

情報 INDEX

★高齢住人増加・認知症トラブル、マンション切実 ゴミ出しが出来なかったり、ぼや騒ぎを起こしたりといったトラブルが目立っている。都内の民生委員は「マンション生活は快適な半面、地縁が薄くなり、新たな近所付き合いが必要だ。困ってからでは遅い」と心配する。

(1/20東京)

★横浜の傾斜マンション問題、くいを抜き原因調査 (1/24日本経済)

★多摩ニュータウン再生策を模索 老朽・高齢化受け都が指針作成へ。「買い物弱者」など課題多く。

(1/24日本経渎)

★避難所は自宅マンション マンションを地域の防災拠点として活用する動きが、首都直下地震や南海トラフ地震の被害が想定される地域を中心に広がっている。(1/29朝日)

★A I・A Rで事業拡大 相鉄ホールディングスは都心での中古マンションの改修・販売事業を強化する。人口知能(A I)や拡張現実(A R)など最先端技術を活用し、中古物件の買取りや販売を増やす。

(2/2日本経済)

★民泊運営、都が指針案 違法民泊を防ぐため、業者への立ち入り調査や衛生管理などに関する研修会を定期的に実施するほか、事業開始前の住民への周知などのルールをつくるなど。

(2/3日本経済)

★マンション修繕積立金、老朽化で値上げも、駐車場収入細り影響 修繕積立金を巡る問題点を考える。

(2/3日本経済)

★建物の耐震化率、都内昨年末83% 災害時、緊急輸送道路沿い。

(2/6日本経済)

★分譲マンションでのトラブル防止、管理組合で可否合意を 3月15日から民泊の届け出が始まる。専門家は「家主が多い分譲の建物は、届け出開始までに必ず合意形成を」と注意を呼び掛ける。

(2/8東京)

ぶつくがいと

「集合住宅の騒音防止設計入門」

N P O 法人建築音響共同研究機構編著
学芸出版社発行



本書は、ゼネコン出身の音響設計のプロが蓄積してきたトラブル事例やノウハウを結集し、生活・設備などから発生する各種騒音の原因から、騒音を防止する対策と効果までわかりやすく解説。
定価2,592円 (税込)

耐震改修工事のいろいろ 工法の選択は専門家とよく相談して



1 強度を向上させる工法
大地震に耐えられる強度のない建物の柱・梁フレームや壁厚の薄い壁に鉄筋コンクリート造の壁(RC壁)を増設する。



2 粘り強さを向上させる工法
既存建物の柱・梁フレームの外側に、新たにフレームを設ける。



3 構造上のバランスを改善する工法
柱に炭素繊維シートを巻き付ける。



● 主な工法

東日本大震災から7年。以来、災害対策の一つとして旧耐震基準建物の解消に向け、官民挙げた取り組みが行われているが、東京都が発表した特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率がなかなか進んでいないように、耐震化の進みは遅れている。そこで、建物の耐震性を向上させる耐震工法にはどのようなものがあるのか、そして工法の選択はどの様に行われるのか確認したい。

耐震改修工法は、耐震性に問題のある建物の改善すべき点や必要とされる性能などにより、次のように分けられる。

● 主な工法
既存建物の柱・梁フレームの外側に、新たにフレームを設ける。

● 工事中の影響
柱に取りつく腰壁やそで柱と柱の間にスリット(隙間)を設ける。

● 騒音・振動・粉塵の発生
柱の作業スペースや廊下の通路を遮断する。
柱に取りつく腰壁やそで柱と柱の間にスリット(隙間)を設ける。

● 改修にかかる費用
工事により、停電、断水、空調停止が必要な場合がある。また、安全性や階段の一部が使用され、通行に支障をきたす場合がある。

改修にかかる費用は工事によって専有部への影響が出るのでコストと共に重要な検討項目となります。
柱補強、RC壁増設、鉄骨プレース、外付けフレーム補強、柱と鋼板を一体化する。

工事の影響に配慮する

耐震改修工事は、居住者が在宅のまま行われるなど、居住者への影響が大きくなるため、なるべく他の支障を避けることが多い」という。

工事中の影響

工事により、騒音、振動、粉塵が発生する。住戸内部に作業者が立入る工法では、工事中、仮住居への移転が必要な場合がある。

工事後の影響

工事がある。また、安全性能や警備員の常駐や一時的な配置が必要な場合がある。

改修にかかる費用は工事によって専有部への影響が出るのでコストと共に重要な検討項目となります。

工事後の影響

改修にかかる費用は工事によって専有部への影響が出るのでコストと共に重要な検討項目となります。

廊下・階段等の通行支障

改修に詳しい業者によれば、「一部の区分のものが考えられる。」

耐震改修に詳しい業者によれば、「一部の区分のものが考えられる。」

廊下・階段等の通行支障

耐震改修に詳しい業者によれば、「一部の区分のものが考えられる。」

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

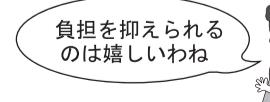
耐震診断から耐震補強工事までを一貫施工



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。

自治体にもありますが、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。



練馬区マンション 耐震補強工事

新日本管財株式会社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町4丁目3番13号

Tel: 03-3279-3046
URL: <http://www.snkanzai.jp>
営業担当: 渡辺・相原

新日本リフォーム株式会社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町4丁目3番13号
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

	企 業 名	所在 地 / 電 話	主な技術・工事・業務 内容		企 業 名	所在 地 / 電 話	主な技術・工事・業務 内容
防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)	昭石化工株	港区台場 2-3-2 台場フロティアビル1F 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。	耐震・排水管設備(赤水対策他)	宇部興産株	港区芝浦 1-2-1 シーバンスN館 TEL03-5419-6204 FAX03-5419-6267 http://www.ube.co.jp/	耐震補強工法 「デザインリフレーム工法」により住む方々に安心と安全を提供いたします。
	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。		(株)P・C・Gテクニカル・ライニング事業部	品川区北品川 5-7-14 (1階) TEL0120-014-834 http://www.pcgtexas.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」
	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	各種内外装仕上材・防水材・シリコングリース等建築材料販売の総合商社。首都圏に5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。		いづみテクノス株	杉並区上荻 2-19-17 TEL03-5335-7601 営業部 http://www.izumitechinos.co.jp	㈱小泉グループの一員。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界隈巻中!
	(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(シリコングリース・防水・エボキシ樹脂注入)、内外塗装工事等まで一環した建築施工工事。		株神奈川保健事業社	横浜市金沢区鳥浜町 4-18 TEL045-772-1424 業務課 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。
	クリスチル工業株	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。		京浜管鉄工業株	豊島区自白2-1-1 自白NTビル 6F TEL03-6871-9961 FAX03-6871-9962 設備・リフォーム事業部	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	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。		建装工業株	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担っています。
	Safety & Quality(株)サカラ	(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周年を迎ました>		タマガワ株	品川区西五反田 7-22-17 TOCビル TEL03-5473-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscute.com E-mail: mail@ruscute.com	創業116年! 給水管電気防食のパイオニア『ラスクット工法』。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!
	三和建装株	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、さらに一步前進む事で感謝を与えられる様な施工とサービスを提供する所存です。		日本滌化化学株	(本社)港区虎ノ門 3-2-2 30森ビル TEL03-3459-0051 (テクニカルセンター) 港区芝 5-26-30 専売ビル 東京都 4 水第 382号	洗浄薬品の総合メーカー・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。
	シンヨー株	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に準じて「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まいります。		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	マンション設備のパイオニアとして集合住宅の給排水設備改修工事に専業化した企業で、診断調査、企画設計、施工の業務を行っています。
	(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。リフレート工法他総合改修工事。		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。
	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。		(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ナカ工法は10年以上の実績。浴室排下トラップは業界初の日本工業規格適合。
	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歴をもち、責任施工の出来る会社です。		ジャパン・エンヂニアリング株	文京区本郷3-27-15 JES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がら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。
	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。		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細かい対応ができます。
	ヤマギシリフォーム工業株	(本社)品川区東品川 1-2-5リバーサイド品川港南ビル3F TEL03-3474-2900	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・リフレート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。		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。
	(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。		三協立山株	中野区中央 1-38-1 住友中野坂上ビル 18F TEL03-5348-0367 S T E R事業部 首都圏営業部	集合住宅のリフォーム事業の提案から施工までをトータルでサポートいたします。(サッシ、玄関ドア、手摺、エクステリア商品等)
	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。		(株)あけぼの通商	八王子市谷野町 814-1 TEL042-691-5666 FAX042-649-5511 http://www.anmitsuglass.com	柱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。
耐震	(株)耐震設計	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。		三協アルミ株		

〈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/>

★ 保存版 ★

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(神田)

会員管理組合=無料

一般管理組合=5千円

*日住協へ電話予約してください。

●法律相談会

3月7日(水)、3月20日(火)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・細則についての相談

●建物・設備相談会

3月16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・ガス設備維持管理・改修相談など

●管理組合運営相談会

3月14日(水)、3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

<NPO日住協事務所案内図>



- 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)
- その他 都営新宿線小川町徒歩10分



NPO日住協

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

最高裁は、理事会が理事長を「選任」ができる以上、その表裏一体である「解任」もできるといふ考え方には立つたと思われます。この最高裁の判断を前提とすると、「ご質問の決議は有効となりま

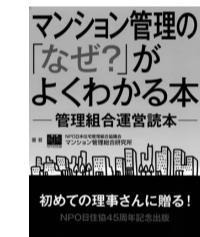
NPO日住協は、2月ユラクで「2018春の交流会」を開催した。当日は、管理組合役員やマンション改修関連企業等が出席した。

交流会の前段では、女性5人のグループ「木管五重奏」カラフルによるとコンサートが行われ、その後、川上会長や上地理事長等が、今年の抱負や日住協の今後の活動に

NPO日住協



について説明しました。「マンション管理の『なぜ?』がよくわかる本」と題された「管理組合運営読本」では、参加管理組合や企業による「一分間スピーチ」で、理監事の手順を丁寧に誰にでも納得できるように書かれています。大変わかりやすいと好評をいただけています。



おります。定価1620円(税込)。日住協会員は割引になります。お申込みは日住協へ(TEL03-5256-1241)。



【回答者】
A 法律相談会専門相談員
弁護士 内藤 太郎
標準管理規約
Q 理事会において、A氏の役職を理事長から理事に変更して、新しい理事長B氏を選任する決議がなされました。この理事会決議は有効でしょうか。規約は、標準管理規約と同じで「理事長は、区分所有法に定める管理者とする」を選びました。この理事会決議は無効ですか。規約は、標準管理規約と同じで「理事長は、理事会で選任する」役員の選任及び解任については、総会の決議を経なければならず、「選任」となつておらず(標準管理規約38条2項、35条3項、48条13号参照)、理事会で理事長職を解任できる旨の明文規定はありません。

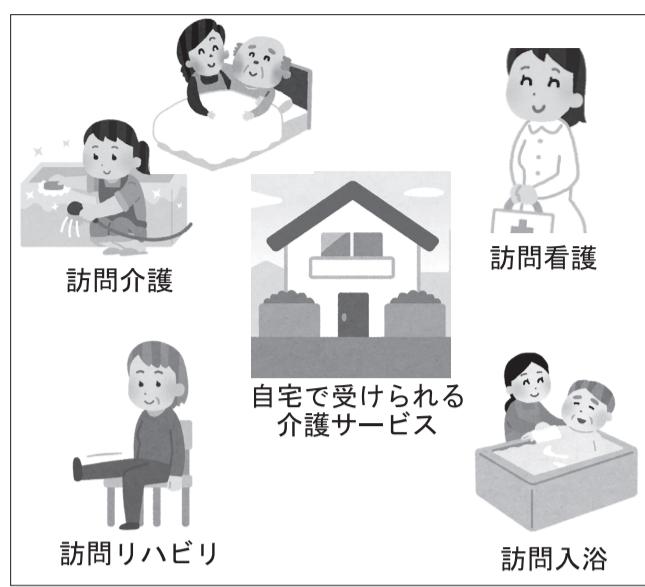
理事会において理事長の解任

うに解釈するかによつて、理事会限りで理事長職を解任できます。理事会限りで理事長職を解任する限り、自らの明文規定が規約に断しました。すなわち、本件規約は、理事は、組員のうちから総会で選任し、その互選(理事会決議と同旨)により選任され、別途の方法による解任はできないとする解釈が考えられます。また、規約表記上、理事会の「選任」だけであるのに対し、総会の決議で可決されることは、理事長職を解任する上、総会で選任された理事に対し、原則として、その互選にて理監事の職に就く者と位置付けた上、総会で選定されることを委ねるものと解される。そつするものは理監事の「選任」だけであり、理事会限りで理事長職を解任することができない。」との解釈もあり得ます。

以上の解釈に立てば、理監事の決議以外の方法による解任とはできないわけですから、ご質問の理監事は無効ということになります。

しかし、類似の事例が争われた最高裁平成29年12月18日判決は、以上のようないいべきである。本件の規約において役員の解任が総会の決議事項とされ、規約を定めた区分所有者の合理的意思に合致する趣旨と解するのが、上記のように解釈には立たず、うに解釈する妨げにはならない。」と判断しました。

最高裁は、理監事が理事長を「選任」ができる以上、その表裏一体である「解任」もできるといふ考え方には立つたと思われます。この最高裁の判断を前提とすると、「ご質問の決議は有効となりま



自宅で受けられる介護サービスには、どのようなものがあるのでしょうか。

在宅介護サービスの種類

自宅で受けられる介護
保険サービスは「在宅介護サービス」と呼ばれ、以下の4つのサービスがある。

訪問看護
病気や障害等で療養が必要と医師が認めた人の自宅に、訪問看護師が訪問し、

自宅での入浴が困難な市町村に介護保険の要支援・要介護認定を申請し、認定後、「ケアプラン」をケアマネジャーに作成してもらう必要がある。ケアマネジャーは、サービスを行う事業所の情報提供もしてくれます。要支援・介護の認定を受けることから始まる。

在宅介護サービスの種類
自宅で受けられる介護
保険サービスは「在宅介護サービス」と呼ばれ、以下の4つのサービスがある。

訪問介護
ホームヘルパーなどの有資格者が利用者の自宅に訪問し、食事や入浴等の介護や料理・掃除等の日常生活支援を行う。

訪問入浴
料金は、介護認定の要支援と要介護で異なり、要支援の場合、週一回で1226円から、要介護では身体介護20分未満で1回165円から、生活援助20分以上45分未満で

訪問リハビリ
料金は、要支援・要介護とともに20分以上で30

円。

自宅での入浴が困難な市町村に介護保険の要支援・要介護認定を申請し、認定後、「ケアプラン」をケアマネジャーに作成してもらう必要がある。ケアマネジャーは、サービスを行う事業所の情報提供もしてくれます。要支援・介護の認定を受けることから始まる。

在宅介護サービスの種類
自宅で受けられる介護
保険サービスは「在宅介護サービス」と呼ばれ、以下の4つのサービスがある。

訪問介護
ホームヘルパーなどの有資格者が利用者の自宅に訪問し、食事や入浴等の介護や料理・掃除等の日常生活支援を行う。

訪問入浴
料金は、介護認定の要支援と要介護で異なり、要支援の場合、週一回で1226円から、要介護では身体介護20分未満で1回165円から、生活援助20分以上45分未満で

訪問リハビリ
料金は、要支援・要介護とともに20分以上で30円。

自宅で受けられる介護
保険サービスは「在宅介護サービス」と呼ばれ、以下の4つのサービスがある。

訪問介護
ホームヘルパーなどの有資格者が利用者の自宅に訪問し、食事や入浴等の介護や料理・掃除等の日常生活支援を行う。

訪問入浴
料金は、介護認定の要支援と要介護で異なり、要支援の場合、週一回で1226円から、要介護では身体介護20分未満で1回165円から、生活援助20分以上45分未満で

訪問リハビリ
料金は、要支援・要介護とともに20分以上で30円。

住み替え

情報

集合

郵便箱

春がくると
あなたは素晴らしい。
あなたは素晴らしい。

春がくると
あなたは素晴らしい。
あなたは素晴らしい。

春がくると
あなたは素晴らしい。
あなたは素晴らしい。

春がくると
あなたは素晴らしい。
あなたは素晴らしい。

自宅で利用できる在宅介護サービス

先月号では、「たとえ介護が必要になっても、介護だけ自宅で介護を受けたい」という高齢者が多いことをお伝えしました。

では、自宅で受けられる介護保険を利用したサービスには、どのようなものがあるのだろうか。

利用料金は、訪問時間20分未満の場合、介護ス

テーション310円、病院262円。

料金は一回1234円。主治療がリハビリが必要と認めた人の自宅に、看護師、理学療法士等が訪問し、自立した日常生活のために必要な療養上の世話や診療補助を行います。

料金は、要支援・要介護とともに20分以上で30円。

私が住む団地の防災訓練でも参加はご高齢住民が「仕事疲れ多數。ただ、「熊本も被

災は夜。仕事帰りに訓練で夜間訓練はどうか」との意見が出ました。

しかし「役員側が大変なので不可」、なるほどです。でも防災訓練は「有事に行動できる」た

めのはず。「従来と違うやり方も考えたい」と私は思つのです。

(ペニーネーム・猫娘・54歳会社員)

寒かつた。これに耐えた桜は辛い寒さの分、幸せな暖かさを、多くの人に届けるだろ。

今日も、書の腰のみを迎える時、春の雪と思うほど、一寸の惜しみもなく花びらを舞わせ、春

る者を笑顔にする。

さて華やかな盛宴を祝すために、この花びらのよい香り。今年も待っています。

（入間市／山川桜織・43歳）

練は日曜日限定、バケツリレーや焼き出し、現役世代住民は「仕事疲れ休息で参加はご高齢住民が「仕事疲れ多數。ただ、「熊本も被

災は夜。仕事帰りに訓練で夜間訓練はどうか」との意見が出ました。

しかし「役員側が大変なので不可」、なるほどです。でも防災訓練は「有事に行動できる」た

めのはず。「従来と違うやり方も考えたい」と私は思つのです。

(ペニーネーム・猫娘・54歳会社員)

寒かつた。これに耐えた桜は辛い寒さの分、幸せな暖かさを、多くの人に届けるだろ。

今日も、書の腰のみを迎える時、春の雪と思うほど、一寸の惜しみもなく花びらを舞わせ、春

る者を笑顔にする。

さて華やかな盛宴を祝すために、この花びらのよい香

り。今年も待っています。（入間市／山川桜織・43歳）

（入間市／山川桜織・43歳）

◆シンプル素材が醸す絶品パスタ◆
いまや日本でもおなじみのカルボナーラ、アララビデータ、アーリオオリオと、ローマを代表するパスタレシピは多彩です。なかでも、と

びきりながら「カーチョ・エ・ペー」。その魅力は、シンプルながら食べ飽きない味わいとその食感。カーチョとはおもに南イタリアで表現

のパスタを、少々アルデンテに茹でます。

（◎簡単、白ワインがピッタリ）
（◎使うのは羊のチーズ・ペコリーノ。これをすりおろしておろしておきます。煮立てた湯に塩を加え、スパゲッティなど）
（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）

（◎簡単、白ワインがピッタリ）
（◎使うのは羊のチーズ・ペコリーノ。これをすりおろしておろしておきます。煮立てた湯に塩を加え、スパゲッティなど）
（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）

（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）

（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）

（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）
（カーチョ・エ・ペーベ）

（どうぞご利用ください）
施工会社募集の掲載は無料です

なお、本紙ホームページにも見積参加会社募集の案内を掲載しています。

（問い合わせ先）
集合住宅管理新聞

「アメニティ」編集室
TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

（どうぞご利用ください）
施工会社募集の掲載は無料です

（三ツ沢ガーデン山ヒルズ 大規模修繕工事見積参加会社募集）

所在地 横浜市神奈川区三ツ沢下町20-23
建物概要 S R C 造、地下1階、地上14階建、その他付属施設、戸（管理事務室1戸除く）H 5年築

設計監理 (有) 鈴木哲夫設計事務所
工事内容 備附、躯体改修、外壁・鉄部等塗装、シーリング、防水、雑改修、及びその他付帯工事

工事予定 H 30年10月～H 31年4月
参加条件 (詳細は、問合せ先にて資料入手) ① 資本金1億円以上② 創業15年以上③ 直前年年間工事高、完成工事高30億円以上、分譲マンション大規模修繕工事高15億円以上④過去5年間に分譲マンション大規模修繕（関東圏内）の1現場工事契約額1億円以上の工事が元請又は下請として5現場以上

参加要領資料配付 3月5日（月）から（有）鈴木哲夫設計事務所にて配付（配付日時を設定、必ず事前に下記まで電話連絡してください）
提出期限 4月5日（木）午前中必着
※郵送か宅配のみ受付
問い合わせ先 〒162-0041新宿区早稲田鶴巻町554 小西ビル3 A、(有)鈴木哲夫設計事務所三ツ沢ガーデン山ヒルズ管理組合担当（宛）担当：井口 TEL 03-3204-1530
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
排水管再生工事のパイオニア
マルライナー工法 BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ
▲排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ図
▲排水立管の現状
▲ライニング後

トラップライナー工法
浴槽排水トラップ(TSB)の一体成型工事
浴槽排水トラップ工法
▲ライニング前後

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@marulner-honbu.co.jp
URL http://www.marulner-honbu.co.jp

2018年(平成30年)
3月5日(月) ☆第426号☆

☆「アメニティ」とは快適なことです。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に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。

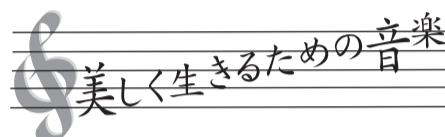
快適な暮らしを求めて

アメニティ

1面	今月の紙面
2面	NPO日住協総会開催
3面	新マンション事情、騒音対策
4面	耐震改修工事のいろいろ
5面	メンテナンス企業ガイド
6面	論談、法律Q&A、催し案内
7面	タエコ物語、料理、緑の話 オリーブオイル、住み替え情報

木管五重奏を楽しむ

木管五重奏って?
フルート、オーボエ、クラリネット、フ
アゴット、ホルンの管楽器5本によるアン
サンブルを木管五重奏と呼びます。フル
トは現在、多くは金属製ですが、かつては
木製でした。現在も木製を使用している奏
者もいます。ホルンは金管楽器ですが、1
700年代にはクラリネットを除いた四重
奏アンサンブルの仲間でした。おそらく、
ホルンの柔らかく暖かい音色が、作曲家の
イメージの中には必須の楽器だったのでし
ょう。その後、クラリネットが開発され、
それの楽器は高音から低音までを受け持つ
ていますが、その形も異なり、まさにそれ
がストレートな音色)であったり、ふくよか
な音など、その楽器特有の音色などに影響
を与えています。



92

楽器の音の出し方♪

フルートの音出しは、瓶の口の部分に息
を吹きかけて音を出す要領です。クラリネ
ットはマウスピースに革を薄く削つたり
ドを付け、それを咥えて息を吹き込んで
一端を振動させて音を出します。オーボエ
とアゴットはリードが二重になってお
り、リードだけを咥えて音を出します。革製
のリードは使うと劣化するのが難点です。
プラスチック製もあり、劣化しにくいので、
演奏する曲や演奏する場所によっては便利
です。ホルンはマウスピースという金属に
唇をそっと押し当てる、唇を振動させて音を
出します。倍音と言って、瓶の口から息を
吹き込んだときに、そっと吹きかけると低
い音、勢いよく強めに吹ぐと高い音が出る
ことは経験されていると思いますが、それ
を倍音と言います。ホルンは倍音が豊富な
ことで、出したい音が素直に出てくれないと
いう、難しい楽器です。

(服部
伸一
エッセイスト・写真家)

開放的な空間と充実した収納を実現 堀り座卓のあるリビング



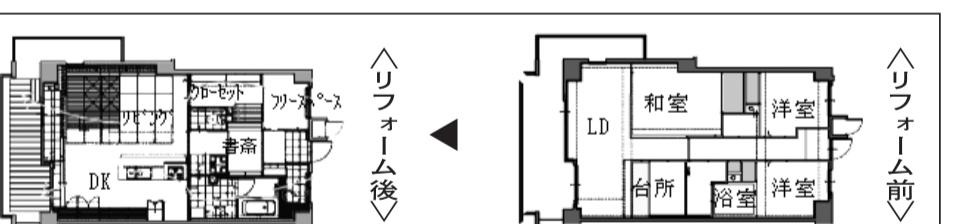
可動式の小上がりリタミュニティの下部は引き出し収納



5枚引き込みのガラス建具を設けたリビングダイニング



風通しのよい水廻り



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

積水化学工業 SEKISUI との共同開発

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

既設管内部に密着
新しい管を形成!

リノベイナーア工法

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%)構円形の
形状記憶型
硬質塩化ビニル管

私たちの
排水管更生工事の
特長はズバリ
これです!

共用排水立管
専有部
枝管
2F
作業車
卷上げ機
1F
埋設横主管
既設管密着後切断
既設管
人・街・未来へ
いずみテクノス株式会社
住宅設備機器総合商社 (株)小泉 グループ
お気軽にお問い合わせください
03-5335-7601
(FAX 03-5335-7611)

本社: 〒167-0043 東京都杉並区上荻2-19-17
横浜営業所: 〒226-0021 横浜市緑区北八朔町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
URL: <http://www.izumitechnos.co.jp>

検索