

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

第415号 2017年(平成29年) 4月5日(水) www.mansion.co.jp/



コブシ(辛夷) モクレン科



春の始めに白い大きな花を開く落葉高木。庭木としても植えられる。似たものも付いていて、この名前が言われている。

認知症高齢者に寄り添おう アンケートにみる団地・マンションの実態

認知症高齢者にどう対応するか、このところ、新聞、テレビ等メディアで、認知症問題が報じられることが増えてきた。高齢者を中心に460万人といわれる認知症。日任協では、1月末、70管理組合を対象に緊急アンケートを実施した。38組合から回答を得たが、16組合で認知症高齢者の存在を確認、そして認知症高齢者への対応については、管理組合と自治会を中心に取り組んでいる実態が明らかになったが、どちらが先導するかで、戸惑っている面も見られた。



横浜市で136番目にオープンしたすすき野地域ケアプラザ=横浜市青葉区すすき野で

アンケートはフアクシ多かった。認知症の存在は、いっしょに行われたが、設問から認識したかは、数年前の数②何年前から認知されたか③認知症を正しく理解するため、管理組合、自治会、住民有志などが地域包括支援センター等の認知症サポーター養成講座を受けたことがあるか、だった。さらに、自由回答として、管理組合として今後どう取り組むか、また、認知症問題について自由回答を求めた。

「認知症高齢者」として、石神井公園団地(東京練馬区490戸)は、「高齢者対策を最重要課題」とし、管理組合の直下の組織として対策委員会を立ち上げ、一丸となって活動している。情報の把握が必要と考え、高齢者の名簿の作成を急いでいる」と待ったなしの問題ととらえている。

70歳以上から、カギを預かる。築49年目の稲毛海岸3丁目団地(千葉市、76戸)では、昨年から管

〈主な記事〉

- ◆新マンション事情 2面
◆大規模修繕工事事例 2面
◆タエコさんの生活エッセイ 6面
◆アメニティ読者の意見から3面
◆アレギーと健康 6面
◆メンテナンステナント企業ガイド 4面
◆読者投稿・集合郵便箱 7面
◆日住協協賛案内 5面
◆オリオオイルを旅する 7面
◆美しく生きるための音楽 8面
◆論議・管理会社の元請け 5面

マンション関連の動き
・無許可物件の半数以上が共同住宅。全国民泊実態調査の結果を公表/厚生労働省
・住宅宿泊事業法案(民泊新法)閣議決定/政府
・修繕工事の流れや、長期修繕計画のポイント等を解説したDVDを作成/神奈川県

「認知症高齢者」として、石神井公園団地(東京練馬区490戸)は、「高齢者対策を最重要課題」とし、管理組合の直下の組織として対策委員会を立ち上げ、一丸となって活動している。情報の把握が必要と考え、高齢者の名簿の作成を急いでいる」と待ったなしの問題ととらえている。

Advertisement for P-C-G drainage pipe replacement services. Includes text: 'P-C-Gは排水管更生業界 6年連続施工実績 No.1 のブランド工法です!', '失敗しない賢い選択 昭和の建物は、排水管更生が必要です!', 'ロボット施工で即日完了!', 'ハンマーで叩いても大丈夫!', '書籍無料進呈!'

新 マンション事情

<110>

図は全国の単身世帯の住宅規模分布である。若年者ほど借家居住が多いから住宅規模は小さく、一方高齢者ほど持ち家率が高まるから、住宅規模は拡大する。高齢単身者の住宅規模が大きい理由は家族の転出、配偶者の死亡等で、単身化した世帯が多いからだ。一部には単身化を機に転居する高齢者も少なくないが、多くはそのまま同じ住宅に継続居住する。住み慣れた地域なら友人知人も多いし、かかりつけの医師も居る。長く住んだ家なら、狭い通路も無意識で移動できる。元々持ち家は家族が最大化した場合を想定して取得するから大規模化しやすいが、単身になったからと言って、住宅を縮小することは殆どない。使わない部屋が増えるだけだ。

住宅規模の地域格差は大きいから、富山県の場合65歳以上の持ち家単身世帯が居住する住宅は平均158㎡に達する。65歳以上夫婦のみ持ち家世帯の場合平均176㎡に達する。これほど住宅規模が大きいと、快適を通り越して、家の保守管理、冬場の暖房等に苦勞している人が多いはずだ。積雪地帯では屋根の雪下ろしは、命がけさえある。毎年老人の滑落事故が多数新聞報道される。

ところで近年になるほど高齢者のみ世帯が増加し、その居住期間が長期化する傾向が強まっている。寿命が伸びただけでなく、親子の分離居住が一般化した結果である。平成15年時点では男性の寿命は80・8歳、女性は87・1歳だから、配偶者が死別後妻は7・7歳未亡人として過ごすことになる。実際は妻が先立ち、夫が残る場合もあり、20年以上も未亡人として過ごす場合、子供宅に引き取られる場合、老人ホームに身を寄せる場合もあるから、後期高齢期の住まい方選択は様々である。離婚、生涯未婚者もいる。

本人の肉体的、精神的、経済的不安定さと相俟って、近未来の住まい方は本人でさえ見えにくい場合が多い。高齢者のみで単身居住が長期化しても、結果論が多い。実は高齢者のみの居住期間が長期化した場合は様々な社会的問題を生む。近年では年収の最高時期は定年直前でなく、50歳代前半が多くなっている。

空室家と単身者が重なれば建物全体のスラム化が急速に進行する。良質な住宅も集団と運命を共にする。それにしても家族世帯が最も多い40歳代で狭い住宅に住み、高齢期には極小人数で広い住宅に住み、最後に住み潰す。住宅の家族人数と規模のミスマッチを解消し、かつ資源を有効利用する方向に舵を切ることが必要だ。

なお英国では過大住宅居住世帯を住宅難世帯に分類する。まともな保守管理を義務付けられたら、家は身の丈に合わせたのが普通だ。(一)(二)(三)

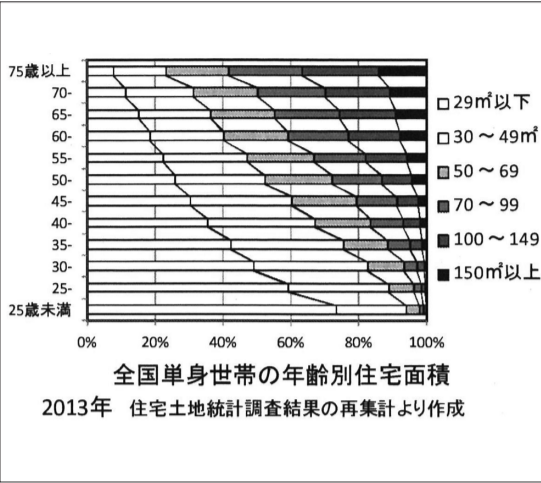
きつかけは工事のはじめにバルコニーの植木鉢などを仮置場まで移動するの、高齢化が進んでいるので運べない人がいるのではとマンション内でボランティアを呼びかけた。この趣旨に賛同した21人が集まって「ちよこボラ」が誕生した。さっそく依頼を受けた世帯のバルコニーから植木鉢やプランターを台車で中庭の仮置場まで運んだ。「階段が多くて一人で運ぶのは大変なので、皆さんが手伝ってくれて助かりました」と感謝の言葉が寄せられている。

ちよこボラの代表は、「高齢化が進む今、特に災害時には近所の助け合いが大切になる。ちよこボラで住民が互いに顔を見える関係を築いて、絆を深められたら」と語っている。

(宮城設計一級建築士事務所 宮城 秋治)

住宅のミスマッチ解消と住みつぶし防止が高齢社会の課題 大は小を兼ねない住宅政策とは

松本 恭治



本人の肉体的、精神的、経済的不安定さと相俟って、近未来の住まい方は本人でさえ見えにくい場合が多い。高齢者のみで単身居住が長期化しても、結果論が多い。実は高齢者のみの居住期間が長期化した場合は様々な社会的問題を生む。近年では年収の最高時期は定年直前でなく、50歳代前半が多くなっている。

空室家と単身者が重なれば建物全体のスラム化が急速に進行する。良質な住宅も集団と運命を共にする。それにしても家族世帯が最も多い40歳代で狭い住宅に住み、高齢期には極小人数で広い住宅に住み、最後に住み潰す。住宅の家族人数と規模のミスマッチを解消し、かつ資源を有効利用する方向に舵を切ることが必要だ。

なお英国では過大住宅居住世帯を住宅難世帯に分類する。まともな保守管理を義務付けられたら、家は身の丈に合わせたのが普通だ。(一)(二)(三)

きつかけは工事のはじめにバルコニーの植木鉢などを仮置場まで移動するの、高齢化が進んでいるので運べない人がいるのではとマンション内でボランティアを呼びかけた。この趣旨に賛同した21人が集まって「ちよこボラ」が誕生した。さっそく依頼を受けた世帯のバルコニーから植木鉢やプランターを台車で中庭の仮置場まで運んだ。「階段が多くて一人で運ぶのは大変なので、皆さんが手伝ってくれて助かりました」と感謝の言葉が寄せられている。

ちよこボラの代表は、「高齢化が進む今、特に災害時には近所の助け合いが大切になる。ちよこボラで住民が互いに顔を見える関係を築いて、絆を深められたら」と語っている。

(宮城設計一級建築士事務所 宮城 秋治)



脱出機能付き面格子



「ちよこボラ」専用仮置場



アスファルト舗装改修

2016年度大規模修繕工事 工事をきっかけに「ちよこボラ」発足

工事事例 かしわ台クララルテ(神奈川県海老名市)

大山おろしと呼ばれる丹沢の峰から吹き下ろす風が冷たい海老名市に「かしわ台クララルテ」は立地している。相鉄本線の急行で横浜まで29分とアクセスはいい。居住者の方々はびっくりするほど仲がいい。夏祭り、餅つき大会、ゴルフコンペ、駅伝大会への参加など、抜群のコミュニティがつくられている。

鉄骨鉄筋コンクリート造の11階建てで1棟だが、エキスパンションジョイントで西棟と中央棟と東棟に区分される。260戸の大所帯で1989年に建設された。住戸タイプは65㎡から110㎡までの20タイプとバラエティーに富んでいる。

2002年に第1回大規模修繕工事をおこなった。2010年に中規模修繕工事、そして2016年から2017年にかけて第2回大規模修繕工事が行われた。長期修繕計画に基づいて計画的に工事を行っているので、好な居住環境を保てている。第1回大規模修繕工事では屋上防水を完全に撤去して改質アスファルト防水を熱工法で3層重ねている。15年の漏水保証を得られており、今回はトップコートの塗布だけで済んでいる。

今回の工事にあわせて管理組合では、住民の悩みを解決することを目的とした「ちよこボラ」が発足した。マンション住民が主体となるこのような取り組みは海老名市内では珍しく、地元タウンニュースで紹介されている。

かしわ台クララルテ 2016年度大規模修繕工事

(設計・監理)

宮城設計一級建築士事務所

東京都渋谷区神宮前 4-17-8-201
TEL 03-5413-4366



足場仮設(かしわ台クララルテ)

(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 03-5809-3151
- 神奈川支店 神奈川県横浜市中区相生町 1-18-1 ティーエスケービル
TEL 045-264-8010
- 埼玉支店 埼玉県さいたま市南区南浦和 3-6-13
TEL 048-813-6025

情報INDEX

- ★マンションの外壁崩落、けが人なし
福岡県久留米市・4階建てのマンションで、3階部分のベランダの外壁が縦約2メートル、幅約3メートルにわたって崩れ落ちた。マンションは築30年を超えて2階に2世帯が入居している他は空き家だったという。(12/27朝日)
- ★大阪府、老朽マンション支援 修繕や建替えを進めるための情報を提供する支援制度を来年度から始める。さまざまな管理による老朽マンションの増加を防ぐのが狙いで都道府県レベルでは初の試み。(2/3毎日)
- ★民泊、全国で解禁 政府は住宅の空き部屋を旅行者に有料で泊める民泊を全国で解禁する住宅宿泊事業法案を閣議決定した。地方自治体が条例で営業日数の上限180日より短くできる規定も盛り込んだ。国会での成立を目指す。(3/10日本経済)
- ★マンションで認知症トラブル 共用廊下の徘徊、トイレに汚物をため階下に漏水、管理費等滞納など各地のマンションで認知症とみられる住人のトラブルが顕在化。管理会社や管理組合は見守り活動を強化するなど対策を模索している。(3/14読売)
- ★引退シニア、駅近マンションへ 郊外にマイホームを建てたサラリーマンが高齢化とともに便利な駅前のマンションへ住み替える動きが広がっている。(3/15日本経済)
- ★築42年マンション外壁崩落 札幌市西区の鉄筋コンクリート6階建賃貸マンション(約50世帯入居)で外壁が崩落し、危険だと判断した約20世帯に管理会社が避難を呼びかけている。(3/16読売)
- ★特区民泊、患者家族に低価格で 東京都大田区は、東邦大学と連携・協力協定を結び、子供の手術の付き添いで家族が東邦大病院の近くに長期滞在する場合に、通常より低価格で利用できる特区民泊のプランを導入する。具体的な条件や対応物件は今後詰める。(3/17日本経済)
- ★港区、地域防災計画を修正 ペット対策や区民の9割が集合住宅に居住する同区の特徴を踏まえた内容にする。(3/21産経)

ぶっくがいと

「小規模マンション大規模修繕のカラクリ -管理会社が絶対に明かさな秘密を公開」
長岡 聡著 セルバ出版発行



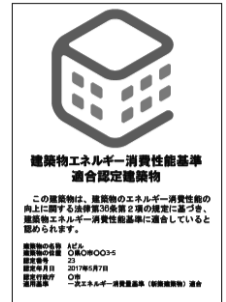
小規模マンションの管理組合向けに特化して、管理会社、コンサルタント、施工業者にだまされない、賢い管理組合になる具体的な事例、注意すべき点をピンポイントに指摘、その解決策を解説。
定価1836円(税込)

4月より「建築物省エネ法」が完全施行となる。同法は、エネルギー自給率が約6%と低い我が国において、近年一般の住宅やビルエネルギー消費量が著しく増加していることから、建築物の省エネルギー対策を抜本的に強化するため、2015年に成立した。

一定規模以上の建築物の新築・増改築が規制強化
同法により、2000㎡以上の非住宅建築物を新築する場合、省エネ基準への適合が義務化される。また、300㎡以上の建築物の新築や増改築を行う場合、所管行政庁へ省エネ性能確保のための計画届出が義務化され、所管行政庁が必要と認めるときは、計画の変更等を指示できる。

既存住宅も順次省エネ基準に近づける方向に
現在、既存住宅の省エネ化は「努力義務」となっている。「努力義務」では省エネ化が進まない

省エネの新制度始まる
既存マンションも順次適用



省エネ基準認定マーク
産省では「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」が予定されている

省エネの新制度始まる 既存マンションも順次適用

「法律の網を上げてしまつと混乱を生むため、まずは新築の大規模建築物等から省エネ化を進め、情勢を見極めながら、徐々に既存の住宅についても省エネ化を進めたい」ということだ。

国は、補助事業により既存住宅の省エネ改修を推進しようとしており、今年度予算では、国交省では「長期優良住宅化リフォーム推進事業」、経産省では「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」が予定されている。

国交省の事業は、既存住宅の改修で、断熱性能等級3等を満たすほか、耐震対策等を行った場合、戸当たり最大10万円を補助(※)。

経産省の事業は、既存住宅の窓の改修等を高性能な建材を用いて行った場合は、戸当たり最大150万円が補助される(※)。

(※)各事業の詳細は現時点で不明。

補助事業で省エネを推進
国は、補助事業により既存住宅の省エネ改修を推進しようとしており、今年度予算では、国交省では「長期優良住宅化リフォーム推進事業」、経産省では「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」が予定されている。

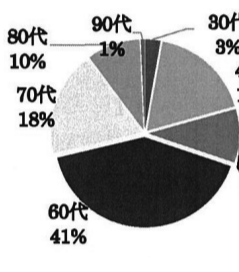
アメニティ 読者皆さまのご意見から

恒例となりました弊誌1月号「新春読者プレゼント」に今年もたくさんのお応募が寄せられました。ご応募いただいた記事や「Mrs.タエコのマンションライフ」は、「毎回楽しみにしています。納めたり、共感したり。続けていって欲しいです」等、女性を中心に支持を得ていました。

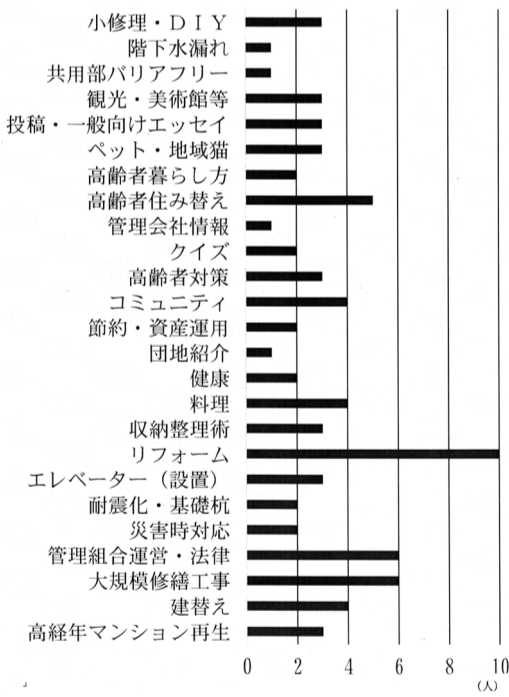
今後希望する記事として「Mrs.タエコのマンションライフ」(20人)、「リフォーム事例」(16人)、「45㎡のリフォームを旅する」(15人)、「新マンション事情」(14人)、「美しく生きるための音楽」(10人)、「毛海岸三丁目工事事例」(10人)、「8世代循環型マンションをめざせ」(1面)、「9人」となっており、「マンション法律Q&A」の記事は「応募も年々増え、今年は149通もの応募をいただきました。応募の意図もありました。続いて「Mrs.タエコのマンションライフ」は、「毎回楽しみにしています。納めたり、共感したり。続けていって欲しいです」等、女性を中心に支持を得ていました。

また「管理組合運営・法律」「大規模修繕工事」「建替え」「高齢年マンション再生」等マンション管理への関心も高くなっています。特に今後のリニューアル、建替えと高齢化についての具体策などの記事の要望がありました。このほか読者のご意見を掲載して欲しい。読む(アメニティ編集室)

(グラフ1) <応募者年代別>



(グラフ2) <今後希望する記事>



～ 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.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

管理組合の法律問題お任せ下さい

管理費滞納 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 043-202-2337
弁護士 石川貴康
弁護士 内藤太郎 (マンション管理士)



★ 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 メ・ 防 力 水	昭石化工(株)	港区台場2-3-2 台場7階7F 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	各種内外表仕上材・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	小平市天神町1-4-16 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。
	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.sanwakensho.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。
	シンヨ一(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に裏付けされた「高い品質」と「誠実なアフターケア」「現場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。リフリース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・リフリース工法・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。	

	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	株式会社グループの一員。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業界最中!
	(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行っています。
	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.ruscute.com E-mail:mail@ruscute.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	洗浄製品の総合メーカー・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	ジャパン・エンヂ ニアリング(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 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。

〈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/

NPO日住協の催し案内

お問い合わせ ☎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
会員管理組合無料
一般管理組合=5000円
※事前に電話予約が必要です。

●法律相談会

4月19日(水)、5月17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・細則の相談など

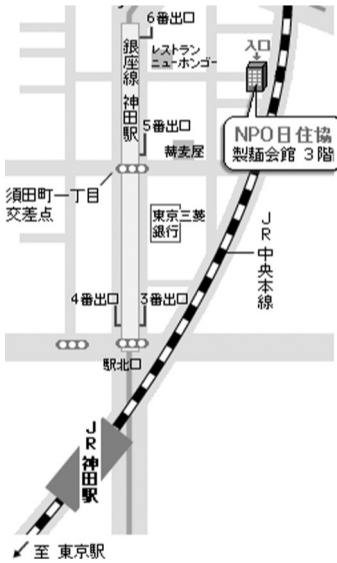
●管理組合運営相談会

4月12日(水)、4月27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

4月21日(金)、5月19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>



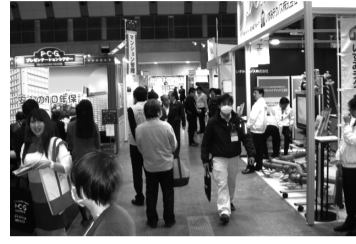
- JR神田駅北口徒歩約5分 (JR中央線ガード沿いにお茶の水方面へ)
- 地下鉄銀座線神田駅徒歩約3分 (浅草方面改札を出て5番出口より地上へ)
- その他 地下鉄都営新宿線小川町駅徒歩約10分



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48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-kanrikumiai.or.jp

NPO日住協マンション管理フェア2017開催
3月7日から10日にかけて、日本経済新聞社主催の「第23回建築・建材展2017」とのコラボレーション企画として、「NPO日住協マンション管理フェア2017」が、東京国際展示場で開催された。



会場者とあわせ、20万5316人が来場。日住協ブースでは、今回、相談コーナーに新たに「耐震化」の専用相談第15回通常総会を開催

特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会(略称「NPO日住協」)は、3月26日、豊洲文化センターにて、第15回通常総会を開催した。総会には、NPO日住協役員、和やかに情報交換等が行われた。

元請けになりたがる一部管理会社の脅しと横暴

◇修繕積立金は一部管理会社が手にし、合計1億2〜3千万円を管理組合は支払う。
大規模修繕工事の60%ほどは管理会社が元請けとなっているが、実際の工事は下請けに丸投げし、あたかも自社が施工しているかのように見せている。

全体の工事費の20〜30%以上が管理会社の取り分である。それは工事費に上乗せされるので、例えば下請けが1億円で施工の場合、それとは別に少なくとも2千〜3千万円を直しまし、これを直すべくさまざまな無駄遣い提案をし、理事長に媚を売り、印鑑を押させる。

このようなことは日常行われている。ある管理会社の横暴ぶりある管理会社が下請け施工会社に「弊社管理物件への対応について」というタイトルの文書を送達した。



「弊社管理物件の大規模修繕工事に関しては、弊社は何らかの方法で関与していくことを大前提としている為、当該施工会社に対して如何なる形でも営業活動に繋がる行動は謹んでいただこう申し入れています。」

このように管理会社を元請けにした大規模修繕工事では、先述のように工事費は余分にかかる。元請け可能な施工会社に加え、適切な見積りを見極めて元請け選定して工事を進めたい。管理組合は主体は自らにあることを認識し、管理会社に任せ切ることにはやめたい。施工会社は管理組合に寄り添い、質の高い仕事をし、自らに責任をもちたい。(NPO日住協論説委員会)

「マンション再生法」の制定を提唱、運動を続けてきた。今回の調査も、その一環と位置付けているが、とりわけ、専有部別の配管類の更新工事に着目、全管連のネットワークをいかし、首都圏、関西圏、中部、北海道から32事例を集め、分析した。

配管類は、共用部と専有部に分かれるが、管理組合が共用部だけを更新対象として、専有部を区分所有者の自由に任せること、費用の負担から専有部工事を実施しないことが多く、マンションの性能にマイナスになる。

全管連は、配管類の共用部、専有部の一斉更新の条件整備を主張しているが、区分所有法、標準管理規約では、一斉工事には、管理組合ごとに規約改正の実現を迫られるなど、制約が多い。

全管連では、今回の調査事例を、全管連各団体に配布するほか、関連団体に説明することにした。法のみ修正し図はそのま

まにしていると、図と記入寸法とが異なる場合がある。③記入寸法で算出した(記入寸法は外壁中心寸法)で壁の厚みを加算しなければ実際の外壁寸法になりません。すると、①の算出方法では数量が多くなる②は寸法のみを大きく変更してあると数量が少なくなり、小さく変更してあると数量が多くなる③では数量が少なくなる④は数量が少なくなる⑤は数量が少なくなる⑥は数量が少なくなる⑦は数量が少なくなる⑧は数量が少なくなる⑨は数量が少なくなる⑩は数量が少なくなる⑪は数量が少なくなる⑫は数量が少なくなる⑬は数量が少なくなる⑭は数量が少なくなる⑮は数量が少なくなる⑯は数量が少なくなる⑰は数量が少なくなる⑱は数量が少なくなる⑲は数量が少なくなる⑳は数量が少なくなる㉑は数量が少なくなる㉒は数量が少なくなる㉓は数量が少なくなる㉔は数量が少なくなる㉕は数量が少なくなる㉖は数量が少なくなる㉗は数量が少なくなる㉘は数量が少なくなる㉙は数量が少なくなる㉚は数量が少なくなる㉛は数量が少なくなる㉜は数量が少なくなる㉝は数量が少なくなる㉞は数量が少なくなる㉟は数量が少なくなる㊱は数量が少なくなる㊲は数量が少なくなる㊳は数量が少なくなる㊴は数量が少なくなる㊵は数量が少なくなる㊶は数量が少なくなる㊷は数量が少なくなる㊸は数量が少なくなる㊹は数量が少なくなる㊺は数量が少なくなる㊻は数量が少なくなる㊼は数量が少なくなる㊽は数量が少なくなる㊾は数量が少なくなる㊿は数量が少なくなる

全管連 マンション専有部の配管更新事例調査まとめ

全国マンション管理組合再生推進事業とされた。合連会(川上海水会長)は、昨年末から取り組んでいたマンションの専有部別の配管類更新工事に着目、全管連のネットワークをいかし、首都圏、関西圏、中部、北海道から32事例を集め、分析した。この調査は、平成28年度、国交省補助事業で、マンション管理適正化、全管連は平成27年秋に

「マンション再生法」の制定を提唱、運動を続けてきた。今回の調査も、その一環と位置付けているが、とりわけ、専有部別の配管類の更新工事に着目、全管連のネットワークをいかし、首都圏、関西圏、中部、北海道から32事例を集め、分析した。

マンションの建物
Q&A
「建物相談会」から



建物の数量になぜ違いが発生するのか? 「数量調査作成」も合わせて依頼するのが望ましい

【Q】大規模修繕工事や長期修繕計画の工事費用算出に、分譲当初より管理会社から提出された新築時の数量表と異なる数量を採用してきました。今回、3回目の大規模修繕工事の設計監理を設計事務所へ依頼するにあたり、数量は既存の数量表があるので数量算出は不要として設計の見積依頼し、その設計事務所へ業務を依頼しました。ところが設計事務所よりその数量表をチェックしたが、全体的に数量が多いと言われたため、数量算出も追加で依頼したところ、今まで使用していた数量表の外壁や足場の数量が3割近く多めになっている事が判りました。過去の修繕工事は、この実数より多い数量で発注してきた事になります。この様に建物の数量にどうして違いが発生するのでしょうか?

【A】大規模修繕工事等で施工会社等に数量算出を依頼して見積りを出すと、施工会社毎に数量が異なっています。これは数量算出の精度の問題です。外壁の数量を算出する際、①窓やドアなどの開口部を控除せず算出した②口部を差引して図面の寸法を測り算出した③(新築設計時に変更があり寸法のみ修正し図はそのま

まにしていると、図と記入寸法とが異なる場合がある。③記入寸法で算出した(記入寸法は外壁中心寸法)で壁の厚みを加算しなければ実際の外壁寸法になりません。すると、①の算出方法では数量が多くなる②は寸法のみを大きく変更してあると数量が少なくなり、小さく変更してあると数量が多くなる③では数量が少なくなる④は数量が少なくなる⑤は数量が少なくなる⑥は数量が少なくなる⑦は数量が少なくなる⑧は数量が少なくなる⑨は数量が少なくなる⑩は数量が少なくなる⑪は数量が少なくなる⑫は数量が少なくなる⑬は数量が少なくなる⑭は数量が少なくなる⑮は数量が少なくなる⑯は数量が少なくなる⑰は数量が少なくなる⑱は数量が少なくなる⑲は数量が少なくなる⑳は数量が少なくなる㉑は数量が少なくなる㉒は数量が少なくなる㉓は数量が少なくなる㉔は数量が少なくなる㉕は数量が少なくなる㉖は数量が少なくなる㉗は数量が少なくなる㉘は数量が少なくなる㉙は数量が少なくなる㉚は数量が少なくなる㉛は数量が少なくなる㉜は数量が少なくなる㉝は数量が少なくなる㉞は数量が少なくなる㉟は数量が少なくなる㊱は数量が少なくなる㊲は数量が少なくなる㊳は数量が少なくなる㊴は数量が少なくなる㊵は数量が少なくなる㊶は数量が少なくなる㊷は数量が少なくなる㊸は数量が少なくなる㊹は数量が少なくなる㊺は数量が少なくなる㊻は数量が少なくなる㊼は数量が少なくなる㊽は数量が少なくなる㊾は数量が少なくなる㊿は数量が少なくなる

アレルギーと健康

6

食物アレルギー(その1)

食物によって生じるアレルギー反応のことを食物アレルギーといい、近年は大豆アレルギーといいますが、近年はじんましんや腹痛、嘔吐、呼吸困難、喘鳴など多岐にわたります。これらの症状は、大部分が食物の摂取から1時間以内に出現するのがほとんどです。

(主な症状)

食物アレルギーの主な症状にはじんましんなど皮膚の痒みや腹痛、嘔吐、呼吸困難、喘鳴など多岐にわたります。これらの症状は、大部分が食物の摂取から1時間以内に出現するのがほとんどです。

- 目：充血、痒み、まぶたのむくみ、涙
- 口・喉：唇・口の中・舌の違和感や腫れ、喉の締めつけられる感覚、喉の痒み、イガイガ感、声がかれる
- 鼻：くしゃみ、鼻水、鼻づまり
- 皮膚：痒み、じんましん、むくみ、発赤、湿疹
- 呼吸器：喘鳴、咳、呼吸困難、声がかれる
- 消化器：腹痛、嘔吐、下痢、血便
- 循環器：頻脈、血圧低下、蒼白、手足の冷え
- 神経：頭痛、元気がない、ぐったり、行動異常、意識障害
- 全身：アナフィラキシー、アナフィラキシーショック



●主な食物アレルギー
以前は三大アレルギー
●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する
●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する



●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

●アナフィラキシー、数同時に生じ、急性に悪化する

Mrs.タエコのマンション物語

タエコのドライブ



息子達と新車でドライブ 長男も久し振りに帰省 でも長男の部屋は手狭に

春の訪れを少しずつ感じます。急に寒くなって空から白い物がチラチラと降った日もありましたが、近所の公園の桜の蕾が膨らみ始めたよ、あそこ池の桜は咲いているよ、次の休みにはお花見だねの会話達が踊る今日この頃です。ウキウキしますね。

そんな春の目差しの暖かい一日、久しぶりに都内に住んでいる長男が帰省しました。私が先日購入した新車でのドライブを楽しんでいました。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

久しぶりのドライブは、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。息子達と新車でドライブ、長男も久し振りに帰省でも長男の部屋は手狭に。

子供の転落事故に注意!

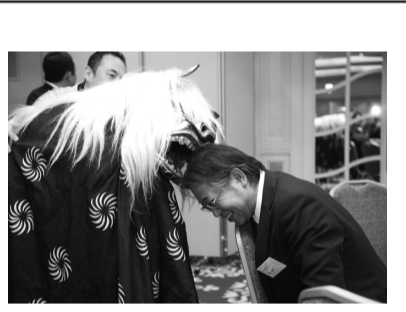
子供の転落事故に注意! 子供の転落事故に注意!



子供の転落事故に注意! 子供の転落事故に注意!

子供の転落事故に注意! 子供の転落事故に注意!

子供の転落事故に注意! 子供の転落事故に注意!



獅子舞

獅子舞 古くから伝わる日本の民俗芸能。悪魔を祓い、疫病を追い払うため、正月に獅子舞を舞ったのが始まりと言われている。起源はインドとも中国とも。今では珍しい行事になってしまったが、今年の「マンションリフォーム協同組合」の新春賀詞交歓会にて披露された。

大人と子供の楽しい算数

《23》 出題・松

<100をつくる>

【問題】 1から9までの数字を並べ、その間に+、-、×、÷や()の記号を入れて例のように答えが100になるようにしてください。

1 2 3 4 5 6 7 8 9 = 100

(例) 1 + 2 × 3 + 4 × 5 - 6 + 7 + 8 × 9 = 100

(答えは7面)

グリーンコムズ川越 第2回大規模修繕の設計者募集

(プロポーザル方式にて選定を行います)

所在地 埼玉県川越市伊勢原町5-5-3

建物概要 延べ360戸9棟(3階建2棟、8階建4棟、5階建2棟、集会所平屋1棟)全棟RC造、H6年竣工

依頼内容 第2回大規模修繕工事基本設計・実施設計(工事監理発注予定あり)

設計期間 H29年7月~H30年3月(予定)

応募条件 資本金 専業設計事務所 1000万円以上

申込方法 説明書送付依頼(様式自由)を以下にメールしてください。

〒350-1108 埼玉県川越市伊勢原町5-5-3、TEL 049-233-3366

グリーンコムズ川越管理事務所 管理組合理事長、メール: 553gckawagoe@gmail.com

選定方法 送付された説明書にしたがって参加表明書(会社案内、経歴書、実績表を含む)を郵送して下さい。

表明書提出期限 5月8日(月) 必着

参加条件 ①一級建築士事務所の登録②管理技術者は一級建築士③分担業務分野は建築分野④管理技術者及び主任担当技術者は提出者の組織に所属⑤管理技術者及び記載を求めると主任担当技術者各1名⑥管理技術者は主任担当技術者を兼任しない⑦管理技術者及び主任担当技術者はH12年4月1日以降に「同種又は類似業務」に携わった実績⑧再委託しないこと

詳細 http://www.mansion.co.jp/

グランドオペラつじヶ丘 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 東京都調布市柴崎2-4-1

建物概要 RC造地上13階・地下2階建1棟、187戸、H18年竣工

工事内容 躯体改修、旧塗膜の除去・ケレン、タイル補修、シーリング改修、外壁等塗装、金物等改修、建具補修、鉄部等塗装、防水改修、オプション

工期 H29年9月~H30年3月(予定)

参加条件 ①資本金3億以上(改修専業1億円)②完成工事高20億以上(過去3年間平均)③同等規模(総戸数100戸以上)修繕工事元請け実績過去3年間3件以上④請負金額5000万円以上元請実績過去3年間で10件以上⑤特定建設業許可、建築一式工事⑥東京都・神奈川県・埼玉県いずれかに本社・支店・営業所の1級建築士又は1級建築施工管理技士が20名以上在籍⑦施工管理10年以上かつ大規模修繕の現場代理人を5現場以上の技術者が現場代理人。現場代理人を含め現場監督員3名以上常駐体制

提出書類 ①見積指名参加願②会社概要(指定書式を八生設計下記アドレスへ請求) hassei-architects@nifty.com 担当: 鈴木③会社案内・沿革④経営事項審査結果通知書

提出先 ①と②へ1部ずつ

①〒182-0014 調布市柴崎2-4-1、グランドオペラつじヶ丘管理組合(管理事務所)

②〒130-0002 墨田区業平3-8-12-201、(有)八生設計事務所

提出期限 4月11日(火) 正午まで(郵送又は宅配便にて)

詳細 http://www.mansion.co.jp/

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 fax 03-5819-2267

確かな技術と安価な工事費

排水管 再生工事の マルライナー工法

パイオニア BCU-審査証明-57

ライニングイメージ

エアーでばらばらにします 形成速度約1m/分 カット位置 完成

▲排水管の中に空気を反転挿入のイメージ図

▲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(TBP)の一体成型事例 ▲浴室排水トラップ工法 ▲ライニング工法 ▲完成後の排水状況

排水管再生工事のパイオニア

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

住み替え

情報

介護保険制度を利用して介護を受ける方法③

今日は、「要支援」「要介護」と認定された人の「ケアプラン」がどの様に決まるのかを見ていきます。

「ケアプラン」作成を依頼する

「ケアプラン」とは、例えば、週2回アイサイバスを利用する等、介護サービスを利用するための計画です。自分でプランを作成しても構わないのですが、一般の人は何を基準に作成したら良いのかわかりません。

そこで、要支援1・2の人は、お住まいの地域を担当する「地域包括支援センター」に、要介護1〜5の人は「ケアマネジャー」にプランの作成を依頼することがほとんどです。

なお、ケアプラン作成費用は、介護保険から支払われるため無料です。

担当地域のケアマネジャーを問い合わせ

ケアマネジャーは、居宅介護支援事業所もしくは介護保険施設に所属しています。これらの施設がどこにあるかわからない場合は、地域包括支援センターや市区町村窓口にお問い合わせれば、お住まいの地域を担当する居宅介護支援事業所がわかります。

ケアプラン作成の依頼を受けたケアマネジャーは、依頼者本人の健康状態や生活環境等を把握し、どのような介護サービスが必要か評価・分析します。また、本人からの要望を聞く以外に、家族にも本人の普段の様子や、家族としての要望、家族間でとれる介護体制等についてヒアリングします。

このような過程を経てケアプランの原案が作成され、ケアマネジャー、本人・家族を含めたケアプラン原案の検討が行われます。

本人の要望や家族の要望等も受けて作られたケアプランですが、別表1にあるように、一ヶ月に利用できるサービスには介護度の別々の限度額があるため、プランは限度額内に収まるように計画されます。サービス利用者は、原則

限度額の1割を負担します。プランの変更は可能ですが、要介護度の見直しが必要になることもあります。場合によっては、要介護度の見直しが必要になることがあります。



ケアプランの見直しはいつでもできますし、要介護度の見直しが必要な場合もあります。本人の状態に合わせた場合には、担当のケアマネジャーにプランの変更等を相談しましょう。

ケアマネジャーは、居宅介護支援事業所もしくは介護保険施設に所属しています。これらの施設がどこにあるかわからない場合は、地域包括支援センターや市区町村窓口にお問い合わせれば、お住まいの地域を担当する居宅介護支援事業所がわかります。

表1 介護度別自己負担限度額

区分	支給限度基準額(月額/1割負担の場合)
要支援1	50,030円 (利用者負担5,003円)
要支援2	104,730円 (利用者負担10,473円)
要介護1	166,920円 (利用者負担16,692円)
要介護2	196,160円 (利用者負担19,616円)
要介護3	269,310円 (利用者負担26,931円)
要介護4	308,060円 (利用者負担30,806円)
要介護5	360,650円 (利用者負担36,065円)

集合郵便箱

教訓生かそう

東日本大震災から丸6年、熊本地震から1年経つ。天災はまた来るとい

東日本大震災から丸6年、熊本地震から1年経つ。天災はまた来るといふのが、教訓が生かされ各々だ。(松戸市・ねこめばと願っている)

地震だけではなく、関東・東北豪雨の時、私の職場は通勤不能者が出て、バスの中でも電車で

子供よりスマホ?

東日本大震災から丸6年、熊本地震から1年経つ。天災はまた来るといふのが、教訓が生かされ各々だ。(松戸市・ねこめばと願っている)



入社できた者は長時間勤務となり、交通事情でコンビニのパンと即席麺は品切れに、乾パスタが買えなくて、私は社内の給湯室で茹でて粉末昆布茶と和紙紙コップに盛り、という珍妙な炊き出しをした。空腹を何とか解決しなければ仕事に障るし、ガスが使えた事も幸いだつたが、困難は「そこにあるもので何とかするしかない」と思い知ったのだ。ちなみにパスタは4時間あれば水で戻せるぞうだ。(松戸市・ねこめばと願っている)

も、そしてファミレスでもよく見る気になる光景がよく出くわす。幼児が若いお母さんに懸命に語りかけているの。この時期の子には、幼児にそれを受けない子は大人になって人も愛せないと言われる。老婆心ながら一言。(清瀬市・彦太郎65歳)

【投稿先】
掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入漏れがないようお願ひします。また、匿名希望の場合はその旨、記入ください。
「集合郵便箱」係
〒103-0025 FAX 03-3667-1103
東京都中央区日本橋茅場808

＜大人と子供の楽しい算数＞
解答例
1+2+3-4+5+6+7+8+9=100
1+2+3-4+5+6+7+8+9=100
1+2+3-4+5-6+7+8+9=100
…などたくさんあります。

オリーブオイルを旅する

もう10年位前になるでしょうか？筆者は長靴のイタリア半島の力カトにあたるプリア州の州都パトリにほど近いアンドリアという街のフラントイオ(オリーブオイルの搾油所)を訪ねたことがあります。この地域一帯はイタリアでも名産たるオリーブオイルの名産地です。少々オーバになるかも知れませんが、州全体がオリーブ畑といった印象の地域です。その搾油所でお会いしたNさんは、イタリアでもっとも優れた五感の持ち主と評される、いかにも健康そうな初老の男性。なぜ五感の話かという、真正で本物のエキストラバージン・オリーブオイルは、このように優れた持ち主の五感を通してこそ、はじめて消費者へ届けられることが許されるのです。つまりNさんは良質なオリーブオイルを嗅ぎ分ける最も優れた「テイスター」だったのです。

◆外見と中身の合致を探る◆
昨日、偽物エキストラバージン・



本物・良質を見分ける！

オリーブオイルの蔓延が憂慮される中、わたしははたどうしたらNさんのようなテイスターを通過した本物を見分けることができるのでしょうか？以前、このシリーズ「賢いオリーブオイルの見分け方」でお話ししたエキストラバージンであることやDOP(保護原産地呼称)規格認証製品であること、そしてBIO(有機農産)認証製品であること、大半は輸入製品です。そしてNさんのようにオリーブオイルのブランド、産地、生産者ご存じのようにオリーブオイルのテイスターの五感を通して見るか、でも、いまやインターネットが情報収集の便利なツール、ネットで辿れば、一定の情報が得られます。誠実な生産者や信頼度の高い企業には、品質の管理に妥協しない「Nさん」が必ずあります。そうした生産者によってつくられる製品の受賞歴データも、本物・良質を見分ける目安となります。続きは次号で。

どの外見でも、いまやインターネットが情報収集の便利なツール、ネットで辿れば、一定の情報が得られます。誠実な生産者や信頼度の高い企業には、品質の管理に妥協しない「Nさん」が必ずあります。そうした生産者によってつくられる製品の受賞歴データも、本物・良質を見分ける目安となります。続きは次号で。

さつきが丘西団地 給排水管改修工事見積参加会社募集

所在地 千葉市花見川区さつきが丘
建物概要 RC造5階建、16棟380戸、S47年竣工
工事内容 ①住棟内共用給排水管更新②住戸内給排水管等更新③配管更新に伴う建築工事
工期 H29年10月～H30年7月予定
参加条件 ①同等規模(2000戸以上)の住戸内給水管又は排水改修の元請実績過去3年間3件以上②建設業許可有③東京都又は千葉県に本社・支店・営業所④有資格者5名以上在籍⑤4現場以上経験の有資格者が現場代理人。又現場代理人を含め現場監督員2名以上の常駐体制
提出書類 ①見積指名参加願(書式は自由)②会社概要(指定書式を下記アドレスへ設計に請求。会社概要は書面提出とともにデータをもメールで八生設計に送る)hassei_architect_s@nifty.com 担当:鈴木
③会社案内・沿革④分譲集合住宅給排水改修工事実績表(直近3年分)⑤技術者・資格所得者数が分かる資料⑥決算書類(直近3年分)⑦経営事項審査結果通知書
提出先 ①②へ1部ずつ①〒260-0014 千葉市花見川区さつきが丘2-34-19、さつきが丘西団地管理組合(管理事務所)
②〒130-0002 墨田区業平3-8-12-201、(有)八生設計事務所
提出期限 4月28日(金)正午まで(郵送又は宅配便にて)
詳細 http://www.mansion.co.jp/

日神パレステージ 大規模修繕工事に伴う設計監理会社の募集

所在地 埼玉県川口市芝下1-1-7
建物概要 RC造、地下1階地上10階、107戸、H14年8月竣工
業務内容 ①大規模修繕工事(第1回)調査・診断②設計・監理③竣工検査・竣工図書受領の補助
業務期間 H29年7月～H30年7月予定
応募条件 ①埼玉県又は東京都に本社及び営業所②直近3年間決算黒字③法人登記有④一級建築士事務所登録有⑤過去5年間に1000戸以上の分譲マンション大規模修繕工事の設計・監理業務実績5件以上⑥一級建築士取得10年以上の正社員を専任配置⑦建築士賠償責任補償制度又は同等の補償制度加入
提出書類(各2部) ①会社案内②決算報告書(直近3年分)③建築士事務所登録証の写し④建築士賠償責任補償制度又は同等の補償制度加入証書⑤実績表⑥担当者の氏名及び経歴書
提出先及び問い合わせ先 小山マンション管理事務所・小山政徳
〒332-0033 埼玉県川口市並木元町1-38-407 TEL090-8843-5701、FAX048-257-2885、office-koyama@hop.ocn.ne.jp
提出期限 4月14日(金)必着
郵便または宅配便(持参不可)
詳細 http://www.mansion.co.jp/

デュオガーデン川口さくらの社 大規模修繕工事に係る設計監理会社募集

所在地 埼玉県川口市大字安行領根岸
建物概要 RC造8階、92戸、H15年竣工
業務内容 大規模修繕工事へ向けての業務
①建物・設備の調査・診断②居住者アンケート③修繕基本計画策定④施工会社選定補助⑤委員会出席、理事会、居住者説明会等への出席による合意形成補助等
業務期間 H29年4月～10月予定
応募条件 ①埼玉県及び東京都に本社又は事務所②資本金100万円以上③直近3期の決算黒字④法人登記⑤一級建築士事務所登録⑥過去3年間に90戸以上の分譲マンションの大規模修繕工事実施に係る詳細診断、設計、監理、長期修繕計画作成の実績が5件以上⑦一級建築士取得10年以上の正社員が専任で担当。メーカー、施工会社と資本関係無し。建築士賠償責任補償制度加入
提出書類 各2部①会社案内②決算報告書(直近3年分)③建築士事務所登録証写し④建築士賠償責任補償制度加入証書⑤大規模修繕工事コンサルタント実績表⑥有資格者リスト⑦予定担当者経歴書⑧応募条件に合致している旨の明記⑨概算見積⑩担当者名刺
問合せ・提出先 〒335-0004 蕨市中央1-17-30 1-716、マンション管理士事務所 オフィスNeoクロス清水宛 office_neox0821@gmail.com
提出締切 4月17日必着、郵便または宅配便(持参不可)
詳細 http://www.mansion.co.jp/

藤和シティコープ多摩センター駅前 大規模修繕工事施工会社募集

所在地 東京都多摩市落合1-6-5
設計監理 一級建築士事務所 イーストサン株式会社
建物概要 SRC造 地上11階建 41戸 1995年2月竣工
工事内容 仮設、躯体改修、外壁塗装、鉄部塗装、シーリング、防水他
工事予定 2018年3月着工予定
(参加工事会社条件)
①資本金1億円以上
②過去5年以内に分譲マンション改修工事毎年1億円以上の工事実績
③会社案内、マンション大規模修繕工事実績表 ※各2部、必ず宅配便、又は郵送のこと(宅配便、郵送以外受け取りません)
提出先 〒136-0076 東京都江東区南砂2-2-16 東陽町グリーンハイスト301 一級建築士事務所イーストサン(株) 藤和シティコープ多摩センター駅前担当者宛
提出期限 平成29年4月17日(月) 午前中必着 ※管理組合、及びイーストサン(株)に事前営業は禁止とする

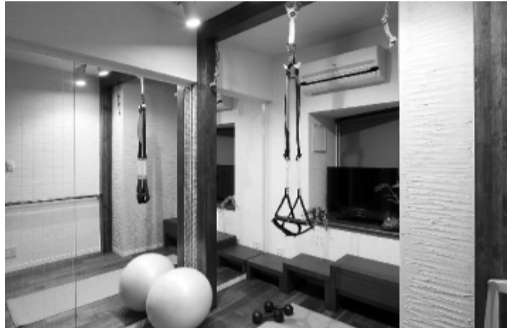
アメニティ

☆「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 認知症高齢者に寄り添おう
- 2面 新マンション事情、工事事例
- 3面 アメニティ読者のご意見から
- 4面 メンテナンス企業ガイド
- 5面 論談、建物Q&A、催し案内
- 6面 タエコ物語、楽しい算数他
- 7面 集合郵便箱、オリーブオイル

健康寿命を延ばすためのリフォーム 室内で気軽にトレーニング



(フラールーム+マッスルルーム)



(ハッスルルーム)
祖父母や孫とのコミュニケーションも促進

千葉県船橋市内のマンションに住む50代夫婦が、隣の住戸を両親(80代)のために購入し、使用頻度の少ない部屋を有効活用するために、ストレッチなどトレーニングが部屋で出来る空間にリフォームを実施した。

リフォームは、ストレッチとトレーニングが出来る部屋と、もう一部屋はボルダリングとく木

千葉県船橋市内のマンションに住む50代夫婦が、隣の住戸を両親(80代)のために購入し、使用頻度の少ない部屋を有効活用するために、ストレッチなどトレーニングが部屋で出来る空間にリフォームを実施した。

リフォームは、ストレッチとトレーニングが出来る部屋と、もう一部屋はボルダリングとく木

要素のトレーニングが可能な空間にした。かつ自然素材を多用した内装材で、心も身体もリラックスできる仕様とした。

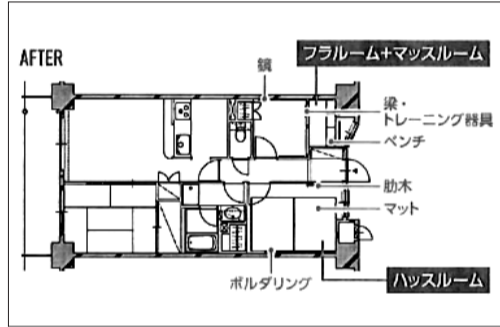
施工面積/7.5㎡ (フラールーム+マッスルルーム)、9.8㎡(ハッスルルーム)

工期期間/約3週間
工事費用/約250万円

積水化学工業(株)住宅カンパニーは、昨年6月より、主にマンションなど一般住宅を対象に、セントラルスポーツ(株)と「健康寿命を延ばすためのうちジム・そとジムリフォーム」の協業を開始。日常生活に継続しやすい運動習慣を取り入れ、生涯自身の身体を思いのままに動かすことができる素晴らしさを、リフォームによって提案していくとしている。本事例はその「うちジム」の第一号物件。

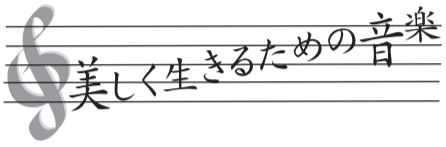
「うちジム」は、マンションなどの2畳程度の狭い空間でも日常動作を改善するエクササイズが行える仕組みを組み込み、目的別に「マッスルルーム(ジムのような機能を持たせた空間)」「ハッスルルーム(マット運動やボルダリングで体を動かせる空間)」「フラールーム(フラダンスやヨガなどリラックスしながら体を動かせる空間)」の3タイプを用意。当初は首都圏のマンションなど一般住宅向けにセキスイテクノワークス(株)を通じて販売。

また、リフォーム後も運動を継続しやすくするために、セントラルスポーツ(株)よりサポートも行う。



日本初のロック歌手、ムッシュかまやつこと釜淵弘さんが2017年3月1日、膝痛のため天国に旅立ちました。1983年1月12日生まれ、78歳でした。父である、日本のジャズ草創期のジャズシンガーのティープ釜淵(釜淵 正)さんの影響で、幼い頃から音楽に親しみ、高校生の時にカントリー

かまやつひろし



81

ベルリンの壁の上でライブ、「ザ・スパイダース」のゲストボーカルとして参加した後、正式メンバーとしてヴォーカル及びギターを担当、代表曲である「あの時君は若かった」「いつまでもどこまでも」「バン・バン・バン」「フリフリ」などが大ヒットしました。バンドの音楽監督のような存在としてGスプリムを牽引しました。

やんちゃで憎めない風貌ですが、ファッションリーダーとして、また1989年、ベルリンの壁が崩壊する間際に、壁の上に立ってギターを手にし、ゲリラライブを行なったことなど、音楽をメッセージとして捉えた豊かな人生だったのでないかと、多くのファンは感じているのではないかと思います。天国でも独特の調子の歌を聴かせているのではないかと思います。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

「うちジム」は、マンションなどの2畳程度の狭い空間でも日常動作を改善するエクササイズが行える仕組みを組み込み、目的別に「マッスルルーム(ジムのような機能を持たせた空間)」「ハッスルルーム(マット運動やボルダリングで体を動かせる空間)」「フラールーム(フラダンスやヨガなどリラックスしながら体を動かせる空間)」の3タイプを用意。当初は首都圏のマンションなど一般住宅向けにセキスイテクノワークス(株)を通じて販売。

また、リフォーム後も運動を継続しやすくするために、セントラルスポーツ(株)よりサポートも行う。

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

新登場

施工箇所ごとに最適化された工法を組み合わせることで、高い評価を得てきた「モバイル・ハイブリッド工法」が、画期的新工法を採用して更に進化しました。

もちろん、スピーディ、低コスト、高信頼。



スピーディ
工事は一日で終了・引き渡し可能



低コスト
更新工事に比べ経済的
(更新工事の約半分)

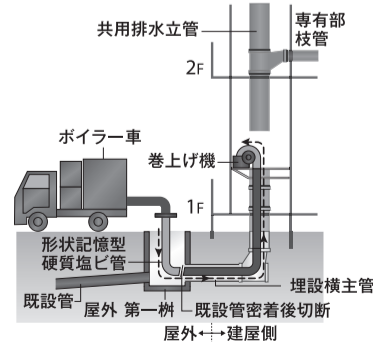


抜群の信頼性
既設管内部に挿入して密着させる形状記憶型塩ビ管は、公共工事等で数多の実績を持つ積水化学工業株式会社が開発・製造した製品です。

SEKISUI

秘密は「形状記憶型硬質塩ビ管」

弊社では、マンション中の雑排水が集中する扇の要、共用部横主管の改修に、従来とはまったく異なる工法「リノベライナー工法」を採用しました。新素材「形状記憶型硬質塩ビ管」が、排水管内部にぴったり密着して耐久性に優れた新しい層を形成します。



エアにより
管内部に
密着!



リノベライナー工法は、いずみテクノ株式会社と積水化学工業株式会社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
いずみテクノ株式会社 URL: <http://www.izumitechnos.co.jp>

本社: 〒167-0043 東京都杉並区上荻2-19-17
横浜営業所: 〒226-0021 横浜市緑区北八期町1103-1

埼玉営業所: 〒350-1105 埼玉県川越市今成2-41-1
千葉営業所: 〒264-0016 千葉県千葉市若葉区大宮町2176-1

お気軽に
ご相談
ください。

03-5335-7601
(FAX. 03-5335-7611)