

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412号*

2017年(平成29年)

1月5日(木)

www.mansion.co.jp/



謹賀新年

団地・マンション住民の高齢化は、すでにピークに近くなつた。東京、神奈川など首都4都県は、65歳以上の人口比率がそれぞれの総人口の20%を超えた。超高齢化の先に待つのは、空室化、一人住まい、賃貸化、孤独死、そして認知症の増加だ。そのときを座して待つのか。息子・娘、孫、そして若い世代をどう迎えるかが、団地・マンションの将来を決める。

神奈川県最大の団地、横浜市旭区の若葉台団地。分譲住宅5195戸、賃貸792戸、ケア付き高齢者住宅326戸、介護有料老人ホーム92戸からなる。全戸数6405戸。1977年から神奈川県住宅供給公社が開発してきたが、少子高齢化等で、ピーク時の人口2万人が、一昨年ついに1万4千人台に減った。10団地で、若葉台住宅管理組合協議会は、危機感を先取りし、2013年、「100年マンションプロジェクト」をスタートさせた。その前の2007年に、同協議会が『緑のまち横浜若葉台・100年マンション憲章』を制定しているが、その4項に「世代間の平準化を積極的に図り、世代循環型団地の創出を目指す」と宣言している。10年前のことだから、高齢化への対応

世代循環型マンションをめざせ 超高齢化の時代をむかえて

策を早くから展開していたことなる。2012年32%だったのが、2015年には、団地全体の65歳以上の高齢者が40%を超えた。そして、100年マンションプロジェクト委員会に、転出入WG(ワーキンググループ)を設けた。世代循環型団地実現に向け、若い世代の転入を促進する環境の整備を図る、とある。



団地内にできた幼児を預かる施設=若葉台団地で

若い世代の転入に保育園は欠かせない。団地内にある市営の若葉台保育園の民営化が本決まりになり、団地でも市に働きかけ、運営を受託する福祉法人が決まり、ことし4月に、開園することになった。病児保育、長時間保育などの可能性も広がります。子育て世帯に保育園の確保は朗報になる。と柿沼鉄雄・同協議会長と転出入WG座長の加藤壽八氏は、そろって表情を和ませる。転入では、一般財団法人の若葉台まちづくりセンターの協力で、賃貸住戸を使用して、入居を検討している人に無料でお試し宿泊も可能となっている。「分譲に住む元氣な第一世代に賃貸に移ってもらって、息子の第二世代が分譲に住むことで、団地内交代も可能ですね」と、まちづくりセンターの島貫敦部長は強調する。センターは、県公社を中心に設立され、住戸管理から住戸の売買仲介、団地中心部の商店街の管理など幅広く手掛け、団地再生のキーマンの機能も備える。団地内の商業施設の空きスペースを活用して、幼児を預かる施設、住民の手作料理を楽しめるレストラン等住民ボランティアの活躍する場があり、団地生活の楽しさを演出する。幼児を乳母車に乗せた若いママが行き交い、昼下りの団地中心部は、65歳以上40%超のデータを忘れさせる。都内の郊外団地でも、とくに撤去したプランコ、砂場を復活した団地もある。戻ってきた娘の世代で、定期的に親睦の女子会を開くグループもある。久しぶりに、団地内で赤ちゃんの泣き声を聞いて、感激したというお年寄りもある。

高齢化を嘆くばかりはやめませんか。第一世代は、確かに高齢化したが、まだ元氣なうちに、次世代にバトンタッチを確実にしませんか。

— P・C・Gは排水管更生業界 5年連続施工実績 No.1 のブランド工法です! —

失敗しない買い選択
昭和の建物は、**排水管更生が**必要です!

配管を内部から強靱にする 排水管更生技術

ビル・マンションの古くなった排水管、それも修繕周期を過ぎた穴の開いた老朽管も、敷設したままで再生できる方法なんて、あるわけがないと思いませんか? P・C・G...それができるんです!

水道用亜鉛めっき鋼管 15年~20年程度
硬質塩ビ管30年程度
排水用鋼鉄管30~40年程度
(修繕周期) ※国土交通省マニュアルより

ロボット施工で 即日完了!
P・C・GFRPサポーター工法は昼間だけの排水制限! 主管1系統1日の即日仕上げ!! その秘密は、ライニング層の熱硬化処理によるスピード硬化。更に枝管分岐部の削孔とFRP施工はロボット施工で、素早く加工します。もちろん枝管切断と各部屋の建築付帯工事は不要となりました。

ハンマーで叩いても大丈夫!
FRP管と既設管を一体化 ※ これまでの 更生工法とは 品質と工期や 保証期間が 全く違います!!

安心の 20年保証

書籍無料進呈!
大規模修繕成功の秘訣

書籍第4弾出版! 幻冬舎より絶賛発売中! 定価:1,600円(税別)

※一体管は独立管と違い、竣工後縦本管においてズレ落ちることがありません!

〈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

謹賀新年

本年もよろしくお祈りします

(アメニティクライアント一同)

- あげぼの通商(株)
- いずみテクノス(株)
- 宇部興産(株)
- S E Cエレベータ(株)
- 神奈川保健事業社
- 化研マテリアル(株)
- クリステル工業(株)
- 京浜管鉄工業(株)
- 建設塗装工業(株)
- 建築工業(株)
- 株サカクラ
- 三協立山アルミ(株)
- 三協アルミ社
- 三和建築(株)
- ジャパン・エンジニアリング(株)
- 独立行政法人住宅金融支援機構
- 昭石化工(株)
- 新日鉄興和不動産(株)
- シンヨー(株)
- 全国防水改修事業団体連合会
- 株千六屋
- 株ソエジマ
- 株タイセイ・ハウ
- ジーリバース
- 田島ルーフィング
- タマガワ(株)
- 中外商工(株)東京支店
- 株ティーエスケイ
- 株電設工業
- (公財)都市緑化機構
- 南海工業(株)
- 日新火災海上保険(株)
- 株日本経済新聞社
- 株日本高層管財
- 株日本水理
- 株日本設備工業
- 株日本防水工業
- 株P・C・Gテクノカ
- 株マルナカ
- 株ヤマギシリフォーラム工業
- 株ヨコソー
- 株リニューアルウイングス
- 株リノ・ハピア

(五十音順)



今年のマンション関連施策を探る

国土省2017年度予算概算要求・2017年度税制改正大綱より

1 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり

急速に進む少子高齢化が問題とされて久しい。少子化には、若者や子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や、地域ぐるみで子どもを育てる環境を整備し、若年・子育て世帯が安心して暮らせる環境の実現が必要となる。

そのために、既存の公的賃貸住宅団地の代替え等を契機に、子育て支援施設や福祉施設等を誘導する場合は、地方公共団体等の定める計画に位置づけられた住宅団地等が、子育て支援施設等の整備を行う場合、国の支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

特に、急速な高齢化への対応が喫緊の課題となる大都市部では、既存のUR(都市再生機構)団地を活用して、医療・福祉施設等を誘致し、地域医療福祉拠点化、既存住宅のバリアフリー改修や、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

特に、急速な高齢化への対応が喫緊の課題となる大都市部では、既存のUR(都市再生機構)団地を活用して、医療・福祉施設等を誘致し、地域医療福祉拠点化、既存住宅のバリアフリー改修や、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

情報INDEX

★「管理組合なし」671棟 毎日新聞社が都道府県や人口20万人以上の市区など計178自治体にアンケートしたところ、過去5年間で49自治体が多譲マンションの実態を独自に調査し、「管理組合」すらないマンションが少なくとも671棟に上ることがわかった。(11/24毎日)

★マンション漂流(上・中・下) 日本でマンションが誕生して約60年。老朽化等で管理が不十分な物件が全国で急増。課題と対策を探る。「管理組合の存在しないマンション」理事長が修繕積立金7億着服のため大幅な積立金の値上げ、管理を他人任せにしたのがあだに...や住民参加で建て替えにこぎつけた数少ない事例など紹介。(11/25、26、27毎日)

★40階は1階の1割高 総務省が検討している高層マンションの固定資産税の見直し案では、1階が上がるごとに税額が増えるようにして、40階建てのマンションなら最上階は1階より10%程度高くする。(11/26日本経済)

★住宅リフォーム減税拡充 政府・与党は2017年度税制改正で住宅リフォーム減税を拡充する方針を固めた。これまで省エネや耐震性を高める工事が減税対象だったが、新たに耐久性向上のための工事を加える。(11/29日本経済)

★横浜マンション傾斜、改ざん検証結果報告、6回目の延期 事業主の三井不動産レジデンシャルと施工主の三井住友建設はデータ改ざんの原因と建物の安全性についての検証結果の報告をH30年7月末までに延期すると横浜市に伝えた。(11/30産経)

★団地再生へ共同事業体 横浜市は古い団地の建て替えや改修を進めるため、横浜市、神奈川県、県と市の住宅供給公社、住宅金融支援機構、URの6者からなる共同事業体「よこはま団地再生コンソーシアム」を組成。空き室情報の共有で仮住まいの確保や住民が改修費用を借りやすくするために金融商品を開発する等、これまで個別に進めてきた取り組みを一本化することで効率的な団地再生へつなげる。(12/10日本経済)

△支援も盛り込まれた。また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

特に、急速な高齢化への対応が喫緊の課題となる大都市部では、既存のUR(都市再生機構)団地を活用して、医療・福祉施設等を誘致し、地域医療福祉拠点化、既存住宅のバリアフリー改修や、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

特に、急速な高齢化への対応が喫緊の課題となる大都市部では、既存のUR(都市再生機構)団地を活用して、医療・福祉施設等を誘致し、地域医療福祉拠点化、既存住宅のバリアフリー改修や、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

特に、急速な高齢化への対応が喫緊の課題となる大都市部では、既存のUR(都市再生機構)団地を活用して、医療・福祉施設等を誘致し、地域医療福祉拠点化、既存住宅のバリアフリー改修や、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援が行われる。

このように、既存の住宅団地等の周辺に、子育て施設や高齢者向け施設を集約することで、子どもから高齢者まで、多様な世代が安心して暮らせる環境を整備する。

また、急速に増える高齢者が、住み慣れた場所で元気に住み続けられる環境整備も必要なことから、自立型のサービス付き高齢者向け住宅や、医療・介護等の地域のサービス拠点となる施設の整備に支援が行われる。

【地域居住機能再生推進事業376・73億円】

【スマートウェルネス住宅等推進事業376・2億円】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業45億円】

【耐震対策緊急促進事業140・6億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

3 良質な住宅ストックの形成と流通促進による住宅市場の活性化

量的には充足している住宅。今後は既存住宅の質の向上が必要だが、質の高い中古住宅流通市場の整備が、既存住宅の質の向上を促す。

このための施策に対し、住宅ストックの形成と流通促進による住宅市場の活性化を図る。

【長期優良住宅化リフォーム推進事業45億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【耐震対策緊急促進事業140・6億円】

【地域居住機能再生推進事業376・73億円】

【スマートウェルネス住宅等推進事業376・2億円】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業45億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【耐震対策緊急促進事業140・6億円】

な仕組みの開発等に支援を行うことで、良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

このための施策に対し、住宅ストックの形成と流通促進による住宅市場の活性化を図る。

【長期優良住宅化リフォーム推進事業45億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【耐震対策緊急促進事業140・6億円】

【地域居住機能再生推進事業376・73億円】

【スマートウェルネス住宅等推進事業376・2億円】

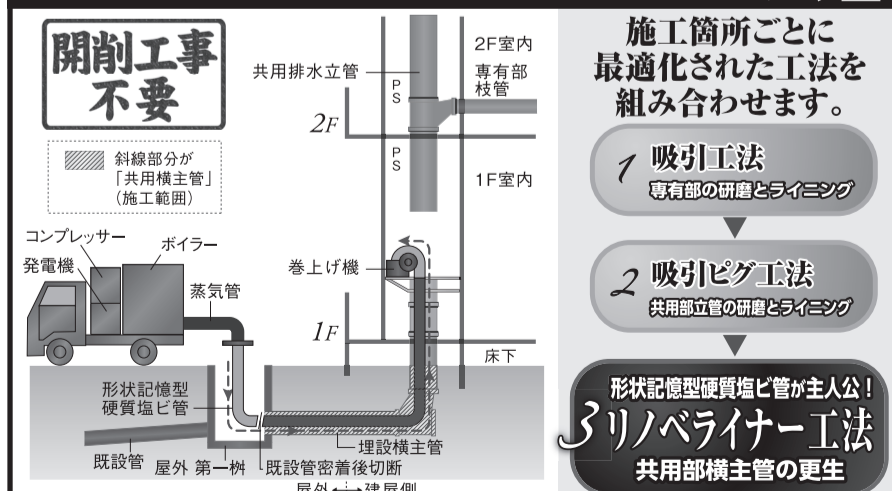
【長期優良住宅化リフォーム推進事業45億円】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業3・5億円】

【住宅ストック維持・向上促進事業12億円】

【耐震対策緊急促進事業140・6億円】

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

ケンソー 建築工業株式会社

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.kensou.co.jp

北海道支店 東北支店 横浜支店 中部支店 関西支店 福岡営業所

★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 材塗料メ・力水, 販材料, and 防水・塗装・大規模修繕工事 (専業大手).

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, and 窓 (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自由にご利用下さい。

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/



新春読者プレゼント!

10名様

「動物のふれあいカレンダー
2017 / LOVE 365」
三菱電機ビルテクノサービス株式会社



大自然のなかで、家族や仲間の愛につつまれて、たくましく生きる野生動物たち。ホッキョクグマ、コウテイペンギン、メジロ、ハンドウイルカ、ライオン、アメリカバイソン等の動物たちが、四季折々の中で見せる「ふれあい」を通して、コミュニケーションの大切さを感じてください。デザイン性、機能性ともに高い評価を得ている三菱電機ビルテクノサービス(株)のオリジナルカレンダーです。

10名様

国際的な榮譽に輝いた
「エクストラ・バージンオリーブオイル」
株式会社ベル・グスト (<http://belgusto.jp>)



ことしも、イタリアの名門生産者がつくったオリーブオイル、写真の2種類いずれかをプレゼントします。一つは世界中のオーガニック・オリーブオイルが競うコンペティション「B I O L国際賞2015」で最高金賞を受賞した「モンターニャ サクラ」。もう一つは、2015年オリーブオイル「国際コンクール」で、偉大な功績のあった生産者による高質なオリーブオイルとして認定され「金獅子賞」の栄冠を手にしたD O P (保護原産地呼称認定)の「レマンフレディ」。世界が認めたエクストラバージン・オリーブオイル、500ml入りいずれか1本を10名様にプレゼント。(お届けする種類はお任せください)

非常時の備えにぜひ!
「コンパクト肌着セット(男性用)」
中央理化学工業株式会社

2名様

水を使わずに簡単に手でほぐれる男性用の肌着セットです。Tシャツ、ブリーフ、靴下、タオル各1点を文庫本よりひと回り小さく圧縮加工しています。非常時の備えとしてぜひ持出袋に入れてください。
(材質/綿、レーヨン、ポリエステル)



200年の伝統に培われた民芸品
願い込めて「高崎だるま」
ぐんま総合情報センター

5名様

アンテナショップ「ぐんまちゃん家」(ぐんま総合情報センター)から、200年の歴史と伝統を誇る「高崎だるま」を今年もプレゼント。全て手描きにより描かれており縁起のよいだるまです。インテリアにも合うブルーのだるまをお届けします。高さ約12cm、大門屋製造。
<ぐんまちゃん家所在地>
東京都中央区銀座5-13-19 (地下鉄「東銀座」駅徒歩1分)
営業時間10時~19時 TEL03-3546-8511



20名様

感染症の予防に手洗いを!
「キレイキレイ液体ハンドソープ」
日新火災海上保険株式会社



今年は流行の訪れが早いインフルエンザ。また、ノロウイルス等のウイルスが原因の感染性胃腸炎も流行しています。これらに感染しないため、外出先から帰ったら、まずは手洗いを。その時、石鹸で洗うと予防効果がより高まります。「キレイキレイ液体ハンドソープ」で、手のひらから手首、爪の間まで、しっかりと洗い、手についたウイルスや細菌を洗い流しましょう。「マンションドクター火災保険」の日新火災海上保険(株)提供です。

5名様

書く・貼る・とめる、台所でペタッ!
「キッチン便利テープ」
株式会社ニトムズ

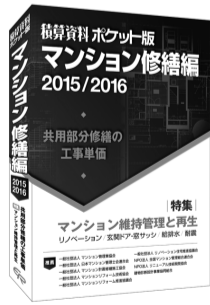


テープ表面に鉛筆やペンで、内容物、保存日、賞味期限などを記入して容器に貼れます。食品の袋やごみ袋を止めることはもちろん、冷蔵庫のメモ止めにも使えるなどアイデア次第で、様々な用途に使用できます。本体にはマグネットが付いているので、冷蔵庫に簡単に取付けられます。さらに、テープのセット方向によって利き手でより使いやすくなり、ズレないようにすべり止めシートも付いているので、忙しいクッキングタイムでも片手で簡単にテープをカットできます。(サイズ=幅56mm×高さ90mm×奥行き35mm、テープ1巻付)

「積算資料ポケット版
マンション修繕編2015/2016」
一般財団法人経済調査会

5名様

本書は、国交省「長期修繕計画標準様式」に準拠した共用部分修繕の工事単価を掲載。特集は『マンション維持管理と再生』で、「リノベーション」「玄関ドア・窓サッシ」「給排水」「耐震」をテーマとした10の施工実例と40の製品情報を紹介。工事に至るまでの経緯や具体的な工事内容も図面と併せて掲載。見取り事例は「外装大規模修繕および耐震補強工事」「基本工事を中心にした2回目大規模修繕工事」「大規模高層住宅での雑排水・汚水設備改修工事」の3例から構成。
A5判、総頁数464頁、定価2,880円(税込)。



災害用携帯トイレ
「ほっ!トイレ」
株式会社エクセルシア

5名様

これ一つで災害時のトイレは解決。排泄に必要なアイテムがすべて入っていて、ポンチョ付きでいつでもどこでも用を足すことができます。持ち運びも便利で、誰でも簡単に組み立てることができます。薬剤の主成分である石灰の作用により、雑菌を除菌。悪臭成分も分解、吸着。使用後はそのまま可燃ごみとして捨てられます。
<お問い合わせ先>
電話 03-5431-7341



5名様

古い賃貸団地のリノベーション事例も掲載
プロ向けのリフォームデザインの本
「不動産経営はデザイン力で変わる」
株式会社週刊住宅新聞社

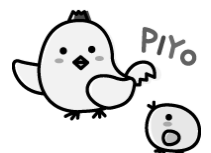


石川県金沢市で空室の続く賃貸住宅や買い手の付かない中古住宅をリノベーションで「売れる商品」に変える株式会社クラスコ。その秘密は物件を単に「美しくする」のではなく、場所や広さ、用途など、住む人の「暮らし方」をコンセプトに、適切なコストでリノベーションを行うから。本書はリフォーム事業者向けに書かれているが、掲載されている多くの事例は、専有部分のリフォームを考える人にも参考になる。また、築年数の古い賃貸団地をリノベーションで蘇らせた事例も掲載されている。
A5判、総頁数157頁、定価1500円(税別)

新春読者プレゼント応募方法

商品をご希望の方は、はがきかFAXにて、①希望する商品名(「オリーブオイル」「動物カレンダー」「高崎だるま」「コンパクト肌着セット」「キッチン便利テープ」「ハンドソープ」「ほっ!トイレ」「積算資料ポケット版マンション修繕編」「不動産経営はデザイン力で変わる」)を1つ記入し、②郵便番号、住所、電話番号、③氏名、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「新春プレゼント」係。
FAX03-3667-1808 1月31日必着。
応募多数の場合は抽選。なお、当選者の発表は商品発送にかえさせていただきます。



オリーブオイルを旅する

以前にも触れたように、オリーブは良作、不作を繰り返します。そのサイクルからすれば、16/17収穫年は不作にあたる年。因みに前収穫年のオリーブオイル生産量は世界全体で約316万トン。対して当期は約272万トン、前期に比べて29%減が見込まれると、国際オリーブオイル協会(IOC)は発表しています。と

りわけ減産幅の大きいのが、わが国のオリーブオイル輸入量ナンバーワンのイタリアの生産量が24・3万トンで、なんと前期に比べて約半減と落ち込みが著しい。良作・不作のサイクルもさることながら、多雨と病虫害被害が大きく影響したようでもあります。価格の動向が気になります。

◆日本の輸入元、EU圏で大幅減産◆

健康志向やアンチエイジングへの期待などもあって、オリーブオイルは、いまや日本の食卓を彩る基本食材のひとつと数えられる食材となつてあります。そこで心配されるのがこうした不作による価格への影響です。しかし、影響がないと言え

オリーブオイルは高嶺の花か?

不作で気になる価格のゆくえ

33



イタリア・プーリア州のオリーブ畑

団地のキッズたち 冬も元気!



私たちの団地は築50年の団地、環境の良さと豊富な植栽が自慢。ご多分にもれず高齢者も多いが、最近では、明るい健康なイメージで若い人の転入も増え、広い庭に子供たちのにぎやかな声が響いています。(府中目黒団地 とみざわ・とおる 89歳男性)

「おはようございます」「こんにちは」「のあきつ、お花の水やり、猫の餌やり快くやってくたさる友達もできた。駅から30分、買い物も不便で陸の孤島と思っていた。しかし長年住むうち夏祭りには「焼きそば」「おでん」の別れに泣きじゃくる声も聞こえてきます。そんな時、ふっと、もう何十年前の自分が身を振り返り、子育てに夢中だった毎日を思い出して懐かしくなります。

「最近、いつも夕方になると聞こえてくる男の子の音が心に残りま

Mrs.タエコのマンション物語

タエコ'sライフ



ことしも一年間 明るく楽しく健康で いつも笑顔で前向きに

明けましておめでとうございませう。新しい年がやってきました。穏やかな良い年になりますようにと願うばかりです。昨年は、自然災害や嫌な事件・事故で悲しい思いをした方が多かったです。今年は、多くの方が幸せに過ごせる一年間であるといいですね。

さて、年頭には、今年の抱負を考えるのはいかがでしょうか。気が付けば、来年には還暦を迎えます。今まで生きて来た年月を生き抜くことは出来ませう。そう考えると大切に月日を使わなければと感じます。今日のうちに終わらせておこうと思つても思っています。今日、一週間、一月、一年、一生、何を大切にしたいとも考えたいですね。

そのためには、いつも笑顔で居られるために健康に過ごせる努力をする。身体が健康だと仕事もプライベートも楽しめていきます。不調な所が一つでもあると、イライラしたり、少々の事で、怒ったり、腹を立てたりが多くなり、不機嫌な顔を印象に残す事になってしまいます。困りますよね。

そんな訳で、今年一年間、明るく、楽しく、前向きに過ごすために、健康で居る事、良い意味で、いつ最期が来ても後悔のないように一日一日を大切に生きていきたいです。その結果、明るく長生きする事に繋がりたいと思います。私

集合郵便箱

「フランクフルト」「ジュース」「すいか割り」「花火」など、役員としてお手伝いできるように毎日思い出して懐かしくなります。

「最近、いつも夕方になると聞こえてくる男の子の音が心に残りま

「バイバイ」「バイバイ」といつまでも繰り返して聞かせるくらいのもので、ほんと心が和んでしまふ私です。

(東京・大塚京子)

「我慢のひまわり畑」

このマンションに住んで35年になる。人生の半分を過ごしたことになる。白亜にオレンジの屋根、3階建て、タウンハウスあり。

「おはようございます」「こんにちは」「のあきつ、お花の水やり、猫の餌やり快くやってくたさる友達もできた。駅から30分、買い物も不便で陸の孤島と思っていた。しかし長年住むうち夏祭りには「焼きそば」「おでん」の別れに泣きじゃくる声も聞こえてきます。そんな時、ふっと、もう何十年前の自分が身を振り返り、子育てに夢中だった毎日を思い出して懐かしくなります。

「住まいとコミュニティづくり活動助成」(平成29年度)の助成対象団体を募集します

ハウジングアンドコミュニティ財団は、市民の自発的な住まいづくりやコミュニティの創出、地域づくり活動を平成5年から支援。24年間にわたる助成件数は述べ343件にのぼり各団体の活動成果は大きな社会的評価を得ています。

助成期間：平成29年4月1日～平成30年3月31日
 応募締切：平成29年1月11日(水)
 対象団体：営利を目的としない民間団体(特定非営利活動法人、法人化されていない任意の団体など)
 助成金額：1件あたり120万円以内

「一般助成(地域・コミュニティ活動助成)」=地域とコミュニティに関する広範な市民活動に対して助成するもの
 「テーマ助成(住まい活動助成)」=住宅地、団地、マンションなど共住社会、集住社会における多様な住宅問題に取り組む市民活動に対して助成するもの
 ※詳細は同財団ホームページ参照
<http://www.hc-zaidan.or.jp/>

(申込書提出先/問合せ先)
 一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団(助成係)
 TEL 03-6453-9213

マンション管理組合/管理会社 必見!

メンテナンス状況 無料診断

共用部分の火災保険なら マンションドクター 火災保険

業界初 診断結果で保険料が割引に!

詳しくはこちら

マンションドクター火災保険 検索

資料請求・お問い合わせ先
 東京 03-5282-5657
 南支店 (受付時間:平日9:00~17:00 土日祝休み)

日新火災海上保険株式会社

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

エアでびり はじめます 形成速度 約1m(分) カット位置 完成

▲排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ図

▲排水管立てる現状 ▲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 ▲浴室排水トラップ工法 ▲ライニング工法 ▲完成後の断面写真

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

アメニティ

今月の紙面

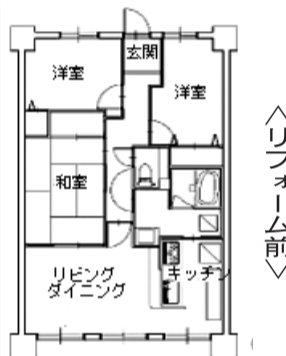
1面	世代循環型マンションめざせ
2面	新マンション事情、工事事例
3面	今年のマンション施策、INDEX
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、法律Q&A、催し案内
6面	新春読者プレゼント
7面	タエコ物語、集合郵便箱、他

☆「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。

デメリットを意匠的に解決 京都町家風のインテリアに



南窓側から届く音や街灯の光に対する対策に京都の町家をイメージしたガラス戸6枚を取付けた



(リフォームの動機)
築20年経過、水廻りの劣化を期に改装を検討。不満に感じていた箇所は3点。①南側の窓は、外部の音や光が気になり、カーテンがあげられな。②和室を寝室として使用しており、洋室の2部屋は収納として使用し

(リフォームの要望)
①主人は自転車通勤のため、自転車置き場がほしい。②京都の町家が夫婦とインクローゼットに置き場を設けた。玄関に散乱していた普段靴は並べ

(設計・施工の工夫点)
①外部の音、光、冬の寒さの改善のため、南側に京都の町家をイメージしたオリジナルの6枚ガラス戸を取付けた。
②洗面、浴室、収納は、室内窓等により風の抜ける経路を計画。浴室はモルタルとタイルを使用し、こだわりの浴室に。
③ベランダに置かれていた毎日使う自転車は、玄関から繋がるウォークインクローゼットに置き場を設けた。玄関に散乱していた普段靴は並べて置いておけるオープン棚に。
④翌日の服を前日に準備する生活スタイルにあわせ、畳コーナーと繋がる収納コーナーを計画。布団収納と翌日の準備場所となり、共働き夫婦のスムーズな動線となった。

愛知県名古屋市長古屋市
築後年数37年
施工期間60日間
総工事床面積67㎡
総工事費1285万円
設計・施工会社(株)renocube
総工事費1285万円
設計・施工会社(株)renocube
総工事費1285万円
設計・施工会社(株)renocube

↑畳コーナー
←玄関から繋がるウォークインクローゼットに自転車置き場を設けた

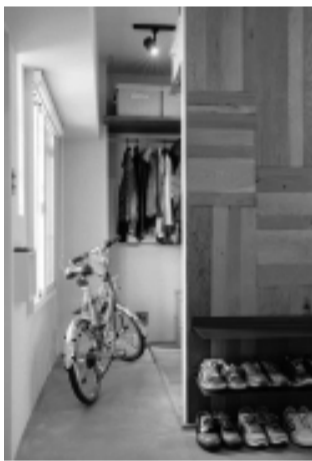
ジャズの誕生100年

南北戦争の終結がジャズの始まり。白人バンドによるジャズのレコードが発売された1917年がジャズの誕生年とされています。ジャズは奴隷としてアフリカのリズムを持ってきた人、南米やヨーロッパから流入者などによって、リズム主体の音楽とメロディーが、外国などからの人々の寄港地として最適な地だったニューオーリンズで融合していきました。アメリカの南

北戦争が終わったのが1865年。軍楽隊が使っていた管楽器が不要になり、それが放出されると、それを手にいった人々がマーチと自分たちのリズム主体の音楽を結びつけ、ニューオーリンズの街を行進したり、街中で演奏をしました。つまり、レコードの発売よりも150年ほど前にはジャズの芽は生まれ、時間をかけながらジャズらしい一定の形がつけられていきました。

美しく生きるための音楽

ジャズは自由だが自律も決めて！
ジャズらしさの追求は革新的なシンボルとされてきたり、日本では戦前・戦後、ジャズは不良音楽とされてきた時期もありました。ジャズという、自由というイメージがあります。自由という部分を拡大すると、旋律もリズムもその時の気分や雰囲気などによって発生する心ありようを、アドリブによって表現することが最もジャズの自由な自由かもしれません。その状態をもう一人の自律した自分が見ている、瞬間的にもっとこんなことをしようなどと考えていることもあります。自由というのは、案外難しいのです。自分なりのスタイルと感性を持つことができないとおもしろいジャズにはなりません。超速の指使いだが、心に響かないジャズもあります。
ジャズの食はず嫌いの読者の皆さま。一年の初めにジャズを聴いてジャズリ(?)しましょう。
(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



↑畳コーナー
←玄関から繋がるウォークインクローゼットに自転車置き場を設けた

断熱 + 防水 + 遮熱 の組合せで 居住者と建物に確かなメリットを!

防水のみ

夏の場合
熱がそのまま入ってきて暑い!

断熱 + 防水

中は快適だけど、防水層が劣化する。

断熱 + 防水 + 遮熱

室内・屋上どちらも快適!!

「屋上防水の改修時がチャンス!」

サーモコントロール断熱改修

3つのメリット

- 1 高い省エネ効果
- 2 防水層の寿命の安定
- 3 コンクリート温度安定

thermo control

サーモコントロール断熱改修 断熱 + 防水 + 遮熱

改質アスファルトシート防水(ガムクール)

断熱

防水

遮熱

サーモコントロール断熱についての詳しい内容は

サーモコントロール断熱 検索

WEBでさらにくわしく! 動画でもっとわかりやすく!

全国防水改修工事業団体連合会 田島ルーフィング株式会社

http://www.bousuikaisyu.com/ http://www.tajima.jp/