

新

マンション事情

<99>

バブル経済の頃、「投資物件を購入して老後の生活にゆとりを得ま...」

投資物件のなれの果て 差押えされる内が華

松本 恭治

ところで競売等の所有権移動と比較すると興味深い事実が浮かんでく... 差押えられていない。...

間もなく落雷がエレベーターを直撃し、管理組合が修繕に対応できなくな... 山が築かれ、不衛生ビル... 2月に所有者有志が集ま... 不信感から2年で管理組... 合は解散し、所有者有志... 志で自治会を結成した。

北関東2老朽分譲マンションの竣工後の競売等実施状況

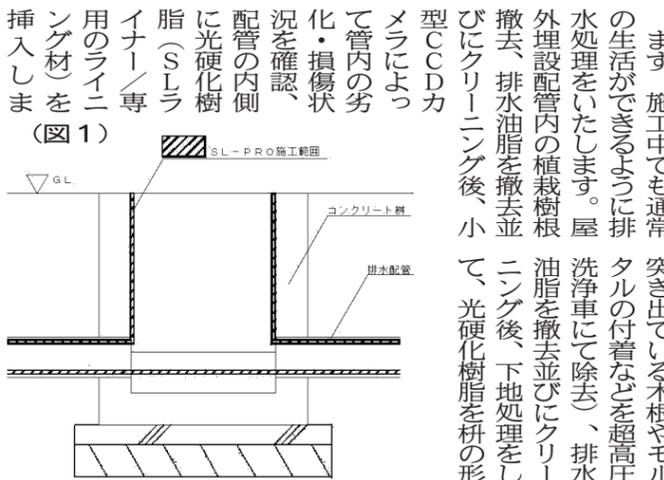
Table with 3 columns: 竣工年, 戸数, 住宅面積, 用途, 競売落札, 差押え, 差押え未経験住戸, 差押え登記抹消, 差押え解除, 中古売買, 相続・財産分与, 2016年2月差押中

差押え解除は競売落札と中古売買の後の解除を除く。差押えには参加差押えを含む。2016年2月現在

排水管改修の新工法「SL-PRO工法」その2



作業中の様子(照射器挿入)



埋設排水管の施工

まず、施工中でも通常の生活ができるように排水処理をいたします。...

排水枘の施工

次に、屋外排水枘内の植栽樹根撤去(既設管に突き出ている木根やモルタルの付着などを超高压洗浄車にて除去)...

排水管改修の新工法「SL-PRO工法」の埋設排水管デモ施工の現場見学会のご案内

SL-PRO工法のデモ施工の現場見学会を金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅管理組合様のご協力のもとに下記の通り開催させていただきますので、ふるってご参加くださいますようお願いいたします。

日時: 平成28年6月4日(土) AM10時~PM3時 (悪天候により施工が困難な場合は予備日6月11日(土)に変更する旨のご連絡をいたしますので、お申し込みの際は代表者連絡先を必ずお教えてください)
場所: 横浜市金沢区並木2-2-15 金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅(昭和57年入居、総戸数554戸)
交通: 金沢シーサイドライン「並木中央」駅徒歩3分
参加費: 無料
主催: SL-PRO工法 工法開発元 京浜管鉄工業株式会社
協力: 金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅管理組合
集合住宅管理新聞「アメニティ」
お問合せ: 京浜管鉄工業株式会社
東京都新宿区若葉1-12-5
TEL 03-3358-4873
FAX 03-3358-4876
eメール keihin-se@keihin-se.com
(お時間にご都合がつかない場合は、午前のみ、午後のみでも個別のご説明致します)

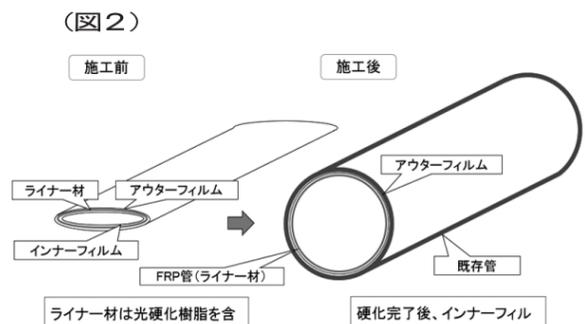


図3の通り、光硬化によるライニングは、一定の品質を保つためです(現場で材料を混合する均一にならな... 1.5m... 2m... 4m... 2m

に合わせた内面に密着させます。その後、専用照射器にて硬化を促進させ、既存枘内部に樹脂層を形成します(SL-PRO type P工法/排水枘更生工法)。
樹根の悩みを解消
以上を一連の工事として、排水枘と埋設排水管との一体施工を実現します。
SL-PRO工法は、光硬化によるライニングは、一定の品質を保つためです(現場で材料を混合する均一にならな... 1.5m... 2m... 4m... 2m

情報INDEX

- ★横浜市のマシヨンのズレは完成直後に把握 横浜市西区のマシヨンで施工不良が相次いで見つかった問題で施工主の熊谷組は傾いた棟と別棟をつなぐ廊下部分のズレについて完成直後から認識していたことを明らかにした。「当時は施工誤差と考えていた」とした。(3/27産経)
- ★マシヨン保険料上げ、損保各社管理組合が共用部分に加入する保険の保険料が相次ぎ引き上げ。損害保険ジャパン日本興亜などの上げ幅は2~6割程度。東京海上日動火災保険も4月から平均2割上げる。古い物件で水漏れ事故が増え、保険金の支払い額が膨らんでいる事が背景。(4/1日本経済)
- ★野村不動産HD、電力調達会社を設立 野村不動産ホールディングスはマシヨン向け通信サービスのファミリーネット・ジャパンと共同で電力を調達する会社「NFパワーサービス」を設立した。(4/1日本経済)
- ★シンドラー社、日本から事実上撤退 シンドラーエレベータは、保守・修理などサービス事業を日本オーチス・エレベータに譲渡すると発表。日本法人は存続させ、事故に関わる訴訟等は引き続き対応。(4/5読売)
- ★マシヨン渡り廊下に亀裂 14日の地震で震度5強を観測した熊本市中央区では、13階建ての分譲マシヨンの渡り廊下に亀裂が入った。上層ほど亀裂が広がった。地面にはコンクリート片が散乱した(4/15朝日)
- ★環境配慮マシヨン 周囲の樹木を残すなど、環境や生態系へ配慮したマシヨンが注目。環境に関する専門機関「いきもの共生事業推進協議会」等からの認定を受ける動きも広がっている。(4/18毎日)
- ★横浜のマシヨンで同性向け風俗店住民と和解、立ち退きへ 管理組合は住居専用で営業する事は管理規約に違反するとして横浜地裁に営業停止を求めている。(4/23東京)
- ★団地住民の「たくましさ」映画に 川崎市営団地の住人達の日常のドキュメンタリー「桜の木の下」が5月に横浜シネマリンで上映。川崎市在住の女性が3年かけ制作。(4/23産経)

ぶっくがいと

「2020年マシヨン大崩壊」(文春新書)

牧野知弘著 文藝春秋発行



都心部でも進むマシヨン空き家問題。空室急増でスラム化する大規模マシヨン、高齢化で多発する孤独死、中国人に牛耳られる理事会…全国600万戸時代を迎えたマシヨンに未来はあるのか。定価842円(税込)

多発するマシヨン火災 予防はみんなの力で

横浜市消防局からのお知らせです。

マシヨン・アパートにお住まいの皆さまへ… 安全・安心な暮らしのために…火災被害を軽減しましょう!

知らせる(119番通報)



火災が発生したら119番通報しましょう。落ちていて情報を伝えることが大切です。

火災が発生したことを大声で周りの人に知らせましょう。ムリをせず、みんなで協力しましょう。

消す(初期消火)



消火器などを使い、火が大きくなる前に消しましょう。天井まで火が上がったときは、直ちに避難してください。

消火器の使い方について ※消火器の場所を確認しましょう。

黄色いピンを抜く → ホースを持つ → レバーを握る

逃げる(避難)



火災の煙は有害です。姿勢を低くして避難しましょう。避難経路を、いくつか確認してください。

廊下や階段は、避難に使う大切なところです。日頃から、物は置かないようにしましょう。

マシヨン・アパート管理者などの皆さまへ…

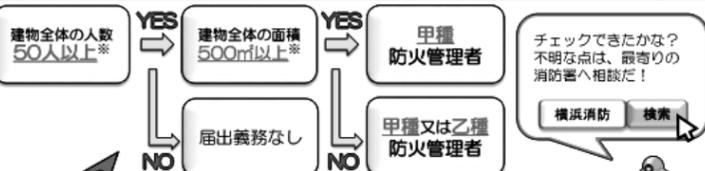
火災はすべてを奪います!



消防法によりマシヨン・アパートの管理者などは、居住者の生命・身体・財産を保護する義務があります。適切な防火管理をお願いします。

- ① 適切な防火管理 (出火防止・防火管理者の届出など)
- ② 消防用設備の維持管理 (消火器・避難器具・自動火災報知設備など)
- ③ 安全・安心な暮らし (火災被害の軽減など)

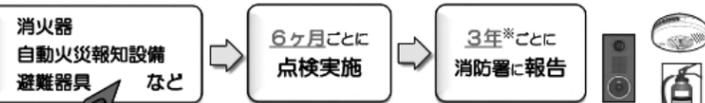
①適切な防火管理(防火管理者)について



- 防火管理の資格取得者はいますか?
- 消防計画(防火に関する計画書)は作成してありますか?
- 上記2つについて、消防署に届出をしていますか?

* 建物に飲食店・物品販売店などが入っている場合は、内容が異なることがあります。

②消防用設備の維持管理について



- 消防用設備の点検を定期的に行っていますか?
- 消火器・避難器具などは、常に使用できる状態ですか?
- 自動火災報知設備は正常に作動しますか?

マシヨンにおける火災が多発していることから、横浜市消防局より「マシヨンでの火災予防」についての告知依頼がありましたので、資料転載します。

同局によると、管轄内の建物火災は年々減少傾向にある中で、マシヨンでの出火はその約3割と依然高い水準で推移し

ており、出火場所は居室と台所が7割。平成16年の消防法改正により多くのマシヨンで設置されている自動火災報知設備が、ただでなく「住宅用火災警報器の設置」も義務化されているが、管轄内では13%が未設置(平成26年度現在、消防庁指定の訪問調査となっている。自動火災報知設備が必要

な建物で、寝室、台所に感知器が設置されていない場合は、住宅用火災警報器の設置が必要となる。

「逃げ遅れ」を無くそう

消防白書によれば、平成26年の建物火災で死亡した人の内約8割が住宅

火災によるもので、その約6割が「逃げ遅れ」とのこと。逃げ遅れによる死亡の要因は、主に就寝時間帯の火災発生に気付かなかつたことによるもので、少しでも早く火災の発生に気づくことが必要としている。また、住宅火災による死者は65歳以上の高齢者が半数以上を占めており、高齢化社

会が進んでいる中で高齢者の死亡の増加が懸念されている。

「避難路」の確認を

特に、火災の恐ろしさは「煙」。火事で避難する場合は、煙対策のため、タオルなどの布を鼻に当てながら、姿勢を低くして逃げるのが良いとされ

ているが、避難経路の確保も重要だ。煙により、呼吸困難となり、視界を奪われてしまうこともあるので、日頃から「逃げ道」を決めておこう。

ご不明な点または消防訓練のご相談は、最寄りの消防署までお問い合わせください。

横浜市消防局予防部査察課
〒240-0001
横浜市保土ヶ谷区川辺町2-9
電話045-334-6408
FAX045-334-6610

経営実践セミナー

「どうなる民泊ビジネス」

～今後の動向と事業運営のポイントを探る～

マシヨンの空き部屋や一般の住宅の一部を訪日観光客に貸す、「民泊」が注目を集めています。

民泊ビジネスによる経済効果は、新経済連盟の試算によると10兆円台とも言われ、新たなマーケットの誕生も期待されています。そこで、弊社では、注目の民泊ビジネスに焦点を当て「どうなる民泊ビジネス～今後の動向と事業運営のポイントを探る～」と題して経営実践セミナーを開催致します。



講演1

「民泊ビジネスの可能性と法規制の行方」 13:40~15:10

三平 聡史(みひら さとし)

講師/弁護士法人みずほ中央法律事務所代表弁護士



講演2

「民泊運営のポイントと課題」 15:20~16:50

児山 秀幸(こやまひでゆき)

講師/株式会社TAROコーポレーション社長 民泊ビジネス研究会代表

日時 2016年6月8日(水) 13:40~17:00(開場13:20)

受講料 15,000円(一般) 12,000円(「週刊住宅」購読者)(税込)

定員 50名(定員になり次第締め切り)

会場 TKP 渋谷カルフアレンスセンター(渋谷東宝ビル6F)「渋谷」駅徒歩3分



書籍プレゼント

お問い合わせ 総合企画局 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4
 (株)週刊住宅新聞社 ニュースクード 0120-2-39410 http://www.shukan-jutaku.com/

★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 3 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 (専業大手), 材塗料メ・力水, 販材料.

Table with 3 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 (赤水対策他), エレベーター, 電気, 手サッ, (結露), (修繕).

〈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/

☆今月から下記の会社が掲載になりました。

「クリステル工業株式会社」

NPO日住協の催し案内

お問い合わせ・申込み ☎ 03・5256・1241

<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

※日住協へ事前に電話予約してください。

●法律相談会

5月18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(法律相談会は6月より月2回になります)

●管理組合運営相談会

5月11日(水)、5月19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、管理会社との委託契約についての相談

●建物・設備相談会

5月20日(金) 17時から

マンションの修繕(維持管理)、長期修繕計画、大規模修繕の給排水設備、配管、電気・ガス設備等の維持管理・改修相談など

<NPO日住協本部事務所案内>



- JR神田駅北口徒歩約5分(JR中央線ガード沿いにお茶の水方面へ)
- 地下鉄銀座線神田駅徒歩約3分(浅草方面の改札を出て5番出口より地上へ)
- その他 地下鉄都営新宿線小川町徒歩約10分



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 製麺会館3階
電話 03-5256-1241
FAX 03-5256-1243
http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

熊本地震被災地の皆様へ 心から御見舞い申し上げます

被災大きいマンション 熊本地震

震度7という大地震に見舞われた熊本県。熊本市内にあるマンションの被災状況が、徐々にわかってきた。1階のピロティが崩壊、雑壁が大きく破壊され、エクスパンシ



バルコニーの雑壁破損

50件のマンションがあり、九州でも有数のマンション集積都市。全国マンション管理組合連合会とマンション学会、弁護士グループのマンション問題研究会の3団体は、現地調査の上、5月14・15日に被災マンションに対する

NPO日本住宅管理組合協議会会員管理組合の議案書を日住協へお送りください。会員の運営活動を分析して皆様にフィードバックすることにより情報交換の一助にお役立ていただいています。

新・標準管理規約とNPO日住協

国交省は3月に新しいマンション標準管理規約(以下「規約」)を発表した。「規約」はマンション管理組合が規約を制定あるいは改定する際の「参考」として作成されているものである。しかし実態としては、過半数の管理組合規約が「規約」に準拠して作成されており、その改定のために「規約」に準拠してみずからの規約を改定している例も多い。

この「規約」はマンション管理組合が規約を制定あるいは改定する際の「参考」として作成されているものである。しかし実態としては、過半数の管理組合規約が「規約」に準拠して作成されており、その改定のために「規約」に準拠してみずからの規約を改定している例も多い。



「規約」はマンション管理組合が規約を制定あるいは改定する際の「参考」として作成されているものである。しかし実態としては、過半数の管理組合規約が「規約」に準拠して作成されており、その改定のために「規約」に準拠してみずからの規約を改定している例も多い。

「規約」の導入は、「外部専門家管理」として、各管理組合の役員に、おこなわれない方が望ましいといふことである。それは「外部専門家管理」の導入は、マンションの新しい議決権基準は新築分譲権者である区分所有者の権限を狭めるものであり、「ユニティ条項の削除」は、建物の管理の円滑化のうえでも障害をつくりかねない可能性がある。最後の議決権基準の変更は客観的根拠に乏しいものだと考えられるからである。

今回の新しい「規約」は、これら3点は、本来「規約」に採用すべきものでないが、私たちが考えているが、仮に管理組合の諸事情から採用したとしても、慎重な検討と討論のうえに準拠して改定することは、害はあっても利はないことを指摘しておきたい。

「規約」のコメントでは、(NPO日住協論議委員会)

マンションの法律

Q&A

「法律相談会」から



Q マンションの標準管理規約が改正されたと聞きました。私達のマンションの規約は標準管理規約とほぼ同じものです。私達のマンションの規約も標準管理規約の改正に合わせて改正した方がよいのでしょうか。

【回答者】

法律相談会専門相談員 弁護士 石川 貴康

A 平成28年3月14日、マンション標準管理規約が改正されました。改正された新しい標準管理規約は国交省のホームページ等で見ることが出来ます。改正点は幾つかありますが、マスコミ等で報じられたものとして「ユニティ条項の見直し」があります。今回の改正は、この点について少し意見を述べたい

改正標準管理規約に合わせた方が良いのか?

このような間違った運用が生じないように注意を払い、適正な運用をしていくのであれば「ユニティ条項の見直し」があります。今回の改正は、この点について少し意見を述べたい

実態があることが理由とされています。確かに、これまで一部の管理組合で管理組合が自治会費や町会費を強制的に徴収したり、何らの問題意識もなく管理費から自治会や町会に経費の支払いをしている事例も少なくありません。また、自治会や町会に経費を支払うことが望ましい場面もありません。管理組合毎に協定を締結することもありますが、争が発生し、裁判上争われる管理組合側が認められなかった事例も複数存在します。しかし、このような活動は管理組合の業務に当然含まれるべきで、日常的なコミュニケーションの形成が防災対策に有益であることは疑いなくあります。この改正点については、次回以降コメントしたいと思います。

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

まだまだ元気な人向けのシニア向け分譲マンション

数少ないシニア向け分譲マンション

「シニア向け分譲マンション(以下シニアマンション)」は、全国でも20数箇所程度と数は多くない。立地は、交通至便な郊外にあることもあれば、湖畔の様な自然環境豊かなところなど、さまざまだが、入居者の中にはまだ働いている人もいたため、交通至便な郊外に立地していることが多い。

何歳から入居できる?

「シニア向け」と言っても、何歳以上が対象なのか。「گرانコスモ武蔵浦和(埼玉県さいたま市)」のように、年齢制限を設けていないマンションもあれば、「デュオセーヌマンション(首都圏内4箇所)」のように「50歳以上」とするところも多い。

入居時の入居者の体の状態は、基本的には自立して自分の身の回りのこと(洗濯・掃除)を条件にしているところが多いが、人の助けを借りればできる場合は「可」とするところや、特に制限を設けていないところもあり、マンションにより異なる。

高年齢単身者や高齢夫婦世帯が入居するため、部屋は単身者向けの1Rから夫婦向けの2LDKまでと分譲される部屋のタイプも様々である。

「シニアマンション」は、高年齢単身者や高齢夫婦世帯が入居するため、部屋は単身者向けの1Rから夫婦向けの2LDKまでと分譲される部屋のタイプも様々である。

「シニアマンション」には、看護師や介護士が常駐しており、日常の健康管理が受けられるのも、普通のマンションには無い特徴だ。

基本的には元気な高齢者の居住を前提とするマンションだが、高齢者はいつ体調を崩すかわからない。そのため、マンション周辺の医療機関と連携し、訪問診療にも応じる等、健康管理のサポート体制は充実している。

また、入居中、介護が必要な状態になっても、介護施設を併設しているマンションが多いため、訪問介護サービスを受けながら、生活を続けることができる。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

まだ数は少ないものの、アクティブで充実したシニアライフを送るための条件がそろったシニアマンション。体験入居できるマンションもあるため、その生活を疑似体験してみよう。

集合郵便箱

団地内の開放も

築40数年となる此処大型団地。何カ所もの公園、遊び場は、すっかり荒れ放題。見事に咲く桜の木の下は、いつの間にかロンプが張られ、バイクの駐りも無ではないでしよう。(匿名希望77歳女性)

エコも心掛けるが

環境に配慮して、スー

朝も保育園児がお行儀良く並び、小さな手をヒラヒラと振って「おはよう、いってらっしゃーい」と元気な可愛い声。私も「おはよう」と。

「住民以外立ち入り禁止」の立て札を横目に、バリアフリー々、静かに、赤ちゃんのおむつカバーになったり。2重にすれば水を入れることもできる。ほかに考えれば、いろいろな事に使えよう。

「大人と子供の楽しい算数」
解答=④
④は×の正方形が重なってしまい立方体はできません。

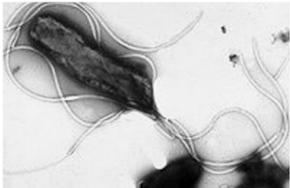
名のご記入漏れがないようお願いします。また、匿名希望の場合はその旨ご記入ください。
〒103-0025
東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、(株)東京プランニング内
アメニティ編集室「集合郵便箱」係、FAX03-3667-1808

オリーブオイルを旅する



◆がんとオリーブオイル◆
これまでも触れてきましたが、昨今、オリーブオイルのさまざまな疾患に対する効用が科学的にも、徐々に明らかになってきています。今回は、がん(とりわけ胃がん)とオリーブオイルの関係について。

◆オリーブオイルで、ピロリ菌を撃退◆
胃がんをひき起す主なリスク要因



ピロリ菌の電子顕微鏡写真 (出典Wikipedia)

胃がんをひき起す主なリスク要因
胃がんをひき起す主なリスク要因

なぜカラダにいいの?
オリーブオイルの秘密④
1994年、WHO(世界保健機関)はピロリ菌を胃がんの発がん因子に指定するとともに、全世界の胃がんの80%はピロリ菌によるものとして発表しました。そして胃がんの予防のために抗生剤などによる除菌の対策を取るよう、各国の保健当局に勧めました。

どうぞご利用ください
施工会社募集の掲載は無料です
http://www.mansion.co.jp

東京メガシティ大規模修繕工事
設計コンサルタント募集
所在地 東京都北区赤羽北3-26-6
建物概要 SRC造、地上13~20階建、863戸、その他附属施設、H16年竣工
アドバイザー (有)鈴木哲夫設計事務所
業務内容 建物調査診断、改修設計、工事監理業務
応募条件 (参加条件等の詳細は、問合せ先にて資料を入手)
①東京首都圏に事業所、一級建築士事務所登録(団体・施工会社は除く) ②法人個人を問わないが、複数(3人以上)で運営する事業所 ③分譲マンションの大規模修繕工事のコンサルタント実績 ④業務対応する担当は複数態勢、1人は一級建築士
参加要領書の配付 平成28年5月10日(火)から鈴木哲夫設計事務所にてメール配付(参加会社は、下記アドレスにメールで参加意向を連絡)
メールアドレス s-arc@tsaa.jp
提出期限 6月7日(火)13時必着
※郵送か宅配のみ受付
問合せ・資料入手・提出先
〒162-0041 新宿区早稲田鶴巻町554小西ビル3階
有限会社鈴木哲夫設計事務所
(担当:井口)
TEL03-3204-1530
詳細 http://www.mansion.co.jp

グリーンヒル寺田第3住宅
専有・共用ライフライン改修施工会社募集
所在地 八王子市寺田町432番地
建物概要 RC造、2~3階建て、17棟108戸、S57年竣工
設計監理 (有)マンションライフパートナーズ
工事概要 ①仮設工事②全タイプ専有給水・給湯・ガス管更新工事③メゾネットタイプ共用部給水管更新工事④メゾネットタイプ共用部・専有部排水管更新工事⑤ユニットバス等同時オプション工事⑥団地共用部屋外給水管移管に向けた修繕工事
工期 H28年10月~H29年3月末
参加条件 ①特定建設業の許可を受けていること ②資本金1億円以上 ③国土省「経営規模等評価結果通知書」を提出できること ④マンションの改修工事について5年以上の営業実績 ⑤現場代理人にマンション改修工事の経験が豊富な1級管工事施工管理技士の専任常駐
参加申込み手続き
http://www.mansion-r.com/ (マンションライフパートナーズ) から見積参加申込み要領書等をダウンロードしてください
提出期限 6月21日(火)正午必着
詳細 http://www.mansion.co.jp

ニュー武蔵野マンション
大規模改修工事施工会社募集
所在地 武蔵野市西久保2-15-30
建物概要 鉄筋コンクリート造、6階建、2棟、52戸、S44年竣工
設計監理:建築再生総合設計協同組合(URD)
予定工事 仮設、解体・撤去、躯体改修・止水、耐震改修、防水改修、外壁塗装等、鉄部塗装・研磨清掃、建具修繕、建築金物改修、耐震付帯改修、建築設備改修、オプション工事(専有部分個別発注)
工期 H28年10月~29年8月(準備期間等含む)
参加条件 ①特定建設業の許可 ②資本金5千万円以上 ③経営事項審査結果通知書の提出 ④分譲マンション耐震改修工事の実績 ⑤分譲マンションの大規模修繕工事実績が20件以上 ⑥現場代理人にマンション改修の経験が豊富な1級施工管理技士等技術者選任
参加申込み手続き
http://www.u-r-d.jp/ (建築再生総合設計協同組合) から見積参加申込み要領書等をダウンロードしてください
提出期限 6月1日(水)正午必着
詳細 http://www.mansion.co.jp

快適な暮らしを求めて

アメニティ

今月の紙面	
1面	マンションの世代循環
2面	新マンション事情、新工法
3面	マンション火災予防、INDEX
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	タエコ物語、楽しい算数
7面	オリーフオイル、集合郵便箱

☆「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。

車いすで快適に暮らす 段差が生み出すバリアフリー住宅



広く開放的なリビング。和室への出入りはあえて段差をつけて使いやすくした



改装前

●リフォームの動機
築31年の大規模マンションの一室を相続で譲り受けた施主が車いす利用者であることから、廊下の拡張・細かな段差の解消・水廻りの使いやすさの向上を目的とし、より自立した生活を送ることを目指した計画である。

●設計・施工の工夫
車いす生活に対応する

●リフォームのため「フラットなワンフロア空間」という依頼からスタートした案件であったが、施主との対話から日常では車いすを降りることができる引戸の内扉を設けてリラック

●リフォームのため「フラットなワンフロア空間」という依頼からスタートした案件であったが、施主との対話から日常では車いすを降りることができる引戸の内扉を設けてリラック

改装後のトイレ

この作品は、車いすから降りてリラックスする為にスムーズに昇降できる段差40cmの空間を作る等、住み手の多様なニーズを反映し、すべての空間をストレスなく使える住まいとなったことが、評価されて「第32回住まいのリフォームコンクール」で優秀賞に選ばれた。

設計会社/NaODesign&Partners(株)岩鶴工務店一級建築士事務所
施工会社/南カナリ

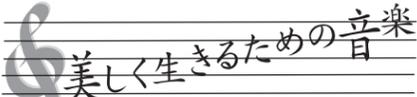


↑広がった廊下
←改装前

木下映画には、木下音楽あり、
4月9日、100歳の誕生日を迎えた木下忠司さんは、自ら「作曲家ではなく映画音楽家」と語っており、数々の映画音楽を作曲しました。彼の兄は、映画監督の木下恵介さんです。兄が監督した「わが恋せし乙女」(1946年封切)の音楽を初めて担当してから、「二十四の瞳」(1954年)、

100歳を超えた木下忠司

「野菊のごとき君なりき」(1955年)、「喜びも悲しみも幾歳月」(1957年)、「点と線」(1958年)、「人間の條件」(1959〜61)、「路傍の石」(1964年)など、本コラム読者諸氏が感動した作品ばかり。木下恵介監督の名画には、弟の木下忠司さんの音楽が、ドラマを抱えるように寄り添い支えていたのです。



71

テレビドラマでも水戸黄門の主題歌、「人生楽ありや、苦もあるさ...」の「あゝ人生に涙あり」(1969〜2011年)、「桃太郎侍」(1976〜1981年)も彼の作品です。毎週放映されるテレビドラマの水戸黄門は上意下達の内容から、民の心をすくいと上げて悪人を懲らしめるというように、時代とともに変化してきました。しかし主題歌は、ずっと同じです。ジャンジャジャジャ、ジャンジャジャジャ...と主題歌の前奏が始まると、待ってましたと、多くの人が心の中で叫んでいたのではないのでしょうか。長い間、毎週同じ曲を送り続けることができたのは、視聴者が飽きることなく、ドラマとその音楽から大きな影響を得たからでしょう。ドラマと主題歌が融合した好例。100歳万歳！です。

(服部 伸一 エッセイスト 写真家)

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催 「第33回住まいのリフォームコンクール作品募集」

全国各地で施工された住宅リフォームの事例を募り、住まいとして優秀な事例について建築主(施主)・設計者・施工者を表彰し、これを消費者や事業者にも広く紹介することにより、住宅リフォームの促進とその水準の向上を図ることを目的としているリフォームコンクールが今年も開催されます。

募集期間 4月11日～6月20日(必着)
応募に関する詳細は、同財団ホームページをご覧ください。
http://www.chord.or.jp/tokei/contest_01.html

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、ご意見、ご相談は本紙編集室へ。

TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

スマートフォンでも、アメニティホームページを見られます。右のQRコードを読み取り、アクセス！



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

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

斜線部分が「共用横主管」(施工範囲)

2F室内 専有部 枝管
2F
1F室内
1F
床下

形状記憶型硬質塩ビ管

既設管 屋外 第一樹 既設管密着後切断 屋外→建屋側

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！
3 リンバイナー工法
共用部横主管の更生

リンバイナー工法は、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