である支持層に届かず、2本が支持層への食い込みが浅いのが原因とされる。そして、杭打ちデータ改ざん等が明らかになった。改ざんは当初の一社にとどまらず、広く全国のマンションに拡がっていることも判明している。「杭打ちの際のデータは時

◆改ざんは日常茶飯事

元請けが、改ざんを示唆するところもあるという。業界団体トップ氏は、「うちだけではいいでしょ」と居直り、その後、謝罪している。ウソの記録は相当あると言える。



なぜ、それを直そうという発想がないのか。

◆品質確保と記録の重要性

品質確保と仕様に関する記録は、最低20年以上の保存が必要だ。大手ゼネコンによる

と、設計関係の書類は10年程度で破棄するという。置き場所がないという理由であるが、デジタル化すればよいのである。施工と記録は一体化している。経年劣化が瑕疵かを判断するときに、記録は証拠となる。それが最初からウソでは始まらない。

◆行政・業界・技術者の倫理

「技術者の持つべき能力としての技術者倫理」が欠かせず、心に倫理の杭を深く打ち込むための倫理教育システムの実現は、業界で取組むべき喫緊の課題である。

関係企業は互いの誹謗をやめ、顧客目線に立った解決を

階段室やバルコニーを防水したら 水溜まりが増えた

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



【回答者】

NPO日住協協力技術者
一級建築士 山田 俊二

A

今までモルタル仕上だったバルコニーや階段の床に防水をすると水溜まりが増える事例は非常に多く見られます。これはモルタルは吸水性があるため雨が掛かってモルタル内に浸み込んでしまい、少量の雨では水溜りが発生しないからです。一方防水材のウレタン樹脂や塩ビ樹脂は吸水性がほぼゼロのため、勾配の不良部や凹み部にすぐ水が溜まってしまいます。ある程度勾配があっても水の表面張力で盛り上がるように雨水が残留もします。このため、防水前と防水後では水溜り量が明らかに増えてしまいます。この勾配不良や凹みを取ると、階段の法定幅が900mm又は1200mmですので、左右の高さの差が18mm又は24mmとなり、躓きやふらつきの原因となってしまいます。何とか勾配が取れるのは幅が1・2・5・1・8m位のバルコニーの床面です。よってバルコニーの床に水溜まりが出来る場合(表面張力による水溜を除く)は、施工会社に直してもらってください。新築時にはバルコニーの両端に排水口を設け、溝の深さも深くする設計をしてもらいたいものです。又、防水材メーカーには吸水性のある防水材(表面張力の起きない(親水性)防水材を開発して

Q この度第2回目の大規模修繕を行い、半屋外の階段室やバルコニーに防水を施しました。その防水を行ってからバルコニーや階段室に雨天後水溜まりが目立っています。施工会社には是正を要求しましたが、建設時に床の勾配を十分取っていないのが原因で是正は不可能であるとの回答です。

防水工事前にはあまり水溜まりは見られなかったのですから建設時の勾配が悪いとは思えないのですが、如何でしょうか? ご意見をお聞かせください。

誰にでもわかる 緑のQ&A

<10>

A 秋も深まり、紅葉がひと段落して落ち葉が増える時期となりました。今の時期の落ち葉と言えはケヤキやサクラ、イチョウにモミジなど、春から秋にかけて新緑や花、紅葉を楽しませてくれた落葉樹木の葉がメインです。

しかし、落ち葉のシンズンになると毎日の落ち



落ち葉掃き

Q 落ち葉を有効活用するには

葉掃きに追われ、日常の清掃まで手が回らなくなるなど、落ち葉対策に頭を悩ませ、いっそのこと落ち葉の原因となる樹木を切ってしまうか?と考える方もいらっしゃるかもしれません。

ケヤキなどの大木は、真夏の強い日差しを遮って木陰を作ったり、地表の温度上昇を抑えたり、共に、冬には葉っぱを落

てはいいかがでしょうか?

今回は、落ち葉堆肥の簡便な作り方の一例をご紹介します。

■落ち葉堆肥の作り方

落ち葉を1年を通して、少しずつ集めておくことが大切です。落ち葉を1年を通して、少しずつ集めておくことが大切です。落ち葉を1年を通して、少しずつ集めておくことが大切です。

Mrs.タイコ のマンション物語

タイコ'sライフ

寒くなって来たなと思ったら、12月ですね。電車で出掛けると、有名アパパークのお土産袋を持った親子連れは、クリスマスの装いです。ツリーやパレードも美しく楽しいんだろなと思います。



マンション施工不良問題は 他人ごとではありません 一日も早い解決を願います

主人の生前は、毎年ツリーが飾られると訪れていました。子供達が幼い頃は、家族4人で、成長すると2人で時間を忘れて楽しみました。とても良い思い出です。いつか又、

来るといつかです。誰でも知っている人間として他人事ではありませぬ。建築に関しては、分譲されている立地条件です。職場から近いこともあり、環境が大切だったりします。

をしっている事を知りました。私もマンションに生活をしていて、あるような業者だっただけで、安心します。そして重要なことは、分譲されている立地条件です。職場から近いこともあり、環境が大切だったりします。

気持ちには2人で訪れたいなあと思っています。

さて、今年はマンションの施工不良の問題が発覚し、それは水山の一角であり、多くの方々が、いつ解決されるか先の見えない状況の中で生活者

の知名度だったり、信頼出

それが、分譲会社や施工業者の知名度だったり、信頼出

大人と子供の 楽しい算数

《9》

<10を作る計算>

4つの数字を1度ずつ使い、+、-、×、÷のどれかを使い答えが10になる計算式を作ってください。4つの数字の順番は変えて良いです。計算の途中が分数になっても良いです。

例1 (1、2、3、4)の場合

1+2+3+4=10

4×3-2÷1=10

4×2+3-1=10

例2 (2、3、7、8)の場合

8×3-2×7=10

7-3-2+8=10

(7-3)÷2+8=10

<基礎問題> 3、4、5、6

<応用問題> 1、1、9、9

(出題者・松) ※答えは7面

●電気ストーブを使用中の火災に注意!

就寝中に寝返りを打った際、足元付近に置いていた衣類が電気ストーブに接触し出火した。初期消火を試みたが消火できず、逃げ遅れて死亡した。

(80歳代 女性)



◎「電気ストーブ」は、電気がストーブ、カーボンヒーター、ハロゲンヒーター、温風機を含みます。

積算資料ポケット版マンション修繕編別冊

『マンション建替えモデル事例集』

本書は、積算資料ポケット版マンション修繕編の別冊第二弾で、マンション建替えをテーマとした事例集。マンション建替えに関する法律や進め方、合意形成のポイントなどの基礎知識に加え、これまで行われたマンション建替えの26の成功例を、写真と詳細な解説付きでマンション管理組合及び居住者にわかりやすく紹介。

※全国の主要書店で購入、または経済調査会に直接注文(HPまたはFAX03-3543-1904・電話0120-019-291)。

- (主な内容)
- (1) 巻頭特別企画
①マンション再生施策と改正マンション建替え円滑化法の概要について~国交省マンション政策室
②マンション建替えの最近の傾向と地域力向上への期待そのための日常管理の重要~齊藤広子(横浜市立大学国際総合科学部 教授 博士)
 - (2) 基礎知識(手続きについて・決定後の進め方・合意形成と組織づくり)、用語集
 - (3) マンション建替えモデル事例
 - (4) 建替えに取り組む企業紹介

5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本紙に興味を持った記事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「本プレゼント」係。FAX 03-3667-1808 ※12月31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。



一般財団法人経済調査会発行

10月10日発行、A4変形判、116頁

定価980円(税込)

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

最新高齢者福祉・介護事情

老人福祉・介護事業者の倒産増

民間信用調査機関の東京商工リサーチは、2015年1～10月期の「老人福祉・介護事業」の倒産状況を発表した。

同期間の倒産は62件（前年同期比34・7%増、前年同期46件）と昨年以上の倒産件数54件を越え、過去最多となった。

内訳は、「訪問介護事業（ホームヘルパーが利用者宅に訪れ、介護や日常の家事を行う事業）」が25件、「通所・短期入所介護事業（デイサービス等に要介護者等を通所・短期入所させ、日常生活の世話や機能訓練を行う事業）」は24件と昨年同期より倍増している。

従業員数別では、5人未満の事業者が41件と増加し、小規模事業者の倒産が全体の約7割を占めた。また、設立5年以内の事業者が35件と約6割を占め、小規模、かつ新規の事業者が倒産の中心となっている。

「訪問介護事業」や「通所・短期入所介護事業」は初期投資が少なく、収入は大幅に減少。そして介護が終了したのち、再就職しようにも、40代以上の人の再就職は難しく、生活が困窮するとい

う悪循環に陥る。さらに介護離職は、企業にとっても大きな影響がある。40代以上とすれば、企業の中でも中堅・幹部クラス。それらの人がいなくなることで、大幅な戦力ダウンは避けられなくなる。

またより高い賃金を求め、介護事業者間で人材の移動が相次いだ。さらに、老人福祉・介護事業職員の月給は2014年の全国平均が常勤で約22万円と、全産業平均の約33万円より約11万円低い（厚労省統計より）。

「介護離職ゼロ」の方針から、近年の景気改善傾向により、人材が他業種に流出しやすくなったこと、小規模な事業者ほど「人手不足」が深刻化し、経営を続けられなくなるケースが増えたと推測されている。

介護離職ゼロに向けた取組が始まる。介護離職とは、労働者が配偶者や親、祖父母の介護のため仕事を辞めることだが、毎年介護離職する人が年間約10万人いるという。中でも、30～50代の働き盛りが離職し、その7割が女性労働者と言われている。

介護離職の問題は、離職後の家庭収入が不安定になることにある。多くの場合、介護しやすいよう、離職者はパート・アルバイトに就業するため収入は大幅に減少。そして介護が終了したのち、再就職しようにも、40代以上の人の再就職は難しく、生活が困窮するとい

う悪循環に陥る。さらに介護離職は、企業にとっても大きな影響がある。40代以上とすれば、企業の中でも中堅・幹部クラス。それらの人がいなくなることで、大幅な戦力ダウンは避けられなくなる。

また、働く家族が介護情報を得やすいように、地域包括支援センター等の情報提供機能の強化や相談機能の強化を行う。

また、働く家族が介護情報を得やすいように、地域包括支援センター等の情報提供機能の強化や相談機能の強化を行う。

集合郵便箱

雀に餌、ダメかしら？



ひとり美術館

若い頃に描きました絵を、拙宅リビングに画商の店先のようなスタイルでかけてみました。中央にあるのは、印象派の巨匠ルノアール作「少女像」（東京ブリヂストン美術館蔵）を拙筆で模写したものです。（東京府中日鋼団地・とみざわとおる／87歳男性）

「大人と子供の楽しい算数」の解答

基礎問題

$$3 + 5 + 6 - 4 = 10$$

$$(4 - 6 \div 3) \times 5 = 10 \text{ など}$$

応用問題

$$(1 + 1 \div 9) \times 9 = 10$$

オリーブオイルを旅する



◆言葉の魔術にかからない◆

近ごろ商品や事柄にやたらと使われる「プレミアム」という言葉。飲料、食品などはもとより、旅行など有形無形のサービス商品に至るまでその範囲の拡大は留まることを知らぬ勢いです。元もとは報奨や景品など、おまけといったほどの意味ですが、形容詞的に使われると「上質な高価な」ともなります。いま使われているプレミアムの殆どはこの意味合いのようです。じつは、エキストラバージン・オリーブオイルにもその例はあります。前号で触れた「ビュア」同様に、国際オリーブ協会（IOOC）のカテゴリーには「プレミアム」も存在しません。あえて言えば、メーカーなどが商品の差別化のためにつけた誇張的ネーミングと言えなくもありません。しかし、このことがオリーブオイルでは大きな誤解の種ともなっています。IOOC



まだ多いオリーブオイルの誤解

〜再びIOOCの調査から〜

Cが行った先のアンケート調査によれば、「プレミアムは最高品質のエキストラバージン・オリーブオイルである」という誤解は、どちらかというと「そう思う」を含め87%も占めたのです。エキストラバージンを超えるカテゴリーは無いことを、ぜひ記憶してください。

◆色は品質を語る？◆

ら引用。

陥りやすい誤解に「色」があります。同じ調査で「オリーブオイルの色と品質には関係がある」との問いに「どちらかというを含め」そう思うと答えた人が71%もいました。オリーブオイルの色は品種や収穫の時期によって異なります。一般的には葉緑素による濃い緑色は若い実から絞ったオリーブオイル、黄金色や黄色味がかったものは実が熟してから絞られ、よりフルーティ

21

2016冬耐震キャンペーン

広く都民に建物の耐震化への取組みの重要性を訴え、耐震化の気運を醸成するため、東京都、区市町村及び民間団体が「2016冬耐震キャンペーン」を平成28年1月15日～1月28日に実施し、各イベントを開催。いずれも参加は無料、事前に申込みが必要。

◎耐震フォーラム「地震に強い首都東京を目指して」1月22日（金）13時～16時15分 都庁第一本庁舎5階大会議場

◎耐震化個別相談会 1月22日（金）13時半～16時15分、都庁第一本庁舎5階

◎耐震改修事例見学会 1月27日（水）・28日（木）

◎マンション耐震セミナー（東京都・杉並区・耐震総合安全機構共催）、1月16日（土）12時～16時半

（問い合わせ先）都市整備局市街地建築部建築企画課、TEL03-5388-3347

（マンションに関すること）都市整備局住宅政策推進部マンション課、TEL03-5320-4944

どうぞご利用ください

施工会社募集の掲載は無料です

なお、本紙ホームページにも見積参加会社募集の案内を掲載しています。

<http://www.mansion.co.jp>

（問い合わせ先）
集合住宅管理新聞
「アメニティ」編集室
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

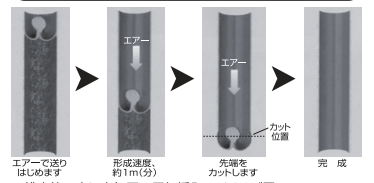
マンション・ユニオン
保全設計協同組合

（本部）
〒130-0002
東京都墨田区業平3-8-12-201
電話 03-5819-2266
f a x 03-5819-2267

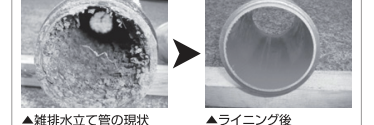
確かな技術と安価な工事費

排水管 再生工事の
バイオニア
マルライナー工法
BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ



▲排水管の中に空気を圧入して反転挿入のイメージ図



▲縦排水立て管の現状 ▲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
▲浴室排水トラップ工法 ▲ライニング工法 ▲成型後の断面写真

排水管再生工事のバイオニア

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>

2015年(平成27年)
12月5日(土)

☆第399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 コミュニティ条項は存続を
2面 工事事例、新マンション事情
3面 住宅団地の再生、関連情報他
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 オリーブオイル、集合郵便箱他

相談事例から学ぶリフォームのコツ

住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅相談統計年報2015」より

表1 不具合事象と主な不具合部位(共同住宅等 n=844)複数カウント

主な不具合事象	割合**	件数	当該事象が多くみられる部位
変形	14.7%	124	床、開口部・建具
はがれ	14.2%	120	床、内壁・内装
漏水	10.1%	85	給水・給湯配管、排水配管
汚れ	9.1%	77	床、内装
雨漏り	6.9%	58	屋根、外壁
ひび割れ	6.0%	51	床、内装、外壁
性能不足	5.5%	46	設備機器
きず	5.2%	44	床、開口部・建具
作動不良	5.1%	43	設備機器、開口部・建具
傾斜	3.6%	30	床
床鳴り	3.6%	30	床
排水不良	3.4%	29	排水配管
異臭	1.7%	14	内装、排水配管
異常音	1.1%	9	設備機器
遮音不良	1.1%	9	床
結露	0.9%	8	内装・内装
腐食・腐朽	0.8%	7	外装、バルコニー・庇等
沈下	0.7%	6	床・地盤

*11 リフォーム相談のうち共同住宅等において不具合が生じている相談844件に対する割合

住宅相談、住宅紛争処理への支援など幅広い業務を行っている公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが、「住宅相談統計年報2015」(2014年度の住宅相談と紛争処理の集計・分析)をまとめた。電話相談においては、2000年4月の業務開始以降、今年3月末で累計相談件数は20万強に上り、2014年の電話相談の件数は26、136件で2013年と比較すると7.9%の増加、そのうちリフォームに関する相談は9、305件で3.2%増加、新築等相談は16、831件10.7%の増加となった。相談者の年齢は、新築等相談では「30歳代」「40歳代」が多く、リフォーム相談では「50歳代」「60歳代」が多い。ここでは、リフォーム相談を中心に上げる。

不具合が生じている相談にみられる不具合事象は、「共同住宅等」では「変形」「はがれ」が多く、次いで「漏水」が多い(表1)。また、「見積書の見方がわからない」などの相談に応じる「リフォーム見積チェックサービス」への相談件数は808件で前年度より11.3%減少。この

見積チェックサービスでは「単価情報等の提供」などが多い(表3)。相談者が見積書を取得した事業者の数は、「1社」が69.5%を占め最も多い。2社以上から見積書を取得している相談者は30.5%。2010年4月から開始した相談者と弁護士・建築士との面談による「専門家相談」の2014年度相談件数は計1,806件で、前年度より36.9%増加した。相談の対象者は評価住宅と保険付き住宅の取得者及び供給者のほか、リフォーム工事の発注者。

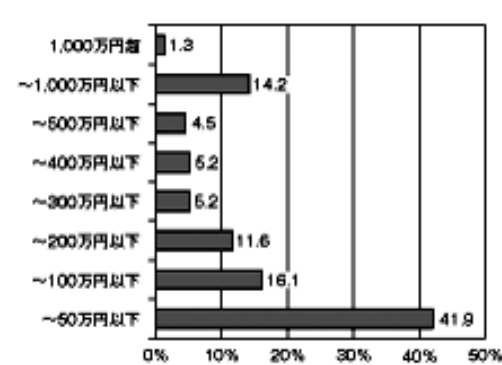
フランク・シナトラ

生誕100年
1915年12月12日、ニュージャージー州でイタリア系アメリカ人の家庭に生まれたのがフランク・シナトラです。12月が誕生100年に当たります。当時ラジオで人気を得ていたビング・クロスビーの歌を聴いて憧れ、歌手を目指すようになります。彼の声はしっかりとした芯があります。歌うように語り、語るように歌う。心から喜び、心から悲しみ、心から楽しむ。フランクを掌であたためながら聴いているような雰囲気味わえ、聴き手の心を酔わしてくれませう。フランク・シナトラの歌は表現



美しく生きるための音楽
映画でも楽しませてくれました。演技力も十分で、エンターティナーとして優れた才能を発揮しました。彼は、年齢を重ねるほどに歌が巧くなっています。代表的な「マイウェイ」で聴き比べると、まるで別人が歌っているようです。若い時のマイウェイは、声はきれいですが、感動するほどではありません。晩年のマイウェイは、表現の幅が広がり、自在に歌い、まるで人生のドラマを歌い上げているようです。いわゆる歌唱力が抜群です。ぜひ、YouTubeで聴き比べてみてください。1998年5月14日に天国へ、82歳でした。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

表4 見積金額(共同住宅等 n=155)



見積金額が「50万円以下」の割合は41.9%と最も多い。次いで「50万円～100万円」が16.1%、「100万円～200万円」が11.6%、「200万円～300万円」が5.2%、「300万円～400万円」が5.2%、「400万円～500万円」が4.5%、「500万円～1,000万円」が14.2%、「1,000万円超」が1.3%。見積金額が「50万円以下」の割合は41.9%と最も多い。次いで「50万円～100万円」が16.1%、「100万円～200万円」が11.6%、「200万円～300万円」が5.2%、「300万円～400万円」が5.2%、「400万円～500万円」が4.5%、「500万円～1,000万円」が14.2%、「1,000万円超」が1.3%。

表2 主な相談内容(n=527)複数カウント

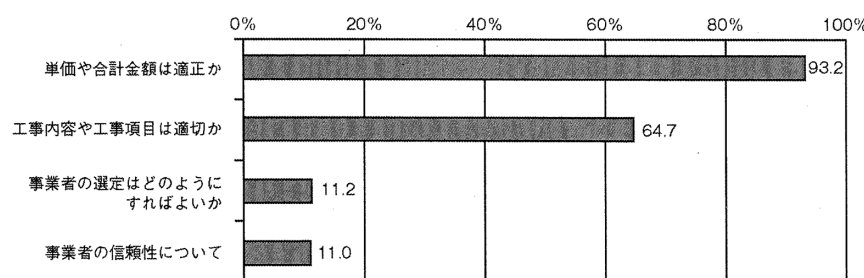
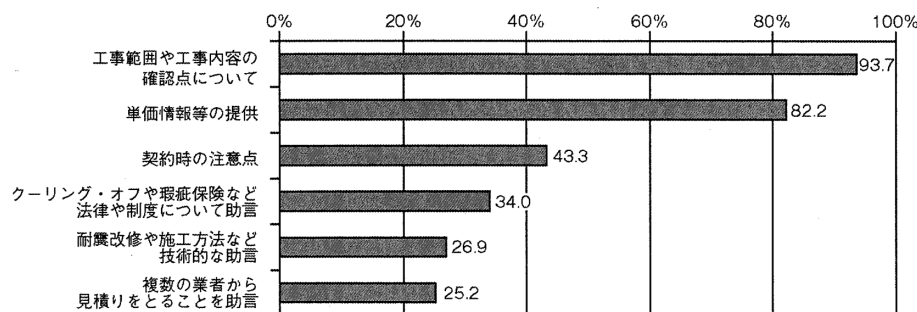


表3 主な助言内容(n=527)複数カウント



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

開削工事不要

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!

リノバライナー工法

共用部横主管の更生

リノバライナー工法は、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

～ 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

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/

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