

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

アメニティ編集室

(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417号*

2017年(平成29年)

6月5日(月)

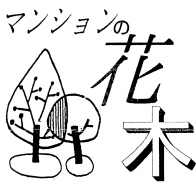
www.mansion.co.jp/



アジサイ(紫陽花)

ユキノシタ科

落葉低木で庭に栽培される。初夏を代表する花で、万葉集にもその名がある日本原産の花木。



自然環境などで高い満足度

諏訪2丁目建替え、住民アンケート

自然環境が豊かで、部屋の収納の充実、人と会う楽しみが増えた。多摩市の諏訪2丁目住宅(640戸)は4年前、14階建て7棟のアリアア多摩ニュータウン(1249戸)に建替えられたが、建替えに係ったコンサルタント、学者、研究者などでつくる「諏訪2丁目住宅建替事業アンケート実施専門家・研究者チーム」(代表・山田尚之さん)がこのほど、新しいマンションに住む住民を対象としたアンケートを実施した。その結果は、建替え前と建替え後の住民の生活の変化、新住民の満足度、コミュニティの変化などを映し出す、貴重なデータになっている。

アンケートを実施したスからも3割弱が移住したチームは、アンケートの間取りでは、分譲の結果を分析し「多摩ニュータウン新時代の鼓動」も多々、2LDKから4LDKを含めると8割を要した経緯、関係者の記録などが収録されているが、中心は旧住民ともいえる建替え組合の住民、分譲されたマンションを購入した新住民を対象に、様々な角度からアンケート調査を試みて

新規入居は、3、4人世帯が5割

世帯構成では、旧住民の建替え組合の年齢構成は、60代、70代が中心で高年齢者が多く、単身世帯も3分の1以上だが、新規購入では、30代と9歳未満を含む子育て家族が

一方、建替え組合では、近隣の団地、マンションで、建替え期間中の2年が、余の仮住まいを経験した



諏訪2丁目住宅建替え多摩市諏訪2丁目、旧公団5階建て、1971年分譲、23棟、3D K、管理組合20年余前から、建替え計画を進め、折ししかけたが、建替えを実現した。同東京建物グループが事業を引き受け、平成23年10月～25年10月が施工期間。

が多かったが、アリアア入居後は、体調を崩す割合が減少し、健康に問題ないとした住民が多かった。ストレスからの解放による回復とみられる。

住まい選びは、アリアアを新規購入時に重視したのは、価格、駅への近さ、自然環境の豊かさ、設備の充実度が上位に来た。また、建替え組合も、価格、駅に近い、自然環境、駅に近いの順だった。

地区活性化への貢献と評価

建替えによるアリアアの誕生で、居住人口の増加による諏訪地区の活性化を聞いているが、近所との交流が増えた29%、減ったが27%、あまり変わらないが44%だった。

〈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
- ◆個人情報保護法全面施行 3面
- ◆メンテナンステナンス企業ガイド 4面
- ◆日住協催し案内 5面
- ◆読者投稿・集合郵便箱 7面
- ◆美しく生きるための音楽 8面
- ◆議論・総会のあり方 5面
- ◆マンション建物Q&A 5面
- ◆タエコさんの生活エッセイ 6面
- ◆アレギーと健康 6面
- ◆読者投稿・集合郵便箱 7面
- ◆オリーブオイルを旅する 7面
- ◆美しく生きるための音楽 8面

硯滴

豊洲市場の盛り土を★素人が考える★のだから基礎のキソからほじめたい★汚染されたガス工場の跡地が生鮮食品の市場の移転先として適切な問題は今から指摘されていた★そこで汚染土を取って入れ替えさらしにその上に盛り土をすればよいとの弁解で押し切った★その後都庁幹部は密かに建物の底地は盛り土をしないと決め市場工事を完成させた。この罪は深い★鮮魚・野菜・果物など生鮮食品に影響がある★はげしいから盛り土を決めたはず。肝心の食品を扱う建物の盛り土をやめるとはとうとう神経か★調査と責任追及は都知事と都議会で行なわれる。まずは見守りたい★この話、理事会・修繕委員会にとってまさに他山の石だ★何ごとも専門家に任せにせず、常に見守る必要がある。なにしろ天下の都政の場であるから……。

マンション関連の動き

- ・住宅金融支援機構のリフォーム融資を受けた管理組合に利子を補給する制度「マンション改良工事助成」募集開始/東京都
- ・改正個人情報保護法全面施行/個人情報保護委員会

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29年度 応募受付期間

4月24日(月)～9月20日(水)

10年満期時年平均利率 0.152% (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年満期まで預けた場合の年平均利率は0.152%(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(通話料金が掛かります。)

「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

〈112〉

40%の生涯未婚率を過疎特有の問題だと思っただけで、実は東京都区が迫っている。都心区では未婚率が高くなり、世帯率は6割に達する勢いでいる。渋谷区は合計特殊出生率は東京都の中でも最低である。これは日本が壊れていく。大正時代から1975年までの婚姻年齢は大きく変わらなかった。ところが団塊1世が婚姻適齢期を過ぎてから急速に未婚者が増えた。左下がりの人口構成では男が余る。

男30歳のときは配偶者は27歳まで、男40歳のときは嫁さんを30歳までと限定しがち。男50歳だったら35歳までのたまたまから、中高年男性はともかく結婚できない。50歳を超えると人気の映画俳優か歌手か会社の社長位しか結婚できない。50歳以上で結婚できるのは1%以下である。

なぜ男の未婚率が女性より高いかは主な理由が2つ。一つは人口構成上の理由。もう一つは離婚した際に子供の親権を取るのは8割が女性。離婚男は身軽だから再婚しやすい。2度以上結婚されると未婚男はより取り残される。

どんな人が女性の未婚か。かつては女教師や女性研究者が高学歴女性の代表であったが、今は女性医師はお互いに指名できず、うまく出会って診察中に口説くのは難しい。

男も女も未婚が増えた理由は前記だけではない。縮小経済の持続で将来の夢が持てない。社会の変化の速さについていけない。プライバシー尊重、自己決定尊重でいわれるおせっかいが居なくなること、独身でも過ごしやすい便利な社会になったことなどが上げられる。

渋谷区、目黒区、港区等の一等地では生涯未婚独身女性の所得は高い。住居費は高いが、治安、メジがよい。下町居住の単身者に比べて広い住宅に住む。都心区では経済的に自立した生涯未婚女性が多いの比べ、一方、郊外は親との同居が観察は意外や高速道路開通のおかげだ。1600人の小さな町にイオンが進出し、工場建設、新築住宅ブームが起きている。普通はストロー現象

結婚に夢が無くなったか、夢でしか無くなったか 男女で住む場所が違う生涯未婚者

松本 恭治

「松原村、奥多摩町、日の出町は過疎の横綱で、男性の生涯未婚率が高い。ところが日の出町はこのところ出生ブームが起きている。町は町の努力の結果と言いが、私の観察は意外や高速道路開通のおかげだ。1600人の小さな町にイオンが進出し、工場建設、新築住宅ブームが起きている。普通はストロー現象」

同居故の介護離職も多い。親の死亡後、遺産の食いつぶしが出来れば、それでもよい。遺産が無い場合は、生活保護受給を考へなくてはならない。親の死後社会的孤立は一層深まりやすい。団塊世代以降の生涯未婚者が老人ホームへの入居を希望しても、入れるはずがに過ぎない。せめて孤独死をしないよう心がける必要がある。

2015年東京都市区町村別男女別生涯未婚率%

男性特別区部26.6		女性特別区部21.2					
男性上位10	男性下位10	女性上位10	女性下位10				
松原村	40.5	江東区	22.9	渋谷区	32.9	八王子市	12.6
奥多摩町	38.9	稲城市	22.5	中央区	29.1	日野市	12.6
新宿区	34.9	小金井市	22.4	新宿区	28.5	武蔵村山市	12.2
日の出町	33.4	国分寺市	22.2	目黒区	27.3	青梅市	11.8
中野区	32.9	文京区	22.1	文京区	27.0	あきる野市	11.3
北区	31.8	町田市	21.9	中野区	25.9	奥多摩町	10.9
豊島区	31.7	世田谷区	21.7	港区	25.5	羽村市	10.7
台東区	31.7	中央区	20.7	杉並区	25.1	瑞穂町	10.1
荒川区	31.1	千代田区	20.6	豊島区	24.4	稲城市	10.1
福生市	29.9	港区	19.7	品川区	23.8	松原村	8.8

工事事例

住戸内給排水・給湯設備改修工事

並木二丁目第九住宅(神奈川県横浜市)

建物概要

「並木二丁目第九住宅」

は、京急富岡駅から海に向かつて徒歩圏内に位置する金沢シーサイドタウン地区にあり、また新交通システムのシーサイドラインの並木中央駅からアクセスが出来る利便性・環境に優れた位置に立地しています。竣工は昭和57年、建物は鉄筋コンクリート造で、様々な住棟タイプ(5階建、3階建、3階建マンション、2階建タウンハウス)がある全26棟、計246戸の旧住宅・都市整備公団(現・都市再生機構)分譲の団地型マンションです。

管理組合の取組み

管理組合は、築30年目にあたる今から5年前の平成24年7月に、住戸内の給水管・給湯管からの漏水事故が増え、このため、以前の給水管ラッピング改修から12年が経過していたことから、劣化状況を把握するために住戸内の給水管・給湯管の内視鏡調査を実施しました。また合わせて排水管の調査も実施しました。調査結果は、給水管と給湯管は2年以内での改修を推奨、排水管の鋼管部分は2〜4年以内の改修を推奨するという結果でした。

その報告を受けて管理組合で検討した結果、住戸内の給水管・給湯管・排水管の改修工事を検討する時期に達していると判断して、平成25年9月から改修の方針や範囲を決める基本計画検討作業を始めました。

基本計画では、予防保全の観点及びまとめて行うことによるメリットから、給水管・給湯管・排水管用を同時に(一回で)改修することとし、工事方法は腐食しない樹脂管に取り替えることに決定しました。また、2階建タウンハウスは1戸建のように独立した構造となっているため工事の対象外としました。

この間管理組合では、区分所有者の理解を得るために、複数回説明会を実施しました。平成25年10月に調査結果の説明会(1回目)、平成26年3月に基本計画の説明会(2回目)、平成27年10月に工事内容の説明会(3回目)と計3回説明会を実施し、工事の必要性、工事内容、工事における注意点を協力的に頂きました。

各住戸の連続7〜9日間の在宅や設備機器の使用制限、工事の騒音が発生する大がかりな工事でしたが、理事会・委員会の方々が、計画段階から工事完了までの様々な課題に対応したことが、今回の工事が成功した要因であると思います。

また居住者の皆様には工事への理解とご協力を賜り、感謝申し上げます。

工事の実施

工事は平成28年6月〜

最後に 今回の工事では住戸内の給排水・給湯管を腐食しない樹脂管に取り替えたことで、居住者がより安心できる住環境となりました。



並木二丁目第九住宅

並木二丁目第九住宅住戸内給排水・給湯設備改修工事

《設計・監理》

一級建築士事務所

有限会社八生設計事務所

東京都墨田区業平3-8-12-201
TEL 03-3624-7311

《施工》

おかげさまで114周年

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
東京都港区西新橋3-11-1
TEL 03-3433-0503

情報INDEX

- ★コンビニ、買い物弱者支援 買い物弱者の支援にコンビニエンスストア大手が力を入れる。高齢化が進む団地の空き店舗へ出店や、移動販売車を走らせたりして、食品や日用品を届ける動きが広がる。(4/22読売)
- ★旧耐震マンション、都が容積率緩和 1981年5月迄の「旧耐震基準」の建物が対象で、建替え後の戸数を増やせるようにして民間デベロッパーが参画しやすくなる。(4/26日本経済)
- ★1人暮らしの20~30代「近所付き合いなし」6割余 UR都市再生機構が都内の住民らを対象に実施したアンケートでわかる。(4/26東京)
- ★続・マンション漂流(上・中・下) 悪質なコンサルタントによる大規模修繕工事のリポート横行、福岡・雇われ理事長に学ぶ、団結不可欠・築80年長持ちマンション目指す「稲毛海岸三丁目住宅」など。(4/25・28・29毎日)
- ★横浜・鉄筋切断マンション、全棟建て替えへ 管理組合が5棟の建て替えを決議。(5/1日本経済)
- ★セキュリティ高くても、管理人の立場悪用が弱点 文京区にあるマンションに住む20代の女優方に侵入したとして、管理人の男(50)が逮捕される事件があった。業界関係者は「高い意識を持った管理人を育てるための研修を充実すべきだ」と指導する。(5/9毎日)
- ★マンション居住者名簿、更新を5月末には改正個人情報保護法が施行され、名簿もより慎重な扱いが求められる。管理組合を支援する団体は「法改正を機に住民間で話し合い、名簿の更新を考えて」と呼び掛ける。(5/12毎日)
- ★マンション管理(上下) 滞納2400万円組合苦闘、「ダブルの高齢化」重い負担。(5/17・18朝日)
- ★団地建て替えで育児支援 国土交通省は団地の建て替えによって子育て世帯を支援する枠組をつくる。(5/18日本経済)
- ★ベランダ喫煙我慢できない「ホテル族」被害者会結成 「近隣住宅受動喫煙被害者の会」(荻野寿美子代表)が結成された。会員は現時点で462人。今後、各地の自治体に集合住宅のベランダ喫煙を禁止する条例の制定を求める等活動。(5/20東京)

5月30日から全面施行の改正個人情報保護法 自治会やクラス会等が名簿を作成するときの2つのルール

5月30日改正個人情報保護法が全面施行となった。今回の改正の一つは、従来、5000人以下の個人情報を取り扱う事業者は、同法の対象外としてきた人数制限を撤廃し、個人情報を取り扱う全ての事業者(管理組合も含む)を対象としたことが挙げられる。そこで、ここでは、今年3月に個人情報保護委員会が出した「会員名簿を作成するときの注意事項」から、管理組合や自治会が名簿作成時、何に留意すればいいかの整理した。

「注意事項」の正式名称は、「自治会・同窓会向け 会員名簿を作成するときの注意事項(個人情報保護法の改正に伴う対応について)」だが、管理組合についても、同注意事項に準ずる取扱いとなっている。

同注意事項は、①「個人情報を集める、保管するときのルール」、②「個人情報を第三者に提供するときのルール」の2つで構成されている。(別表参照)。

個人情報を集めるときは利用目的を特定して、相手に伝える自治会等が個人情報の取得時や取り扱う際には、「名簿を作成して会員に配布するため」等の

ルール①

個人情報を集める、保管するときのルール

個人情報の利用目的をあらかじめ定める。	「名簿に掲載された会員に対して配布するため等」と利用目的を特定する必要があります。
・(書面等で)個人情報を取得する場合に、本人に対して利用目的を明らかにする。	個人情報を集める際、配布する用紙に、名簿の利用目的等を記載する必要があります。
・集めた個人情報の漏えい防止のために、適切な管理をする。	・自治会や同窓会の事務局等において盗難・紛失等のないように適切に管理する必要があります。また、名簿の配布先の会員に対して、盗難や紛失、転売したりしないように注意を呼びかけることも重要です。

ルール②

本人以外の者に個人情報を提供する場合は、あらかじめ本人の同意を得る。ただし、例えば、以下のような場合は、同意を得なくても提供できる。	「名簿に掲載される会員に対して配布するため」等と伝えらう個人情報を提出してもらえば、同意を得なくても、会員以外に名簿を提供できます。
1. 法令に基づく場合 2. 人の生命、財産を守る場合 3. 名簿を印刷委託先等に提供する場合	1. 警察からの照会 2. 災害発生時の安否確認 3. 会員名簿の作成を印刷業者に委託する場合等
・名簿の作成を委託した印刷業者名などを記録し、一定期間保管する。	・名簿の作成を委託した印刷業者名等を事務局等が一定期間保管する必要があります。
・個人情報を印刷業者等に提供する場合に、事務局等が適切に印刷業者等を監督する。	・名簿の印刷業者等に委託する場合、個人情報の適切な管理を実施することを要請する必要があります。 ・委託先への確認方法の例として、情報の持ち出し禁止、委託された業務以外の利用禁止、返却・廃棄等の内容を記載した書面を渡し、誓約してもらう。

利用目的を明示することとなり、名簿の紛失や転売されないよう個人情報取得後の管理が大切。個人情報取得後は、情報漏えい防止のため、事務局等で名簿の盗難・紛失等がないよう管理することも必要。また、盗難・紛失等や転売することがないよう、注意を呼びかけることが大切。

本人以外の第三者へ情報提供する場合は、本人の同意が必要となるが、別表にあるように、例外となるケースもある。なお、名簿印刷のため、印刷業者に名簿を提供する場合は、個人情報に適切に管理されているか、

ルール②

第三者への情報提供には本人の同意を

個人情報の取扱いに関する相談や疑問点等は、個人情報保護法相談ダイヤル 電話03-6457-9849 (土日祝日及び年末年始を除く9時30分~17時30分) まで

重要とされている。印刷業者等を監督することも必要とされている。

ぶっくがいと

『生き返るマンション、死ぬマンション』

(文春新書) 単行本

荻原博子著、文藝春秋発行

本書は、テレビでもお馴染みの経済ジャーナリストの荻原博子氏がマンションと住民のダブル高齢化に不安を抱いている人達に光明を探し、そこに光を照らすこと、各々のマンションを徹底取材して、築41年でも2割程度まで価値が上がったマンションなど紹介。定価842円(税込)



従来の攪拌作業

狭いゴンドラ内(標高)で高速振動機にかけられるだけで自動混合が完了する。また、混合攪拌のたびにゴンドラから降りる必要がないため、作業効率の改善が期待できる。

超高層マンションのベランダ塗膜防水工事を効率化 『オルタックVibra(ビブラ)システム』

建築防水材を製造・販売する田島ルーフィング株式会社(本社・東京都千代田区、代表・田島国雄)は、高速振動型混合システム「オルタックVibra(ビブラ)システム」を9月21日から運用開始する。同システムは、超高層マンションの防水工事施工環境を改善するため、仮設ゴンドラ事業大手の日本ビビン株式会社と、同社が共同開発した。超高層マンションの大規模修繕工事は、外足を組まず、仮設ゴンドラを使用して工事を行うのが一般的だが、狭いゴンドラ内(標高)で高速振動機にかけられるだけで自動混合が完了する。また、混合攪拌のたびにゴンドラから降りる必要がないため、作業効率の改善が期待できる。



ビブラシステム

積算資料ポケット版マンション修繕編別冊

『マンション地震対策モデル事例集』

(一財)経済調査会発行

本書は、国土交通省の協力のもと、(公財)マンション管理センターをはじめマンション関連の15の団体の推薦を受け、先の阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震の貴重な教訓を踏まえながら、実際に地震対策を行ったマンションの事例を解説付きで詳しく紹介している。これからマンションの地震対策を検討している多くの方々に大変参考になる1冊となっている。

購入のお申込みは
TEL0120-217-106、FAX03-6868-0901
または下記ホームページから。
<https://book.zai-keicho.or.jp/book.php?cat=8>



6月1日発行
定価980円(税込)

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。

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 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 防水・塗装・大規模修繕工事 (専業大手), 耐震, 材塗料メ・力水, 販材料.

Table with columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 給・排水設備 (赤水対策他), エレベーター, 電気, 手サツ摺シ, (結窓), (修窓).

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎03-3666-1973

各社の実績資料等は管理組合の閲覧用として編集室にファイルしてありますのでご利用下さい。

インターネットホームページでもご覧になれます。

マンション・メンテのホームページ

http://www.mansion.co.jp/

「第13回NPO日住協マンション管理大学」開校のご案内

昨年は諸事情により休学したところ、「なぜマンション管理大学をやらないのか」「いつか」など、思いもよらない嬉しいお言葉を学長の丸山英氣氏やNPO日住協を取り巻く方々から寄せられるカリキュラムを編成し、マンション管理大学

の管理組合理事・委員、施工会社の営業・施工責任者等のお申し込みをお待ちしております。

■受講料(事前振込み) 4日間通し/15000円

■受講対象 管理組合の理事・委員/5000円

■会場 東京都中央区京橋1-6-1三井住友海上ビル6階(株)住宅あんしん保証会議室(地下鉄京橋駅歩3分、JR東京駅歩8分)

■講座日程 1日目/7月30日(日) 2日目/8月6日(日) 3日目/8月20日(日) 4日目/8月27日(日)

■カリキュラム 7月30日①管理組合が主体的につくる管理規約②長期修繕計画と大規模修繕工事③マンションの耐震診断と耐震改修 8月6日①団地再生の課題と展望②超高齢化した管理組合の将来③「クシヨップ」2つの健康・長命化を受講者みんなで作る

1日目/7月30日(日) JR東京駅歩8分 256-1241

2日目/8月6日(日) 7月30日①管理組合と3つの保険③大規模修繕18年周期の可能性 8月27日①マンション大規模修繕・設計監理方式のこれまで②これからのマンションの第三者利用を考える③共用部分と専有部分の管理に関する法的課題④最近の裁判事例から考えること

3日目/8月20日(日) ①マンション NPO日住協、TEL03-5256-1241

4日目/8月27日(日) ①マンション NPO日住協、TEL03-5256-1241

どういう総会が望ましいか

総会のあり方をあらためて考えてみたい。

二つの総会を考えると、一般に推奨されているのは、議案を完璧につくり、事前の説明を必ずやって質疑もつくした結果、総会では質問や意見もあまり出ず、短時間で終了するというケース。もう一つは、議案はそこそこの内容で作成するが、総会ではいろいろと意見が出し、討議の結果、果一部の業務実施を取りやめ、予算を減額修正して終わるというケース。

多くの場合、前者のケースを望ましく考えるだろう。マンション管理の解説書の説明も、どのようにして前者のケースのように平穩に総会を済ませるよう準備するかを詳細に解説しているものが多い。それが本場に組合員の意見を反映しているものなら、たいへん結構で言うことはな

い。しかし、実際には議案の内容が組合員の実際の意向と大きく離れていても、委任状や議決権行使書が出されて

内容が組合員の実際の意向と大きく離れていても、委任状や議決権行使書が出されて

まっとうな場合も多い。

そもそもマンション管理の解説書は、理事長や理事会の立場から書かれているから、一般の組合員の立場からどう総会に臨むかなどの視点から解説書などは皆無に近い。

その視点からいえば、どんな会議でもその目的は、最初に出された提案が各自の意見発表と討論による相互の交流のもとで、よりよい成案に仕上げられていくものではないだろうか。その観点からみれば、論議の活発な総会がある。しかし、理事会、理事長の立場から総会の運営をみるにしても、いかに一般の組合員の意見を汲みあげるか、それをどう業務計画に反映するかの視点を欠くと、一方的な押しつけになりやすい。注意を要するところである。根本に立ち戻って本来の民

主主義の観点からいえば、どんな会議でもその目的は、最初に出された提案が各自の意見発表と討論による相互の交流のもとで、よりよい成案に仕上げられていくものではないだろうか。その観点からみれば、論議の活発な総会がある。しかし、理事会、理事長の立場から総会の運営をみるにしても、いかに一般の組合員の意見を汲みあげるか、それをどう業務計画に反映するかの視点を欠くと、一方的な押しつけになりやすい。注意を要するところである。根本に立ち戻って本来の民



NPO日住協の催し案内

お問い合わせ ☎03・5256・1241

<新任役員研修会>

日時 6月10日(土) 9時40分~12時 (受付開始9時20分)

会場 亀戸文化センター 美術室 江東区亀戸2-19-1 カメリアプラザ6階(JR亀戸駅歩2分)

定員 24名 (先着順受付)

参加費 (資料代) 会員1000円 一般2000円

(予定プログラム)

①理事会の運営
理事になって最初にやること(職務分担、引継ぎ、マンション探検)から、理事間の意見の違いや理事会運営上のトラブルまで考え方を紹介。理事会で採決確認、議事録の公開など、様々な要点を整理して説明します。

(日住協理事 柳沢明夫氏)

②施設営繕担当編
担当理事が備えておくべき知識は無限なようですが、項目を整理して学べば基礎をしっかりと押さえることができます。

(日住協副理事長 西山博之氏)

参加申込 メール又はFaxで日住協へ

<各種相談会>

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 6月21日(水)、7月5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 6月14日(水)、6月22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16日(金)、7月21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日住協会員管理組合の議案書を日住協へお送りください。会員の運営活動を分析集計して皆様にフィードバックすることにより情報交換の一助にお役立ていただきます。



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

マンションの建物 Q&A 「建物相談会」から



Q

子供が独立し老夫婦のみの居住となり、マンションの住戸内を間仕切り設備等をまとめてスケルトンリフォームしようと考えています。マンションの住戸内のリフォームについて、管理規約には建物の構造躯体に穿孔・切欠き禁止・出窓の設置禁止・バルコニーの現状変更の禁止程度しか明記されておりません。どのような事を注意しなければならぬのでしょうか?

【回答者】

NPO日住協協力技術者 一級建築士 山田 俊二

管理規約に明記されていなくても、共同生活するにあたり配慮しなければならぬことや建物保護や関係法令にも注意が必要で

【A】 マンションの住戸内リフォームについては、詳細なリフォーム基準を設けている管理組合や分譲時の原始規約のままの管理組合、又その中間的な管理組合がありマンションにより様々です。お問い合わせ

・建築上の注意事項

・コンクリート躯体

・内装仕上材の不燃基準を守る。基準が不明の場合は、準拠する。

・給湯器は分譲時からベランダに設置されている場合は、ベランダには設けない。

・ベランダ設置型給湯器をエコジョーズにする場合、ドレン排水をベランダに流せるか自治体に確認する。

・共用排水管へ混用した排水接続はしない(台

マンション住戸内 リフォームの注意事項

(床・壁・天井・柱・梁) 場合は準不燃材以上を使用する。

・内装材を撤去した際、コンクリートに大きなひび割れ等があった場合は管理組合に相談する。

・床の遮音性能をL4以上にする。

・水場を下階の寝室の上に設けない。

・バルコニーの床に人工芝などを接着張りしない。

・給湯器は分譲時からベランダに設置されている場合は、ベランダには設けない。

・ベランダ設置型給湯器をエコジョーズにする場合、ドレン排水をベランダに流せるか自治体に確認する。

・共用排水管へ混用した排水接続はしない(台

・設備上の注意事項

・電気契約アンペア

・ガス(給湯器の号数等)の許容容量を守る。

・エアコン室外機の設置位置は隣戸避難板に重なる位置を避ける。

・ベランダ手摺にBS、CSアンテナの設置の可否について管理組合に確認する。

・給水管を全部取り替える場合は量水器への接続部まで取替える。

・排水管は超節水型を使わない(戸建て住宅と違いマンションは横引き共用排水管が長く洗浄水量が少ないと汚物が搬送できない場合がある)。

・4.8リッター以上が望ましい。

アレルギーと健康

ergy Syndr
ome: OAS)
特に果物や野菜を食べ
た直後に唇や舌、口の中
に痒みが出現するアレ
ギー疾患の一つです。花
粉症との関係が深く、ス
ギ花粉症やシラカバ花粉
症の方にこの口腔アレルギー
症候群の合併がみ
られます。

食物アレルギーが関与するアレルギー

一般的な即時型症状
イブの食物アレルギー以
外に、食物アレルギーが
関与する乳児アトピー性
皮膚炎や特異型として、
口腔アレルギー症候群と
食物依存性運動誘発アナ
フィラキシーなどがあり
ます。

(a) 乳児アトピー性
皮膚炎
食物アレルギーが関与
する乳児アトピー性皮膚
炎は0歳児や1歳児で非
常に多く、80〜90%に卵
や牛乳などの食物が関連
しているといわれます。

(b) 食物依存性運動
誘発アナフィラキシー
原因となる食物(多く
は小麦や甲殻類)を摂取
して数時間以内に運動を
したときに、じんましん
などの皮膚症状や腹痛、
下痢、嘔吐などの消化器
症状、さらに重症の場合
はアナフィラキシー症状
が現れます。中学生から
成人に多くみられ、学校
で発症することも少なく
ありません。

(c) 口腔アレルギー
症候群(Oraia
アレルギー)はアナフィラキシー症状
が現れます。中学生から
成人に多くみられ、学校
で発症することも少なく
ありません。

(d) ラテックス
フルーツ症候群
(Latex-fruit
syndrome)
ラテックスア
レルギー患者の約半
数がアボカドやク
リなどに対する即
時型アレルギー反
応を呈します。

【原因になる食物】
トマト、リンゴ、モモ、
サクランボ、ナシ、イチ
アボカド、クリ、
バナナ、キウイ、
パイナップル、パッション
フルーツ、イチジクなど。



【原因になる主な
アレルギー反応】
食物アレルギー以外の
食物による有害反応
の症状を引き起こし
た場合でも食物アレルギ
環境保健機構
<http://jeho.or.jp/>

【原因になる主な
アレルギー反応】
食物アレルギー以外の
食物による有害反応
の症状を引き起こし
た場合でも食物アレルギ
環境保健機構
<http://jeho.or.jp/>

<食物アレルギー以外の食物による有害反応>

食中毒	食物の中の細菌やウイルス、自然毒により発病 (例) ノロウイルスに汚染された生かきの喫食による食中毒
食物不耐症	体質的な消化不良が原因 (例) 乳糖不耐症
薬理活性物質(仮性アレルゲン)	食物に含まれている化学物質が原因となってアレルギー様の症状を引き起こす (例) サバによるじんましん(ヒスタミン中毒)

Mrs.タイコ マンション物語 タイコsのライブ



日頃の行いが良い私だからで
しょうか、3日間全て、超が
付くほど良い天気恵まれま
した。そして、とても幸せな
3日間でした。さあ、また仕
事頑張るぞと思えました。

貴重な3日間の連休 ライブやマリンスポーツ サイコーに楽しかった!

月日の流れるのは早いです
ね。今年も6月を迎え1年の
半分が過ぎようとしていま
す。もう夏が来たのかしらと
思うような日が多い中、梅雨
を忘れてしまいましたが、
憂うつなジメジメした空気の
雨も全ての農作物を元気にす
るために必要です。雨上がり
の青臭い匂いも嫌いではあり
ません。
さて先日、なかなか取れな
い3連休をいただきました。
はい、それではどんな休日
だったかと説明します。1日
目は、大好きな2人組歌手の
ライブに行きました。朝起き
ると夏を思わせるような強い
日差しでした。洗濯物が良く
乾きそうな太陽の光がバルコ
ニーを照らしていました。ラ
イブは、夕方からですが、早
めに行くと会場の雰囲気は満
大満足でした。
2日目は、同じライブに息
子と二人で参加しました。約
3時間、2人組の歌に合わせ
て息子と歌って踊って大汗流
して、完全燃焼しました。親
子で楽しめるライブでした。
3日目は、以前からやって
みたかったスタンドアップパ
ドルボードをするために、海
へ出掛けました。30数年振り
のマリンスポーツに、若い頃
の仲間と挑戦です。サーフボ
ードの上に立って、パドルで
漕ぐのですが、波のある海で
はバランスを取るのが難しい
のです。立って漕げるよう
になった瞬間思わず、「楽しい
ー」と叫んでいました。
本当に遊び過ぎた3日間
でした。最高。

確かな技術と安価な工事費

排水管再生工事の
パイオニア

排水管再生技術
マルライナー工法
BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

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

●NPO法人リニューア
ル技術開発協会管理組合
セミナー第5回
大規模修繕工事
管理組合が知っておく
べきこと

誰かに任せきりに
なっていないですか?
日時/6月22日(木)
18時半〜21時(18時受付
開始)

会場/月島区民館(地
下鉄月島駅徒歩2分)
定員/100名
申込締切/6月15日
主催/マンションコ
ミュニティ研究会
△ <http://www.mcknug.com>

「都市型コミュニティの
めざすべき姿は?」江戸、
同潤会、アメリカのネイ
12341

TEL/FAX 047-316

大人と子供の 楽しい算数

《25》
出題・松

<3けたの数をつくる>

【問題】
0、1、1、3の数字が書いてあ
る4まいのカードがあります。
このうち3まいのカードを並べて
3けたの整数を作るとき全部で何通り
の整数ができますか。
(答えは7面)

パークヒルつくば吾妻団地
大規模修繕工事見直し参加会社募集

建物概要 RC造、6階建、3棟、80
戸、H6年竣工
設計監理 マンション・ユニオン保全
設計協同組合、担当(柴田建築設計
事務所)

工事内容 外壁等躯体コンクリート補
修、屋根・床防水、塗装改修、他

工事予定 H30年1月〜6月

応募条件 ①首都圏に本・支店のある
特定建設業許可建設業者②過去5年
以内に分譲集合住宅の大規模修繕を
10件以上元請施工(戸数100戸以上又
は工事請負8千万円以上)③現場代
理人に大規模修繕現場管理10年以上
経験の有資格専門技術者常駐
応募方法 下記URLから応募要領書
を入手 <http://shibata-co.cside.com/tukubaaduma/>
①見積参加願書・工事実績表(指定書
式)②会社概要案内・経営審査事項書
類コピー・有資格技術者数リスト③
その他書類はA4ファイル1冊に
提出場所(各1部)
①〒305-0031つくば市吾妻3-19-1パ
ークヒルつくば吾妻団地 管理室気
付パークヒルつくば吾妻団地管理
組合 (TEL029-858-2532)
②〒113-0022文京区千駄木3-23-5K M
ビル202(柴田建築設計事務所
(TEL03-3827-3112))
提出期限 6月29日(木)15時(問合せ
不可)
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
f a x 03-5819-2267

～ 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

建設工業株式会社
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

住み替え

情報

介護保険で受けられる介護サービス

今日は、介護保険を利用している方を対象に、介護サービスについて紹介し、地域密着型サービスについて説明します。その中で、地域密着型サービスとは、利用者がその市区町村に住んでいる人に限られるサービスです。

居宅サービス

住む市区町村を問わず利用できるのが「居宅サービス」です。介護が必要になっても、自宅で生活し続けられるサービスが受けられます。

期間は、施設に入所して受けるサービスで、3つの施設があります。これらの施設では、介護サービスとは別に、居住費、食費、光熱費等は別途必要となりますが、比較的安価（高くて月十数万円程度）で利用できるため、特に特別養護老人ホームは人気が高く、入居が難しいです。

施設サービス

介護が必要な人が、長期にわたって生活する施設です。特別養護老人ホーム、介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)、介護老人保健施設(老人保健施設)、介護療養型医療施設

類型	名称	サービスの内容
地域密着型サービス	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	定期あるいは随時、日中・夜間を問わず看護と介護を一体で提供する
	夜間対応型訪問介護	夜間(19~22時)、利用者の自宅を定期的かつ緊急時にも訪問し、介護を行う
	認知症対応型通所介護	デイサービスで行われる認知症の人向けの介護や、機能訓練等を受けられるサービス
	小規模多機能型居宅介護	デイサービスへの「通い」を中心に、必要に応じて短期間の「宿泊」や自宅への「訪問」を組み合わせることのできるサービス
	認知症対応型共同生活介護(グループホーム)	認知症の人が集団で生活しながら入浴、食事等の必要な介護や機能訓練を受ける
	地域密着型特定施設入居者生活介護	定員29人以下のケアハウス等が、入居者を行う入浴・食事等の介護、日常生活支援
居宅サービス	訪問介護(ホームヘルプサービス)	ホームヘルパーが利用者の自宅に訪問し、食事等の介護や掃除等の日常生活支援を行う
	訪問入浴介護	自宅での入浴が困難な人の自宅に移動入浴車が訪問し、専門スタッフが入浴介助を行う
	訪問看護	病気や障害等で療養が必要な人の自宅に、看護師等が訪問し行う療養上の世話や診療補助
	訪問リハビリテーション	主治医がリハビリが必要と認められた人を対象に、看護師等が主治医の指示に合わせて自宅を訪問し行う療養上の世話や診療補助
	通所介護(デイサービス)	日帰りで施設に通い、食事や入浴など日常生活上の介護や機能訓練等を受ける
	通所リハビリテーション(デイケア)	老人保健施設等の施設で、利用者の自立した生活を目的に、日帰りでリハビリを中心としたサービスを提供
	短期入所生活介護(ショートステイ)	要介護者が数日~1週間程度、施設に入所し日常生活の介護や機能訓練などの介護を受けながら施設での生活を送るサービス
	短期入所療養介護(ショートステイ)	短期的に(連続30日間まで)施設へ入所し、医学管理の下、日常生活の介護や機能訓練などを受けることのできるサービス
	施設サービス	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)
介護老人保健施設(老人保健施設)		自宅へ帰ることを目指し、リハビリを中心とした看護や医療的な管理、日常生活に必要な支援を行う施設
介護療養型医療施設		病状は比較的稳定しているが、介護度が高く自宅での生活が難しい人が入所する施設
その他のサービス	特定施設入居者生活介護	有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等に入居し、食事や排せつの介護、リハビリやレクリエーションなどを受ける
	福祉用具貸与	利用者の介護度に応じて、自立補助や自宅での介護負担軽減のために必要な、車いすや手すり等の福祉用具のレンタル費用を軽減してくれるサービス
	特定福祉用具販売	自宅での介護負担を軽減するために必要な福祉用具の購入費を、年間10万円まで支給するサービス。福祉用具でも、使用中に品質や形状が変化するものや、介護用トイレ等、衛生面や心理面で再利用が難しいものが対象
	居宅療養管理指導	医師や看護師などの専門家が定期的に利用者の自宅を訪問し、医療器具の管理や病状の管理などの往診を行うサービス
	居宅介護支援(ケアプラン作成サービス)	要介護者ができるだけ自宅で生活できるように、本人や家族の意向を確認し、ケアマネジャーが作成する介護計画
	住宅改修費支給	介護を自宅で行うに当たり、手すりやスロープ、風呂場等の改修を行う必要がある場合、住宅改修費を20万円まで支給するサービス

集合郵便箱

鳥の豪邸

早いもので管理組合総会が近い、築年と共に補修計画が増えていく。配布される議案書の「運営方針」はどれも気になる。(ペンネーム猫娘・53歳社員)

慣れてなくて
先日、地下鉄の車内で外国人から席を譲られました。チェックのシャツを着たそのアメリカ人らしき人の男性は、私と目が合った瞬間、自然にサツと席を立ち、こぼれ落ちた花を盗むなんて！とぞとばかりに手でアクシヨンしました。優雅なその自然な動作に感動しました。さすが、レディファーストのお国です。突然のことにはびっくりした私は、「いいえ、結構です」と手をヨコにぶってしまいました。乗るには、下を向いてスマホを見ました。私は、「へーほとんどの人がスマホを見てるのね」と思いついた。車内を見回したら、私と目を合図の盛んな私は、ギョギョと絞っていたかのよう。袋にさらに水を入れてシヤカシヤカして、袋のまま使いました。そうしてやると袋の中がきれいになることが気持ちいい。いつも娘に笑われるけど。(神奈川・YS37歳)

最近では異常気象のせいか、花もすくすく枯れて、造花を足している。春彼岸の墓参りの際、その造花が無くなってしまった。花を盗むなんて！とぞとばかりに手でアクシヨンしました。優雅なその自然な動作に感動しました。さすが、レディファーストのお国です。突然のことにはびっくりした私は、「いいえ、結構です」と手をヨコにぶってしまいました。乗るには、下を向いてスマホを見ました。私は、「へーほとんどの人がスマホを見てるのね」と思いついた。車内を見回したら、私と目を合図の盛んな私は、ギョギョと絞っていたかのよう。袋にさらに水を入れてシヤカシヤカして、袋のまま使いました。そうしてやると袋の中がきれいになることが気持ちいい。いつも娘に笑われるけど。(神奈川・YS37歳)

オリーブオイルを旅する

オリーブオイルひとつ選ぶのに、なぜこんなに面倒な知識が必要なのか？そんな声が聞こえてきそうですが、オリーブオイルを嫌にならずにいただくためには、正しい知識が必要です。今回は製品の品質を判定する際の一番、オリーブオイル・テイスターに課せられたキビしくも、苛酷な条件のお話です。

◆テイスターは、絶対朝食前に◆
前号では、バージン・オリーブオイルについて欠かさない「官能検査」の方法について触れました。じつはテイスターにとって、この検査に取りかかる以前の行動がオリーブオイルの良否を決めるカギとなるのです。

本物・良質を見分ける！

〜テイスターはつらいよ〜
その次に次のような条件を守ることが求められます。
◆あらゆる匂いが敵なのです！◆
検査開始の少なくとも30分前から、コヒーやタバコは禁止です！検査開始時に匂いの残る香水や化粧品

するのにもっと適した時間帯は「朝」と言われます。朝、食事を摂る前は嗅覚や味覚が研ぎ澄まされているという理由からです。それ以降はそういった感覚が鈍くなっていきます。そのためテイスターは予定された時刻よりも早めにテイスターングルームに入るよう務めなければなりません。条件が整い、テイスターングルームの扉を開けることが許されるのです。テイスターに課せられたこうした試験は、ひとえにオリーブオイルの真正さを伝えるため、そして生まないための試験なのです。こうした陰の力に支えられるオリーブオイル、テイスターさん、これからもたゆまぬ努力を、心から願っています！

〈大人と子どもの楽しい算数〉

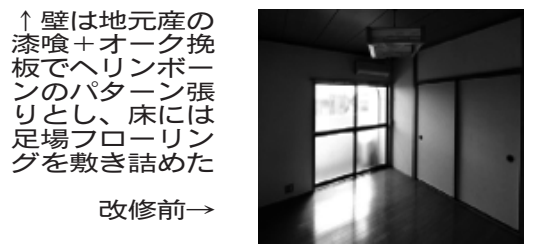
【解答】 9通り
小さい順に書くと
101、103、110、113、130、131、301、310、311の9通り

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 諏訪2丁目住民アンケート
 - 2面 新マンション事情、工事事例
 - 3面 個人情報保護法全面施行
 - 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、アレルギーと健康
 - 7面 オリーブオイル、住み替え情報

DIYリフォーム 材料はホームセンターなどで入手



改修前→



洗面所もおしゃれな印象にリフォー

原状回復も可能なパーケットフローリングを市松柄に敷き並べた

いまや女性にも人気のDIY(※)、ホームセンターではDIY関連商品が数多く売られている。今回は、賃貸ではあるが参考となるため、DIYリフォーム事例の紹介する。

(※DIY=Do It Yourself、装下地まではオーナー側で揃え、それ以外は全て、壁の大部分は漆喰で仕上げ、室内の調湿と空気環境も整えた。

漆喰には地元で採掘された石灰石を焼成・省化した消石灰を使用し、コストなDIYで地産地消も実現できている。

所在地/栃木県佐野市 築年数/35年

床面積/34.02㎡
施工期間/60日間
総工事費/90万円
設計・施工/有限会社アーバン・クラスター

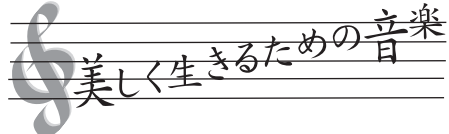
◇ この事例は水廻り改修と内装下地までをオーナーが整え、内装仕上げを入居者にゆだねた。DIY賃貸の普及にジャストフィットな好例として、昨年、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の第33回住まいのリフォームコンクールで「優秀賞」を受賞した。

団地のイベント♪

我が団地は今年で築20年。入居当初からコミュニティが大切だと、意図して居住者が集まる機会を設けてきた。餅つき大会、イモの苗つけ、池・ピオトープ・側溝等の清掃、夏祭り、収穫祭、防災訓練、ファミリーコンサートなどです。この中で好評なのが今年で17

夏祭りの盆太鼓

回りの夏祭りです。ヨーヨー釣り、生ビール、フランクフルト、焼きそば、ボスターコンクールなど、子供と高齢者に焦点を当てています。稽古がつきものなのが、盆踊りと盆太鼓です。8月の本番に向けて、週一回、踊りの先生にお願いして盆踊りの稽古をします。先生は方々で教え、盆踊りにも出ますから、そついで



美しく生きるための音楽

盆踊りと盆太鼓は稽古がつきもの、筆者は地域のあちこちで盆太鼓教え、それらの盆踊りの時にはマイバチを持ってかけつけます。我が団地の昨年度までの夏祭りで連続16回の盆太鼓を叩いている人が6人。小学低学年だった子供が、今は社会人です。彼らを見てみると、「継続させる何か」を感じます。素朴な楽器である太鼓に体全体をおしてリズムを刻む楽しさ、正確性、盆踊りのリーダーとして、さらに上手になりたいという人間の欲求を満たすものが、太鼓にはあるのだということを実感します。

今年も幼稚園児から大人との稽古を楽しみにしています。稽古は安全に楽しくをモットーに加え、時間を守って行なっています。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

◇ この事例は水廻り改修と内装下地までをオーナーが整え、内装仕上げを入居者にゆだねた。DIY賃貸の普及にジャストフィットな好例として、昨年、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の第33回住まいのリフォームコンクールで「優秀賞」を受賞した。



漆喰×花柄壁紙×ブリックでラスティックな壁とした



ミントブルーの黒板塗料で楽しくコミュニケーション

専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策
・その他の修繕等についてお問い合わせ、ご意見、ご相談は本紙編集室へ。

TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

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

— 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!

配管を内部から強靱にする
排水管更生技術

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
排水用鉄管30~40年程度

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、あるわけないと、思いませんか? P・C・G...それができます!

ロボット施工で即日完了!

P・C・G FRP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。

展示会で見る、聞く、確かめる。

東京会場 7月11日(火)~12日(水)
リフォーム産業フェア
東京ビッグサイト西3・4ホール

東京会場 8月1日(火)~3日(木)
管工機材・設備総合展
東京ビッグサイト東3ホール

※招待状をご希望のお客様はお申し付けください!