

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

三菱ケミカル・フリンスイ株式会社

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437号*

2019年(平成31年)

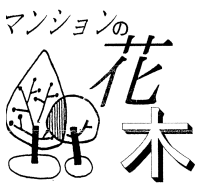
2月5日(火)

www.mansion.co.jp/



ウメ(梅)

バラ科



落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

NPO日住協「歩みは、つぎの50年へ」 『マンション管理フェア2019』

<各社出展概要>50音順

いずみテクノス(株)

更生工事ができないほど老朽化した給排水管の取り換え工事でも得意。マンションの給・排水管の更生・更新、そして直結増圧給水システムなどで、管理組合ニーズに応える老舗企業。プーズでお待ちしています。

京浜管鉄工業(株)

創業60年を超えるマンションの給・排水管改修工事のバイオニア。更生と更新の双方の技術力とアイデアに定評があります。専有部工事を素早く行ない、居住者に快適さを提供、バイオニアだからこそ提案は、管理組合必見。

建装工業(株)

マンション改修のトップ企業。屋上防水や外壁塗装はもとより、超高層マンションの改修の専門改修企業として、最も多く手掛けています。超高層マンションの給排水管更新工事などにも実績。難工事ほど知恵を発揮、現場代理人の使命感にも好評価。

デザインフィット工法協会

「デザインUフレーム工法」既存の鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造架構の外側に鉄筋コンクリート造の補強フレームを接合する耐震補強工法。窓に斜め補強材がなく、採光と外観デザインを重視。バルコニーへの出入りも自由、他に、「デザインフィット工法」もある。

(株)P・C・Gテクニカ

給排水管更生に独自の工法を用いた工事に強みを持つ。クラックや穴の開いた老朽管も再生できる「FRPライニング」や「マルチライナー(パラシュートライニング)工法」、「タービンZ更生工法」、「V a c L (バックル)工法」、「オゾンx(クロス) J P工法」など、技術志向の全国展開企業。

(株)マルナカ

排水管更生工事の老舗企業。当社が独自開発した特許技術の「マルナカ工法」は、「高耐久」「短工期」「低コスト」の三拍子が揃った、新たなスタンダードとなる工法と好評です。信頼の技術と居住者対応がマルナカの評判を高めています。

NPO日本住宅管理組合協議会

建物、設備などの大規模修繕工事の進め方、管理会社との付き合い方、規約の見直しなど、管理組合主体での課題の解決をお手伝いします。無料相談にぜひお立ち寄りください。

歩みは、つぎの50年へ

(日経「建築・建材展」にて開催)

3月5日(火)〜8日(金)東京ビッグサイト

や設備の修繕・改善にあたっては、設計コンサル

や施工会社など信頼のおけるパートナーが不可欠

です。また、管理組合運営において、制御不能な

トラブルが生じた場合などには、それらに通じた

第三者組織や法律家などの助けが必要になります

す。NPO日住協50年の活動の歴史は、管理組合

の支援に専念してきました。とは言っても、マンション

正な管理は、管理組合やテークホルダーの有機

な連携によって支えられてきました。いま、50年

のではありません。建物

という節目に臨んでNPO

日住協は、新たな歴史の出発点に立とうと

しています。たとえば、

言われて久しい建物、設

備の高齢化や未曽有の

超高齢化社会への直面

そして超高層住宅の飛躍

的増加によるマンション

管理課題の複雑化など、

マンション管理を巡る課

題のすそ野は広がるばかり

です。しかし、こうした

ときだからこそ、そこに

に住む人々がコミュニティ

のことも建物、設備の

維持管理といったことに

思いを巡らし、これらを

推進していく主体は自分

たちであることに気づ

き、自立的に向き合っ

ていくことの重要性が問

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

出展企業とのコラボ・セミナーが満載
日本経済新聞社のご協力で、セミナー企画が盛りだくさん。NPO日住協のコーディネートによる出展企業との協働セミナーが会期中、開催されます。マンションの改修業界を牽引する出展企業のトップたちが、マンションの適正な維持管理に熱い思いを語ります。

見・聞き逃せないシンポジウム
「管理組合の不利益は見逃せない」昨年、マンション管理組合にとっ

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

マンションの花木
落葉高木で中国原産。日本の古代に伝わって漢詩や和歌に多く詠まれています。白梅と紅梅があり、2月から3月にかけて枝いっぱいに花が咲きます。

食い物にするコンサルタントや施工企業のニュー

住者・管理組合の自立的活動はこうした悪意を退けることに繋がります。

このつた管理組合支援のため50周年のこの秋、NPO日住協の新しいチャレンジが始まります。

このマンション管理フェアは、そのプロローグでもあります。

出展企業とのコラボ・セミナーが満載
日本経済新聞社のご協力で、セミナー企画が盛りだくさん。NPO日住協のコーディネートによる出展企業との協働セミナーが会期中、開催されます。マンションの改修業界を牽引する出展企業のトップたちが、マンションの適正な維持管理に熱い思いを語ります。

見・聞き逃せないシンポジウム
「管理組合の不利益は見逃せない」昨年、マンション管理組合にとっ

食い物にするコンサルタントや施工企業のニュー

住者・管理組合の自立的活動はこうした悪意を退けることに繋がります。

このつた管理組合支援のため50周年のこの秋、NPO日住協の新しいチャレンジが始まります。

このマンション管理フェアは、そのプロローグでもあります。

出展企業とのコラボ・セミナーが満載
日本経済新聞社のご協力で、セミナー企画が盛りだくさん。NPO日住協のコーディネートによる出展企業との協働セミナーが会期中、開催されます。マンションの改修業界を牽引する出展企業のトップたちが、マンションの適正な維持管理に熱い思いを語ります。

見・聞き逃せないシンポジウム
「管理組合の不利益は見逃せない」昨年、マンション管理組合にとっ

硯 滴

日産自動車
のカルロ
ス・ゴーン
元会長★世
界でも最大
のコストカッターだそう
だがカットしたコストを
自分の懐に入れるのでは
呆れるほかに★長年の
ワンマン経営の弊害とい
う指摘は当然だが、次々と
金を自分のものにする
手口が暴露されるのには
驚く★それにしても監査
役は何をしていたのだろ
う★株式会社における監
査役の無力は長年の懸案
だが、本来強大な権限の
あるはずのポストである
★マンション管理組合で
は最近監事の役割発揮の
裁判例があった★それは
監事が自ら招集した総会
で一部理事の解任提案を
して可決したことが有効
だと判断されたことだ★
争いになったのは監事の
議案提案権の有無だった
★が権利はあるとされた★
監事は総会を招集できる
のだから議案提案権もそ
れに伴うのは当然との論
理だが納得できる★監事
が関与と誤解されている
がじつは要職なのだ。

マンション関連の動き

- 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要」への意見募集/東京都住宅政策委員会
- 消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策/国土交通省
- 「空き家対策に関する実態調査」を公表/総務省



第25回

建築・建材展2019

最新の建材や設備機器、ソフトウェア、工法、 関連サービスが一堂に集まる建築総合展

300社以上が出展、東京ビッグサイト東3・5・6ホールにて拡大開催!

ウェブサイトからの来場事前登録で

入場無料

(3月8日(金)まで)

http://www.ac-materials.jp/

3.5火-8金

10:00-17:00
(最終日のみ16:30まで)

東京ビッグサイト[東3・5・6ホール]
主催:日本経済新聞社 入場料:3,000円(税込み、同時開催全展共通)

同時開催

JAPAN SHOP LIGHTING FAIR リテラテックJAPAN SECURITY SHOW Future Office Tech&Facility フランチャイズ・ショー (※3/6から)

ご来場に関するお問い合わせ:ハローダイヤル 03-5777-8600(3月末まで)

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(10)

明治学院大学法学部兼任講師・本紙客員編集委員 竹田智志

三種の神器

50年代、一般に三種の神器(広辞苑「皇位の標識として歴代天皇が受け継いだ宝物」といえば、テレビ、冷蔵庫、洗濯機だったが、83年法下の管理組合が抱える問題点或いは課題点は、この三種の神器に例えることができる。各組合ではアンと、「騒音問題」「滞納問題」とモータリゼーションに伴う「駐車場増設問題」だ。これが一都四県で席捲した。

筆者の取材メモを取り出して見ると、A組合でも、B組合でも、C組合でも、これを話せば、お話しできるとある(取材できる)。だから現況を押さえておく必要があった、いろんな組合の対処をメモ書きしていた覚えがある。騒音にしても滞納にしても今となっては、ほぼ論外なメモばかりだが…

特にここで取り上げてみたいのは、「駐車場増設問題」だ。必要な駐車場がマンションに確保されていない、そもそもマンションの敷地内に駐車場がない。このような状況だったから、一方でモータリゼーションの拡大などものの数には含ま



紆余曲折の後、広く普及したメッシュ式立体駐車場

高齡化現象であった。当時の報道は、「〇〇組合で高齡化対策」、「少子高齡化によって」、「このような見出しが躍るよう増加していったが、問題は見出しとは異なり急激な人口減少社会が到来する予兆だったのである。

さて、駐車場増設に向けた取り組みを取材する中で、この増設一辺倒の記事が、どれだけ役立たずか。確かに早い時期に増設を行った管理組合は、駐車場会計による向上させる。駐車場を増設すると住宅団地の総合環境整備を行う等々。

駐車場増設問題が活況のさなか、ペンの走りも良くなってきた頃、やがて行政による指導も充実し設置台数が規制された。勿論記事にはしたが、頃になると、今度は駐車場が組合運営の重荷になる事態が指摘され始め、そもそも増設駐車場アームが「過性のもの」として捉え対応していたが、背後にあるのは、住民の

工事事例

NICハイム西国立第4回大規模修繕工事

長期修繕計画に基づく着実な修繕・グレードアップ

株式会社スペースユニオン 一級建築士 奥澤健一

マンション概要

NICハイム西国立は1974年(昭和49年)に竣工、築後45年が経過する。鉄筋コンクリート造、地上5階建て、総戸数51戸、民間分譲のファミリータイプマンション。建物の平面形状はL字型の共用廊下形式で、立面的には一部がセットバックした形状となっている。

過去の修繕履歴と長期修繕計画

同住宅は入居2年目に管理組合が設立されて、さまざまな修繕工事が実施されていた。その中でも大規模なものとして1984年(築10年)と1991年(築17年)の外壁修繕工事があげられる。ただし、これらは必ずしも長期的な計画のもとに実施されたものとはいえず、採用された工事仕様の適切なものばかりではなかった。2回目の外壁修繕工事ではかなりの資金を借り入れて実施。管理組合では反省を踏まえ1997年(築23年)に自らのマンションの実情に即した長期修繕計画を策定し、修繕積立金の改定などに取り組んだ。3回目となる外壁修繕工事(2002年・築28年)、給排水管更新および直結増圧給水方式変更工事(2007年・築33年)、エレベーター更新工事(2009年・築35年)、屋上防水・鉄部塗装・埋設排水管更新・駐車場路面舗装工事(2011年・築37年)、玄関扉更新工事(2012年・築38年)などを着実に実行してきた。特に3回目の外壁修繕工事では外装の塗替えにとどまらず、エントランスホールのレイアウトを変更してオートロックシステムとインターホン設備の新設等、館内各所の機能や意匠的なグレードアップを図られた。給排水設備の改修では給水システムの変更や共用配管の更新のみならず、住戸内の給水・給湯・排水管の全てを更新した。玄関扉も枠カバー工法によりシックな木目調の扉に一新。いずれも長期修繕計画を適宜見直しながら、以前のように大幅な資金不足をきたさぬよう実施されている。

長期修繕計画の再見直し

直近では2015年

4回目の大規模修繕工事の実施

4回目となる今回の大規模修繕工事は2018年7月から12月までの約6ヶ月間を要した。前回の大規模修繕工事では外壁廻りの主要な部位は脆弱化していた仕上塗材を撤去して新たな塗材で仕上げたが、今回の工事では最上部廻りの一部を除いて既存仕上塗材への塗り重ねを基本とした。アルミサッシの更新では、全住戸を枠カバー工法に

ニックハイム西国立 大規模修繕工事

〔設計・監理〕

株式会社スペースユニオン

一級建築士事務所
東京都豊島区東池袋1-44-10-1106
TEL 03-3981-1932
<http://www.spaceunion.co.jp/>



ニックハイム西国立

〔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
<http://www.renewalwings.co.jp/>

情報 INDEX

★団地に認知症の支援拠点・都が区市町村に補助し整備 高齢者が多く住む団地を中心に2020年度にかけて実施する区市町村を募る。補助金の上限は1自治体あたり1100万円。
(11/15日本経済)

★各戸で発電、地区でシェア 各戸で電気をつくり、余れば地区全体で融通を一。名古屋市の再開発地区「みなとアクルス」が、全国初の電気供給システムを採り入れる。
(12/18毎日)

★宅配ボックス、冷蔵もOK 不在時も生鮮食品が受け取れる冷蔵機能付き宅配ボックスが広がり始めた。パナソニックは2019年にもマンション向けで参入。
(12/26日本経済)

★外国人とどう共生すれば 文化の違いを背景にゴミや騒音等の問題も懸念されるが、外国人と共生するには「現場」である地域社会の取り組みが不可欠。だが先行事例からは「現場任せ」に疲弊する地域の姿が浮かぶ。
(12/28日本経済)

★マンション管理費を横領 大京アステージ元社員。国交省中部地方整備局、同社に60日間の業務停止命令を出した。被害件数や金額などの詳細は明らかにしていない。
(12/28日本経済)

★神奈川県営28団地建て替えへ、老朽化進み「改修困難」 県では建て替えに伴い、医療サービスやコミュニティ活動の拠点を併設する事で、高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」への再生を図る方針。
(1/11産経)

★マンション玄関に顔認証、設置費いらず マンション管理の穴吹ハウジングサービス（高松市）は防犯カメラで入居者を判別し、エントランスのドアを自動解錠する顔認証システムの提供を始めた。設置費を同社が負担する代わりに、共用部に置くディスプレイへの広告配信で稼ぐ。まずは高松で。
(1/11日本経済)

★古い団地変身中 首都圏で古い団地をリノベーションによって再生させ子育て世代など若年層を呼び込むことに成功した団地の事例。
(1/18日本経済)

ぶっくがいと

「100年マンション」

資産になる住まいの育てかた(日経プレミアシリーズ)

長嶋 修著、日本経済新聞出版社発行



不動産業界のご意見番が贈るマンション危機の処方箋。第1章マンションの未来年表を書く、第2章マンションは長寿化しかしない、第3章100年マンション先進事例に学ぶ、第4章ずっと資産になるために必要な16の提言。918円(税込)

自立管理を
支援する
NPO 日住協

Njk
NPO日住協

NPO 日住協は2019年秋創立50周年を迎えます ⑬

(一面からの続き) NPO 日住協創立50周年記念のプロローグ 日経「建築・建材展2019」『マンション管理フェア2019』
＜セミナー・シンポジウムの日程とプログラム＞

■セミナー

『マンションの設備工事を知る』シリーズ ①
給排水管更生工事
日時：3月5日(火) 13:30～14:00
参加企業：株式会社P・C・Gテクニカ

『マンションの設備工事を知る』シリーズ ②
給排水管更新・更生工事
日時：3月6日(水) 14:30～15:00
参加企業：京浜管鉄工業株式会社 株式会社マルナカ

『マンションの設備工事を知る』シリーズ ③
排水管更生工事
日時：3月7日(木) 13:30～14:00
参加企業：いずみテクノス株式会社

※聞き手①～③いずれもNPO 日住協

『マンションの長寿命化を考える
～大規模修繕工事と耐震改修工事～』
日時：3月8日(金) 11:00～11:40
参加企業：建装工業株式会社
デザインフィット工法協会(株式会社耐震設計)
コーディネーター：NPO 日住協



同組合は、マンション大規模修繕工事の施工会社、コンサルタント等の事業協同組合で、平成15年に設立された。事務局は渋谷区代々木2丁目26番1-4-C、TEL 03-6276-6625

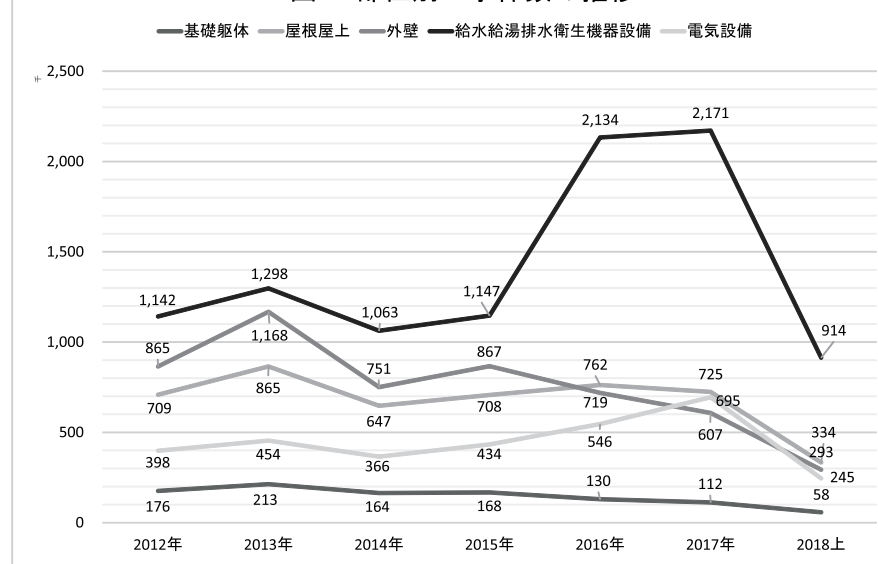


部位別に工事件数を見ると、「給水給湯排水衛生機器設備」が約91・5万件と、給排水系設備工事の需要の底堅さがうかがわれる(図2)。

表1 管理組合発注の受注額状況

		2008年	2009年	2010年
受注額	管理組合(億円)	9,550	7,327	7,991
	前年同期比(%)		77%	109%
		2011年	2012年	2013年
受注額	管理組合(億円)	7,641	9,279	14,911
	前年同期比(%)	96%	121%	161%
		2014年	2015年	2016年
受注額	管理組合(億円)	10,475	11,188	10,578
	前年同期比(%)	70%	107%	95%
		2017年	2018年第1四半	2018年第2四半
受注額	管理組合(億円)	5,846	1,117	1,871
	前年同期比(%)	55%		

図2 部位別工事件数の推移



新年賀詞交歓会を開催
MR協

マンションリフォーム
協同組合略称「MR協」

マンシヨンのリニューアルを中心とした関連業務に携わる企業や個人で構成されるNPO法人リニューアル技術開発協会(望月重美会長)は、1月29日、東京都江東区の新古石場文化センターで新春情報交換会を開催した。

同会は設立から今年で25周年、NPO法人となつてから20周年を迎え、それを記念し、今年11月30日に、記念イベントを東京ビッグサイトで開催することが、会の冒頭、挨拶に立った望月会長から発表された。

昨年9月に公表済みの2018年度第1四半期調査とあわせて、2018年度上期の調査を見ると、管理組合発注による工事受注高は、前年同期比2%増の2988億円(表1)。

主たる工事目的とその受注件数は、「劣化や壊れた部位の更新・修繕」が最も多く、約285万件。次いで「省エネルギー対策」が約7・3万件だった。

部位別に工事件数を見ると、「給水給湯排水衛生機器設備」が約91・5万件と、給排水系設備工事の需要の底堅さがうかがわれる(図2)。

2018年上期の動向
2018年上期の調査結果を公表した。

いつつ、2018年上期は、前年同期比2%増となった。第2四半期のみで見ると、前年同期比16・2%増の1871

億円となつている。昨年度からの減少傾向が今年度で止まるのか、第3、第4四半期の発表が注目される。

なお、国交省では、今年度より調査実施周期及び公表周期を従前の半期毎から四半期毎に変更し、公表時期の早期化を目的に行われている。

※「建築物リフォーム・リニューアル調査」
国土交通省が実施する調査で、建設業許可5000業者の元請受注件数と受注高を把握し、建設投資推計の精度向上及び建設施策に資することを目的に行われている。

関連業界
品目一覧



新春情報交換会開催
NPOリニューアル技術開発協会

国土交通省「建築物リニューアル・リフォーム調査」
2018年度の概要

図っている。

億円となつている。昨年度からの減少傾向が今年度で止まるのか、第3、第4四半期の発表が注目される。

※「建築物リフォーム・リニューアル調査」
国土交通省が実施する調査で、建設業許可5000業者の元請受注件数と受注高を把握し、建設投資推計の精度向上及び建設施策に資することを目的に行われている。

『管理組合の自立管理を目指して!』
日時：3月6日(水) 10:30～12:30
『基調講演』マンションの大規模修繕工事に欠かせない設計監理方式と管理組合の自立を考える
講師 柴田 幸夫氏(一級建築士・マンション管理士・マンション改修設計コンサルタント)

『パネルディスカッション』
パネリスト:
(講師)柴田 幸夫氏
(NPO 日住協)会長：川上 湛永 理事：横井 博
＜コーディネーター＞(NPO 日住協)副理事長：柿沼 英雄



★ 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 料 メー ー防 力 水 ー	昭 石 化 工 (株)	港区台場 2-3-2 台場704ビル 411F 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。
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 上工事業。
	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 Tel.03-3436-3391	[総合改修専門工事業] 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.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。
	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。
	(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。
	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歴をもち、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) 品川区東品川 1-2-5(1)パー キット品川港南ビル 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・アロンウオール工 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) ヨ コ ソ ー	本社 / 横須賀市森崎 1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店 / Tel.03-3736-7751 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。

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 0 3 - 3 6 6 6 - 1 9 7 3

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。

	企 業 名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容
耐 震	宇部興産建材(株)	港区芝浦 1-2-1 シーパンス N 館 TEL03-5419-6204 FAX03-5419-6269 http://www.ube.co.jp/ubekenzai/	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。
	(株) 耐 震 設 計 一級建築士事務所	豊島区東池袋 1-27-8 池袋原ビル 6 F 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。
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	2 0 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 営業部 TEL03-5335-7601 http://www.izumitechnos.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 イブリッド工法で斯界席巻中！
	(株)神奈川保健事業社	横浜市区金沢区鳥浜町 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)	豊島区目白 2-1-1 目白 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) 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。
	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 Tel.03-3945-1493 FAX03-3945-1880 http://www.japan.eng.co.jp E-mail:info@japan-eng.co.jp	排水管を内側から再生！ 配管加工メーカーの技術を排水管再生 に生かした工法により技術審査証明を 取得しております。
	タ マ ガ ワ (株)	品川区西五反田 7-22-17 TOC ビル Tel.03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscut.com E-mail : mail@ruscut.com	創業 119 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)	中央区八丁堀 1 丁目 9-6 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。
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。
ー 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。
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)

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(神田)
会員管理組合＝無料
一般管理組合＝5千円
1管理組合1時間
※日住協へ電話予約してください。

- 法律相談会
2月27日(水)、3月6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・細則についての相談
- 建物・設備相談会
2月15日(金)、3月15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、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
月～金の10時30分～16時(事前予約制)
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、経費節減、管理委託契約についての相談、管理会社とのトラブルについての相談

<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49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

区分所有法と標準管理との関係はどうみる

区分所有法と標準管理規約であることはいままでもとの間に「矛盾がある」とかい「相反する体系だ」などという誤解が一部にある。国交省の作成した標準管理規約は、マンション管理組合が規約を作成したり改めたりするさいの参考となるようつづられた。その内容は、区分所有法のもとで、管理組合がどのような管理・運営をすればよいかを具体化して示したものである。したがって、あくまでも区分所有法に準拠したもの

であることはいままでもない。また、管理者に専門資格を求めるなどの決まりもいっさい規定されていない。

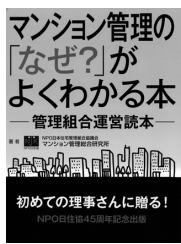
いわゆる「誤解」の内容は、主として、管理の担当者について「区分所有法は管理者制度」をとっており、「標準管理規約は理事会制度」をとっているという見方である。しかし、事実はずうではない。



周知のようにマンションの規模は二戸から千戸を超える場合まで、まちまちであり、利用形態も多種多様である。したがって区分所有法が管理組合制度をとっているなどというのは、はなはだしい誤解である。1983(昭和58)年の改正では管理組合法人の制度が導入された。「法には

その全てに対応するのが区分所有法だから、管理の形態も条件に応じて自由に選べるよう幅のある規定となっている。管理者もおらず規約さえない小規模のものから、管理組合・理事長の形態、そして法人化まで多様で、いずれも法に合致している。標準管理規約はそのなかのいちばん普通の形をモデル化したにすぎない。

したがって区分所有法が管理組合制度をとっているなどというのは、はなはだしい誤解である。1983(昭和58)年の改正では管理組合法人の制度が導入された。「法には



「なぜ?」がよくわかる本
管理組合運営読本
初めての理事さんに贈る!

マンション管理の「なぜ?」がよくわかる本
管理組合運営読本
初めての理事さんに贈る!

Q マンションのリフォーム細則を改訂し、今まで禁止だったフローリング張り床へのリフォームを許可しようと検討しています。近隣の管理組合からの情報から、許可対象のフローリングの遮音性能を規定しようと思ひますが、L40やL44など管理組合により異なっています。この性能規格の違いは何でしょうか?又、どの程度の遮音性能を規定するのが良いのでしょうか?

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



リフォーム細則を改訂しフローリング床を解禁するには?

【回答者】

NPO日住協協力技術者
一級建築士 山田 俊二

A

分譲時の床の仕上げがコンクリートスラブの上にカーペット敷きのマンションで、騒音問題からフローリング床へのリフォームを禁止している管理組合が散見されます。しかし、カーペットに残留するハラスダストによるアレルギーの問題やインテリアの好みなどから、フローリング床を希望する居住者が増えています。

フローリング床による騒音とは、床の上を歩いたり走ったりする音や床に物を落としたり置いたりする時に発生する音や振動で、床衝撃音といひます。カーペットは柔らかいため、衝撃を与えても大きな音を発生しませんが、固いフローリングはコツコツとかバタバタといった衝撃音が発生します。この衝撃音が下階に響き騒音となるので、この問題に対応し、この床衝撃音を低減できるフローリング材や二重床を禁止している管理組合が散見されます。しかし、カーペットに残留するハラスダストによるアレルギーの問題やインテリアの好みなどから、フローリング床を希望する居住者が増えています。

床衝撃音低減性能とは、騒音等級が定められ、軽量床衝撃音低減性能と重量床衝撃音低減性能に分けられています。軽量床試験方法は決められておらず、床材メーカー毎に独自の試験方法で等級を決めています。2008年に廃止された。床衝撃音低減性能とは、騒音等級が定められ、軽量床衝撃音低減性能と重量床衝撃音低減性能に分けられています。軽量床試験方法は決められておらず、床材メーカー毎に独自の試験方法で等級を決めています。2008年に廃止された。

災害関連死ゼロの 社会を目指す

<3>

●在宅避難生活と耐震基準の関係

災害発生後も集合住宅内に留まって生活し続ける「在宅避難生活」では、前提としてその建物内に住み続けられる構造面での信頼性が大切です。一つの目安とされるのは、1981年の建築基準法改正を境目に、それ以降に建築確認申請が行われた新耐震基準の建物かどうかです。注意すべきは新耐震基準の建物は被害が出ないわけではなく、中に住む住民の命を守れるよう倒壊しないような

●災害発生後まず行うこと

災害発生後、一般的にまず行われることは被害状況を確認することです。集合住宅においても同様で、例えば地震発生

後では、建物の外観等の確認による構造上の被害状況を把握すると共に、中に住む住民が無事であるかどうかの安全確認を行う必要がありますが、昨年(2018年)6月に発生した大阪府北部地震は、安全確認において大きな教訓を残しています。この地震では二人の

方が災害関連死として認定されていますが、そのうちの一方は書籍等の落下による圧死とみられ、地震発生後2週間を経過してから発見されていたことが分かりました。すなわち『新耐震基準を中心にしてから発見をされている』という点に、集合住宅で安全確認が大切な理由とは？



写真は大阪府北部地震の発生から5日後の現地の様子。ほとんどの建物は外観から確認するだけでは被害があるようには見えませんが被災地域の方に同様に「家具が倒れたり、食

- 一般社団法人地域防災支援協会
<http://www.boushikyoyo.jp>
- 一般社団法人日本環境保健機構
<http://jeho.or.jp>

Mrs.タイコ の マンション物語

タイコ's ライブ

すが、その間もスマホ片手に誰かと連絡を取り合っているのです。メールは嫌だからあんまり返信しないと言っていたのに、実に最後に返信しているではありませんか。

としても邪魔はしないぞと思いましたが、長男の男性としての成長を感じ嬉しくなると同時に、息子で良いですか、と聞いてみたいという気持ちになりました。



年末帰省した体育会系の長男
家でために誰かにメール返信
好きな女性ができたとのこと

新しい年が明けて早いもので、1ヵ月が経ちました。我がマンションのある土地では、雨が降らず乾燥した日々が続いています。インフルエンザが流行しています。手洗い、うがいをしっかりと予防をしっかりとしたいと思っています。

私は、また幸い大丈夫です。さて、昨年末ですが、長男が久しぶりで帰省しました。家族三人で一緒に過ごし、食事したりゲームをしたりして楽しい時間を過ごしたので

聞いてみると好きな女性が出来たとのこと、結婚も考えているらしく先方の両親に、はお付き合っているのだから緊張感も半分だったかも知れませんが、けっこう緊張していました。

そんな訳で先日、お会いして来ました。主人が生きて居れば二人で出掛けて行くのだから緊張感も半分だったかも知れませんが、けっこう緊張していました。

長男の住む最寄り駅で待ち合わせしたのですが、近づくにつれドキドキしていました。何を話せば良いかと不安になったり、会いたいと思ったのに気持ちは複雑でした。駅に着いて改札で二人で待つて居ました。挨拶して、二人を観察するのじろ手繋いでいるではありませんか。仲の良いのは何よりですが、バリアビルの体育会系だったのにと少し残念に思いました。が、食事をしながら色々な話を聞いて、息子を大切に思っている事、礼儀正しい良なお嬢さんだと判ったので安心しました。息子は出来て

「牡蠣ごはん」



(材料)
米二合、牡蠣160g、しめじ半束、油揚げ1枚、だし汁150ccくらい、醤油大さじ2、酒大さじ1、味醂大さじ1
(作り方)
お米は研ぎ、だし汁でいつもの水加減にする。牡蠣は水洗いをして醤油、酒、味醂を合わせた中につけておく。生姜は微塵切り、お揚げは湯通しして2センチ角切り、しめじは石づきを取りばらさず。御釜に、具材と牡蠣をタレごと

むつこの料理教室



長尾睦子
3人の子供を持つ料理研究家。大自然の全てのものに感謝する気持ちを、食を通じて子ども達に伝える活動をしています。今日食べた物で明日の私達がぐんぐん

●「超高層マンションの設備改修事例報告」
セントラル熱源の更新・熱供給サービスの導入
日時/2月13日(水) 18時~20時
会場/建築家会館1階 大ホール(地下鉄「外苑前」駅歩5分)
受講料/1000円(学生=無料)
定員/50名(先着順受付)
場所/長谷工芝二ビル 9F
日時/2月23日(土)、13時~16時半
局TEL 03-3265-4899
絶対に必要な工事
問合せ先/マンションリフォーム推進協議会事務局
TEL 03-3265-4899
http://www.repco.jp/

●「誰でもわかるマンション改修セミナー(基礎講座)」
日時/2月23日(土)、18時~20時
会場/建築家会館1階 大ホール(地下鉄「外苑前」駅歩5分)
受講料/1000円(学生=無料)
定員/50名(先着順受付)
場所/長谷工芝二ビル 9F
日時/2月23日(土)、13時~16時半
局TEL 03-3265-4899
絶対に必要な工事
問合せ先/マンションリフォーム推進協議会事務局
TEL 03-3265-4899
http://www.repco.jp/

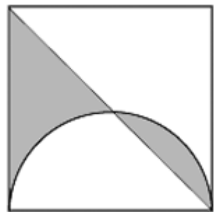
大人と子供の 楽しい算数

《42》
出題・松

<面積>

【問題】
下図の薄墨の部分の面積は正方形全体の面積のどれくらいになりますか。

- ① 1/5 ② 1/4 ③ 1/3 ④ 1/2



※答えは7面

西武小手指ハイツB棟 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 埼玉県所沢市小手指町1-9-3
建物概要 1979年竣工、1棟、8階建て、72戸
設計監理 株式会社スペースユニオン
工期予定 2020年2月~2020年7月
工事概要 (予定) ①外壁改修・バルコニー等防水改修②その他付帯工事
応募資格 ①建設業法に基づく特定建設業の許可を受けた者で、埼玉県内もしくは都内に事業所②資本金9000万円以上③分譲マンション外壁大規模修繕で過去5年間に1件7000万円以上元請け工事実績が5件以上
提出書類 ①会社案内②建設業許可証の写し③直近3年間の財務諸表④その他実績表等(詳細は見積参加要領書に記載。見積参加要領書は2月18日(月)午前中までに問い合わせ先に電子メールで請求)
※下記提出先までA4ファイル2部提出
提出先 埼玉県所沢市小手指町1-9-3、西武小手指ハイツB棟管理組合 管理室気付 理事長宛て(宅配便)
提出期限 2月22日(金)16時まで
問合せ先 (株)スペースユニオン(担当:藤木) TEL03-3981-1932
info@spaceunion.co.jp
詳細 <http://www.mansion.co.jp>

コスモ川越ワンダーランド 給水設備他改修工事(共用・専有)

所在地 埼玉県川越市古谷上5327番地
建物概要 鉄筋コンクリート造、5~6階、全7棟、118戸、1989年竣工
工事内容 (予定) ①仮設工事②共用部分/給水設備改修工事③専有部分/給水管・給湯管更新工事④専有部分/一部ガス管更新工事⑤内装等付帯工事⑥同時オプション工事
工期 2019年8月~2020年5月末(全戸室内調査・パイロット工事・竣工図書作成期間を含む)
参加条件 ①特定建設業の許可を受けていること②資本金1億円以上であること③国土交通省の「経営規模等評価結果通知書」を提出できること④分譲マンションの改修工事について3年以上の営業実績を持っていること⑤現場代理人としてマンション改修工事の経験が豊富な1級管工事施工管理技士を「専任常駐」させることができること
参加申込み手続き <http://www.mansion-r.com/> (マンションライフパートナーズ) から見積参加申込み要領書等をダウンロードしてください。
提出期限 2月22日(金)正午必着

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅 各種配管改修工事

所在地 東京都練馬区光が丘1-6-1
建物概要 5・10階建、全4棟、265戸+保育園等施設6戸分、1983年竣工
工事内容 (予定) ①仮設工事②共用部分/給水設備改修工事③共用・専有部分/排水管更新工事④共用部分/給湯管更新工事⑤内装等付帯工事⑥不要配管撤去工事⑦同時オプション工事
工期 2019年9月~2020年8月末(全戸室内調査・パイロット工事・竣工図書作成期間を含む)
参加条件 ①特定建設業の許可を受けていること②資本金1億円以上であること③国土交通省の「経営規模等評価結果通知書」を提出できること④分譲マンションの改修工事について3年以上の営業実績を持っていること⑤現場代理人としてマンション改修工事の経験が豊富な1級管工事施工管理技士を「専任常駐」させることができること
参加申込み手続き <http://www.mansion-r.com/> (マンションライフパートナーズ) から見積参加申込み要領書等をダウンロードしてください。
提出期限 2月28日(木)正午必着

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
BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

▲排水管の中に空気を反転挿入のイメージ図

▲排水管立てる現状 ▲ライニング後

トラップライナー工法
浴室排水トラップ(TSB)の一体成型事例

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>

2019年(平成31年)
2月5日(火)

★第437号★

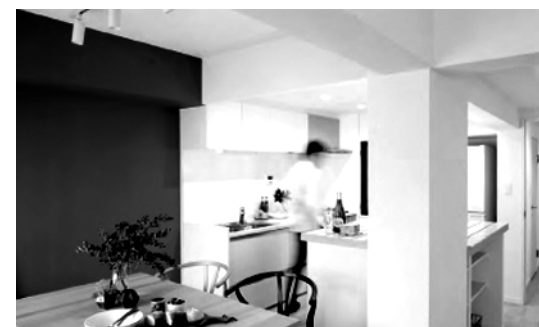
快適な暮らしを求めて

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	マンション管理フェア2019案内
2面	マンションの肖像、工事事例
3面	情報INDEX、ブックガイド他
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、料理教室、算数
7面	オリーブオイル、住み替え情報

プチリフォームで暮らしをアップ 収納を撤去して広いLDKに



↑リフォーム後
ダイニングキッチン

リフォーム前→



リフォーム前の間取り。キッチンと廊下の間にあったLDK収納を撤去して、キッチンカウンターを造作。写真は撤去した収納



共働きの夫婦が住む都会のマンション。多忙な仕事柄、キッチンに立つことは少ない。そのため収納スペースはコンパクトに、LDKの空間性はアップさせ、たまの休日にワイワイと、知人が集まりやすい部屋を提案した。

【リフォームの動機】知人が多く、以前も住んでいた沿線で中古マンションを探すが、リフォーム済の分譲物件しか見つかることができなかった。そのため内装材が好みの家を購入。そこにプチリフォームをすることで

自分たちらしい生活の実現させたい。

【設計・施工の工夫点】壁構造の家はプランも限られる中、LDK収納スペースを撤去。施主のライフスタイルに合うキッチンカウンターを造作し、調理スペースの天板はタイル張り。また950mmのカウンター高で作業のしやすさを

とキッチン収納も確保。

【施主の感想】初見時の狭さがなくなりLDKが広くなった。壁の一面にレッドカラーの水性ペイントと、造作カウンター上の照明が気に入っている。

◇ 東京都・築年数33年
施工期間/12日間
施工床面積/10㎡

【特に配慮した事項】リフォーム済分譲物件

総工事費/88万円
設計/株式会社・デザイン
施工/有ハッピークリン

◇ 本事例は公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催「第35回住まいのリフォームコンクール」(住宅リフォーム部門)において「優秀賞」を受賞した。

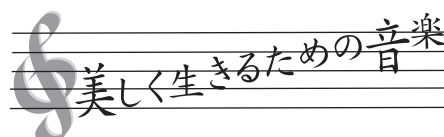
「収納を一つ取り払ったことで、そこに今までと全く違ったひろろとした空間が誕生した。タイル張りの広いカウンターと赤い壁が、仲間と集うことの楽しさをより盛り上げている。暮らしを変えてこの魔法のような変化を、この低予算で実現したことも評価したい。」(講評より)。

仰げば 尊し わが師の恩

音楽好きになった要因のひとつ、多くの先生に学びましたが、尊く恩を感じた師は、小学校では桃山先生と大谷先生、どちらも女性教師で、優しく丁寧に接してくれました。

中学校では音楽の須田先生、女性教師で声がきれい、かつ美貌の持ち主。音楽に興味を抱いたのは先生の影響が大きかったと感じます。合唱コンクールなどにも挑戦し、先生も含めて合唱仲間とハイキングを楽しみました。

美術好きは先生のおかげ♪
美術の黒田先生はスマートで、先生という威厳はまったくなく兄貴のような雰囲気でした。当時は、先生は当番制で宿直を、校内に宿泊をして見回りをしていました。が、その際、筆者は先生から誘われて学校に何度か泊まりました。保健室が一階にあり、そこにベッドが2つあり、多くの先生は



103

そこで泊まっていたのですが、黒田先生は2階の方が安全だからと美術室の前室にマッパレスを運び込み、そこで泊まりました。絵画のあれこれなど、少年の心を掴むような話は、とても贅沢な気分になさせていただきました。

先生と制作したあれこれ♪
運動会では先生と2人で、学校の門の上に立派なアーチを制作したり、廊下のクラスを表示するパネルを曲線のある独創的なものにしたり、階段の踊り場数カ所に100号ほどの絵を描いて掲げたり、先生とは楽しい思い出ばかり。

絵の観かたやものの考え方に大きな影響をもたらししてくれました。卒業式のイベントも先生と一緒に考え、それを実行し好評でした。

「仰げば 尊し 我が師の恩」を、それらの師に感謝するのです。

読者の皆さんの師は、どのような先生でしたか。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



造作したキッチンカウンター

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

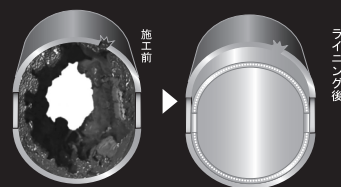
スマートフォンでも、アメニティホームページを見られます。右のQRコードを読み取り、アクセス！



—— 大変お待たせ致しました!!これまで不可能だった集合管とソベント継手をFRP更生! ——

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
- 排水用鋼鉄管30～40年程度

〈修繕周期〉※国土交通省マニュアルより

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！

リフォーム バイ リニューアル
リフレッシュ リノベーション



＜トータル設備改修事業＞

給・排水管、給湯管、更生・更新工事・配管洗浄

マンションの給・排水管更生と更新工事、水まわりリフォーム、排水管洗浄、貯水槽清掃を通じて皆様の大切な財産をお守りしています。

＜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 TEXASビル)

(国交大臣許可特定建設業)

電話 03-3440-6401(代)

FAX 03-3440-6402

http://www.pcgtxas.co.jp