

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

三菱ケミカル・クリンスイ株式会社

管理組合が創る快適情報紙

アメニティ
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424号*

2018年(平成30年)

1月5日(金)

www.mansion.co.jp/



謹賀新年

3年前に建て替えられた桜上水ガーデンズ(旧桜上水団地)にて

LEDマンションで急速普及 電気代3分の1に

マンションの共用部分の廊下、階段、外灯を中心に、LEDに交換する動きが急速に進んできた。寿命の長さに、電気代がほぼ3分の1に節減できるメリットからだ。2年ほど前から、LEDの価格が下がったことが、追い風になった。

諸設備の改善にも注力して

快適なマンションライフをめざそう！

だが、各住戸の専有部でも、蛍光灯をLED電球に、円形のサークルライトをLEDライトに、といった交換が進む。主に共用部分のLED化を請け負うラディックス(株)(千代田区)の、伊藤翔課長代理によると、LEDの寿命は4万時間。一日10時間使用すると、1年で3650時間、11年の寿命になる。従来の蛍光灯に比べ、寿命で4.5倍、電気代でほぼ3分の1になってきた。また、価格はほぼ2分の1になった、と説明する。今後も普及が加速するが、価格がこれ以上下がらないのでは、と予測する。これまで、LEDは中国製などが低価格をリードしてきたが、国産メーカーも経営努力で、ここ2年ほどで品質の向上を図りながら、価格も下がってきた、という。

LEDを導入したことが価格が下がったことから、再度の導入だ。横浜市青葉区のすずき野第三住宅(136戸)は、来年初の第3回目の外壁塗装の大規模修繕工事に併せて、庭園灯、各棟階段室の照明、集会所の照明を、LED化する計画だ。管理組合が取り組むのは、外灯、階段など共用部



LED化した外灯に模様替え＝多摩市豊ヶ丘2-1住宅で

信頼と実績
55th
GoGoP.C.G

FRPライニング排水管更生で
ビル・マンションを元気にする会社
P.C.G.テクニカです。



謹んで新年のお慶びを申し上げます

おかげさまで創業55周年を迎えることができました。今年もこれまで以上に管理組合様・管理会社様に支持され感謝される企業を目指してまいります。

平成三十年 元旦

〈一般社団法人 P.C.G.協会事務局〉
株式会社 **P.C.G. TEXAS**
創業平成13年 / 資本金 5,000万円

〈一般社団法人 P.C.G.協会工法開発元〉
株式会社 **P.C.G. テクニカ**
創業昭和39年 / 資本金 9,800万円

〈排水管ライニングのトップランナー〉
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)
電話 03-3440-6401(代)
FAX 03-3440-6402
http://www.pcgtxas.co.jp

新マンション事情

<119>

市街地に立つ単棟型のマンションの多くは玄関ホールを出たらすぐ公道で、外部空間は建物沿いに低い植木を配置するくらいが精々だ。ところがある程度の敷地がある場合は、公道の間に半公共の空間を計画することが出来る。ヨーロッパの市街地建築は高さ制限があり、中庭に入ってから各階段又はエレベーターホールに誘導され、上階の住戸に向かう形が多い。ドイツに行ったときに街中の住宅の中庭を覗いて廻った。ある時「こちらに行きますか」と中年の女性に聞かれ、その時はドイツ人は親切だなと思ったが、後で長くドイツに滞在した人から「警戒されたのだよ」と言われた。

マンションの外部空間の設計とコミュニティ形成 空間の段階構成

松本 恭治

旧同潤会の江戸川アパートも中庭の公園を取り囲む形で建物が計画されていた。後からの調査で知ったが中庭を共有することで、多くの居住者はコミュニティの一体感を長く有していたようだ。池の鯉を見つめていると、住民から「どちらの家に行きますか」と声を掛けられ、自分を外部の者として女性が認識していることはすぐ理解できた。考えすぎかも知れないが、特段の用が無かったら帰れと言っ意味だなど思った。



ラウンジからマンションの北側の庭を臨む。誰が遊んでも良い。このラウンジ左側にキオスクがあり、遊び場を監視しやすい。

1階の各住戸の玄関扉も小さな内部の庭に入らなくとも見えない。一般の人が立ち入り・通過可能な敷地は広く、芝生、樹木、タイル舗装面、地面のほか、遊具、砂場、ブランコ、浅い池があり、マンション周辺の子供たちにとっても良い遊び場となっている。もちろん自動車の乗り入れは禁止だから、スケートボード、自転車遊びをしても事故の不安がない。1階に管理事務所、小さなキオスク、ラウンジ、2階に大型キッチン、集会所、宿泊室が並び、駐車場屋上はウッドデッキの遊び場と見られる。キオスクが中心にあることで店員

が遊ぶことも良い。このラウンジ左側にキオスクがあり、遊び場を監視しやすい。

本号で紹介するのは、総戸数14戸という極めて小規模なマンションの工事事例です。小規模マンションのメリットを生かしながら、設計監理方式を採用して実施した、第1回目の大規模修繕工事の事例です。

管理組合の取組み
鉄筋コンクリート造4階建、総戸数14戸の「ベルジュール武蔵境」は平成15年に竣工した建物で、平成27年に修繕委員会が活動を開始し、1回目の大規模修繕工事の検討に入りました。複数の工事会社から、見積書を取付したものの、工事の範囲や必要性等が整理できなかったことから、日住協の大規模修繕支援制度を活用、設計監理方式を採用し、改めて工事の計画を進めていった。

建物調査の段階では、区分所有者へのアンケートを実施したほか、全14住戸のバルコニーへの立入調査を実施した。全戸調査の目的は、不具合と改善要望箇所の把握だけでなく、大規模修繕工事に関する「心構え」を、工事の計画段階から組合員全員に周知する意味合いもあった。

工事概要
今回の工事では、一般的に1回目の大規模修繕工事で行われる不具合が多く、躯体やタイルの補修、外壁塗装、バルコニー防水等に加え、以下の改修工事を実施した。

露出アスファルト防水の陸屋根部分は、全面的な改修の必要性はなかったものの、部分補修と保護塗装のみでは、工事による防水保証が出ないことから、全面再防水を実施した。一方で、保護コンクリートが打設されているバルコニーに「出し入れしづらい」との指摘が多くあがっていた自転車置き場については、間隔の短い固定式の駐輪ラックを撤去し、垂直上下動式とライド式を組み合わせた上下二段式の新しい駐輪機具に取り替えた。駐輪機の選定にあたっては、管理組合の理事や修繕委員の方々が、14世帯全ての自転車の大きさや形状を調査し、全てが納まるように留意しながら検討していった。

「たれ流し」状態だった箇所に軒樋を新設

改修された自転車置場

ベルジュール武蔵境 大規模修繕工事

〔設計・監理〕
一級建築士事務所
水白建築設計室
鎌ヶ谷市くぬぎ山4-7-4
山中第1ビル2階
TEL 047-384-2159



〔施工〕
株式会社 **リニューアルウィングス**
東京都墨田区両国1-15-9
TEL 03-5638-0610

このプロジェクトはNPO 日住協が大規模修繕支援事業としてお手伝いさせていただきました。

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)

- (株)あけぼの通商
- (株)いずみテクノス(株)
- (株)岩田架設工業
- 宇部興産(株)
- (株)永和工業
- S E Cエレベーター(株)
- (株)神奈川保健事業社
- (株)化研マテリアル(株)
- (株)久野建設
- クリステル工業(株)
- 京浜管鉄工業(株)
- (株)建築工業(株)
- (株)サカクラ
- 三協立山(株)三協アルミ社
- 三和建設(株)
- ジャパン・エンヂニアリング(株)
- 独立行政法人住宅金融支援機構
- 昭石化工(株)
- シンヨー(株)
- 新日本管財(株)
- 新日本リフォーム(株)
- (一社)日本能率協会
- 全国防水改修工事業団体連合会
- (株)千六屋
- (株)ソエジマ
- (株)耐震設計
- 田島ルーフィング(株)
- 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
- 南海工業(株)
- (株)日本経済新聞社
- 日本高層管財(株)
- 日本澱化化学(株)
- 日本水理(株)
- 日本設備工業(株)
- 日本総合住生活(株)
- 日本防水工業(株)
- (株)長谷工リフォーム
- (株)P・C・Gテックニカ
- (株)マルナカ
- ヤマギシリフォーラム工業(株)
- ヤシマ工業(株)
- (株)ヨコソー
- ラクシー(株)
- リノ・ハピア(株)
- Y K K A P (株)



「熊本地震」から学ぶ マンションで地震への備えに必要なこと

2016年4月に熊本県を襲った地震について、現地の被害調査結果を踏まえたマンションの地震への備えや、復旧工事の事例等を紹介する。「平成28(2016年)熊本地震に学ぶ」(一般社団法人マンションリフォーム推進協議会主催)が2017年12月1日に開催された。今回は、同講座で熊本地震がマンションにもたらした被害、被害からの復旧について取り上げた講座を紹介する。

被害マンションの特徴

第一部は、耐震総合安全機構の安達和男理事長が「熊本地震から学ぶマンションの地震への備え」と題し、講演を行った。

■「整形性の悪いマンション」
建物の形や構造部材のバランスの良し悪しを「整形性」と言い、整形性が良ければ地震被害を受けやすくない、悪ければリスクが高いと評価される。

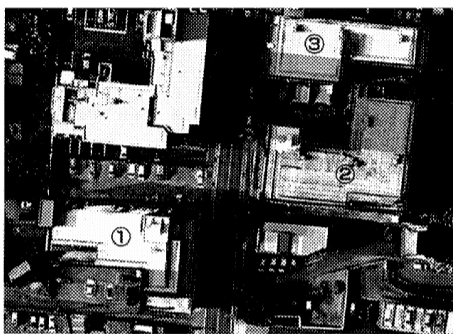


写真 熊本市内のマンション(地図データ:Google,ZENRIN)

表1 建築物①～③の被害状況と整形性の分類

建築物	整形性の分類	被害の状況
建築物①	突出部分の面積が床面積の30%以下	一部躯体に損傷発生
建築物②	突出部分の面積が床面積の30%以上	ピロティ層崩壊、上部構造、梁大破
建築物③	突出部分の面積が床面積の30%以下	目立った被害なし

※当日資料より引用

被害を受けやすい箇所

マンションで地震の被害を受けやすい箇所は、廊下側・バルコニー側の非構造壁。室内から壁越しに外が見える等の損傷を受けた。また、非構造壁の損傷でドア枠が変形し、開閉できない玄関ドアが多数発生。避難困難となり、避難後も、ドアを閉められず、防犯性の問題が生じるなど、様々な生活支障が生じた。

復旧は不安の払拭と希望の共有から

第二部では、REPC O技術委員の山崎史昭氏が「熊本地震におけるマンションの復旧工事事例」と題し、講演を行った。

住民が損傷の激しいマンションを見ると、「もう、このマンションには住めない」と思ってしまう。しかし、損傷の多くは構造に問題のない非構造壁に発生しており、なおせば再び住めるのだが、震災直後は精神的ショックから今後どうするか管理組合としての検討や意思の確認ができない状況に陥りがちとなる。

このように、マンションの復旧に向けては、管理組合内での復旧に向けた希望と情報の共有及び復旧費用の捻出という困難な課題を乗り越えることが必要となる。

この時、管理組合内の迅速な意思決定に重要なのが日頃のコミュニティ形成で、震災等の非常事態にどう対応するか、普段から意識を共有することが重要といえる。

情報INDEX

- ★泉北ニュータウン、IoTで高齢者健康に 大阪府の泉北ニュータウンであらゆるモノがネットにつながる「IoT」を活用し、地域全体で高齢者の健康を守る取り組みが12月下旬から始まる。小型センサーで日頃の運動量を把握、専門家が健康指導する。機能を高めて常時見守り体制の整備も検討。(12/6日本経済)
- ★民泊、独自規制ひろがる 民泊を解禁する「住宅宿泊事業法」の施行が2018年6月に迫り、自治体が独自の上乗せ規制をめざす動きが広がってきた。(12/9日本経済)
- ★団地拠点の人形劇団40周年公演 板橋区高島平団地を拠点に活動するボランティア人形劇団「ポンペリポッサ」の40周年記念公演が開かれた。劇団の結成は第二次ベビーブーム後の1976年、幼稚園に入れなかった子供向けに団地自治会が開いた幼児教室で、母親たちが人形劇を披露したのがきっかけだった。好評を博し、翌77年4月に人形劇団として本格的に活動を始めた。(12/12東京)
- ★孤独死ゼロへ合言葉三つ 団地の孤独死に取り組んでいる松戸市の常盤平団地地区社会福祉が合言葉をつづった。合言葉は「あいさつは幸せづくりの第一歩」「みんなで創(つく)る向こう三軒両隣」「友は宝なり」の三つ。(12/12東京)
- ★二セ電話詐欺・マンション管理人、被害防ぐ 川崎市麻生区で、マンションの住民が二セ電話詐欺に遭いかけたところを、このマンションの管理人が防いだ。麻生署と麻生防犯協会が連名で管理人榎本恵さん(52)(ナイスコミュニティ契約社員)に感謝状を贈った。マンション居住の80代の女性から「二日前から電話で『年金の関係で返金したいものがある』と言われ、口座残高や暗証番号などを教えた。これから金融機関に行く」と相談を受けた。榎本さんは怪しいと見抜き、金融機関に付き添って暗証番号を変更した。(12/15東京)
- ★マンション理事長、理事会が解任可能 最高裁が「解任できる」との初公判。多くの管理規約は理事会での解任の可否を明文化しておらず、他のマンションのトラブルにも影響しそうだ。(12/18日本経済)

耐震診断から耐震補強工事までのワンストップサービス

耐震診断から耐震補強工事までを一貫施工

耐震診断 → 耐震補強設計 → 耐震補強工事

耐震診断や補強設計を行っても『生活環境への影響が大きすぎる』などの諸事情により補強工事まで進めないというお客様も散見されますが、私達は診断から工事まで一貫施工で行えるため、設計者と施工者が相談しながら現実可能な耐震補強を提供致します。

助成制度の活用もお手伝い致します。

自治体にもよりますが、耐震補強には診断から設計・工事まで多くの助成制度が用意されています。それらを有効に活用し実質の負担を抑えながら工事を行う提案をご提供いたします。

費用総額
組合負担
助成による補助金

負担を抑えられるのは嬉しいわね

練馬区マンション 耐震補強工事

建物診断 耐震診断から補強設計まで幅広くサポート
Tel:03-3279-3046 URL: http://www.snkanzai.jp 営業担当: 渡辺・相原

大規模修繕工事、耐震補強工事から個人リフォームも承ります。
Tel:03-3241-8814 URL: http://www.sn-reform.co.jp 営業担当: 渡辺・相原

★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 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include: 昭石化工(株), 田島ルーフィング(株), 化研マテリアル(株), 久野建装(株), クリステル工業(株), 建装工業(株), Safety & Quality(株) サクラ, 三和建装(株), シンヨ一(株), ソエジマ(株), 中外商工(株)東京支店, 南海工業(株), 日本防水工業(株), ヤマギシリフォーム工業(株), ヨコソー(株), リノ・ハピア(株), 耐震設計一級建築士事務所, 宇部興産(株).

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include: (株)P・C・Gテクニカ ライニング事業部, いずみテクノス(株), (株)神奈川保健事業社, 京浜管鉄工業(株), 建装工業(株)首都圏マンションリニューアル事業部, タマガワ(株), 日本滌化化学(株), 日本水理(株), 日本設備工業(株), (株)マルナカ, ジャパン・エンジニアリング(株), 日本高層管財(株), SECIエレベーター(株), (株)電設工業, 三協立山(株)三協アルミ社, (株)あけぼの通商関東営業所.

防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)

給・排水設備(赤水対策他)

エレベーター

電気

手摺

窓

結露

〈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/



新春読者プレゼント!

10名様

「動物のふれあいカレンダー
2018 / LOVE365」
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、たくましく生きる動物たち。コウテイペンギン、ニホンザル、キリン、オシドリ、ライオン、ウミガメ等の動物たちが、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。

5名様

じわっととろけるアイスクリーム
スプーン&ひんぎゃの塩のセット
京浜管鉄工業株式会社



「冬にアイス?」いえいえ、最近では暖かい部屋の中で、アイスクリームを食べる人が増えています。そんな時便利なのが「じわっととろけるアイスクリームスプーン(提供会社名入り)」。熱の伝わりやすいアルミから手の熱がアイスクリームに伝わり、硬いアイスも食べやすくなります。併せて、東京都青ヶ島村で作られている「ひんぎゃの塩」も提供。東京の南358km、伊豆諸島最南端に位置する青ヶ島村では、地面から蒸気が出る噴気孔(ひんぎゃ)で、黒潮から汲みだした海水を温め、時間をかけて塩が作られています。

貼ってはがせるdecolfaホームデコレーションシリーズ
「インテリアフィルムテープ」
株式会社ニトムズ

5名様

気軽に部屋をデコレーション!
「インテリアフィルムテープ」は、水回りの壁やガラスなどを装飾できるフィルム素材のテープです。水回りに使用することができるため、流行のマスキングテープでは装飾することができなかった、浴室などにも使用できます。また、透け感のある素材ならではの発色の美しさと、壁紙や家具などの下地を活かしたデコレーションを楽しんでいただける点も特長です。※直射日光のあたる窓では使用できません。食器棚など室内のガラスでご使用ください。



旅先で大きく使える軽量おりたたみバッグ
フライバッグ(サイズ 幅43cm×高さ28cm×マチ12cm)
株式会社THEグローバル社

2名様

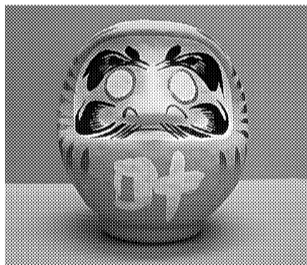
旅行時等、多くなってしまった荷物の運搬にも安心な、折り畳み式ポストンバッグ。未使用時は小さく折り畳み(幅20cm×高さ20cm)、メインバッグ等の中に収納する事ができます。また、スーツケースのキャリーバーに装着可能なキャリーオン機能付き。お土産や着替え等の荷物でかさばりがちな旅行帰りもこのバッグ1つで快適に。



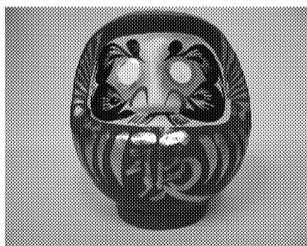
折り畳み時
使用時

計7名様

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



だるまブルー・3名様



だるま赤・1名様

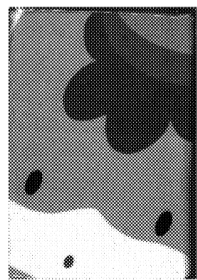


紅白だるまペア・1名様

△一つ一つが手作りのだるま▽

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1つ1つが手作りの「高崎だるま」と「ぐんまちゃんキャラクター・タオル」をプレゼント!ご希望の品を明記してください。だるま赤(高さ約12センチ)1名様、だるまブルー(高さ約12センチ)3名様、紅白だるま(高さ約9センチ)1名様、ぐんまちゃんフェイスタオル(※写真は折りたたんだ状態です)2名様

<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
群馬県の特産品や「ぐんまちゃん」グッズも取り揃っています。



ぐんまちゃんタオル・2名様

10名様

非常時の備えにぜひ!
「非常用給水バッグ(最大水位3リットル)」
中央理化学工業株式会社



この「非常用給水バッグ」は軽く、折りたたみ保管時にもかさばらない為、持ち運びに大変便利です。チャック式で繰り返しご利用いただけます。(用途はいろいろ)水を入れ凍らせ、クーラーボックスに果物や飲み物とともに入れ冷やせます。前調理した食品素材やカット野菜を持ち運ぶのに便利です。手洗いや食器洗い用の水を入れてバーベキューやキャンプなどのアウトドアに。(サイズ=タテ370mm、ヨコ280mm)

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」
一般財団法人経済調査会

5名様

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。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。マンション防災の基礎知識や、専門家による巻頭記事も掲載。一般財団法人経済調査会発行、定価980円(税込)



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(「動物カレンダー」「高崎だるま(ブルー、赤、紅白※だるまの色を選択してください)」「タオル」「非常用給水バッグ」「インテリアフィルムテープ」「マンション地震対策モデル事例集」「スプーン&塩」「フライバッグ」)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。(応募先)
〒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

◆「ピザ」は通じませぬ、
「ピッツァ」と言いましょ(う)。と、私は1953年、イタリアでいち早く「イトイン」とテイクアウトというスタイルを取り入れ、業態の先駆けとも称される「老舗」ピッツェリアです。

昼時の混み合う店内をかきわけ、ピッツァの定番マルゲリータと、ノドの渇きにビールを注文。カウンターの越しに受け取ったのが写真のピ



「スポンティーニ」のマルゲリータ

◆「ピザ」は、どこからやってきたのか? 45

この宅配「ピザ」と同じようなものだった。しかもこのお店、今から2年前も前に、われらが原宿にもすでに店舗してたとはいえないか、ニュースに疎い私が身を悔悟。しかし、これが本場のピッツァだろうか?

◆「ピッツァ」の進化

ピッツァの原型は古くはローマ時代に遡れると言われる。もちろん、

いまのようにトマトソースや様々なトッピングをほどこしたものでなく、小麦粉を平たく焼いたパン状の上にラードなどを塗った、極めて素朴かつシンプルなものだったようだ。それが現代のようにおいしく進化してきたのは、自国の貧しさを逃れてアメリカに渡った、多くは南部イタリア人移民の力によるところが大きいようです。自国の食を異国の食文化に融合させ、さらには、食のグローバル化という追い風に乗り、ピッツァを「ピザ」の名とともに、世界の食に押し上げた。イタリア人のしたたかな一面をみる思いです。ミラノのピッツァをほう張りながら、いにしえに想いをさせたひと時でした。

Mrs.タエコのマンション物語

タエコのライフ



新しい年が明けました。おめでとございます。今年一年が、全ての皆様にとって素敵な日々になりますように心よりお祈り申し上げます。来年には、元号も新しくなります。我が国が飛躍の一年になると良いですね。

さて、私事ですが、5巡目の自分の干支が回って来ました。気が付けば、還暦を迎えます。経ってみれば、もう60歳なかなと思えます。高齢者となつてしまいました。二児の母となり、48

直前に新校舎に入り感動しました! 24歳は、主人と結婚しました。新卒で同期入社、同期会の帰り道、意気投合しました。その一方、いろいろな出来事がありました。最愛の夫との別れもありました。試験

60歳、これからの12年間は、どんな事があるのでしょうか。定年まであと5年間あります。同年輩の方と比べると体力も気力もある感じなので、まだまだ夜勤もこなすつもりです。次男も春から社会人です。これから、どんな生活が待っているのでしょうか。期待と不安でドキドキですね。でも常に前を向いて進んで行きたいですね。どんな時でも、笑顔と努力と感謝を忘れずに行きましょうね。

新年おめでとうございます
今年私の干支です
これからも常に前向きに!

言うのでしょかね。そこで思い起こしてみると節目に、印象的な出来事がありました。12歳は、小学校卒業の年、新設校に移りプレッシャー校舎になり、工事現場の中で過ごした半年あまり、卒業

歳までの12年間は、子供中心の12年間でした。そして、子育てが一段落しました。この資格があったから、次男を大学へ入学させ卒業するまでサポート出来ました。感謝です。

と挑戦の期間でした。介護福祉士の国家試験にも合格しました。この資格があったから、次男を大学へ入学させ卒業するまでサポート出来ました。感謝です。

集合郵便箱

マニユアル対応?

平日の午後2時過ぎラームン屋に一人で入った。そう、広い店内、この時間帯だから客はまばらに座っている。30代後半半と思われ、店員さん、入店した途端、「奥のカウンターへドウゾ」としきりに勧める。その席は背もたれも無い一人用のテーブルは空いている。豆は売切れた。テレビの音も聞こえない。豆は売切れた。テレビの音も聞こえない。豆は売切れた。テレビの音も聞こえない。

頭の引き出し

スパーに行ったら、本日は「納豆割引の日」とあった。そう、この豆が身体に良いみたいなのを放映していた。この場で、ひきわり納豆のことを思い出した私、すいぞーまだ、私の「頭の引き出し」は何と使えるかな? (どう良いかは忘れてしまったが...)。

ちよこつと断捨離

洋服ダンスはぎょうぎゅう詰めのな、着ている洋服はいつも同じものばかり。洋服は数少ない、上手に着用するのがオシャレも聞か。

西けやき台団地管理組合 大規模修繕工事見積参加希望業者募集

所在地 東京都立川市幸町2-2-1
建物概要 RC造5階建9棟240戸42年竣工
工事内容 ①躯体改修②旧塗膜の除去ケレン③シーリング改修④外壁等塗装⑤金物等改修⑥鉄部等塗装⑦防水改修⑧オプション工事

工期 H30年8月~H31年3月予定
参加条件 ①完成工事高10億以上(過去3年間平均)②同等規模の分譲集合住宅修繕工事の元請実績過去5年間で1件以上③5000万円以上の元請実績を過去3年間で10件以上④特定建設業許可、建築一式工事⑤東京都・埼玉県・神奈川県いずれかに本社・支店・営業所のいずれかがあること⑥1級建築士等有資格者10名以上在籍⑦施工管理10年以上且つ大規模修繕の現場代理人5現場以上経験の有資格者が現場代理人、3名以上の常駐体制

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事務所・下記アドレスにメールにて請求)hassei_arc_hitects@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 下記①②へ1部ずつ
①〒190-0002立川市幸町2-2-1 西けやき台団地管理組合(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 1月16日(火)正午まで
(郵送又は宅配にて)
詳細 <http://www.mansion.co.jp/>

積水化学工業 SEKISUI との共同開発

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

地面を掘り返さないから

High quality 高品質・高耐久

工期短縮 & コスト削減

1day

リノバイナー工法

既設管内部に密着新しい管を形成!

管内部に引き込みエアにより拡張

予備加熱により円形に復元(70%)

積円形の形状記憶型硬質塩化ビニル管

硬質塩化ビニル管

人・街・未来へ

いずみテクノ株式会社

住宅設備機器総合商社(株)小泉グループ

お気軽に相談ください

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

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

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>

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

~ 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

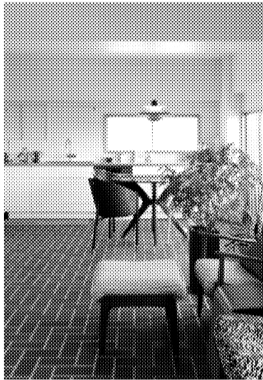
アメニティ

☆「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 LED・急速普及
2面 新マンション事情、工事事例
3面 「熊本地震」から学ぶ
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 オリーブオイル、音楽、タエコ

地上30mの「地面」 タイル張りの床がワンルールを埋め尽くす

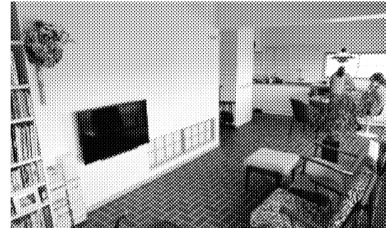
食堂・居間の床は、レンガタイル敷きのゆったりとした空間



玄関から食堂へと抜ける廊下



30代のご夫婦のためのマンション1住戸(76㎡)の全面改装です。浅草の風景を一望できる地上11階(最上階)の部屋に仕事場を兼ねた夫婦二人の住まいをリノベーションと納戸をまとめたポ



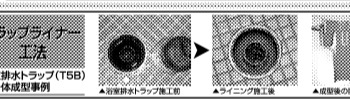
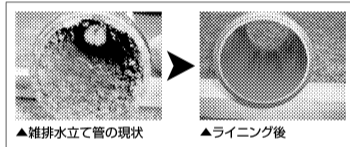
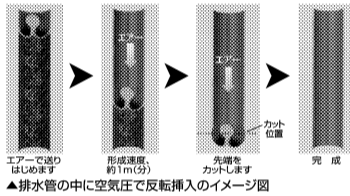
白い壁の内側は寝室。居間とは地窓を通して程よく繋がる

ムしました。昼間、自宅で仕事をしたい妻は、オンオフの切替えがうまく出来るよう明るく風通しの良い空間を望んでおり、反対に夜勤の多い夫は、妻の仕事中に就寝することもあり、お互いが気遣いせずに過ごせる環境が必要でした。そこで、間仕切りを取り払い風通しの良い一室空間とし中央に寝室と納戸をまとめたボックスを配置しました。寝室は外部と縁が切れ、昼間でも完全に部屋を暗く出来、その周りは光と風の通り道になりました。

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



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

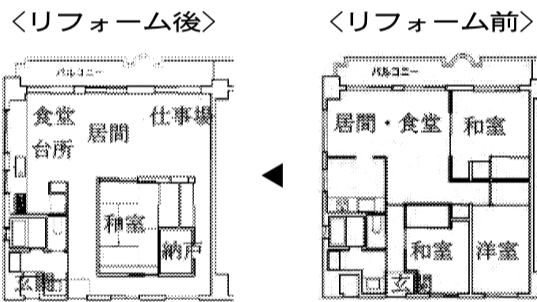
不覚のケガ、
昨年11月の半ばに、こちらの歩道から反対側の歩道に渡ろうとして車道に足を下ろしたのですが、思ったところに地面がない。体が宙に浮いたような感じになり、「二の腕などを骨折するな」となると思事ではできなくなる...」など不安感が。その瞬間、左膝が思い切り地面に叩きつけられ、グチ

ケガとBGM

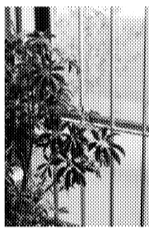
美しく生きるための音楽

90

は多くの人が歩いていますが、当方をチラッと見れば通り過ぎていきます。BGMがハリハリ促進に！救急車に乗せられる時、病院に着いてレントゲン、MRIを撮る時に移動する際の膝の痛さはいくらも超えていました。手術は自宅近くの病院で行いました。病院の廊下にはBGMが流れていて、その一曲がモーツァルトのクラリネット協奏曲でした。病室にはわずかな音量でしか聴こえないので、大好きなこの曲を聴きたくて松葉杖を支えに廊下を歩きました。膝は相変わらず激痛なのですが、好きな音楽とハリハリの一石二鳥のおかげさまで退院を早めてくれました。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



床の重厚さと、高さを感じた。抑えた窓によって室内の重心は低くなり、地上30mでありながら地面のよさを感じることが出来、ここでも体感することができた。東京都台東区築27年 総工事費1100万円 施工期間/90日

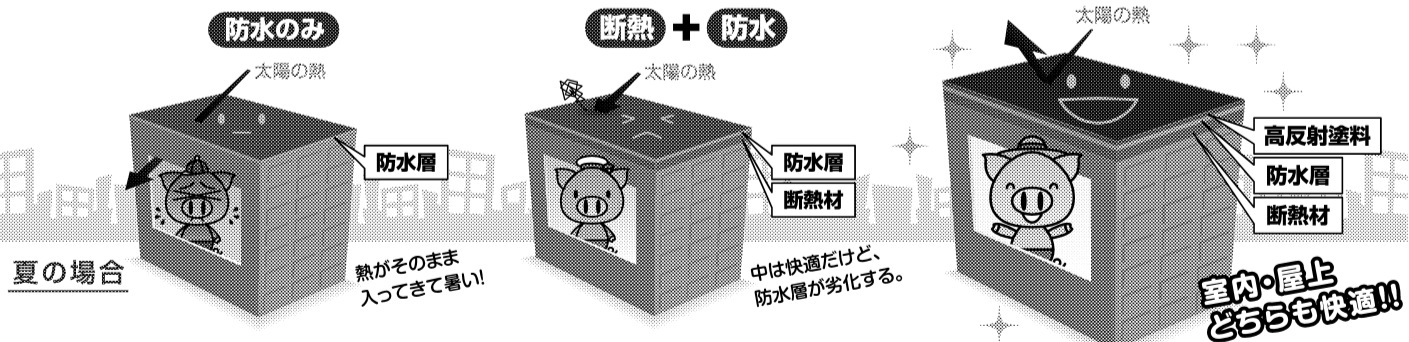


既の消音装置を撤去し、遮音性を確保

床仕上げは存在感を感じられるレンガタイルを全面に敷き詰め、バルコニーに面した窓は高さを少し抑え、さらに下半分だけに和紙を張った障子を入れました。抑えた窓によって室内の重心は低くなり、地上30mでありながら地面のよさを感じることが出来、ここでも体感することができた。

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ください。意見、ご相談は本紙編集室へ。
TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

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!



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

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/ https://www.tajima.jp/

サーモコントロール断熱改修
施工例
改質アスファルトシート防水(ゴムール)

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!