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

申しあげます。

震度了の地震が立て続

家の倒壊の被害者となり 我家に戻った40名の方が 発生。一回目の地震の後、 深夜にも震度7の本震が で活断層のズレによる震

4月14日の夜、

熊本県

熊本地

ました。犠牲になられた

2016年(平成28年)

6月5日(日) www.mansion.co.jp/



ツツジ(躑躅)

ツツジ科



〈主な記事〉

◇メンテナンス企業ガイド ◇中古マンション買取再販

4 面 面

◇読者投稿·集合郵便箱

論談・コミュニティは必須5面

◇すまい・る債 ◇新マンション事情

日本各地に 自生している ほか、広く栽 培されて初夏 を代表する 花。ピンクの 花が枝いっぱ いに咲く。

地震の備えはできていますか?

E常性バイアスを阻止

安の日々を耐えている被

380名の方々が「建物

の被害状況を見てほし

んたちの相談に当たりま

槽の破損により水道が使

公社分譲の5階

ができない。屋上の貯水

ョンでは、立ち入ること の赤紙が貼られたマンシ

い」などと訴える理事さ

超えています。恐怖と不 じる地震は1500回を 地震が続き、からだに感 次々と震度6強、6弱の の後も断層に沿うように

災者や当該地域の方々に が「危険」と判定された 々流れており、立ち入り る状況は、テレビから日 は心からお見舞いを申し 建物は、9994件に達 戸建住宅が倒壊してい

熊本での被災状況 マンションの被災はあ 囲内のものと建物の傾き 分のズレ、これは正常範 ジョイント(EJ)の部 棟が外側に少し傾き、 り、2棟が工字型に建つ いるエクスパンション・ マンションでは、一方の によって生じたものもあ 建物と建物をつないで 理事長の避難先がわから 建て、5棟のうちの1棟 ず理事会が困っている管 は5度ほど傾いている。

再度学ぶ 阪神・淡路大震災から

> かったら、みんなが助か なりました。先生がいな

壊、家具の転倒などによ ですが、8%が建物の倒 くなったのは6434人 その数年後、600万 阪神・淡路大震災で亡 学校では、全児童・生徒 計約3千人が地震の後、 一方、釜石市内の小中

即座に避難をしました。 自分自身で考えて、決め 2 面 ◇オリーヴオイルを旅する 7面 ◇住み替え情報 7面 ◇マンション建物Q&A 援・ご協力をお願いいた 所存です。皆さまのご支 連とともに展開していく (5更参照)

組合等200管理組合、 ョン管理組合連合会(全 2日間、マンション管理 日に確認。4月14日から などと熊本市内のマンシ 組織している全国マンシ ョンの被災状況を4月30 管連) はマンション学会 まり報道されていません NPO日住協などで 部が落下したマンショ 梁の亀裂やドア部分の破 ン。多くのマンションで、 上の建物に圧迫され、一 ティの柱が座屈し2階以 壊。また、市の応急危険 非耐震壁のX状の亀裂や 度判定により、 ㎝も離れていたり、 上階11階のEJ部分は50 危険 ことはないだろう」と思 を、正常性バイアスと言 っていることを表してい のマンションは大丈夫だ めの備えは「していない が95%という結果でし し、自分自身が被災する このような心理的現象 「地震は来るが、こ

うことを勧めます。

層一帯に地震を誘発。そ けに発生して、2つの断

います 正常性バイアスを阻止! 正しい知識と訓

> 物理的な耐震診断の実施 手始めに、次の段階では

と同じだと理解すればO

Kだ★では民泊ならどう

必要でしょう。「その

あれば、図面上の構造を

人を迎えるのは許容範囲

か★知人が客として泊る

不足が大きな障害とな 童の訴えに、先生の知識 り、74名の子どもが亡く いたら死ぬよ」という児 **介川小学校では「ここに** 東日本大震災の直後、 ことを優先すべきでしょ 建物の安全性と命を守る ための資金がない」とか ようですが、何よりも、 でいない管理組合は多い 資金がない」という理由 工事が必要となっても、 耐震診断の結果、耐震 耐震診断に取り組ん

本地震の被災マンション NPO日住協では、熊 スタンダードも極まると 程度の静穏を保持するこ はとうてい無理。ダブル とであり、民泊の営業で は通常の居住形態と同じ 筋だ★求められているの からいえばいかにも無理 コンプライアンスの立場 能という★規約の精神、 専用の規約があっても可 わなければならない。

熊本地震で被災したマンション の大きな管理組

の人が「来ると に対して、80% れ来ると思う きな地震がいず するアンケート そのた と訓練が正常性バイアス た結果です。正しい知識 り避難訓練を8年間重 ・8%という成果をあげ 片田敏孝教授の指導によ 釜石市内の生存率99

れている★法令順守と訳

されているが、一般には

断層による直下型地震の 被害想定と備えを! プレート型の地震、活

えについて理事会で話合 被害想定について、正し い知識を仕入れ、その備 建物の耐震性に不安が で、管理規約に住居専用 く、誠意をもって守ろう ばよいと言うのではな か★ホームステイで外国 ように思われる★そこ というニュアンスがある 間をねらい違反しなけ 企業のあり方など倫理! とあればその範囲はどう ているようだ★法律の隙 な内容をもつと理解され

滴

られた高台等に逃げるこ

イアンスと 企業などで いう言葉が コンプラ

マンション関連の動き

- マンション改良工事助成申込みの募集開始/東京都 マンション「民泊」利用の差し
- 止めを認める仮処分/大阪地裁 民泊施設の6割はマンション/
- 京都市の民泊実態調査

宇部興産は、技術からも・活動からも、地震へのそなえをご提供します

施設不足の現状から住居

だろうか。総務省は宿泊

筋交いを使わない耐震補強の新工法 ジャ デザインリフレーム工法

管理組合への支援を全管



宇部興産が主催するデザインフィット工法 協会が開発した、新しい耐震補強工法。 それが、「デザインUフレーム工法」です。

~優れた耐震性とスリムで美しい外観を実現~

デザインUフレーム工法は、建物の開口部に鉄

骨ブレース (筋交い)を付けず、宇部興産の材料技術により補強用RCフレーム のみで十分な強度を確保できます。鉄骨ブレースがないため、採光や眺望を遮 ることがなく、建物と一体感のある外観に仕上げられ、建物を使用しながらの 工事も可能で、マンションの耐震補強に適した工法です。



デザインフィット工法協会 www.design-fit.jp

デザインフィット

検索

迪

命も、くらしも、資産も守る。 住まいのそなえ研究所 📵

「住まいのそなえ」研究所は、地震に対する 「そなえ」について、専門的な視点や体験談など、 あらゆる視点で考えていく Web サイトです。

毎週、 更新して おるぞ!



.lu ついて 知ろう

実際に耐震工事を 行ったマンション 組合に直撃インタ

住まい しよう

あなたのマンショ ンは大丈夫? 注意 すべきポイントな どをご紹介

価値 を守ろう 耐震工事がマン ションの資産価値

に直結? 見逃せな い情報満載

を検討しよう 期間はどれくらい? どんな工事をする の?検討のポイン

トはこれ!

2000 1 2 0 sumainosonae.info

住まいのそなえ研究所

狭・階段アクセス住宅」

で中古価格の値下がりが

宅ストックの「古・遠・

中間+周辺区

体が多数現れている。住

地再生に取り組む自治

の隣接県と多摩地区では

なり、ここ数年、東京都

団地再生が国の方針に

転入超過率となる。 中間+周辺区の約2倍の を考慮すれば、都心区は

転出

激しく、さらに高齢化が

進むことから団地の衰退

50

45

40

35

10

あれば若い世代が溜ま

転出超過であれば高

、転出の差が転入超過で

くなる。2013年の転

少し、中心区はむしろ多 部は若い世代の転入が減

殆どなく、都心10区と中

人超過幅は多摩市部では

間区+周辺区はほぼ同じ

黒だから、

転入人員格差

を地域別に見ると多摩市

転出・転入などで地区 新 解決策として多世 成手段が不明だ。残念な 3 事情 教室不足問題を惹き起こ

れまでの研究結果では14 外移動する年齢は基本的 は移転しても自市区内の 歳以下の子供がいる世帯 等で移転する。筆者のこ の若い世代である。進学 に10代後半から39歳まで **就職・結婚・住宅購**っ うものだが、 る。子育て世代を団地に 積極的に誘導しようと言 居住を目標にあげてい いずれも達

> く絵に描いた餅となる恐 減じつつある状況は、全 がら外部からの転入者が

刻だ。都心区は交通利便

いから地区によっては深

測が重要である。一方、

環境は悪い。エレベータ でも高層住宅群の子育て

を降りたら直ぐ公道で

中心区においては転入者

何れの中心区も低いが、 さらに生涯未婚者、子供 身者の、転入が激しく、 る。但し未婚、晩婚の単 指摘されて久しいが、実 を産まない共働き世帯も は中心区の1極集中であ のだ。東京の1極集中が が多いから、空中に大量 **大量の転入者で出生の絶** の宅地造成するようなも ころを更に緩和する場合

ら、将来更新出来ない し、水準アップも困難 ところで、社会移動

東京都の地域別転入転出人数(万人)の経年変化 住民基本台帳移動報告の再集計により作成

中間+周辺区転出 ⋯⋯ 多摩市部転出

て低下傾向は小さい。転

響から年々低下傾向にあ

人転出人口は少子化の影

全国の都道府県別転

るが、東京都は全体とし

外移動する場合、さらに 近隣移動が多く、

地面積率が高く、さらに

会・町内会には多くは無 間も無い人が多く、自治

開始した。

が急増した。理由は、各

不特定多数の通行者が多

借家や単身者の転入

区とも区内に占める商業

湾岸に面した区では工場

移転跡地も多数発生

居住階単位で人間関係は 関心である。建物単位、

定期的に利息が支払われ

る10年満期の債権 (満期

時には額面の金額が払い

戻される)。

下の子育て世代が少な 遠隔移動するほど14歳以

預け入れ金利

は、満期時年平均利回り 平成29年2月発行債券 〇・〇8〇% (税引き後 今年1月から日銀が導 平成28年度に募集する

成28年5月の金利は、 全期間固定金利で、平

入したマイナス金利政策

~10年間。

で、返済は1 月の修繕積立

管理組合が反社会的勢力と関係がないこと

「マンションリフォーム融資」を受けられる管理組合の主な要件 管理規約または総会で以下の様なことが決められていること

・管理組合が(独)住宅金融支援機構から融資を受けること

修繕積立金が通常の管理費と区分して経理されていること

る。法定容積率が高いと 多い。高層住宅が多いか 母親にも多い。虐待事件 はマンションに住めば良 って進行中である。昔は 心区は住宅の小規模化と 結果である。さらに、都 の多くは近隣と没交渉の だけでなく、子育て中の 分断されるから、無縁、 せば警察につかまりにく 犯罪者はドヤ街に身を隠 単身化がスパイラルとな 匿名社会化が進行しやす いと言われたが、近年で 社会的孤立は高齢者 防犯、防災の課題も

は、マンションで1年間 と前年度決算の修繕積立 に集められる修繕積立金 て購入できる。口数上限 同一口数を10年間継続し 金残高の合計の範囲内。 口の申し込みも可能で、 円、15万口を募集。複数 は同機構が無料で預かる なお、発行された債券 平成28年度は1口5万

ため、盗難や火事による 消失、あるいは紛失リス 分リフォーム融資」 構の「マンション共用部 に利用できるのが、同機 融資限度額

00万円) のいずれか低 当たり150万円(耐震 改修工事を伴う場合は5 工事費の80%か、

い額が融資限度額とな 借入れ金利と返済 見直される。 合0・32%)。 金利は毎月 返済額は毎

合O·52%)、 債購入管理組 % (マンショ 場合は0・52 同工事を伴う ンすまい・る

1 管理規約が設定されていること 2 長期修繕計画の計画期間が20年以上であること 機構融資を受け、共用部分の改修工事を行うことを予定している こと(結果的に機構融資を受けなくても違約金等は発生しない)

・修繕積立金を融資の返済に充てること ・(公財)マンション管理センターに債務の保証を委託すること 修繕積立金が1年以上積立てられ、滞納割合が10%以内であるこ 毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内になる

計画 ・ション共用部分リフォ・ションすまい・る債と 修繕をサポ

<100>

る債」の募集を今年度も る「マンションすまい・ 積み立てるために購入す 管理組合が修繕積立金を 支援機構は、マンション 同債券は、毎年2月、 独立行政法人住宅金融 マンションすまい・る債 により、5月現在、10年 いる。 ナス金利下でも金利が比 定期預金の金利も平均0 較的高いので注目されて ・01%程度。 このマイ なったほか、銀行の大口 物国債もマイナス金利と

る管理組合の主な要件は 別表1の通り。 なお、債権を購入でき

政府保証も付いていな は、ペイオフの対象外で、 ンションすまい・る債」 一般の国債同様、 債権の安全性は

月21日まで受付られる。

募集口数

が開始され、今年度は9

4月25日から既に応募

らの優先弁済権があるこる。 破綻しても、機構財産か 可能だが、換金時の国債 できる。 価格が購入時の価格より 般の国債も中途換金

マンション共用部分リフォーム融資 も低ければ元本割れす

を行えればいいが、それ でも費用が不足するとき 積立金だけで改修工事 債購入管理組 ンすまい・る 合は0・72% 震改修工事を伴わない場 (マンショ

料が、通常より20%安く

を購入している管理組合 同センターに支払う保証 する「マンションみらい または同センターの運営

経過利息)で中途換金が から1年以上経っていれ 担保·保証人

もかからないため、 っても安心して中途換金 が買い取るので換金時の の事態で費用が必要にな 元本割れも無く、手数料 中途換金の場合、 保証料を支払うことで無 ション管理センターに登 だが、公益財団法人マン 理組合は自動的に登録) 録し(すまい・る債購入管 通常融資を受けるに 担保と保証人が必要

受けられる。 なお「すまい・る債」

一融資 の購入時と同様いくつか の要件がある(別表1参 ンションすまい・る債」 融資を受けるには「マ

受けられる。 を購入しなくても融資は なお、「すまい・る債

とから、安全性は高いと

ム

されている。

中途換金のしやすさ

営業エリアとする機構の 各支店に申し込む。 で、マンション所在地を 申込みは1年中可能

ば、1口単位(50万円+

い・る債」は債券購入時

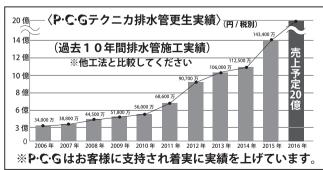
次に「マンションすま

審査証明第0402-B号排水管更生技術

間違いのない排水管更生を行うために、財務基盤の かりした、施工実績の豊富な施工会社をご採用ください。

排水管更生 P·C·Gは排水管・雨水管更生に

特化。ランチェスターNo.1理論 に基づく経営を行っています。 ご相談、お見積り、説明会など無料で 承っております。お気軽にどうぞ。



7 つの栄誉は10年保証・ 20年保証の裏付けです。





差し込み式改修用ドレン方式と違い、 管口径が小さくなることはありません!

防水層を傷めず、ルーフドレンの寿命 を延ばし、マンションの資産価値を保 持します。博物館・美術館・図書館など からもお問合せをいただいています。

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〉

首糰納/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) 創業昭和39年/資本金9,800万円 国土交通大臣 許可特定建設業

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

高津五街区(八千代市) 例の団地祭を開催

第4回通常総会·懇親会開催

リニューアル技術開発協会

前本紙でも取り上げ、

管理の行き届いた高経年マ

中古マンションの

雷理組合

吕丑一忍

吕四一汉

R

情報INDEX

- ★ピロティ形式、古いビル被害 熊本 地震では鉄筋コンクリート造りのビ ルなどで1階がつぶれる被害が相次 阪神大震災の教訓だが、住民 の合意形成や費用などの問題があり 耐震化工事は遅れており、今回も繰 り返した。
- ★新宿に国内最高層マンション 不動産や東京建物など4社が65階建 てマンション2棟3200戸を建設。 26年完工目指す。(5/3日本経済)
- -括受電、自由化で難題 ン住民全体の利益と各家庭の利益、 どちらを重んじるべきか-る電力会社を選べるようになった事 今後こんな悩みがマンション内 で増えるかもしれない。(5/5朝日)
- ★横浜の傾斜マンション、建替え合意 三井不動産レジデンシャルと管 理組合が合意書を交わした。今後、 同社は一連の費用について建設した 三井住友建設側に請求する方針。
- (5/11日本経済) ★横浜傾斜マンション、くい先端も施 工不良か 強固な地盤に届いていた くいについても施工が不十分で、強 度が不足している可能性があること が、調査で分かった。(5/13産経)
- ★被災マンション、重い再建の扉、 安の管理組合 住民避難で役員不在 で総会も開けず。また、「マンション 管理業協会」の調査によると、熊本 県内の回答のあった294棟のうち5 割強の156棟で被害を確認。建て替 えが必要な「大破」1棟、大規模な補 強・補修が必要な「中破」5棟、タイ ル剥離、ひび割れなど補修が必要な 「小破」113棟などだった。
- (5/14毎日) ★民泊、割れる不動産大手 民泊をめ ぐる不動産各社の対応。戸建住宅を 使って民泊の事業化に乗り出す大手 不動産会社や、新築の分譲マンショ ンの管理規約で民泊を禁止する大手 (5/18朝日) 不動產会社。

ぶっくがいど

「建築携帯ブック 建物診断(改訂版)」

建物のロングライフを考える会編 井上書院発行



既存建物の維持保全等に 的確な調査診断がカギ となる。本書は、躯体、防水、 外壁•外装、設備、建築環境 耐震の診断項目別に31の劣 化事例をあげ、調査・試験 方法と評価・判定方法につ いて、最新の基準・指針に 準じて具体的に図解。定価 2484円(税込み)



個人会員が参加し、活発

な情報交換が行われた。

ティアツアー活動等の報 懇親会には会員企業や

引き継ぐなどして「可能 化しているが、若い人に 行委員のメンバーも高齢 て始められた。今では実

総会ではすべての議案

からの活動報告や、事務 総会後、協会の各委員会 回通常総会を開催した。 が賛成多数で可決され、

待されている。

タイルに対応する「リバ ョンを現代的なライフス リバースは、中古マンシ 会社タイセイ・ハウジー 同ビジネスを行う株式

化とマンション再生に貢 し、中古住宅流通の活性 ち込まれるケースが増え 買い手がつかないため、 される。しかし、なかなか 費等の滞納に伴うものな 同社に買取りの相談が持

ため、周辺環境や過去の 配置や、豊かな植栽等、 駅近の物件では実現でき く、住棟間のゆとりある 修繕履歴を調査し、

洋室 (約4.4帖)

物入

押入

和室2

(6.0帖

廊下

洗面

Before

DK ^{洗1} (約6.5帖)

押入

(4.5帖)

築40年の物件を再生





ケーションが不可欠とし

主管理を成功させるため

には居住者間のコミュニ

管理移行と共にスタート

同団地の自主

開発協会(望月重美会長) O法人リニューアル技術

5月31日江東区の古

買取再販」は、

買取物件の売却理由

同社の買い取る中古マ

買取再販とは

42年目を迎える。自

を開催した。

同団地のガーデンパ

治会は5月28日・29日

がリニューアル技術の研

が注目されている。

ルに関連する企業や個人

ョンが抱える空き家等の問題解決に繋がるケース

「買取再販」

が、高経年マンシ

ンションも買い取りの対象になることをお伝えし

マンションリニューア

究・精査等を行う、NP

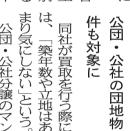
高津五街区管理組合·

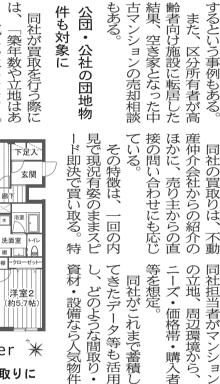
石場文化センターで第24 買い手のつかない古いマ ンを施して再販するビジ を買取り、リノベーショ 産会社が中古マンション ネスモデルである。 ンションでも、若い世帯

等への販促に繋がると期 これにより、なかなか も多いのは、①売り主の ンションの売却理由で最

②相続発生に伴うもの。 の死亡により相続が発生 ため、住み手のいない中 するが、相続人は既に別 古マンションが売りに出 の場所に居を構えている 買換えに伴うもの。次に 中古マンション所有者 もある。

りしているところが多 ションは「管理がしっか まり気にしない」という。 公団・公社分譲のマン 「築年数や立地はあ







中古マンションを現代的な間取りに





を何とかしたくても、手 め、支払いができないと 持ちの現金が足りないた いう人もいる。そこで、同 ているという。

スピード即決で買取

リノベーションには、

リノベーションマンショ

売買代金で滞納分を相殺

同社の買取りは、不動

等を想定。 ニーズ・価格帯・購入者 の立地、周辺環境から、 同社がこれまで蓄積し

同社担当者がマンション し、どのような間取り・ てきたデータ等も活用 り、管理組合活動の活性 で、新しい居住者が加わ マンションがリノベーシ 住宅居住者が多い。中古 ンの購入者は、周辺賃貸 ョンされ、流通すること

中古物件を即決買い取ることでマンション再生につなげる 相続物件急増中 「買取再販」については、以 滞納者の中には、滞納

社に相談が持ち込まれ、 でも積極的に買取を行っ ・公社分譲のマンション とが確認できれば、公団 が適切に行われているこ

柔軟に対応している。 個別の諸条件についても 買取物件を人気物件 また、引き渡し時期等

にリノベーション

管理規約やその他の決ま ため、売り主の負担が軽 りを遵守して工事を行う 滅される。 同社担当者によれば、

担保責任を心配する必要 あっても、売り主は瑕疵 理組合への届け出及び承専有部分工事には、管 が、手続きは同社が行い 諾を得ることが必要だ 専有部分工事には、

するので、

物件に瑕疵が

約で瑕疵担保責任を免債

となるかを企画し、

古マンション買い取り

リノベーションによる"再生"そして"付加価値"によってマンションが生まれ変わります!

REVERSE & RE · BIRTH







- 室内の汚れも、傷も、設備も現状のまま買取ります!
- 秘密厳守、1回の内見でスピード即決購入!
- 居住中・空室だけでなく、賃貸中物件も 買取ります!

引渡条件その他諸事情ご相談下さい!

で連絡頂く際、担当:頼政(よりまさ)をご指名頂くとスムーズです!

03-6893-6181



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 リバース

T151-0051

東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-32-10 FAX 03-6893-6196 南新宿 SK ビル5 階

http://www.threv.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

	企	業		 ፟ጟ	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
材塗料料	昭石	化	エ	(株)	港区台場 2-3-2 台場フロンティアピルliF 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。
カルー	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	化研习	アテリ	ノアハ	レ(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)	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。
	クリフ	ステル	/工業	美(株)	中野区弥生町2-3-10 TEL03-3372-2451 FAX03-3372-3248 http://www.crystel.jp	「思いやりのある、人にやさしい工事」をモットーに防水工事を土台と した大規模修繕工事をご提供いたし ます。小規模建物の実績多数。
	建装	I	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 (株) サ		ualit ク	y 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	∕ ∃	_	(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) ン	<i>,</i> т	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	· I	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。
	ヤマキ エ	シリ 業		-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CRシス テム工法・マスチック工法。
	(株) ヨ	⊐	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。
	リノ(旧	・ ハ 渡辺物			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。

〈お問い合せ〉

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。

	企	業	名	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
				品川区北品川 5-7-14(1階)	20年保証の排水管ライニング!
給·排水管設備(赤水対策他)	(株)P・C ラィニ	,		TEL0120-014-834 http://www.pcgtexas.co.jp	「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)	杉並区上获 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!
	㈱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 良な工法を考えご提供致します。
	京浜旬	管鉄コ	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。
	首都圏	匚業 (株) マンショ - アル事	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 ビル TELO3-5437-0170 FAXO3-5437-8467 http://www.ruscut.com E-mail:mail@ruscut.com	創業 116 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	條化化	匕学(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 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	冰	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。
	日本記	設備コ	匚業(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「NT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。
カーメーカー			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i	高層管	討(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	ニレベー	-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。
工電事気	株)電	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		。立 アル		中野区中央 1-38-1 住友中野坂上ビル 18F TEL03-5348-0367 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))通商 業 所	八王子市谷野町 814-1 TEL042-691-5666 FAX042-649-5511 http://www.anmitsuglass.com	
(修 終 終			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。

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/

きな誤解を与えている。

悪し、いくつかが管理組合の

マンション標準管理規約を改 していたが、国交省が全否定。

実態やあるべき姿を無視した

ど親睦を深めるための飲食会

つに挙げ、夏祭りや新年会な るとの住民の批判」をその一

ものとなった。

とくにコミュニティ条項の

をつくった。

主体である管理組合が決め

大きい。コミュニティ条項

て作らなければ芽生えもせ

ンションの共同体は意識をし まって住む共同体である。マ わらず、知らない人たちが集

> それぞれの管理組合がつくり はあいさつをはじめとした、

> > さい。会員の運営活動 〇日住協へお送りくだ 理組合の議案書をNP

を分析集計して皆様に フィードバックするこ

Α

上げたい共同体及びその意

にした運営が必須である。

組合員が共有しているマ ンションの敷地を駐車場

利用者が専用使用する土

即ちコミュニティを分母

トにも影響が及ぶ可能性が

(名称はなんでもよい) につ

な

使わないようにといった流れ

や自由参加の行事に管理費を

切にしたい」という方針を出 ョン管理組合のつながりを大

管理規約の改悪者たちが

なぜそうなったのか。標準

会やクリスマス会などのイベ

んばかりなのである。 忘年

記すればよい。できればコミ

目的や目標なりをクリアす 揮して、ベクトルを合わせて 可能となる。共同体意識を発

管理組合運営上の必要性を明

「業務」の条項に

りと (細かくしない) 共有し ュニティとは何かを、ざっく

ておきたい。そこがないと、

は、それがなければうまくい かない。音問題、ゴミ捨て問

例えば大規模修繕工事など

批判の的になりかねない。

共同体意識の醸成

題なども同様である。

顔の見える共同体づくりに

マンションはその規模に関

一管理費の使い途に疑問があ

見解が異なる!

マンションのコミュニティは

必

須

ない。管理費の使い途は、 どうのこうのと言うことでは

こそ、さまざまな取り組みが

があり、共同体意識があって

価格でお買い求めができ

クは駐車場維持管理のための資金なのだ

充てようと理事会で検討しています。と

・ションの駐車場の使用料の繰越金を不

ころが、

金が工事費に対して不足するな

大規模修繕の実施にあたり修

とめ、マミ結積立

部の駐車場利用者から駐車場使用料のストッ

用するのは、筋違いである。駐車場を利

い人に有利な運用であるという抗議があ

めりまし

駐車場以外の建物の修繕である大規模修

用しな に流 に流

としていろいろな課題や問題

決めればよいのである。国が

担をお願いいたします。

総務省は「町内会とマンシ

ある。

理事さんからの問い合わせも

のだが、

「適用」すべきと言

全管連が熊本の被災マンション支援

多くあります。

日本住宅管理組合協議

東京UFJ銀行

住協も協力

NPO日住協の催し案内

お問い合わせ 四03・5256・1241

<ハイホーム綾瀬 大規模修繕工事見学会>

東京メトロ北綾瀬駅から徒歩10分、都 市型立地における小規模マンション 筋コンクリート造・6階建・1棟・46戸 • 昭和63年築)大規模修繕工事(2回目) の見学会です。

勾配屋根と渡り廊下を持つデザインが 特徴的な建物で、本工事では瓦屋根の葺 替や、給水方式の変更工事も実施してい ます。3月着工、7月末完工予定です。

日 7月2日(土)13時~15時半 ハイホーム綾瀬

(1階エントランスまわり) 東京都足立区谷中1-21-8 東京メトロ千代田線「北綾瀬 駅」徒歩10分

会員500円、非会員1000円 (当日徴収します)

定 員 20名 (先着順)

申込み FAX、Eメール、ホームペー ジからでも出来ます。

内 ①工事概要説明 ②工事現場見学

③質疑応答 協 力 ハイホーム綾瀬管理組合 水白建築設計室 (株)ティーエスケー

NPO日住協 東京都支部 主 催

<新任役員研修会>

7月16日 (土) 13時半~ \Box 場 日住協4F会議室 内 第1講座 理事会運営 (NPO日住協·柳沢理事) 第2講座 施設営繕担当編 (NPO日住協·西山理事) 会員1000円、非会員2000円

<各種相談会>

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。

●法律相談会

6月1日(水)、6月15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

6月8日(水)、6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、 管理会社との委託契約についての相談

●建物・設備相談会

6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

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 eメール info@mansion-kanrnikumiai.or.jp

の支援を呼びかけること 地震で被災したマンショ 任民の再建、復旧などへ ンに対して、5月20日、 管理組合連合会は、 NPO全国マンション ンでは、1階の柱が座屈 ピロティ形式のマンショ 壁タイルの落下など被害 り にせん断亀裂がはいった が広がっています。また、 給排水管の損傷、 の支援活動に協力体制を 会(日住協)も、全管連

した例もあります。余震 の復旧について、専門家 主に、使われます。ご支 ど)の相談、支援活動に 援金は、被災マンション 組むことにしました。義 (弁護士、 一級建築士な 巫

は850棟のマンション

にしました。熊本市内に

利活動法人全国マンショ 店 ン管理組合連合会 6668288 口座番号/普通口 口座名/特定非営

(熊本支援の受け入れ 金融機関名/三菱 京都支 霧が丘グリーンタウン第一住宅 工事報告書を発行

8号他に掲載)し、この 部分・共用部分ライフラ ほど工事報告書を発行し イン改修工事」を完工 員会は昨年11月に「専有 (工事内容等は当紙39 A 4 判(協も大規模修繕工事支援 録としてばかりか他団地 写なども添付されてお の参考にもなる。 08頁で工事請負契約書 次世代へ引き継ぐ記 NPO日住



ていただき、

感謝状を授

事業としてお手伝いさせ

同住宅改修工事実行委

ぜ?」がよくわかる本●マンション管理の「な から頂いた長年の経験と ~管理組合運営読本~

定価1620円(税込) 知見のすべてをつぎ込 した。住宅新報社発行、 日住協会員は特別割引 分かり易くまとめま

Q

事務局へ。 ます。お申込みは日住協



することは出来ないものでしょうか?

台もあります。

前述の様な措置によ

た。駐車場使用料の余剰金を大規模修繕に流用

(回答者)

NPO日住協会員管

ZPO日住協協力技術者 級建築上 山 田

持管理のための費用と全 駐車場使用料 駐車場の維 俊二 組合員の為の大規模修繕 持管理費用の余剰金を全 工事に流用することは、 ていると考えら 地専用使用料? このことから られます。 と構成され

す。但し、マンションの筋違いではないと思いま 敷地及び共用部分に係わ ション標準管理規約では る使用料は、それらの管 する事が必要です。 駐車場使用料その他の

理に要する費用に充てる 金の値上げを迫られてい入源が枯渇し、修繕積立 高齢化と共に駐車場の使います。一方、居住者の 用率が低下し、貴重な収 合の大きな財源になって 車場使用料収入は管理組 大型団地などでは駐





駐車場料金は駐車場の 維持管理のための費用か?

場の場合は、その維持管ります。尚、機械式駐車 することが困難な管理組 管理費だけで使い切り、 理費が高額なため、駐車 駐車場の維持管理に充て れ、施設維持管理費分を を修繕積立金に繰り入 賃貸料·施設維持管理費 繰り入れる様にしていた 計から修繕積立金会計に たりしているところがあ に仕訳し、施設賃貸料分 工地の専用使用料を捻出 で使用料を駐車場の維持 マンション管理組合に 駐車場使用料を施設

第三種郵便物認可

気に過ごそうと心掛けていま

頃ですが、明るく前向きに元

を悩ませる出来事の多いこの す。公費横領、刺傷事件等頭 日が続いている関東地方で

梅雨入り前より、

蒸し暑い

(FIGHT)

良かったのですが、スイッチ

全て取り込み片付けて、ふと

足の指を見ると不自然な方向

れて職場へ行きました。

少の痛みのある左足を靴に入 が居るので看て貰えるので多 た。職場に行けば看護士さん

いるが、それらの情報を

には、壁や給排水管等の

なお、売買契約締結時

たく使い物にならないので オフになっている息子はまっ

に曲がっています。

に、全てを託して出掛けれ 学もバイトも休みという息子 してありました。今日は、大

洗濯物が沢山干

ファの角に、思い切り足の指

の真ん中辺りに置いてあるソ

をぶつけてしまいました。痛

いと思いましたが、洗濯物を

世に産まれて初めて骨折をし

そんなある日ですが、この

しっ放しにされて明け方の雨す。以前の夜勤の晩、外に出

てしまいました。骨って折れ

るんだなぁと実感しました。

これから夜勤だというタ 天気が良かったのでバル

ルコニー目掛けて走ったのが

ったので、出勤時間間際にバ で大変な事になった経験があ

ねと言う返事です。まずい、

ましたが、左足をかばいなが

認し、行った場合、その

クションを行ったかを確

結果の概要を書面に

建物の維持保全に関する 設計図書·点検記録等、

いけませんでした。 リビング

った私は、思い切り引っ張り

環境由

来の

健康問

題

了 ル ギ لح 健 康

1

状について知ることから

環境由来の健康問題の現

中で最も罹患者数が多く

 $\langle 15 \rangle$

境境由来の健康問題の

脳トレ

環境由来の健康問題を 」 存知ですか?

アレルギーやシックハ 被害を総称してそう呼び 敏症など環境由来の健康

化学物質過 近年、この問題が増え 患者やその家族に

ウス症候群、

なりがちです。 ステップとして、 える中、これからの レルギーなど環境由 ケースが日常的に増 しかし、 、こうした

けでなく、周りの人 がその病気や症候群に対 来の健康被害に罹患 こた人やその家族だ シックハウス症候群 電磁波過敏症

<環境由来の健康問題>

シックハウス

症候群

化学物質

過敏症

ホルモン

電磁波

過敏症

リスクは高まっていると 活環境ではそうなりうる こともない人も現代の生 化学物質過敏症 化学物質の内分泌かく 乱作用(環境ホルモン)

合、問題に対する意 え続けているにもか が当事者でない場 かわらず、自分たち とっては、日常生活 れらの健康問題が増 で大きな負担となっ **識が低く関心が薄く** 換気不足の室内で化学物質やダ ニ・カビなどにより室内空気が汚染 されることによって引き起こされる 微量の化学物質によって健康不良 を引き起こす 電磁波の影響で引き起こされる 化学物質が内分泌の働きを乱し、生

物にとって有害な影響を与える す。その他にも上表のよ 息、さらに昨今大きな問 うな健康被害が挙げられ のアレルギーになりま いる食物アレルギーなど 題として取り上げられて がアトピー性皮膚炎や喘 般的に知られているの

<最短の行き方>

下図のような立方 体の箱のAの点に

アリがいます。 F の点まで表面上を

最短で行くにはど のように行けばよ

(出題者・松) 答えは7面

いですか?

【問題】

がないように、まずはそ 尿被害が増え続けること こうした環境由来の健

の存在を知り、生活環境 一般社団法人日本環境保

健機構 はいかがでしょうか を見直す契機としてみて

回避するためにもまずは いえます。そのリスクを http://jeho.or.jp/

ります。また、今までこ

していくことが必要にな して理解し、協力・配慮

うした健康被害に陥った

皆様、ソファの角に要注意 角にぶつかり足の指を骨折 出勤前あわててはいけません

と聞いてみました。何か変だ 子に、指ってこんなだった? すっかりくつろいでいる息 ったら、左足指第四趾骨折で た。びっくりです。病院へ行 見たら、紫色になっていまし ました。介護士という職業、ほ 帯で患部を固定して、 た。他のスタッフも気にはし 感じない歩き方も発見しまし ぼ一晩中、小走り状態、痛みを めの薬を飲んで一晩、 した。とりあえず一週間休み ので頑張るしかありません。 てくれましたが、皆が大変な 翌朝、勤務が終って左足を とりあえず、湿布して、 痛み止

ました。コキン!と音が出て 指は元に戻った感覚がしまし 物や設備の劣化状況、 震性等)に不安を抱えて

沢調査(インスペクショ 売買の仲介時、建物の状 は、宅建業者が中古住宅 ある。 詳しく知ることは困難で ン※)を行うかどうか依 今回の宅建業法改正で の内容を書面で交付。 現況を宅建業者が売主・ 買主とともに確認し、

(売主・買主) のインス 以上のことで、

者の斡旋を行うことが義 ればインスペクション業 頼者(売主、買主)に確 務付けられた。 売買契約前に行う重要 依頼者の求めがあ ことが期待されるととも ペクション利用が増える ※インスペクション (建物状況調査) 買主は建物の質を踏 壁、柱、梁の鉄筋

ひび割れの状態、天態やコンクリートの 又は鉄骨の腐食の状 計測器等で調査する 井・内壁からの水漏 れ等を目視あるいは

象となる建物でインスペ

事項説明では、契約の対

書類の保存状況とともに

ことが期待される。

まえて、 後のトラブルを防止する 能となる。また、建物の 瑕疵を巡って、引き渡し 額の交渉を行うことが可 購入の可否や金 Ε

中古住宅を購入する 買主は住宅の質 (建 説明することを宅建業者

思いやりのある 人にやさしい工事

大規模修繕工事 総合防水・塗装工事

Z

〒164-0013 東京都中野区弥生町2丁目3番10号 TEL 03-3372-2451 FAX 03-3372-3248

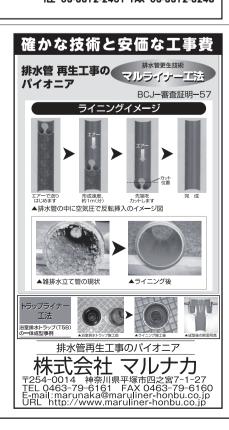
建物診断から 設計・監理まで

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





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://\\\.KENSO.CO.JP/

◇大規模修繕工事 ◇給排水設備工事

◇各種防水工事 ◇防音工事

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

低一つがサービスとして 認」と「生活相談」の最

サ高住では、「安否確

住者が健在か確認するこ

安否確認」とは、居

と、建物内に介護施設が

での生活の様子をお伝え

そこで来月は、サ高住

払う。月々の費用は、家

人居には敷金と家賃を支

宅」である。そのため、

掃除・洗濯のサービス等、

その他、食事の提供や、

事業者によって提供する

業者が運営する「賃貸住

「サ高住」とは民間事

も受けられる。

サービス料込で、

増えている。

現在、約20万戸と急激に 程度だったが、今年4月

医療に関する相談や、買 きるサービスで、介護や

い物やゴミ出し等の相談

前には全国でも約4万戸

生活の困りごとを相談で

「生活相談」は、日常

この「サ高住」、4年

上手な買換えのための情報をお届けします

そこを「終の棲家」と決

バスでの出来事

ったもののしばらくする

サービス付き高齢者向け住宅「サ高住」



ら介護サービスを受ける 「終の棲家」になるのか ことも多いようだ。

言えば、必ずしもそうと の棲家」になるのか、と れるので、サ高住が「終 介護サービスも受けら

高住)」ができたという

上生等を見かけたことは

で緊急時に対応している は各居室の緊急通報装置

ところが多い。

高齢者向け住宅(以下サ

最近、 「サービス付き

後や一日一回など様々。 ことが多く、機会は毎食

サ高住」は賃貸住宅

ないだろうか。

がでてくる。 れない場合は退去の必要 知症が進み、併設する介 護施設だけでは対応しき は言えない。例えば、認

では飲み込みが困難な人 探す必要がでてくる。 対応できない場合には、 スが嚥下食(普通の食事 嚥下食対応可能な施設を 向けに工夫した食事)に あるいは、 このように、サ高住で 食事サービ

提供されないのかという るのか、確認が必要だ。 どのようなサービスがあ サービスは様々のため、 「介護」サービスは? ここで疑問となるの サ高住で介護サービス 「介護」サービスは ービスが受けられるの ため、どのような介護サ りかなり幅がある。その ビスと、症状等が進んだ か、現状受けられるサー 受けられる介護サービス

以上の高齢者で、自立か

人居できるのは、60歳

ら要介護状態の人まで幅

広く受け入れている。

スを受ける。これらの費 用は、先に述べた月々の 基本は「自由」な暮らし

も利用できる介護施設 の建物の1階が地域の人 費用とは別にかかること 業者を兼ねていることも サ高住事業者が介護事 者向け施設に比べれば は、賃貸住宅のため高齢 いサ高住だが、その特徴 く、いろいろと課題も多 「自由」ということが言 整備が始まりまだ短

ビス」が付いてくる。

「サービス」とは

等を解消したバリアフリ おり、建物全体は、段差

仕様。そして、「サー

実している場合は18㎡以

食堂等の共用施設が充

各居室は原則25㎡以上

ことである。

上でも可)と決められて

問介護や通所介護サービ を受けるには、外部の訪

場合も想定して確認して

おくことが必要だ。

年は『マンション』を「終 | く」の上がりは 『一戸建 ているとのことである。 て』とされていたが、近 の棲家」とする人が増え 上がりは? これまで「住宅すごろ

> めてみたが、入居のため る。そのための調査を始

> > ん困り顔でいる。

と。むしろ当たり前のこ

方には千円相当の図書カ

掲載された

その旨ご記入ください

ドをお送りします。住

すると優先席に居る

所・氏名のご記入漏れが

4-10大成ビル5階、ア

中央区日本橋茅場町2-

103-0025

メニティ編集室「集合郵

ないようお願いします。

一瞬車内は静かにな 「ウルサイ」と怒鳴

また、匿名希望の場合は

りするのは仕方のないこ を出したり、はしゃいだ

か。

二人が乗ってきた。

住宅すごろく」の とが必要とのことであ き高齢者住宅』を探すこ にはならないことが分か うやら団地は「終の棲家」 らのことを考える時、ど "元気なうちに、介護付 現状の福祉政策では

を経て、20余年前に団地 の「我が家」生活を始め 私も何度かの借家生活 ともなった「地中海式ダイエット」 つてのダイエットブームの火付け役 今号からは、不本意ながらも、か ようだ。 簡単ではなくなってきた てきた。どうやら貧乏人 必要であることも分かっ は黄泉の国への旅立ちも には相当に高額な資金が (埼玉県・匿名希望)

のは、皮肉にも、ダイエットの意味 とオリーヴオイルの密接な関係につ が、誤解されたままブームを生んで しまったことを指しています。 ◆ダイエットを誤らないで◆

理解を生んでしまったようです。 健康のための「食事法」であり、 こうした風潮に大きな一石を投じ

(牛・豚等)

鶏肉

奈(チーズとヨーグルト オリーブオイル

パン、 パスタ、 米、 クスクスなど 穀物類およびジャガイモ

豆類

ナッツ類 果物

や心臓疾患などが増加、結果として、 ろが日本では、食生活の欧米化など 法」を意味するものでした。つまり、 源の生活様式といった意味から転じ のではないでしょうか?ギリシャ語 や痩身がダイエットの目的と誤った たこの言葉、本来は「食事(餌)療 によって、肥満やそれに伴う糖尿病 **僧**」を表わす言葉なのです。とこ "痩身"のこと、と考える方も多い **왤的な肥満治癒対策としての減量** ダイエットと言えば〝減量〟や

月に数回

ーヴオイルを旅する

海型食生活= 地中海式ダイエットで たのが多彩な食材をバランスよく食 べて健康なからだを維持する、地中 ◆基本の食材はオリーヴオイル◆ に低いことに注目したアメリカ・ミ 死亡率がアメリカなどに比べて極端 のクレタ島の人々の心臓疾患による

オリーヴオイルを中心とした食生活 で、世界でも有数の長寿の島、エー グ海のクレタ島。 以前、本欄でも取り上げましたが、 一九六〇年代、そ ったようですが、クレタ島にみられ 高まりました。当時その地域の食生 う教授の研究結果をきっかけとし 活は決して豊かなものとは言えなか て、地中海型食生活への関心が俄然 ネソタ大学のアンセル・キースとい る地中海型食生活が

オリーヴオイルが支える 『地中海型(健康)食生活』 **(1**)

27

例えられることになっ

予防医学的モデルにも

たのです。地中海型食

地中海型食生活のピラミッド (出典:『地中海型食事に関する国際会議』) たものですが、その中心をなす食材 をどのくらい食べるべきか、日々の へと結実することになります。なに がオリーヴオイルなのです。続きは 食事の構成をピラミッドにして示し 食生活のピラミッド』(別図参照) てさらなる研究と体系化が図られ、 一九九三年に発表された『地中海型 、ード大学のウィレット教授によっ 生活は、その後、ハー

きな声、下の娘も何やら 下の娘は2歳位だろう 続いた。小さな子が大声 叫んでいる。「シー、 りたい」とお姉ちゃん大 かにするのよ」とお母さ お姉ちゃんは5歳位で そんな状態が2~3分 路線バスに母親と女児 「お母さんと一緒に座 とまた女児達は声を張り がウルサイ」などの理由 育園の新設も「子供の声 ていくものだと思う。保 ないのだろうか。 たかが駅前まで7、8分 上げる。今度は別の人が く。何だか寂しいネ。 でままならないとも聞 た。それくらい我慢でき (清瀬市・彦太郎4歳) 「ヤカマシイ」と叫ぶ。 子供は社会全体で育て なんと不寛容な大人、 大人と子供の楽しい算数 下図のように辺BCの真ん中の点、又 はCDの真ん中の点を通って 行けば最短の道になります。

向ケ丘遊園センチュリータウン 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

川崎市宮前区平2-12 RC造5階建14棟+管理棟

S 51年竣工 仮設、共用部分排水管更新 工事項目

工事項目 収設、共用部分が出来が、専有部分排水管更新、専有部分排水管更新、専有部分給水 給湯管更新、内装工事他 工事予定 H28年12月~29年9月 見積参加条件 ①特定建設業の許可建 設業者②過去3年間に分譲マンショ ンで5000万円以上の給排水設備更新工事実績10件以上③資本金5000万 上事大領の作が上の資本のののの 門以上④東京都、神奈川県、埼玉県、 千葉県に本店、支店、営業所の発注 者及び監理者が請負施工会社同等と 認める工事保証人を立てるか、又は 工事履行保証保険の加入⑥一括請負

上、経歴管理出案)が担当 提出書類 ①見積参加願書②会社概要 ③工事実績表;過去3年間④財務諸 表;過去3年間⑤過去3年間「経営

東項審査通知書」の写し億その他。 ※書類はA 4サイズとし、二穴ファイル1冊にまとめる。 提出先 2カ所(下記H P参照) 提出期日 6月17日(金)午後5時必着 (郵送等にて送付のこと) http://www.mansion.co.jp

管理組合の法律問題お任せ下さい

管理費滯納 総会運営 工事妨害 規約改正 迷惑居住者 建替え etc.

本紙「マンションの法律 Q&A」執筆の弁護士が対応いたします。 初回相談(30分程度)無料 管理組合の顧問も承ります(顧問実績多数)

コンパサーレ法律事務所

千葉市中央区本千葉町1-1日土地千葉中央ビル5階 電 話 043-202-2336 FAX 0 4 3 - 2 0 2 - 2 3 3 7

> 弁護士 石川貴康 弁護士 内藤太郎(マンション管理士)

た、あの日、あの頃

団地、菱

2016年(平成28年) ☆第405号☆ 6月5日(日)

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。 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。

アメニテ

今月の紙面

地震の備え、硯滴、団地花木 1面 新マンション事情、住宅債券

3面 中古マンション買取再版他 メンテナンス企業ガイド 論談、マンションQ&A、催し

5面 6面

タエコ物語、楽しい算数 オリーヴオイル、集合郵便箱

4年4月、亀戸2丁目団地・東京都江東区) 皇太子殿下(今上天皇)が公団住宅をご視察 韶

戦後の昭和を代表する風景 公団住宅の写真集

のこと。

婦共働きは

割だったと

が昭和30年に発足し、40

日本住宅公団(

(現UR)

後の昭和史の代表的な風 くなってしまったが、戦明治どころか昭和も遠 住」を支えた。 今では「遠・狭・ダサ トイレや浴室等がそろっ 様々にあるけれど、水洗現在でも団地の行事が 入居できた喜びの顔と行

は会社の役員や管理職 36・4歳。子育て中の若で、世帯主の平均年齢が 事が写っている。 け住宅として国が力を入 当時は、中堅所得者向 各地に団地が造られ ラッシュが続いた。 今で 年代にかけて団地建設の せて158万戸に達する 公団住宅が賃・分あわ

は高齢化に直面している 綴った労作で、 団地の若き日々を写真で

入学式(昭和44年4月、田島団地・ 埼玉県さいたま市)

バス運賃値上げに対抗し、タクシーに相 乗りで最寄り駅へ(昭和43年1月、桜堤 団地・東京都武蔵野市)

12-17

智書房発行(6713) 2000円+税 2 1 1 平 03編 568

住宅の変遷史などの資料 の編集長だった編者

公団住宅 昭和の 智書房

トアーカイブ「昭和の公団住宅 団地新聞の記者たちが記録した足跡

凧揚げ(昭和51年1 月、前原団地・千葉



コマ遊び (昭和50年 2月、米本団地・千 葉県八千代市)



収録されてい地の計98団地が ど、貴重で、懐か 太子殿下(今上 しの写真集だ。 祭された模様な 大皇)が亀戸2 、掲載写真は同 昭和4年に皇 目団地をご視 、茨城1団

乗馬クラブの模擬演技 (昭和42年10 月、東久留米団地 東京都東久留米

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency (旧「住宅金融公庫」)

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Q

Rコードを読み取り、アクセス!

ン管理組合の皆さまへ

マンションすまい・る債 募集中!!

平成28年度 応募受付期間

4月25日(月)~9月21日(水)

10年満期時年平均利率

0.080%(税引前)

「募集口数150,000口(応募数が募集口数を超えた場合は抽選)

経過年数に応じて年平均利率は年々アップし、10年満期間ま で預けた場合の年平均利率は0.080%(税引前)になります。

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・営業時間 9:00~17:00(土日、祝日、年末年始は休業)

住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23

・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



http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html