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



▷発行所◁

アメニティ編集室 (株式会社・東京プラニング) 〒103-0025東京都中央区日本橋 茅場町2-4-10 大成ビル TEL (03) 3666-1973 FAX (03) 3667-1808

年間@3,700円・郵便振替00120 -2-59596 ②禁無断転載・複製

の満足度、コミュニティの変化などを映し出す、

建替え前と建替え後の住民の生活の変化、新住民

さん)がこのほど、新しいマンションに住む住民

- 実施専門家・研究者チーム」(代表・山田尚之

2017年(平成29年)

6月5日(月) www.mansion.co.jp/

建替えに係わったコンサルタント、学者、研究者

ニュータウン(1249戸)に建替えられたが、

40戸)は4年前、14階建て7棟のブリリア多摩 う楽しみが増えたー多摩市の諏訪2丁目住宅(6

目然環境が豊かで、部屋の収納の充実、人と会

などでつくる「諏訪2丁目住宅建替事業アンケー

アジサイ(紫陽花)

ユキノシタ科

増えた要因は、人と会う わらないが4%だった。 減ったが27%、あまり変

◇大規模修繕工事事例 ◇個人情報保護法全面施行

新マンション事情



落葉低木で庭 日本原産の花

ともいえる建替え組合の を出版した。建替えに20 住民、分譲されたマンシ ョンを購入した新住民を ているが、中心は旧住民 者の記録などが収録され の居住地は、多摩市内2 アンケート調査を試みて ブリリアに入居する前

割、杉並、新宿など都内 の建替え組合の年齢構成 未満を含む子育て家族が 規購入では、30代と9歳 高齢者が多く、単身世帯 も3分の1以上だが、 世帯構成では、旧住民

近隣の団地、マンション で、建替え期間中の2年 余の仮住まいを経験した 方、建替え組合では、 価格、駅に近い、自然環 家族の近くに住むため かった、子供が生まれた、 境、日当たりの順だった。 けは、家を持ちたかった、 方、新規購入のきっか

他県からが3割だった。

との交流が増えた29%、 化を聞いているが、近所 建替え組合の人たち 近所付き合い等の変 加による諏訪地区の活性 の誕生で、居住人口の増 地区活性化への 建替えによるブリリア 貢献と評価

が、時々体調を崩す住民

多摩ニュータウンの再生 参考なども5割が支持し 7割が支持した。また、 る人口バランスの改善を や他団地の建替え検討の 化、子育て世代増加によ ŧ

なハードルがある」 ようだが、実現には大き た。多摩ニュータウンで りぎりのタイミングだっ ており、ブリリアは、

同チームは、アンケート スからも3割弱が移住 超えた。 中心である3LDKが最 た。間取りでは、分譲の LDKを含めると8割を 新規入居は、

ブリリア

楽しみが増えた、上下移

動が楽になったから、豊

3、4人世帯が5割 ないとした住民が多かっ た。また、建替え組合も、 たのは、価格、駅への近 設備の充実度が上位に来 さ、自然環境の豊かさ、 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、ブリリ する人もいる。新規購入 くなり、複数団体に参加 は、入居後、参加率が高 どへの活動の参加状況に ついては、建替え組合で 的な要因が多いようだ。 くなったから、など心理 から、住宅の居心地がよ 富な共用施設が備わった ないが2割が地域活動に では、建替え組合より少 一方、サークル活動な

参加している。 に係わらせていただいた ウン最初の大規模建替え んの話。「多摩ニュータ 民の意識、くらしの実感

がつかめた。ブリリアは、 建替えを推進した管理組 アンケートで新旧住 れる。まずは見守りたい 山の石だ★何ごとも専門 委員会にとってまさに他 ★この話、理事会・修繕 都知事と都議会で行なわ

チーム代表の山田尚之さ られ、建替えの目に見え の外出も増えてきたとみ 路に賑わいが生まれ、こ どもや幼児の増加で、 摘、人口増加による賑わ の活気に誘われて高齢者 いも7割が支持した。 いては、250世帯のう く入居、活性化したと指 今回のアンケート実施 完成させた。この罪は深 食品を扱う建物の盛り土 ってはいけないから盛り ど生鮮食料品に影響があ い★鮮魚・野菜・果物な 取って入れ替えさらにそ 経か★調査と責任追及は しないと決め市場工事を に建物の底地は盛り土を ★その後都庁幹部は密か の上に盛り土をすればよ をやめるとはどういう神 土を決めたはず。肝心の いとの弁解で押し切った

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。全戸48・85㎡の3DK、管理組合が 20年余前から、建替え計画を進め、リーマンシ ョクなどで挫折しかけたが、建替えを実現した。 東京建物が事業を引き受け、平成23年10月~同 25年10月が施工期間。

建替え事業による地域

問題は当初から指摘され

み、管理費や修繕積立金 などの負担軽減などを上 が助け合いできる仕組 任宅に重要だと思うこと また、これからの集合 の移転先として適切かの

★汚染されたガス工場の 礎のキソからはじめたい のだから基 人が考える 考える★素

滴

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

天下の都政の場でさえあ Japan Housing Finance Agency

の影響で、数倍に高騰し

から建築費が東京五輪等

んな無茶が行なわれるの

苦労の賜物だった。あれ

合、建替え組合の大変な

る必要がある。なにしろ

合の皆さまへ

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 .152% (税制)

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 「募集口数150.000口(応募数が募集口数を超えた場合は抽選)) 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・営業時間 9:00~17:00(土日、祝日、年末年始は休業)

住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23

・国際電話などの場合は、次の番号におかけください (通話料金がかかります。)。

電話:048-615-2323

マンションすまい・る債」の詳細はこちらから!

すまい・る債

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

どんな人が女性の未婚

かっては女教師や女

り残される。

されると未婚男はより取

性研究者が高学歴女性の

た際に子供の親権を取

の理由。もう一つは離婚

2つ。一つは人口構成上 より高いかは主な理由が

男3歳のときは配偶者

限定しがち。 男5歳だっ

きは嫁さんを30歳までと は27歳まで、男40歳のと

かく結婚できない。50歳

から、中高年男性はとも たら35歳までとのたまう

40%の生涯未婚率を過 新 代表であったが、今は女 っては高嶺の花。患者と Ξ 事情

東京都心区が迫ってい 疎特有の問題だと思って +離婚・死別独身で単身 いたら、すぐその後ろに 都心区では未婚独身 婚。 医さんの3割が生涯未 まあ普通の男性にと

特殊出生率は東京都の中

いである。渋谷区の合計

世帯率は6割に達する勢

は日本が壊れていく。 でも最低である。これで

の人口構成では男が余 婚者が増えた。左下がり く変わらなかった。とこ 年までの婚姻年齢は大き 期を過ぎてから急速に未 ろが団塊1世が婚姻適齢 大正時代から1975

る。普通はストロー現象

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

優か歌手か会社の社長位 を超えると人気の映画俳

しか結婚できない。 5歳

2015	5年東	京都市	区町	村別男:	女別台	E 涯未婚.	率%	
男性特別	⊠部26	6, 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		
檜原村	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	瑞穗町	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	檜原村	8.8	

雕婚男は身軽だから再婚

やすい。2度以上結婚

るのは8~9割は女性。

恭治

男性の生涯未婚率が高 観察は意外や高速道路開 築住宅ブームが起きてい が進出し、工場建設、新 力の結果と言うが、私の このところ出生ブームが い。ところが日の出町は の出町は過疎の横綱で、 0人の小さな町にイオン 通のおかげだ。1600 起きている。町は町の努 桧原村、奥多摩町、日 の単身者に比べて広い住 女性が多いのに比べ、 宅に住む。都心区では経 住居費は高いが、治安イ メージが良い。下町居住

い。親の死亡後、遺産の 希望しても、入れる人は を考えなくてはならな い場合は、生活保護受給 それでも良い。遺産が無 が老人ホームへの入居を 塊世代以降の生涯未婚者 食いつぶしが出来れば、 同居故の介護離職も多 一層深まりやすい。 親の死後社会的孤立

よう心がけることが必要 せめて孤独死をしない 改修を推奨、排水管の鋼 ど給湯管は2年以内での

ないし、うまく出会って 医者はお互いに指名でき も診察中に口説くのは難 クがあった。20代、30代 で町の人口は、立川か青 の独身男性には好機到来 梅市に吸い取られるリス だが50歳の生涯未婚者に

たことなどが上げられ やすい便利な社会になっ 理由は前記だけでない。 おせっかいが居なくなっ 自己決定尊重でいわゆる い。プライバシー尊重、 夢が持てない。社会の変 たこと、独身でも過ごし 化の速さについていけな 縮小経済の持続で将来の 男も女も未婚が増えた 等の一等地では生涯未婚 または経営者等である。 く、業種は第三次産業の 業である。下町または郊 で高く、業種は第二次産 外で多く、住居費は安い。 は手遅れである。 中の金融、IT、専門職 独身女性の所得は高い。 方女性は高学歴で高 男性の未婚率は中高卒 渋谷区、目黒区、港区 ンクリート造で、様々な ラインの並木中央駅から 昭和5年、建物は鉄筋コ 性・環境に優れた位置に 立地しています。竣工は 通システムのシーサイド もアクセスが出来る利便

経済依存する割合が高 規就業が多いから、親に 多い。しかも失業か非正 方、郊外は親との同居が 済的に自立した生涯未婚 |る全26棟、計246戸の 旧住宅·都市整備公団 の団地型マンションで (現・都市再生機構)分譲 管理組合の取組み

と及び、以前の給水管ラ 漏水事故が増えてきたこ 平成24年7月に、住戸内 管の内視鏡調査を実施し 経過していたことから、 イニング改修から12年が にあたる今から5年前の 水管の調査も実施しまし 劣化状況を把握するため の給水管・給湯管からの ました。また合わせて排 に住戸内の給水管・給湯 管理組合は、築30年目 外としました。 を受けた上で、平成26年 め、配管のルートや内装 年5月の通常総会で承認 9月から設計作業を始 その基本方針を平成26

新設配管(3階メゾネット)

工事の実施

(何八生設計事務所・鈴

工事は平成28年6月~

事事例

向かって徒歩圏内に位置 ン地区にあり、また新交 する金沢シーサイドタウ は、京急富岡駅から海に 並木二丁目第九住宅 建物概要 組合で検討した結果、住 排水管の改修工事を検討 果でした。 戸内の給水管・給湯管・ 改修を推奨するという結 その報告を受けて管理

その後、平成27年12月~

内容の承認を得ました。

平成28年3月までの4ヶ

準備期間を経て、9月中 い、その後約1ヶ月半の 月半で事前全戸調査を行

ら、給水管・給湯管・排 うことによるメリットか を始めました。 ように独立した構造とな しました。また、2階建 に取り替えることに決定 方法は腐食しない樹脂管 改修することとし、 水管を同時に(一回で) 全の観点及びまとめて行 タウンハウスは一戸建の 基本計画では、予防保 に基本計画の説明会(2

階建タウンハウス)があ

住棟タイプ(5階建、3階

建、3階建メゾネット、2

っているため工事の対象 し、工事の必要性、工事 と計3回説明会を実施 事内容の説明会(3回目) 分所有者の関心も高く、 内容、工事における注意 容などを説明しました。 これらの説明会は、区 協力して頂きたい内

果につながったと思って 事は、在宅期間も長く、 た。住戸内の設備改修工 多くの方に出席頂きまし 会を行って準備を進めた 付ける工事であるので、 今回のように複数回説明 また住戸内の内装に手を 次第です。 工事へのご理解とご協力 であると思います。 したが、理事会・委員会 生する大がかりな工事で 題に対応したことが、今 工事完了までの様々な課 の方々が、計画段階から 回の工事が成功した要因 を賜り、感謝申し上げる また居住者の皆様には

住戸内給排水 並木二丁目第九住宅 (神奈川県横浜市)

管部分は2~4年以内の 年11月の臨時総会で工事 事内容を確定し、平成27 などの詳細を検討して工 解体・復旧の範囲・内容

れました。

まず、6月から約1ヶ

平成29年3月中旬の約9

ヶ月半の全体工期で行わ

判断して、平成25年9月 決める基本計画検討作業 から改修の方針や範囲を する時期に達していると を得ました。 総会にて工事実施の承認 月間で業者選定作業を行 い、平成28年4月の臨時 この間、管理組合では、 7~9日間の工事で進 タートしました。 旬から住戸内の改修をス ムで行い、1系統当たり 住戸内の改修は2チー

ために、複数回説明会を 区分所有者の理解を得る 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 通り3月中旬に竣工しま 統の工事が完了し、予定 め、2月中旬に全ての系

最後に

回目)、平成27年10月に工 ことで、居住者がより安 心できる住環境となりま 給排水・給湯管を腐食し ない樹脂管に取り替えた 今回の工事で住戸内の

間の在宅や設備機器の使 用制限、工事の騒音が発 各住戸の連続7~9日

《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 TELO3-3433-0503

第九住宅住戸内給排水 給湯設備改修二 0

《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 TELO3-3624-7311



並木二丁目第九住宅

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 画しやすくする。(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 修繕工事のリベート横行、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 (5/1日本経済) えを決議。
- ★セキュリティー高くても、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」と指南 する。 (5/9毎日)
- ★マンション居住者名簿、更新を 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) 滞納2400 ★マンション管理(上下) 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で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「ホタル 族」被害者会結成 「近隣住宅受動 喫煙被害者の会」(荻野寿渼子代表) が結成された。会員は現時点で462 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)

ぶっくがいど

『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



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

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

・個人情報の利用目的をあらかじめ定める。

対して利用目的を明らかにする。

別表参照 つで構成されて

るときのルール」、 供するときのルール」 っている。 、情報を集める、 同注意事項は、 1 0

事項に準ずる取扱いとな 個人情報を第三者に提 保管す 2

組合についても、同注意 について)」 保護法の改正に伴う対応 きの注意事項(個人情報 会員名簿を作ると だが、

報漏えい防止のため、 「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。 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。

(書面等で)個人情報を取得する場合に、本人に

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

◆ルール② 「個人情報を第三者に提供するときのルール」

◆ルール① 「個人情報を集める、保管するときのルール」

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。

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

等と伝えたうえで個人情報を提出してもらえば、同 意を得たことになります。また、以下の場合は同意 を得なくても、会員以外に名簿を提供できます。

「名簿に掲載される会員に対して配布するため」

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等を事務局等

・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。

・個人情報を印刷業者等に提供する場合には、事

狭いゴンドラ内

標

動混合が完了す

務局等が適切に印刷業者等を監督する。

が一定期間保管する必要があります。 ・名簿の印刷を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

・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

となっている。 利用目的を明示すること に個人情報取得後の管理が大切 事 情 注意を呼びかけること 務局等で名簿の盗難・紛 名簿配布先の組合員に対 売することがないよう、 ことはもちろんのこと、 失等がないよう管理する しても、盗難・紛失等や転

は、「自治会・同窓会「注意事項」の正式名

切に管理されているか、 印刷業者に名簿を提供す となるケースもある。 なお、名簿印刷のため、

別表にあるように、例外 報提供する場合は、 同意が必要となるが、 本人以外の第三者へ情

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

テム」を9月21日から運

mm

を有効な作業スペー

重要とされている。

従来、

対象としたことが挙げられる。そこで、ここでは、 委員会が出した「会員名簿を作るときの注意事項」

今年3月に個人情報保護 から、管理組合や自治会

(管理組合も含む)

を

第三者への情報提供 には本人の同意を

何に留意すればいいのか整理した。

、数制限を撤廃し、個人情報を取り扱う全ての事業者

5000人以下の個人情報を扱う事業者は、

同法の対象外としてきた

ール

2

5月33日、改正個人情報保護法が全面施行となった。今回の改正の一つに、

とも必要とされている。 印刷業者等を監督するこ

要がないため、

、作業効率

の改善が期待できる。

にゴンドラから降りる必

また、

混合撹拌のたび

繕工事は、 用して工事を行 設ゴンドラを使 善するため、 事施工環境を改 ションの防水工 場を組まず、 ョンの大規模修 設ゴンドラ事業 同社が共同開発 大手の日本ビソ 同システ 超高層マンシ 株式会社と、 超高層マン 。、 仮 足 仮 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』 スとしていかに利用

て高速振動機にかけるだし、一人りの缶に主剤を投 ている。 拌機を用いて混合す されるベランダ防水 ラに設置し、硬化剤 システムでは、高速 るが、ゴンドラ内で をプロペラ型電動攪 液状の主剤・硬化 工事では、施工前に 材が一般に広く採用 振動機を直接ゴンド の混合作業はできな するかが課題となっ ウレタン塗膜防水 しかし同社の新

売する田島ルーフィング 建築防水材を製造・販 (ビブラ) シス 「オルタックV 作業スペース幅60 5000

システム

b r a

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/boo k.php?cat=8



6月1日発刊 定価980円(税込)

管理組合の法律問題お任せ下さい

管理費滯納 総会運営 工事妨害 規約改正 迷惑居住者 建替え etc.

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

コンパサーレ法律事務所

千葉市中央区本千葉町1-1日土地千葉中央ビル5階 電 話 043-202-2336

> FAX 0 4 3 - 2 0 2 - 2 3 3 7 弁護士 石川貴康 弁護士 内藤太郎(マンション管理士)





★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

	1	È	業	1	3	所在地/電話	主な技術・工事・業務内容
材塗 料料 メ・	昭	石	化	I	(株)	港区台場 2-3-2 台場フロンティアビルlIF TEL03-5531-7066 東京支店	PC 工法、改質アスファルト(熱、常温、 トーチ) をメインとして、各種改修 工事に適した防水材料を供給してい る。
ー防 カ水 ー	田島	- ポー	ーフ	ィング	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	アマ	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。
	(株)	久	野	建	装	小平市天神町 1-4-16 TEL042-348-1116 (代)	建物の調査診断から、下地補修(シーリング・防水・エポキシ樹脂注入)、 内外塗装工事等まで一環した建築仕 上工事業。
	クリ	ノス	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。
防	建	装	I	業	(株)	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0501 FAX03-3433-0505	屋根から壁・床まで各種防水工事。 一般建築、各種塗装工事。 各種止水、改修工事。
水・塗			& Q カ	ualit ク	y ラ	(本社)横浜市磯子区岡村7-35-16 TEL045-753-5000(代) (東京支店)港区海岸1-9-11 マリンクス・タワー5階 TEL03-3436-3391	〔総合改修専門工事事業〕 経営理念、「最良の施工は最大の信 用をあつめ最高の営業につながる」 <創業 70 周年を迎えました>
坐 装 •	Ξ	和	建	装	(株)	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanwakenso.co.jp/	お客様から寄せられた期待に応えられ るのは当然の使命と思い、さらに一歩 前に進む事で感動を与えられる様な施 工とサービスを提供する所存です。
大規	シ	ン	∃	_	(株)	本社/川崎市川崎区大川町 8-6 TEL044-366-4771 FAX044-366-7091 リニューアル営業部	1809001・14001 に裏づけされた「高い品質」と「誠 実なアフターケア」「環境に優しいリニューア ル」で快適性と機能性を追及し、皆様のニー ズに合ったリニューアルを提案しています。
模修	(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。
繕工事	中夕	卜商	工(株)	東京3	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	エ	業	(株)	世田谷区船橋 3-26-7 TEL03-3483-7511	建物の詳細かつ正確な調査診断をは じめ、大規模改修及び、耐震補強工 事迄数多くの工事経歴をもち、責任 施工の出来る会社です。
専業大手	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。
手)	ヤエ	マギ	シリ [:] 業	フォー	-ム (株)	(本社) 品川区南品川 4-2-36 TEL03-3474-2900 http://www.ymgs.co.jp/	責任施工による総合改修工事・外壁改修工事・防水工事・アロンウォール工法・リフリート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。
	(株)	3	⊐	ソ	_	本社 / 横須賀市森崎 1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店 /TEL03-3736-7751 リニューアル営業部	建物の修繕工事を手がけて 100 年。 私達は経験と実績を生かし、より良 い品質をご提供する工事のプロ フェッショナル集団です。
	-			ピァ 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。
耐	(株)	耐 -級建	震 禁土	設 事務序	計 所	豊島区池袋2-50-9 第三共立ビル2F TEL03-3353-3352 FAX03-3353-3350 http://taishinsekkei.com/	耐震診断・補強設計は延べ 1200 棟を超える実績があり、培われた知識と技術で誠実に対応いたします。 お気軽にご相談ください。
震	宇	部	興	産	(株)	港区芝浦 1-2-1 シーバンス N館 TEL 03-5419-6204 FAX 03-5419-6267	耐震補強工法 「デザイン U フレーム工法」により 住む方々に安心と安全を提供いたします。

〈お問い合せ〉

アメニティ編集室 ☎03-3666-1973

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

	企	業	名	所在地	<u>b</u> /	電話	主な技術・	工事・	業務内容
	(株)P•C ラィニ			品川区北品/ TEL0120-014 http://www.	-834		20年保証の排 「審査証明・特 分で既設管の評 行う「FRPm	許工法」 配管補強	配管替えの半 と耐震更生を
	いずみ	テク	ノスは	杉並区上获 TEL03-5335- http://www.i	-7601	営業部	(㈱小泉グルー 水管の更生工 バイル・リボ イブリッドエ	法を独自 ン工法、	開発した。モ モバイル・ハ
給:	(株)神奈	川保傾	書業	横浜市金沢 TEL045-772- 営業課 http://www.	-1424		集合住宅の給払 る専門業者です 様々なスタイル 良な工法を考え	「。豊富な レの給排水	:経験を生かし :設備に対し最
排水等	京浜管	⋚鉄]	匚業㈱	新宿区若葉 TEL03-3358- FAX03-3358- リフォーム	-4873 -4876		集合住宅の給 工事の「設計; た技術力を持 フォーム分野	から施工 すち、また	」まで一貫し こお部屋のリ
管設備	建装工	マンショ	ン	港区西新橋 TEL03-3433- FAX03-3433-	-0506	設備部	集合住宅の大統 給排水設備改 調査診断から 事を担っている	修工事、 紀管の更	持に管系統の
(赤	タマ	ガ	ワ(柞	品川区西五反日 TELO3-5437-017 http://www.r E-mail:mail	O FAXO3	-5437-8467 com	創業 116 年! イオニア『ラ 証明取得の確 ションの給水管	スカット 立された	と技術でマン
水対	日本》	条化(化学(東京都 4水第	-0051 港区芝 5-: 382 号	26-30 専売ビル	洗浄薬品の総析。マンショ 半年に一度は 専門のスタップ	ン・団地 チェック	の飲料水は、しましょう。
策他)	日本	水	理体	中央区新川 1- TEL03-3523- FAX03-3523- 東京本社営	-0611 -3100		マンション設作 集合住宅の給 業特化した企 設計、施工の刻	排水設備 業で、診	改修工事に専 断調査、企画
	日本記	殳備 🗆	工業は	千代田区大章 TEL03-3551- FAX03-3279- E-mail:info-wel	-7422 -6430		集合住宅の水牌 当社は「技術: 水管更生技術 「Re-FLOW 工法	審査証明 「NTエ	」取得の給排 法シリーズ」
	株)マ	ル	ナ;	(本社)平塚 TEL0463-79-(FAX0463-79-(6161 (1		二つの特許と に新しいパイン 工法は 10 年以 ラップは業界	プを作る 上の実績	マルライナー 。浴室排水ト
加エメーカー	ジャバニア				1 FAX03 japan. (-3945-1618 eng. co. jp	長寿命でリサイ さしいステンレ で省エネルギー を組み合わせた	√ス管と耐 −対応のハ	t震性に効果的 ウジング継手
会管 社理	日本語	高層管	ション ファイン ファイン ファイン ファイン アイス かくり かくり かくり かくり かくり かくり かくり かくり かくり かくり	渋谷区代々 新代々木ビ TEL03-5388- FAX03-5388-	ル -4471	9-12	総合管理の受診まで管理組合(システムによってきます。	のニーズ	に合った管理
ーター	SECI	レベ-	-ター(台東区台東 3 TEL03-5256-		SEC ビル 営業部	高技術・低料 る万全な保守で ゆるメーカーで サービス専門が	管理をモ のエレベ	ットーにあら ーターを扱う
工電事気	(株) 電	設	工業	練馬区高松 TEL03-3904- FAX03-3904-	-6841		電気・空調・夏及容量増設・見ント増設等ので すべてを扱う打	照明器具. 改修工事	取替・コンセ 他電気設備の
手 サッシ 摺シ			山(株	中野区中央 住友中野坂 TEL03-5348- STER事業	上ビル -0367	18F	集合住宅のリ ら施工までを たします。(サ エクステリア	トータル ッシ、玄	でサポートい
(結露)	(株)あり		り通商業 戸		-5666 -5511			ガラス」 断熱・防 をご提案	を開発!窓ガ 犯・防音など します。
(修窓	(株) = 窓メン:	-		相模原市南[TEL042-705- FAX042-705- http://www.	-2006 -2005		窓のメンテナ、戸)修繕・改修事業者。戸車、会造施工。全メー	工事に特々 気密ゴム、	化した専門工 部品、網戸製

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/

日

会

定 員

参加費

場

24名

(予定プログラム)

整理して説明します。

②施設営繕担当編

(日住協理事 柳沢明夫氏)

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 礎をしっかり押さえることができます。

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

-般管理組合5000円

※事前に電話予約が必要です。

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)、

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

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・

●建物・設備相談会 6月16日(金)、7

●法律相談会 6月21日(水)、7月5日

マンション運営上の法律相談、区分所

会員管理組合無料

6月22日(木)17時から

月21日(金)17時から

改修相談など

(水)17時から

(日住協副理事長 西山博之氏)

①理事会の運営

NPO日住協の催し案内

お問い合わせ 四03・5256・1241

<新任役員研修会>

6月10日(土)9時40分~12時

第三種郵便物認可

管理大学」開校のご案内 「第13回NPO日住協マンシ

3

の管理組合理事・委員、

2日目

/8月6日(日

■カリキュラム

3日目/8月20日(日)

施工会社の営業・施工責

任者等のお申し込みをお

受講料

(事前振込み) /8月27日(日)

4日間通し/1500

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

ら②マンションの第三者 方式のこれまでとこれか ン大規模修繕・設計監理 約②長期修繕計画と大規

が主体的につくる管理規

7月3日=①管理組合

と3つの保険』③大規模

くション管理組合のお金

修繕 18年周期の可能性

8月2日= ①マンショ

れ、マンション管理大学取り巻く方々から寄せら など、思いもよらない嬉 ないのか」「こういった 英氣氏やNPO日住協を 日住協だけではないか」 ことができるのはNPO ンション管理大学をやら もあまり出ず、短時間で終了 作成するが、総会ではいろい するというケース。もう一つ た結果、総会では質問や意見 会を必ずやって質疑もつくし を完璧につくり、事前の説明 に推奨されているのは、議案 考えてみたい したところ、 昨年は諸事情により休 いお言葉を学長の丸山 総会のあり方をあらためて どう 議案はそこそこの内容で 一つの総会を考える。一般 ことに気付きました。そ れるカリキュラムを編成 組んで再開を果たすこと 理事会全体による体制を にもなり、 NPO 日住協 の原点を考えるきっかけ 位置付けとなりつつある は単なる勉強会ではない いたしましたので、 になりました。 皆様のご期待に応えら め、予算を減額修正して終わ 明も、どのようにして前者の 済ませるよう準備するかを詳 ケースのように平穏に総会を マンション管理の解説書の説 を望ましいと考えるだろう。 るというケース。 多くの方が、前者のケース 等の営業・施工責任者等。 のマンション担当者。 待ちしております。 ン管理大学> <NPO日住協マンショ ■受講対象 マンション管理士・行政 講座日程 区分所有者。施工会社 管理組合の理事・委員 日目/7月3日

う総会が望ま

冝

JR東京駅歩8分)

ン・コミュニティ②『マ

256

1241

8月2日= ①マンショ

NPO日住協、型3

宅あんしん保証会議室 上テプコビル6階、株住

なで考える』

(地下鉄京橋駅歩3分、

■会場 東京都中央区京

-6-1三井住友海

康・長命化を受講者みん

事例から考えること

(お問い合わせ)

る法的課題④最近の裁判 と専有部分の管理に関す 利用を考える③共用部分

ークショップ『2つの健 した管理組合の将来③ワ の課題と展望②超高齢化

\IDOOOE

1日(1講座~3講座)

(受付開始9時20分) 見を反映しているものなら、 細に解説しているものが多 い。それが本当に組合員の意 たいへん結構で言うことはな 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) (先着順受付) (資料代) 会員1000円 般2000円 理事になって最初にやること(職務分 述べるだけで押し切られてし おり、組合員は空しく意見を いて結果は総会前に決まって 担、引継ぎ、マンンション探検)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

により様々です。

コンクリート躯体

準を守る。基準

が不明の の不燃基

た排水接続はしない

・共用排水管へ混用し

整備することが重

• 内装仕上材

部の業務実施を取りや

内容が組合員の実際の意向と 状や議決権行使書が出されて は大きく離れていても、委任 方的な押しつけになりやす () みるについても、いかに一般 事長の立場から総会の運営を の解説書などは皆無に近い。 総会に臨むかなどの視点から 映するかの視点を欠くと、 もある。しかし、理事会、 か、それをどう業務計画に反 の組合員の意見を汲みあげる それはそれで止むを得ない面 解説書は、理事長や理事会の 一般の組合員の立場からどう 立場から書かれているから、 そもそもマンション管理の 。注意を要することである。 そのためには委任状や議決権 しいと思われる。もっとも、 数にならないとできないこと (NPO日住協論説委員会)

ء

まっている場合も多い きる後者のケースの方が望ま 流のもとで、よりよい成案に こなわれ、必要なら修正もで 見発表と討論による相互の交 きて大多数の組合員の満足で れば、論議の活発な総会がお いだろうか。その観点からみ 仕上げられていくものではな 初に出された提案が各自の意 主主義の観点からいえば、 んな会議でもその目的は、 最ど

なリフォーム基準を設け ム規約については、詳細 ている管理組合や分譲時 (回答者) NPO日住協協力技術者 級建築士 住戸内リフォー 山田 マンションの 俊二 です。

理組合がありマンション 組合、又その中間的な管 の原始規約のままの管理 るにあたり配慮しなけれ いなくとも、共同生活す 規約のままに当たるよう 護や関係法令にも注意が ばならないことや建物保 合わせのお住まいは原始 <建築上の注意事項> 管理規約に明記されて 主な注意事項として

工芝などを接着 ・バルコニー

ければならないのでしょうか? なり、マンションの住戸内を間仕切 子供が独立し老夫婦のみの居住と 管理規約には建物の構

> 管理組合に相談する。 び割れ等があっ コンクリートに

理組合の合意を得る。

<設備上の注意事項>

•内装材を撤

芸した際、

大きなひ

L―4以上にす

・水場を下階の寝室の

・床の遮音性

性能を△L

上に設けない。

-の床に人

張りしな

認する。





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 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。 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

造躯体に穿孔・切欠き禁止・出窓の設置禁止 されておりません。どのような事を注意しな ようと考えています。 マンションの住戸内の や設備等をまとめてスケルトンリフォームし バルコニーの現状変更の禁止程度しか明記 Q

い。地方自治体 ことがある) は の場合に設置さ と協議が必要。 (住戸面積100㎡以上 ・住戸内設置の防火戸 ・換気口や点 撤去しな れている

一検口は塞 器をエコジョーズにする る場合以外は、 ンダに流せるか自治体に 催認する。 ・ベランダ設置型給湯 レイン排水をベラ

続部まで取替える。 のマンションに応じたリ ます。 相談し前記内容を含めそ ムガイドラインを

IJ

どを躯体に付ける際は管 に傷を付けない。 ビスな 柱•梁) 用する。 場合は準不燃材以上を使 排水管に接続する)

床·壁·天井

・電気(契約アンペア) できない場合がある)。 量が少ないと汚物が搬送 共用排水管が長く洗浄水 違いマンションは横引き 使わない(戸建て住宅と 十分確保する。(1) ・大便器は超節水型を /100勾配) 50

える場合は量水器への接 管理組合は、専門家と 以上のことがあげられ 給水管を全部取り替

ベランダ

否について管理組合に確 ベランダに設置されてい 置位置は隣戸避難板に重 CSアンテナの設置の可 ・ベランダ手摺にBS、 給湯器は分譲時から エアコン室外機の設 4・8リッター以上が望

雨も全ての農作物を元気にす

だったかと説明します。1日だったかと説明します。1日

憂うつなジメジメジトジトの

の青臭い匂いも嫌いではあり るために必要です。雨上がり

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

い3連休をいただきました。

さて先日、なかなか取れな

日差しでした。洗濯物が良く

思うような日が多い中、

す。もう夏が来たのかしらと

分が過ぎようとしていま

月日の流れるのは早いです 今年も6月を迎え1年の

事頑張るぞと思いました。

3時間、2人組の歌に合わせ

子と二人で参加しました。約

保証 会議室(東京都中

主催/マンションコミ

究会HPから申込フォー

申込み・問合せ/同研

申込締切/6月15日

大学准教授・小杉学氏、 コーディネーター=明海 本明弘氏、片山次朗氏、

場所/㈱住宅あんしん

住友テプコビル6階) 央区京橋1―6―1三井 2日目は、同じライブに息

付くほど良い天気に恵まれま しょうか、3日間全て、超が 日頃の行いが良い私だからで

5 めに行って会場の雰囲気を満2 イブは、夕方からですが、早

隣の席の方とも仲良くなって

1人での参加でしたが

大満足でした。

13時半より

下鉄月島駅徒歩2分)

定員/100名

会場/月島区民館

発言者 = 同研究会理事榎

研究会代表·廣田信子氏、

応答含む)受付開始時間

(土) 14時~16時(質疑

開始)

開催日時/6月17日

18時半~21時(18時受付

した。そして、とても幸せな

喫したり、グッズ購入をした いので急いで洗濯しました。 出掛けるぞとマンションの外

を忘れてしまいそうですが、

但し、年齢が大きくなる

O r a l

口腔アレルギー

や牛乳などの食物が関連 常に多く、80~90%に卵

ありません。

しているといわれます。

する乳児アトピー性皮膚

食物アレルギーが関与

a

乳児アトピー性

炎は0歳児や1歳児で非

ル ギ لح 健 康 7

ome:OAS)

S y n d r

(d) ラテックス

フルーツ症候群

食物アレルギーが関与するアレルギー

外に、食物アレルギーが 皮膚炎や特殊型として、 関与する乳児アトピー性 フィラキシーなどがあり 食物依存性運動誘発アナ イプの食物アレルギー以 腔アレルギー症候群と 般的な即時型症状タ に従い食物の影響は少な は小麦や甲殻類)を摂取 くなるといわれます。 して数時間以内に運動を 誘発アナフィラキシー したときに、じんましん などの皮膚症状や腹痛、 原因となる食物(多く 食物依存性運動

で発症することも少なく が現れます。中学生から 成人に多くみられ、学校 はアナフィラキシー症状 下痢、嘔吐などの消化器 さらに重症の場合

れます。 ギ花粉症やシラカバ花粉 ゴ、ウメ、セロリ、ニン サクランボ、ナシ、イチ ギー症候群の合併がみら 粉症との関係が深く、ス ギー疾患の一つです。花 症の方にこの口腔アレル た直後に唇や舌、口の中 に痒みが出現するアレル 【原因になる食物】 トマト、リンゴ、モモ、 特に果物や野菜を食べ 時型アレルギー反リなどに対する即 数がアボガドやク バナナ、キウイ、 フルーツ 応を呈します。 ルギー患者の約半 r o m e r u i t latex-f ラテックスアレ s y d

パパイヤ、パッションフ ルーツ、イチジクなど。 【原因になる主な アボカド、クリ、 ります。

食物による有害反応 た場合でも食物アレルギ 様の症状を引き起こし 食物が原因でアレルギ http://jeho.or.jp/ を食物アレルギーと関連 調を崩した場合、すべて 付けてはいけません。 (一般社団法人日本環

〈食物アレルギー以外の食物による有害反応〉

食物の中の細菌やウイルス、自然毒により 食中毒 (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 体質的な消化不良が原因 (例)乳糖不耐症 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 食物不耐症 薬理活性物質

貴重な3日間の連休 ライブやマリンスポーツ コーに楽しかった

同潤会、アメリカのネイ

2341 TEL FAX O 4 7

めざすべき姿は」
〜江戸、

都市型コミュニティの 主な内容/①基調講演

ug.com

も入る会場での前から2番目 たかったです。ライブは期待 ン気分の私の顔を見せてあげ 階段を駆け降りる時のルンル 全身で歌う2人組 のです。立って漕げるように なった瞬間思わず、 !」と叫んでいました。

はバランスを取るのが難しい 漕ぐのですが、波のある海で の仲間と挑戦です。サーフボ のマリンスポーツに、若い頃 みたかったスタンドアップパ 子で楽しめるライブでした。 て息子と歌って踊って大汗流 、出掛けました。3数年振り -ドの上に立って、パドルで 本当に遊び過ぎた3日間で 3日目は、以前からやって て、完全燃焼しました。親 ルボードをするために、 確かな技術と安価な工事費 主催/NPO法人リニ 募集定員/50名(受付

排水管 再生工事のマルライナー工法 BCJ-審査証明-57 先端を カットします 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:marrunaka@maruliner-honbu.co.jp

パークヒルつくば吾妻団地 大規模修繕工事見積参加会社募集

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(有)柴田建築設計 事務所

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.co

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組合(11029-858-2532)②〒113-0022文京区千駄木3-23-5KMビル202(前柴田建築設計事務所(1103-3827-3112)

(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

(公) 建装工業株式会社

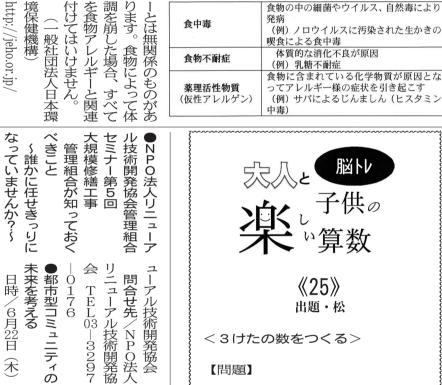
首都圏マンションリニューアル事業部 〒105-0003 東京都港区西新橋 3-11-1 TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535 URL: http://WWW.KENSO.CO.JP

◇内装工事 ◇建物・設備診断 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

【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。



第三種郵便物認可

ビスを紹介します。そ

介護サービスには、利

用して受けられる介護サ

今月は、介護保険を利

地域密着型サービス

れぞれのサービスは、特 徴別に、別表のように4

住んでいる人に限られる 用者が、その市区町村に

供しているか、確認が必 地域がどのサービスを提

施設サービス

め、特に特別養護老人ホ

円程度)で利用できるた

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、食事等の必要な介助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、入居者に行う入浴・食事等の介護、日常生活支援
	地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護	定員29人以下の特別養護老人ホームが、入居者に行う入浴・食事等の介護、日常生活支援
	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
居宅サービス	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)	常に介護が必要で、自宅での介護が困難な人が、食事や排せつなどの介護を常時受け、生活する施設
	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	病状は比較的安定しているが、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、ケアマネー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

介護保険で受けられる介護サービス 館物

住む市区町村を問わず

施設があります。これら けるサービスで、3つの

居宅サービス

期間、施設に入所して受

待ちが必要なところも多

いようです。

会が近い、築年と共に補

早いもので管理組合総

のは2駅だったこともあ

の詰め替えがいつもうま

ったので。こちらはレデ

修計画が増えていく。配 作される 議案書の 「運営

ス」です。 れが「地域密着型サービ 市区町村によっては、

もあるため、お住まいの 提供していないサービス 利用できるのが「居宅サ が受けられます。 活し続けられるサービス 要になっても、自宅で生 ビス」です。介護が必

要となりますが、比較的 ス費とは別に、居住費、 食費、光熱費等は別途必 の施設では、介護サービ 安価(高くても月十数万

費用や、介護用トイレ等

等の介護設備のレンタル えるために必要な手すり 自宅での介護環境を整

その他のサービス

方針」はとても気になる。

荷物も知らんふりして持

い身、我が家では重たい

ィファーストに慣れてな

(ペンネーム猫娘・3歳

慣れてなくて

うことがあったら、笑顔

しまう。

でサンキューと言って座

おります。今度、そうい たない男どもと暮らして

の購入費用の補助、自宅 の改修費用の支給等が受

鳥の豪邸

外国人から席を譲られま

地下鉄の車内で

りましょう。

それにしても

や車内は皆

い。だが、上手に詰め替

皆さんの身

豪邸」が! る造花に彩られた「鳥の るとそこには見覚えのあ が「あっ!」と言って近 た。花を盗むなんて!と その造花が無くなってい る。春彼岸の墓参りの際、 るので、造花を足してい か墓参りの花もすぐ枯れ くりに真剣だね」と笑い くの木を指した。 見上げ イラッと来たが、下の娘 最近は異常気象のせい 「鳥も家づ ぞとばかりに手でアクシ と席を立ち、ここへどう 合うと、実に自然にサッ 太めの男性は、私と目が たそのアメリカ人らしき の自然な動作に感動しま ョンしました。優雅なそ した。さすが、レディフ チェックのシャツを着

か?そんな声が聞こえてきそうです

嗅覚や味覚が研ぎ澄まされていると

ればなりません。そうなのです、体

いう理由からです。それ以降はそう

し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

必要なだけ手を洗い、乾燥状態にし

からあらゆる匂いを取り除くまで、

なぜこんなに面倒な知識が必要なの

と言われます。 するのに最も

朝、食事を摂る前は

適した時間帯は、朝、

品、石鹸の使用はご法度です!手を 洗うときは無香料の石鹸を使わなけ

オリーヴオイルひとつ選ぶのに、

が、オリーヴオイルを嫌いになって

暫らくおつきあいください。さて、

いただきたくありませんので、いま

今回は製品の品質を判定する陰の番

よりも早めに

ティスティングルーム

合った。

構です」と手をヨコにふ した私は、「いいえ、結 ってしまいました。乗る 突然のことにびっくり ーストのお国です。

洗剤やシャンプーなど 主婦) しっ

席を立ったのです。 (東京・恵子、 かりエコ

したら、私と目を合うの を待っていたかのよう 思いながら、車 を見てました。私は、 スマホを見てるのね」と ったその外国人はスッと に、スマホを見ていなか さん、下を向いてスマホ 「へぇーほとんどの人が 内を見回 ャカシャカして、袋のま いつも娘に笑われるけ やっと袋の中がきれいに ま使いはたす。そうして ったあとの詰め替え用の 盛な私は、ギュギュと絞 りついている。 だ袋の中にシャンプーだ えることが出来ても、ま なることが気持ちいい。 袋にさらに水を入れてシ ったら、まだ液体がへば もったいない精神が旺 (神奈川・YS37歳 など投稿をお寄せくださ のまわりで起きた出来事 (投稿先)

円相当の図書カードをお 掲載された方には千

記入ください。 階、㈱東京プラニング内 お願いします。また、匿 2-4-10大成ビル5 名希望の場合はその旨ご のご記入漏れがないよう 送りします。住所・氏名 アメニティ編集室 京都中央区日本橋茅場町 〒103-0025東

オリーヴオイルを旅する

課せられたキビしくも、苛酷な条件

オリーヴオイル・テイスターに

に入れるよう務めなければなりませ

条件が整い、テイスティングルーム

て、はじめてテイスティングに臨む ておかなければなりません。こうし

のお話です。

本物

•

良質を見分ける!※※※

38

イスターに課せられ たこうした試練は、

ひとえにオリーヴオ

許されるのです。テ

の扉を開けることが

◆テイスティングは、

絶対朝食前に◆

ーテイスターはつらいよ~

りかかる以前の行動がオリーヴオイ 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 イルについて欠かせない「官能検査」 前号では、バージン・オリーヴオ

の良否を決めるカギとなるので

オリーヴオイルをテイスティング

とが求められ ◆あらゆる匂いが 検査開始の少なくとも30分前から ます。 敵なのです!◆

査開始時に匂いの残る香水や化粧はコーヒーやタバコは禁止です!検 ません!

ん。そして次のような条件を守るこ イルの真正さを伝えるため、そして たゆまぬ努力を、心から願って止み した陰の力に支えられるオリーヴオ 生まないための試練なのです。こう 誤った情報でオリーヴオイル嫌いを イル、テイスターさん、これからも

れるなどして、こぼして ュと絞ると、入れ物が倒 出すとなおさらで、両手 ず移し替えようと、欲を で袋を折り曲げてギュギ ことができた日はうれし くいかない。一滴も残さ 上手に詰め替えられる 〈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, 1 13, 130, 131, 30

311の9通り

310,

2017年(平成29年) ★第417号☆ 6月5日(月)

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

アメニラ

快適な暮らしを求めて

今月の紙面

諏訪2丁目住民アンケート 1面 新マンション事情、工事事例 個人情報保護法全面施行 2面 3面

メンテナンス企業ガイド 4面

論談、建物Q&A、催し案内 タエコ物語、アレルギーと健康 オリーヴオイル、住み替え情報

6面

IYリフォ

向けて、 点を当てています。稽古がつきものなの ターコンクールなど、子供と高齢者に焦 て盆踊りの稽古をします。 先生は方々で ル、フランクフルト、 盆踊りと盆太鼓です。8月の本番に 盆踊りにも出ますから、そういう 週一回、踊りの先生にお願いし 焼きそば、ポス

り発行しています。

などです。この中で好評なのが今年で17 祭、防災訓練、ファミリーコンサート等 オトープ・側溝等の清掃、夏祭り、収穫 らコミュニティが大切だよね、と意図し て居住者が集まる機会を設けてきまし 我が団地は今年で築20年。 一餅つき大会、イモの苗つけ、池・ビ 入居当初か

夏祭りで連続16回の盆太鼓を叩いている

アーバン・クラスター設計・施工/有限会社

分が6人。小学低学年だった子供が、

今

てかけつけます。我が団地の昨年までの

それらの盆踊りの時にはマイバチを持っ

筆者は地域のあちこちで盆太鼓教え、 盆踊りと盆太鼓は稽古がつきもの♪

総工事費/90万円 施工期間/90万円 の2㎡

回目の夏祭りです。ヨーヨー釣り、生ビ 美しく生きるための音楽

をモットーに加え、 のだということを実感します。 しみにしています。稽古は安全に楽しく 今年も幼稚園児から大人との稽古を楽 時間を守って行なっ

エッセイスト・写真家)

いのリフォームコンクー ンター主催の第33回住ま オーム・紛争処理支援セ

ご相談は本紙編集室へ。

TEL03-3666 FAX03-3667

1973

・その他の修繕等についてお問い合わせ、ご意見 専有部分のリフォーム・カビ・結露・防虫対策

として、さらに上手くなりたいという人 間の欲求を満たすものが、太鼓にはある

フィットな好例として、 Y賃貸の普及にジャスト

(公財) 住宅リフ

人居者にゆだねた。DI

」内装下地までをオーナ -が整え、内装仕上げを

この事例は水廻り改修

漆喰×花柄壁紙×ブリックでラ

スティックな壁とした

刻む楽しさ、正確性、盆踊りのリーダー

である太鼓に体全体をとおしてリズムを 続させる何か」を感じます。素朴な楽器 は社会人です。彼らを見ていると、 団地のイベント♪ 材料はホームセンターなどで入手

イット

ユアセル

で揃え、それ以外は全て、

なんと筆者が踊りの先生です。

83

品が数多く売られてい Yリフォーム事例の紹介 が参考となるため、DI ンターではDIY関連商 DIY(※)、ホームセ 今回は、賃貸ではある (X) D I Y = D o Y o u r s e l f

リノベーションした賃貸 者本人が入居前から知人 賃貸ルームであった部屋 装下地まではオーナー側 らと共にDIYでセルフ 水廻りのインフラと内 コスト重視の「修繕型 30代夫婦の入居予定 している。

将来的な模様替えも想定 復の義務はないものの、 な材料で揃えた。原状回 垢材パーケットフローリ やオンラインで入手可能 グを採用している。 材料はホームセンター 床には置敷き型の無 上げ、

壁の大部分は漆喰で仕 地消も実現できている。 れた石灰石を焼成・省化 環境も整えた。 ーコストなDIYで地産 た消石灰を使用し、ロ 築年数/35年 所在地/栃木県佐野市 漆喰には地元で採掘さ

室内の調湿と空気

ミントブルーの黒板 塗料で楽しくコミュ ーション

ロボット施工で

いまや女性にも人気の フ、 自分でやるの意

を敷き詰めた





人居者が自ら材料を調達

DIYでリノベート

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

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

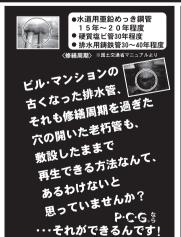


P·C·G は排水管更生業界 6 年連続施工実績 No.1 のブランド工法です!

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!



配管を内部から強靭にする 排水管更生技術



即日元了!曾內水子這個操 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。 既設老朽管の中に FRP 管を作る最高技術 聞示

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

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!

<揺‱ P·C·G協会事務局>

- 創業平成13年/資本金5,000万円-

<醤ェ、P·C·G協会工法開発元> 作い 禁むP·C·G。TEXAS 株式P·C·Gテクニカ

一 創業昭和 39 年 / 資本金 9,800 万円 -

首糰本部/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)

(国交大臣許可特定建設業)

〈排水管ライニングのトップランナー〉 電話 03-3440-6401(代)

> 03-3440-6402 FAX http://www.pcgtexas.co.jp