

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)
〒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 © 禁無断転載・複製

第407号*

2016年(平成28年)

8月5日(金)

www.mansion.co.jp/



キョウチクトウ(夾竹桃)

キョウチクトウ科

開花期が長く

夏中楽しめる。

葉が竹、花が桃

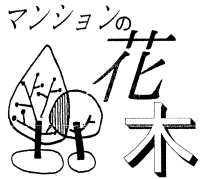
に似ていること

からこの名前にな

った。毒性があり、

潮風にも強い。

排気ガスにも強い。



〈主な記事〉

- ◇新マンション事情 2面
- ◇工事事例 2面
- ◇中古マンション買取事例 3面
- ◇メンテナンス企業ガイド 4面
- ◇読者投稿・集合郵便箱 5面
- ◇日住協催し案内 5面
- ◇オリウオイルを旅する 7面
- ◇リフォーム情報 8面
- ◇論議・規約改正作業に思う 5面

この団地の近くにも数

ダ内や漏



マンション関連の動き

- ・埼玉県分譲マンション耐震優良ストック形成補助事業を開始／埼玉県
- ・「直結給水方式への切替促進」に向けたマンション管理組合の取組に関する覚書／東京都水道局と金融機関と締結

なくならないマンションの欠陥問題 管理組合が日頃から関心を持つとう

横浜などの欠陥マンション問題

の業界で常態化しているともいわれた。

また、西区の欠陥マンションは、今年新たにコンクリート内の鉄筋切断が発見され、深刻度を増したことも知られている。

前記の例は格別な重大欠陥であり、大多数のマンションには無縁のようにも思えるが、実はそうでもない。

数年前から報告例が増している欠陥があるからだ。タイルである。ひび割れ、浮き、剥落で、日に日にその範囲が広がっている。

タイル欠陥の報告例急増

が、全棟で確認された。新築2年以内に発見したため、売主に瑕疵担保責任を負ってもらうことを理事会で決定、直ちに売主に意向を伝えた。

これまで紹介した事例は、重大欠陥ばかりで、異常現象が目につきやすかったが、建物の傾きなどは、一般的には気づきにくい。傾きが目立たない程度ならばまずは安心だが、傾きを欠いてはならない。発見が遅れば、対処が遅れ、費用増大を招きかねないからだ。

現象に気づいても、それが深刻かどうか、管理組合では判断し難いので、専門家に相談し、緊急調査の要否と進行が速い欠陥かどうかを判断してもらったことが重要だ。また、5年ごとの長期修繕計画見直しの際には、是非管理組合は共用部分を見回ってほしい。居住者の協力も必要で、各戸のベランダ内や漏

建物の概要を把握しよう

いずれにしろ、建物の概要を把握しておくことは不可欠である。竣工図書の最初の数ページに基

が、アフターサービスとして対応すると主張。管理組合は、全タイル面の打診調査と調査結果に基づいた補修を要求。

協賛は3、4回続いたが、アフターサービスとして扱ってを条件に、売主は全タイル面を打診、必要箇所は貼り替え等の補修をすることで同意し、履行した。

足場を組み、ゴンドラを併用、全面打診の後に必要部のタイルを貼り替えて、平成23年に完了。1年後に一部再補修、その1年後に再点検を経て補修工事が完了した。

管理組合は、適切な時期に適切な相手へ対応を求め、成果を上げたわけだ。

住民からタイル剥落の通報を受け、理事数名が歩いてみられる範囲を調査した。数十枚を超える明らかな浮き、ひび割れ

部分を見回ってほしい。居住者の協力も必要で、各戸のベランダ内や漏

また、5年ごとの長期修繕計画見直しの際には、是非管理組合は共用部分を見回ってほしい。居住者の協力も必要で、各戸のベランダ内や漏

の傾斜や杭切断など最近の事態をみれば絶対に安全だとはいえないだろう★さらにこの何年かの企業による幾多の瑕疵隠し、数値のゴマカシなどの不正行為が表沙汰になった実態を見れば本当に不安はつる。

硯 滴

少し前だが、台湾の地震でマンション崩壊は衝撃的だ★他の場所での死者は二人なのにこのマンションだけで百人を超す死者がでた★欠陥マンションがいかに恐るべき結果をもたらすかいまさらのようには思わざるをえない★それでもわが国ではああい

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

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
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)
・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

〈102〉

図を見れば、東京都の所得が全国の中でダントツの高さだから、全国から若者が集まるのは当然だ。東京都の一人勝ち問題を避けて地方の活性化を論じるのは不十分だが、地方も一枚岩でない。工業県と非工業県に分けると県民所得差が大きいのが分かる。

工業県の所得は大都市圏内県(千葉、神奈川、埼玉、愛知、兵庫、京都府、大阪府、福岡、宮城)と大きく変わらない。地方は疲弊していると国会議員がしばしば主張するが、駅前の商店街が疲弊して居ても、それが県全体を代弁しているとは限らない。

工業県は小規模都市分散型が多く、地形とも関係するが、過疎人口が少ない。中部・北関東県が多く、東京、愛知、近畿大都市圏から近い。工業県はマイカー保有率が高い。マイカー通勤を前提として工場が市街地から離れた田畑、山林に立地し易い。小さな町村も競って工場誘致に励むから、大都市は育ちにくい。市街地がまばらに拡散しやすい。

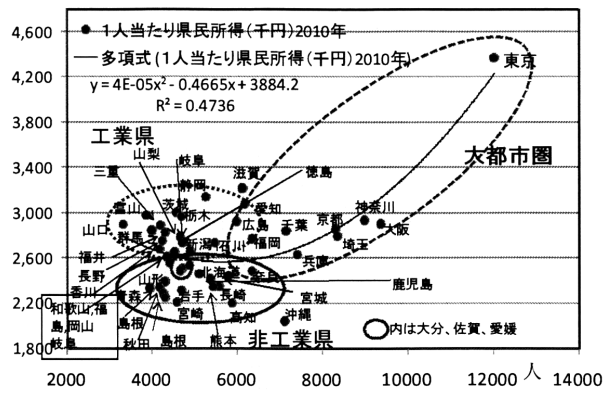
中心商業地の衰退、公共交通機関の衰退が激しい。群馬県ではバス交通は壊滅的だ。さらに工場が外国に移転もしくは撤退すると、工場の進出を当てにした住宅地や、商

地方の工業県と非工業県の違い 経済優先の工業県でマンション崩壊が起きる訳

松本 恭治

きない古い駐車場無しの分譲マンションは空き家化・スラム化が激しい。一方、新築分譲マンションは機械式駐車場の設置率が高く、言わば時限爆弾つきだ。大型空き店舗、倒産病院、倒産ホテルが珍しくない。工場建設を契機とした分散型市街地が形成されたから、莫大な後追い公共投資も十分機能せず、不良ストックを形成しやすい。開発自由は様々な生活不自由を生みだす。マイカー社会では訪問介護のサービスが低下し、交通弱者は通院、買い物・通学がより困難になる。自然破壊も進む。コンパクトシティーの掛け声はあるが、経済的魔力に行政も住民も勝てない。目先の利益を追求し、都市像がない。都市計画は名ばかりだ。非工業県は県庁一極集中が多く、過疎人口が多

い。所得が低いから大都市圏への出稼ぎや移転が多く、女性人数が男性人数を上回る。離婚も多い。九州、東北、四国、北海道は大都市圏から遠隔地爆弾つきだ。大型空き店舗、倒産病院、倒産ホテルが珍しくない。工場建設を契機とした分散型市街地が形成されたから、莫大な後追い公共投資も十分機能せず、不良ストックを形成しやすい。開発自由は様々な生活不自由を生みだす。マイカー社会では訪問介護のサービスが低下し、交通弱者は通院、買い物・通学がより困難になる。自然破壊も進む。コンパクトシティーの掛け声はあるが、経済的魔力に行政も住民も勝てない。目先の利益を追求し、都市像がない。都市計画は名ばかりだ。非工業県は県庁一極集中が多く、過疎人口が多



都道府県別2010年DID人口密度別1人当たり県民所得(千円) 2010年国勢調査と県民経済計算の再集計より作成
DID s は人口集中地区、人口密度は平方キロメートル当たり県の一部しか大都市圏に入らない場合がある。

雄大な自然も良いが、既存市街地に残る歴史の痕跡を示すことが出来るなら、観光とコンパクトシティーづくりは両立するはずだ。地方創生では地域の特色を捉えることが不可欠である。

工事事例 ハイホーム綾瀬(東京・足立区) 瓦屋根の葺替工事を実施した大規模修繕工事

本号で紹介するのは、築27年目の小規模マンションにおける第2回の大規模修繕工事の事例です。集合住宅でありながら、各戸が一戸建て住宅の雰囲気を持つように設計され、複雑な瓦屋根と渡り廊下や吹き抜けを持つデザインが特徴的な建物です。

1、管理組合の取り組み
昭和63年に竣工した「ハイホーム綾瀬」は、鉄筋コンクリート造6階建、総戸数46戸のマンションで、過去に一度、大規模修繕工事が実施されていた。その後、各所に不具合が生じてきたため、管理組合では一昨年の秋頃より、日住協の大規模修繕支援制度を活用し、2回目の大規模修繕工事の計画を進めていった。建物調査と平行し、区分所有者へのアンケートを実施し、不具合と改善要望箇所の把握に努めたが、修繕が望まれる工事を随所に施した。

2、工事概要
今回の工事では、通常の大規模修繕工事を実施する工事項目(躯体やタイルの不具合部補修、外壁・鉄部塗装、バルコニー等の防水)に加え、以下の特徴的な工事も実施した。

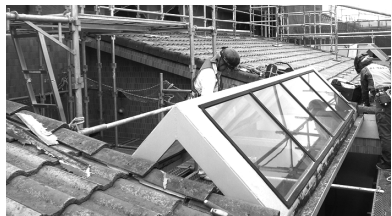


既存瓦の撤去状況



右側6階屋根は葺替済、左側4・5階屋根は葺替前

○外壁塗装等工事
建物の1階まわりや共用廊下の手摺壁などには、「コンクリート打ち放し風」仕上げの塗装が施されていたが、ひび割れが目立っていた。今回の塗装工事では、塗装膜による躯体保護と工事費



ガラス庇の腐食部補修状況

○屋根瓦葺替工事
建物の屋根にはセメント瓦が葺かれていたが、表面の塗装が著しく劣化し、また瓦の剥落や固定ビスの抜け落ち、下地や断熱材の劣化が見られた。全面的な修繕が望まれる状態だったため、耐用年数や美観性を考慮し「陶器瓦」による葺替を実施した。また漏水等の不具合が見られた軒樋まわりは、板金による補修を随所に施した。

○給水方式変更工事
自治体が推奨する「直結方式」への変更工事も併せて実施した。地上の受水槽と屋上の高架水槽を撤去し、揚水ポンプを増圧ポンプに取り替えたほか、漏水事象が散発していたメーター

○鉄部塗装、金物工事
共用廊下にかかるガラス製の庇は、排水溝や雨樋の腐食が酷く、漏水も見られたため、排水口の取替や勾配補正、重防食塗料による鉄骨部材の再塗装を実施した。

なお、扉表面にタイルが貼られている玄関扉は、重量の影響による不具合が見られたが、足場を必要とする工事を優先し、部分補修と延命目的の塗装工事のみを実施した。

3、工事期間中の検討・対応
今年3月末に着工した工事の期間中は、管理組合・日住協・施工会社・設計事務所との4者による打合せを月1〜2回の頻度で実施し、仕様変更や追加工事実施の可否、居住者からの問い合わせや要望の対応などを検討した。

工事前の調査に基づいたタイル補修の想定数量に対し、実際の工事必要量が少なかったことから、工事請負契約金額の範囲内で、駐輪場の改修や、エントランス部のグレードアップ(集合郵便受の交換、アプローチ壁に石材調シート貼)を追加で実施することができた。

祝竣工

ハイホーム綾瀬第2回大規模修繕工事



ハイホーム綾瀬

(設計・監理)

一級建築士事務所

水白建築設計室

鎌ヶ谷市くぬぎ山4-7-4

山中第1ビル2階

TEL 047-384-2159

(施工)



株式会社 ティーエスケー

千葉本社

千葉県船橋市高瀬町 31-3

TEL 047-434-1751

東京本社

東京都台東区小島 2-13-3 ティーエスケービル

TEL 03-5809-3374

埼玉支店

埼玉県さいたま市南区南浦和 3-6-13

TEL 048-813-6025

神奈川支店

神奈川県川崎市幸区中幸町 4-46 アーク2ビル

TEL 044-276-8351

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

★ベランダから転落、子供に注意して都内のマンションなどのベランダや窓から転落し、救急搬送された5歳以下の子供が2011年～15年の約5年間で114人に上ることが東京消防庁への取材で分かった。2歳児が2階のベランダで柵の隙間をすり抜けたとみられる事故もあった。

(5/30東京)

★横浜の傾斜マンション、新たな施工不良か 横浜市都筑区の大型マンションが傾いた問題で、新たに「構造スリット」と呼ばれる部分が建築図面通り施工されていない疑いがあることが分かった。現地調査を実施する。

(6/8日本経済)

★くい不正対策、工事丸投げの判断基準を明確化 国交省は建設業法が禁止する工事の丸投げの判断基準を明確化するなどを柱とする対策案をまとめた。

(6/9毎日)

★マンションに保育所を、川崎市が新制度 川崎市はマンション開発業者に対し建物内に保育所をつくるか、認可保育所を整備するための市への寄付を要請する制度を創設、10月から実施へ。

(6/9東京)

★都内の高齢者(65歳以上)世帯、1人暮らしが2割超、1割は「老老介護」 都の2015年の調査で分かる。1980年と比べ割合が約2倍に増えた。

(6/11日本経済)

★さよなら「松原団地」駅、団地と歩んだ半世紀 東武鉄道は東武スカイツリーラインの「松原団地」の駅名を来春、「独協大学前・草加松原」に変更すると発表。駅周辺の環境は団地の建て替えや再開発で大きく変わっている。

(6/23朝日)

★横浜の傾斜マンション、全棟建て替え希望89% 9月に区分所有法に基づく建て替え決議へ。(7/5東京)

★埼玉県、分譲マンション耐震計画に補助 150万円を上限に費用の2分の1を支給する。住民の合意形成が難航するケースが多く、計画づくりを促すために県が補助金制度を設けた。

(7/8日本経済)

ぶっくがいと

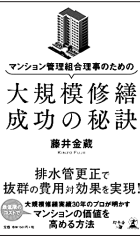
マンション管理組合理事ののための大規模修繕成功の秘訣

藤井金蔵著

発行：(株)冬舎メディアコンサルティング

管理組合理事が、最適なコストで大規模修繕工事を行う方法を解説。

特に、コストが膨らみやすい給排水工事には、より詳細な解説を加えている。なお、本体価格は1600円＋税だが、マンション管理組合役員には無料で進呈している。問合せは、(株)P・C・Gテクニカ TEL 03-3440-6401まで。



本年で一年が経過した。交省住宅リフォーム事業者団体登録団体」になり

懇談会は、同研究所がマンション建替え事業に



定時総会と懇親会を開催

懇談会を開催した。

関連業界



マンション再生問題

広告

公団・公社物件も積極買い取り中
こんな事でお悩みの方、ご相談ください

(株)タイセイ・ハウジーリバーズ

別表

事例	困り事・悩み事	買取業者で解決
親のマンションを相続したが...	自宅は既にあり、しかも遠い。売ってしまいたいが遠くて手続きが面倒。さらに、不要な荷物等の処分に困っていた。	現況有姿のまま、即決で買取り。気にしていたベッドや冷蔵庫等の大きな荷物もそのまま買取りとなった。
相続したマンションを売って、お金をみんなでわけることが...	高く売りたい人と、安くてもいいから、早く相続を終わらせたい人の間で、意見が対立していた。	査定し、すぐに買取金額を提示したところ、相続人全員が買取金額に納得。売却金を分けて、相続は終了した。
新築マンションに買換えたいが...	買い替え物件が売れないと、新築は予約できないと分譲マンション業者に言われた。	買取がすぐに決まったため、希望の部屋を契約することができた。新築の完成が1年後だが、引渡時期を合わせてくれた。
子どもも独立し、夫婦二人で、もっと狭いマンションに住み替えるためマンションを売りに出したが...	売却を依頼した不動産会社から時々顧客の案内もあるが決まらない。購入の申し込みが入っても、ローン審査が通らずなかなか売れなかった。	現金による即決買取のためローン審査もなく安心。初めから買取で相談していればもっと早く高く売れたかも。
体調がすぐれず仕事を辞めたため、収入が減ってしまい...	住んでいるマンションの管理費や税金の滞納が多額に。滞納解消のため、早急に資金が必要となった。	買取が決まり、滞納は解消。引越費用も少なく、体調面からすぐに動けないため、半年間買取り物件を一時賃貸借し、その間、引越などの準備が出来た。



現況有姿でスピード買取

中古マンションを買取り、現代の生活に合うよう、リノベーションして再販する株式会社タイセイ・ハウジーリバーズ。当社には、別表の様な買取相談が多数寄せられている。

スピード即決で買取。各事例に共通するのは、一回の内見で現況有姿

中古マンション買取りのご相談は
(問い合わせ先)

株式会社タイセイ・ハウジーリバーズ

電話：03-6893-6181

担当：頼政(よりまさ)まで

マンガで読める

生島ヒロシの

相続一直線

相続でおこりうるトラブルを6つのストーリーで展開!

複雑な不動産にまつわる問題をマンガでわかりやすく解決します。人気フリーアナウンサーと不動産コンサルタントがタッグを組み、事前に準備しておくべき対策も詳細なデータとともに解説!

【本書の内容】

- 法定相続分とはいえ、残された姉弟たちの心の葛藤は
- 相続した土地は借地権付き!相続税圧縮のカギ「底地」って?
- 自ら大家さんに!将来の相続対策は安泰
- 生前贈与を円満にすすめるために大切なルール
- 小さな宅地は、会社を作って運用
- 「権利者あべこべ事件」権利関係の整理は大事

絶賛
発売中!

著者/生島ヒロシ・
倉橋隆行(不動産コンサルタント)
(漫画/百万友輝)
A5判・216頁・定価1,620円(税込)



お問い合わせ

(株)週刊住宅新聞社

〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル

TEL 03-5363-5820 FAX 03-5363-5825

お求めは、全国主要書店で! <http://www.shukan-jutaku.com/>

週刊住宅

検索



★ 保 存 版 ★



ここに掲載した会社は、特に
N P O 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・ ー防 水工 事	昭 石 化 工 (株)	港区台場 2-3-2 台場45ビル1F 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。
	クリステル工業(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 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 リニューアル営業部	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験をもち、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 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。

〈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)P・C・Gテクニ カ ライニング事業部	品川区北品川 5-7-14 (1 階) 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	榊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！
	(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 良な工法を考えご提供致します。
	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 116 年！ 給水管電気防食のバ 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 (テクノカルセンター) 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。
	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	マンション設備のバイオニアとして 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「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。
加エス メーカー レス	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。
エタレ ーベ	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。
工電 事気	(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。
手サ ッ 摺シ	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
(結窓 露)	(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。
(修窓 繕)	(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。

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

管理組合のためのマンション連続講座

日時 9月10日(土)・11日(日)
13時～16時半(受付開始12時)
会場 NPO日住協 4階会議室
(東京・神田)

定員 21名(先着順受付)
参加費 会員3000円 非会員5000円
(予定プログラム)

◇9月10日(土)

(第1講座) 「マンションの設備と改修」
マンションリフォーム技術協会理事
柳下雅孝

(第2講座) 「マンションのコミュニティ」
マンションコミュニティ研究会代表
廣田信子

(第3講座) ①マンションの耐震性の現状と問題点
NPO日住協会 川上湛永
②マンション耐震性と耐震化に関して
(株)耐震設計代表取締役 岡田和広
③マンション耐震補強の新技术紹介
「デザインUフレーム」
(株)宇部興産 デザインフィット事業
室室長 河本孝紀

◇9月11日(日)

(第1講座) 管理組合の植栽事例
2～3管理組合を予定

(第2講座) 高齢者問題
NPO日住協副理事長 西山博之
申込み 日住協へメール、又はFAX

「更生」か「更新」か?それが問題だ!

～排水管改修、管理組合の決断～

ガーデンシティ狭山管理組合の排水管改修工事

日時 10月1日(土) 13時～15時
会場 ガーデンシティ狭山
コミュニティ・ホール
参加費 会員1000円 非会員2000円
申込み 日住協へメール、又はFAX

<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

一般管理組合＝5000円 ※要予約

●法律相談会
8月3日(水)、8月17日(水)
17時から

●管理組合運営相談会
8月10日(水)、8月18日(木)
17時から

●建物・設備相談会
8月19日(金) 17時から

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
eメール info@mansion-kanrikumiai.or.jp

最近では修繕積立金軽減のため大規模修繕周期の延伸を検討し、18～20年周期に出来ないかと専門家等で模索しています。

このところ、いくつかの管理組合の規約改正作業に関わる機会があった。そこで共通に感じた点をのべてい。ひとは、当該の管理組合にとって本当に規約改正の必要性があるかどうか、ということである。長年これまでの規約を使ってきたそれほど大きな問題が起らなかったという事は、それなりの理由があるのであって、改正には相応の根拠が必要である。

これは専門的な用語だが、国会で法律の制定、改廃をするときに「立法事実」の存在があるかどうか問われる。制定、改廃が必要な「事実」関係があるかどうかということである。実は、規約の改正にとりか



て、前記したところの「制定、改廃が必要な事実」が確認されてはじめて改正に取り組むべきなのである。

それでも個々のケースに直面したときには、条文の解釈をめぐって必ずといってよいほど、意見の違ひが出てくることになり、(NPO日住協協議委員会) 方針を確立して一定の条文を決めれば、あとは問題が発生する都度、対応するのが現実的で、実際のところ思われる。

第三には、規約を作れば(変えれば)すぐその通りに徹底するか、実行できるかということ、それはいいかない。できた規約の内容を組合員全体によく理解してもらうようPRに努めるとともに、実態をみながら柔軟に対応していく必要がある。

規約改正で終わりでではなく、管理運営の出発点であることに留意しておきたい。

支援金は、全国マンション管理組合連合会に加盟する熊本県マンション管理組合連合会に送り、現地の被災マンションの復旧に役立てます。

7月26日、都内ホテルにおいて、日住協賛助会員並びにアメニティ協力会、日住協役員等関係者が参加した第12回合同研究会が開催された。

一方修繕周期を長くすれば修繕積立金を抑制できますが、長すぎると建物劣化が過度に進行し、修繕費が高額になってしまいます。

広い視野に立って、現実的に規約改正作業に思いつく

規約改正作業に思いつく

うかならずしも明確でないケースがある。一般的には内部から声が出る

ときには、細部をこまかく議論することも必要ではあるが、それに先だつて大局的な立場から、広い視野に立つて、基本的な方向を決めることが抜けがちなことである。

規約であるからには、あらゆる場合に対応できることが求められる。だからといって、例外的なケースに全部対応するよう詳細な条文を検討し出すと際限なくなる。

できた規約の内容を組合員全体によく理解してもらうようPRに努めるとともに、実態をみながら柔軟に対応していく必要がある。

規約改正で終わりでではなく、管理運営の出発点であることに留意しておきたい。

支援金は、全国マンション管理組合連合会に加盟する熊本県マンション管理組合連合会に送り、現地の被災マンションの復旧に役立てます。

一方修繕周期を長くすれば修繕積立金を抑制できますが、長すぎると建物劣化が過度に進行し、修繕費が高額になってしまいます。

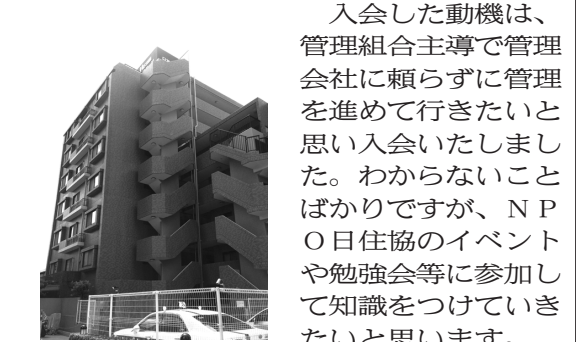
一方修繕周期を長くすれば修繕積立金を抑制できますが、長すぎると建物劣化が過度に進行し、修繕費が高額になってしまいます。

はじめまして！ NPO日住協に入会しました

当マンションは、江東区大島に有り、平成9年9月完成。8階建39戸。西大島、住吉、亀戸、錦糸町の4駅利用可能で、都営新宿線、JR、東武線、地下鉄半蔵門線4線

利用できる好立地な場所にあります。また、近隣には猿江恩賜公園があります。

入会した動機は、管理組合主導で管理会社に頼らずに管理を進めて行きたいと思ひ入会いたしました。わからないことばかりですが、NPO日住協のイベントや勉強会等に参加して知識をつけていきたいと思ひます。



日神バレーステージ亀戸第3管理組合 H9年築 全39戸

Njk 2019年 創立50周年に向けた Hop Step Jump!

第2回 考え方と方法論を意見交換する
意見交換会は、賛成か反対かというふうな結論を出すことを目的とせず、あくまでも多様な考え方や方法論を、みんなの前で堂々と意見を交換し合うこと。それを互いに尊重し合い、それが、それぞれの意見をうまく参考にしよつとする

「意見交換会」を復活させます。これはあるテーマについて、それぞれの管理組合が行っていることを発表していただき、それに対し

ご支援いただいた皆様(敬称略、順不同)
建築工業(株)、南海工業(株)、サクラ、いずみテクノス(株)、日本防水工業(株)、ヤマギシリフォーム(株)、P・C・Gテクノカ、川上湛永、飯田正明、永田康幸、京浜管鉄工業(株)、高尾第2住宅管理組合、田島ビルソリユーション(株)、リノ・ハピア(株)、大和ライフネクス、(株)ディーエスケイ、中央理化学工業(株)、大阪ガスリノテック、(株)ヨコソー。

熊本地震支援金7月21日までに97万円
日住協では、4月の熊本地震で被災したマンションに対して支援金を募集していますが、7月21日までに96万9千円になりました。賛助会員、管理組合の皆様のおかげで支援に深く感謝申し上げます。

第12回合同研究会開催
7月26日、都内ホテルにおいて、日住協賛助会員並びにアメニティ協力会、日住協役員等関係者が参加した第12回合同研究会が開催された。

【回答者】
NPO日住協協力技術者 一級建築士 山田 俊二
長期修繕計画作成に於いて修繕周期は重要なファクターです。修繕周期を短くすれば維持保全上は安全ですが、修繕積立金が高額にな

【Q】
管理会社で長期修繕計画を見直し、新たな長期修繕計画が提案されました。内容は見直し前同様に大規模修繕工事が10年周期で、外壁の塗装やタイルの修繕と鉄部の塗装やバルコニー・共用廊下の床防水修繕、シーリングの取替、屋上防水の修繕などが計画されています。知人のマンションでは大規模修繕工事は12年周期で、屋上防水は18年周期とし大規模修繕工事項目に屋上防水は入っていないようです。この違いはマンションの作り方の違いなのでしょうか？
なつてしまっています。

【A】
一方修繕周期を長くすれば修繕積立金を抑制できますが、長すぎると建物劣化が過度に進行し、修繕費が高額になってしまいます。

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



長期修繕計画の修繕周期の設定の仕方は？

ケースが多かったのですが、このガイドラインが発刊されてから12年周期とするのが増えてきています。

多くのマンションを見

てきましたが、何らかの

条件で劣化の進行がよ

ほど早くないかぎり、大

規模修繕は12年位が手頃

だと思います。又、屋上

防水は雨漏り事故が発生

していないのなら、大規

模修繕時に劣化が進んだ

部分のみの部分補修を行

い、全面改修は露出防水

なら20年前後、防水層の

上がコンクリートで保護

されている防水なら30

年前後の修繕周期で良い

と思います。屋上防水は

足場がなくても施工でき

るので、必ずしも大規模

修繕に合わせる必要はあ

りません。

尚、長期修繕計画で修

繕周期に基づき修繕時期

を計画しても、その年に

必ずしも実施しなければ

ならないものではなく、

5～6年毎に長期修繕計

画を見直し、劣化状況を

確認し、先送り或いは前

倒しする事も必要です。

屋根防水は40年近く放置

して雨漏りが発生してい

ないマンションも見られ

ます。

アレルギーと健康

2

アレルギーはなぜ起こる

アレルギーとアレルギー
現代社会において環境
由来の健康問題のひとつ
であるアレルギーには3
人に一人が罹患している
といわれますが、アレル
ギーはどのように引き起
されるのでしょうか？
人の体には、体の中に入
ってきた細菌やウイルス
などの病原体から体を守
る免疫という働きがあ
ります。この免疫が食べ
物、花粉、ダニなどに對
して過剰に反応すること
があり、この反応によっ
てぜん息や花粉症などを
引き起こします。このよ
うに、人にとって不都合
な症状を引き起こしてし
まうことをアレルギー反
応といい、このアレルギー
ー反応を引き起こす原因
となるものをアレルゲン
といいます。

ものは人によって異なり、食物として口から入る経口性アレルゲン、呼吸により体内に入る吸入性アレルゲン、皮膚に触れて炎症を起こす接触性皮膚炎などがあります。これらアレルゲンに曝されアレルギー反応が起こりますが、発症の仕組み

(主なアレルギー疾患)
・アトピー性皮膚炎
・ぜん息
・食物アレルギー性鼻炎
・花粉症
・薬剤アレルギー
・ラテックアレルギー
・金属アレルギーなど

(主なアレルゲン)
・ダニの糞や死骸
・カビ
・ペットのフケ
・花粉
・卵や乳などの食物
・薬剤 など

数分から数十分の短い時間
間に起きるアレルギー反
応であるI型(即時型)ア
レルギーに分類されま
す。こうしたアレルギーの
原因は遺伝的なものだけ
でなく、ストレスや食生
活、微生物、化学物質な
どはアレルゲンに曝され

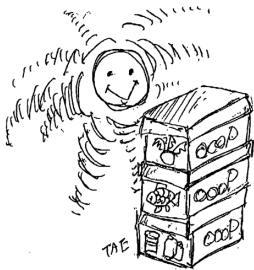


この影響によ
って、アレルギー
症状を引き起こ
しやすい体質が
作られていると
いわれます。
アレルギーの
治療の基本は、
アレルギーを引
き起こすアレル
ゲンを特定し、
それを除去また
は回避すること
です。さらに

Mrs.タエコの
マンション物語

タエコ'sライフ

今年の梅雨は、長かったで
すね。ジメジメで、蒸し暑く
て、体調を整えるのが大変で
した。
疲れがなかなか取れない、
古傷が痛む、頭痛、肩こりが
辛いという方も多かったでし
ょう。
そんな時は、美味しい物を
食べてゆっくり休んで、夏本
番に備えましょう。
働く主婦の味方、子育て中
の忙しいお母さんの味方と言
えば、食材や家庭用品の戸別
宅配ですね。私も子供達の小
さな頃から利用しています。
週に一回、冷蔵庫が満タんに
なると安心します。そして、
次週の宅配日まで、ある物で
工夫して夕食を作るように頑
張ります。
予定通りにならなかった
時、導く物が食べなくなると
情が見えてしまう様な難点も
あります。



主婦の味方、食材の宅配を利用
猛暑時は冷凍食品がとけることも
夏場は自分で冷凍品を買いに

配達は日中なので、玄関前
に発砲スチロールの箱とミニ
コンテナに入れて積まれて
います。冷却剤とドライアイ
スで守られて食材は届くので
すが、トラブルがない訳では
ありません。
我がマンションの玄関先
は、午後になると西日がま
ともに当たる方角に建てられ
ています。そのため、宅配の業
者の方には、ドライアイスは
多めに、防熱カバーは忘れず
にと伝えてあるのですが、冷
凍食品が溶けてしまっていた
ことがあります。
西日の当たり方が想像を超
えていたのです。交換しても
らいましたが、申し訳なく思
いました。
冷凍食品は、夏場は休みの
日に買いに行かないしまし
た。

大人と子供の
楽しい算数

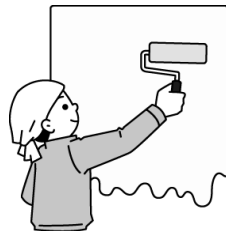
《16》

【問題】

＜壁のペンキを塗る日数＞
壁にペンキを塗るのにAさん1人では
4日、Bさん1人
では6日かかりま
す。

AさんとBさん
の2人で塗ると何
日目に終わるでし
ょうか？
(出題者・松)

答えは7面

窓サッシ更新工事の
現場が見学できます！

「マンションい
い話コンテスト
2016」を美
施する。応募締
切り8月31日
(水)。
(募集内容)
1 http://mansion-wa
.com/

①窓サッシ・玄関扉更
新工事・大規模修繕工事
について
②団地再生について
(稲毛海岸三丁目団地管
理組合 久保田理事長)
③窓サッシ・玄関扉の
「いい話」を広く集め、
それを顕彰する
「マンションい
い話コンテスト
2016」を美
施する。応募締
切り8月31日
(水)。
(募集内容)
1 http://mansion-wa
.com/

場所／稲毛海岸三丁目
団地(千葉市美浜区稲毛
海岸3丁目)
交通／JR京葉線「稲
毛海岸」駅徒歩10分、JR
総武線「稲毛」駅徒歩15分
又はバス5分、京成線
「京成稲毛」駅徒歩10分
(内容)
●マンションいい話コン
テスト2016
一般社団法人マンシ
ョン管理業協会は、昨年度
に引き続き、マンション
ライフを通して人と人との
つながりから生まれた
「いい話」を広く集め、
それを顕彰する
「マンションい
い話コンテスト
2016」を美
施する。応募締
切り8月31日
(水)。
(募集内容)
1 http://mansion-wa
.com/

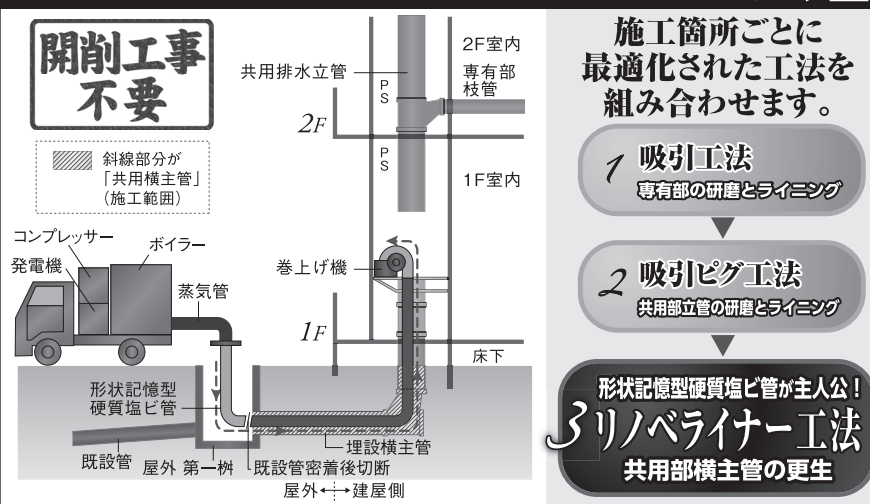
工事、大規模修繕工事
(工事見学会のご案内)
「団地再生の現場が見
学できる」
日時／9月10日(土)
13時～15時
場所／稲毛海岸三丁目
団地(千葉市美浜区稲毛
海岸3丁目)
交通／JR京葉線「稲
毛海岸」駅徒歩10分、JR
総武線「稲毛」駅徒歩15分
又はバス5分、京成線
「京成稲毛」駅徒歩10分
(内容)
●マンションいい話コン
テスト2016
一般社団法人マンシ
ョン管理業協会は、昨年度
に引き続き、マンション
ライフを通して人と人との
つながりから生まれた
「いい話」を広く集め、
それを顕彰する
「マンションい
い話コンテスト
2016」を美
施する。応募締
切り8月31日
(水)。
(募集内容)
1 http://mansion-wa
.com/

①マンションライフを通
じて体験したい話(個人
応募)
②マンション活動(組合
活動等)を通して体験し
たい話(組織応募)
(問い合せ先) N P
O 法人住管センター(特
定営利活動法人集合住宅
等管理支援センター)
http://www.jpukkan-c
enter.com
TEL 047-420-3333
07、FAX 047-420
-3308
グランプリ1点賞金50
万円、準グランプリ1点
賞金5万円、特別賞数点
賞金3万円、佳作数点賞
金1千円分クオカード
詳細は「マンションの
Wa」ホームページ内、
「マンションいい話コン
テスト2016」特設サ
イトを参照ください。
http://mansion-wa.co
m/contest/
(問い合せ先) 一般社
団法人マンション管理業
協会「マンションいい話
コンテスト」事務局
TEL 03-3500-2772
1 http://mansion-wa
.com/



～ 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

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

リノバイナー工法は、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
ご相談ください。 03-5335-7601

2016年(平成28年)
8月5日(金)

☆第407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	マンションの欠陥問題
2面	新マンション事情、工事事例
3面	情報INDEX、ブックガイド
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、建物Q&A、催し
6面	タエコマンション物語
7面	住み替え情報、集合郵便箱

リフォーム契約上のトラブル等を防止 見積書のチェックをしっかりと

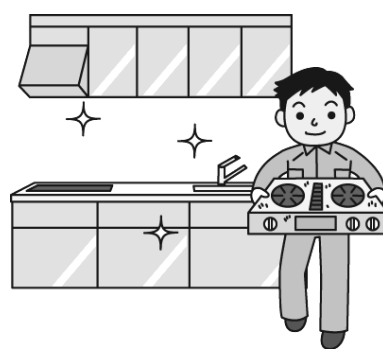


夢がけらむ住宅のリフォームだが、工事をするとなったら、業者選び、そして工事の契約など気をつかう手順がある。リフォームにおけるトラブルは契約の際に見積書をとらなかつたばかりに起こることが少なくない。こうしたリフォーム工事などの契約上のトラブルが多発しているため、トラブルを防止しようと、昨年4月、建設業法第20条第2項が改正され

た。この法改正により、リフォーム会社などの建設業者は個人などのリフォームの注文者から見積書を求められた場合にもかく、リフォームにあ

は、請負契約が成立するまでの間に見積書を交付することを義務付けている。国土交通省では、「契約上のトラブル等を防止するため、積極的に見積書の交付を求めてください」と呼びかけている。たとえトイレだけの小さなリフォーム工事でもしっかり見積書をもらっておきたい。

しかし、リフォームを数多く経験した人ならともかく、リフォームにあ



二人のジャズピアニストN響が競演

チック・コリアと小曽根真、クラシックもジャズも好きな筆者の期待していたコンサートが、NHK交響楽団(N響)の1835回定期公演Aプログラムでした。指揮は尾高忠明さん。二曲目のモーツアルトの「二台のピアノのための協奏曲」のピアノを、チック・コリアと小曽根真の二人のジャズピアニストが弾きました。

200年以上前の曲の1楽章と3楽章のカデンツァをジャズつた二人。チック・コリアはジャズピアニストとして名を馳せていますが、作曲家としても活躍しており、今回のモーツアルトのカデンツァは彼のモティーフに基づく即興演奏。小曽根真との掛け合いは、クラシックの演奏会としては異例ですが、ジャズを聴いたことがない我

美しく生きるための音楽

73

が妻までも、いいねーというほど。生き生きとした演奏でした。

ステージ上で記念写真！

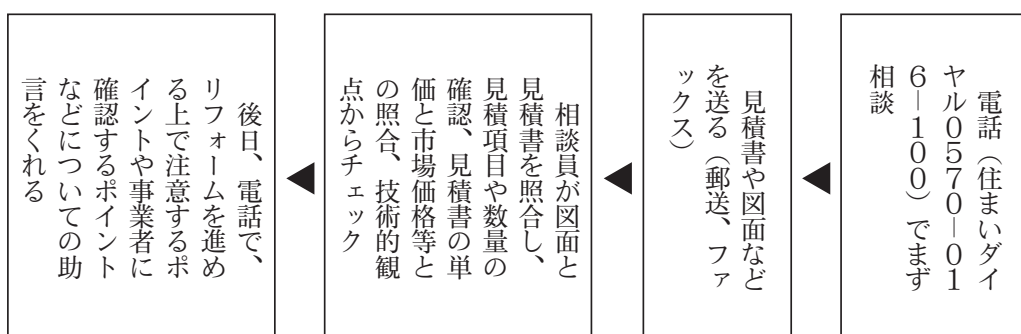
演奏後チック・コリアはポケットからスマホを取り出し、会場や楽団員を撮影。客席からは大きな声援。こういうクラシックコンサートは初めての体験。楽しい！クラシックのコンサートでこのようなリラックスした光景は初めてでしたが、チック・コリアの飾らない、親しみが持てる、それらが嫌味一切ないどころか、客席もN響メンバーも一緒にノリ、会場を巻き込む才能を、垣間見ることができました。

アンコールはチック・コリア作曲の「アルマンド・ズ・ルンバ」で、軽快なリズムを二人の競演、即興とノリノリ。素敵な二人、素敵なN響、うまくなると尾高さんに拍手！

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

リフォーム見積りチェックサービス(無料)

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター



インターネット・ホームページのご案内

マンションの	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 URL= http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/
	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 URL= http://www.mansion.co.jp/

チェックサービスを無料で行っている。2015年度に同センターに見積書が送られてきた件数は574件。相談者には専門家が適切なアドバイスを行っている。相談内容は、単価や合計金額に関するものが9割以上多い(同センターの「2015年度住宅相談と紛争処理状況」の報告より)。

また、同センターのホームページには、自分でチェックできるリフォーム見積書セルフチェックのポイントなども掲載されている。

「住まいのダイヤル」(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの相談窓口
0570-016-100
<http://www.chord.or.jp>

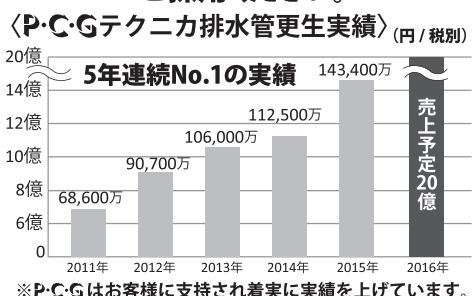
書籍第4弾出版! マンション管理組合役員の 皆様に無料進呈!

マンション管理組合理事のための
大規模修繕成功の秘訣
藤井金蔵
Kaneizumi Kinzou

排水管更生で
抜群の費用対効果を実現!
大規模修繕30年のノウハウが
マンションの価値を
高める方法

6月1日、全国有名書店で「マンション管理組合理事のための大規模修繕成功の秘訣」を発売いたしました。出版を記念しましてマンション管理組合役員の皆様に無料進呈させていただきます。(ご希望の方はお申し付けください。)

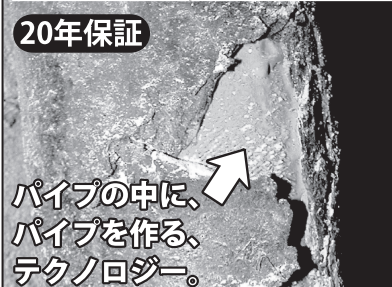
間違いのない排水管更生を 行うために、財務基盤のしっかりした、 施工実績の豊富な施工会社を ご採用ください。



7つの栄誉は10年保証・あかし20年保証の裏付けです。



審査証明第0402-B号排水管更生技術 P・C・Gマルチライナー工法® 特許・FRP耐震ライニング



P・C・G®は、 ドレン 雨水管更生も 得意です。

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。

3層サンドイッチ構造!!
補強材入り二重パイプで強度がアップ!



〈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)
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

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