

水で世界に“waku-waku”を

Cleانسui

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

アムニティ Amenity 集合住宅管理新聞

発行所 Amenity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

第438号*

2019年(平成31年)

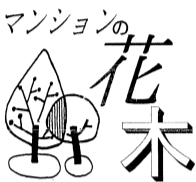
3月5日(火)

www.mansion.co.jp/



ハクモクレン(白木蓮)

モクレン科



落葉高木、中国原産。花が少ない初春に、白い大きな花が、空を向いて枝いっぱい開花する。

新たな世紀への出発へ NPO日住協第17回通常総会開催

NPO日本住宅管理組合協議会の第17回通常総会は、3月31日(日)東京都江東区豊洲文化センターで開催される。今年10月18日に迎える創立50周年を控え、総会を新たな世紀への出発にしたい。

マンション管理大学の充実

15回を迎えるマンション管理大学は7月、8月、9月に計4日間、マンション管理、大規模修繕、防災対策、法律問題など多岐にわたるテーマ12講座を組む予定。会場、カリキュラムなどは未定だが、早急に確定し、お知らせしたい。

大規模修繕支援事業 8年前から取り組む大規模修繕支援事業も定着したが、18年までに35件が完了、継続もくは準備中が10件ある。住民の高齢化などで10数年と

マンション管理 内容を提供すべく準備を進めたい。一方、重視している相

NPO日住協第17回通常総会 期日 3月31日(日) 時間 受付開始午後1時30分より 通常総会午後2時~4時30分 会場 豊洲文化センター8階 第2研修室 (江東区豊洲2-2-18豊洲シビックセンター内) 交通 地下鉄「豊洲駅」下車7番出口徒歩1分、新交通ゆりかもめ「豊洲駅」改札フロア直結 (懇親会) 会場 豚道楽・豊洲店 (豊洲シェルター2階) 参加費 1人2000円 ※通常総会終了後、懇親会を開催します。会員皆様のご参加をお待ち申し上げます。

にめぐって大規模修繕は重荷になっており、想像以上に反響がある事業に成長した。したがって、管理組合の一連の作業を支援するが、コンサルタント選定、施工業者の選定までかかわる事業。2年前まで、監理業務までかかわってきたが、管理組合の自立性を阻害することになる、として

大規模修繕支援事業 さらに前向きに

会員意見交換会 ことしも

一方、18年6月に、東京しごとセンター会議室で開催した、会員管理組合意見交換会、計画修繕の取り組みを考えた。また、通常総会の議案書は、3月初めに印刷完了させ、なるべく早く、各管理組合にお届けいたします。

本部事務所の移転計画 本部事務所は会員管理組合に相談などで足を運んでいただいています。組合も大きくは国家のトップをはじめ、いろいろな公的団体の趣味の団体のようなごく私的な組織まで、辞めるべき人が辞めるべき時に辞めないケースは数多い。★どうするか。これも一般的にいうと周りの人たちがうまく引退の花道を設定してあげることができれば最善だ。★できない場合はどうするか。最後の手段は定款や規約に沿った解任の手続きに入るしかない。これも周辺での周到な準備、根回しが必要だが。

碩滴

稀勢の里の引退は本当に残念だ。★しかし状況を客観的にみれば引退以外にないことは誰しも認めることだろう。★ともかくどんな団体、組織でも人の進退は必ずしも★管理組合では自ら役員をやりたいという人はごく稀だから進退問題では逆の場面の方が多いが、なかには自分以外にはできないとなかなか引き下がる人も時々いる。★一般的には世界のどこをとっても大きくは国家のトップをはじめ、いろいろな公的団体の趣味の団体のようなごく私的な組織まで、辞めるべき人が辞めるべき時に辞めないケースは数多い。★どうするか。これも一般的にいうと周りの人たちがうまく引退の花道を設定してあげることができれば最善だ。★できない場合はどうするか。最後の手段は定款や規約に沿った解任の手続きに入るしかない。これも周辺での周到な準備、根回しが必要だが。

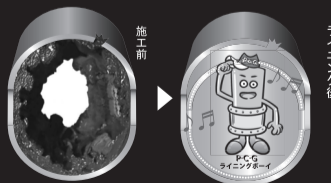
マンション関連の動き

- 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例(案)を公表/東京都
- 「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」が報告書を最終とりまとめ/住宅金融支援機構

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!

管工事業界と管更生業界に革命を起こすP-C-G テクニカです。



様々な分野で活躍、奮闘する人物のターニングポイントにスポットを当てビジネスや成功の裏側に迫っていく番組など多数のテレビ番組で取り上げられています。

P-C-GはTV、ラジオ、新聞など数多く報道されています。



ホームページ、YouTubeでもご覧いただけます!

株式会社 P-C-G TEXAS

創業平成13年/資本金5,000万円

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)

電話 03-3440-6401(代) FAX 03-3440-6402 http://www.pcgtxas.co.jp

(国交大臣許可特定建設業)

情報INDEX

- ★KYB、改ざん新たに138件 書き換え、別の手口判明。(12/20朝日)
- ★KYB免震不正3カ月 タワマン住民「交換いつ?」。民間物件は後回しとなり、住民説明会も進んでいない。(1/21日本経済)
- ★高齢者支える買い物送迎 東京・町田市にある鶴川団地(分譲1300戸、賃貸1682戸)自治会や商店会などをつくる「鶴川団地地域支え合い連絡会」が、高齢化した団地住民の買い物を支援。自宅から商店街までを無料で送迎するサービスを始めた。連絡会のメンバーやボランティアが運転を担当。(1/23読売)
- ★高齢者向け賃貸住宅、安いほど要介護者流入 (2/3日本経済)
- ★芝浦の高層マンション自治会、清掃活動に毎回200人交流の場に 港区芝浦の高層マンション群の住民らで構成する「芝浦アイランド自治会」の清掃活動への参加者が、年々増えている。近年は港区から表彰され、模範的な地域交流としてお墨つきを得る形にもなった。(2/5産経)
- ★マンション「空き家」深刻 管理組合が機能せず、基礎的な修繕もできない物件が水面下で増えている。対策急ぐ自治体、都は管理状況の届け出を義務化するなど新条例案で対策に乗り出した。(2/6日本経済)
- ★外国人共生、支援に遅れ 全国約250の主要市区のうち、外国人住民の仕事や生活を支援する総合的な窓口機能となる専門部署が未整備の自治体が6割に達することが日本経済新聞調査でわかる。(2/8日本経済)
- ★「老々支援」民生委員大忙し 無報酬の23万人、高齢化の影。負担増、なり手不足懸念。(2/11日本経済)
- ★紙おむつの下水処理で指針 国交省が装置性能など公表へ 装置はトイレなどに設置し、汚物をおむつから分離して下水に流す機能があり、高齢者施設での実証実験が近く始まる予定。おむつは装置で脱水後、回収して廃棄リサイクルし、汚物は下水道に流す。(2/21日本経済)
- ★都市農業、団地住民が救う? 都市農業が盛んな神奈川県は、農家をサポートする為、農地から近い団地住民に農業研修や農作業をしてもらう事業を始める。団地の活性化にも生かせないか検討。(2/23毎日)



講演会では「石綿含有建築用仕上塗材の処理方法に関する実験結果と最近の動向」と題して、芝浦工業大学建築学部建築学科教授・古賀純子氏による講演があった。

「マンション」の価値向上に資する金融支援のあり方勉強会が最終報告書(独)住宅金融支援機構(独)住宅金融支援機構が事務局を務める「マンション」の価値向上に資する金融支援のあり方勉強会が最終報告書をとりまとめ、公表した。

同報告書では、高齢年マンションの管理組合が修繕工事を行うモチベーションを維持するため、修繕工事を行ったマンションが中古住宅市場でプラスに評価される仕組みの導入や、金融面の観点から、現在限られた金融機関しか参入していない共用部分リフォームローン分野への新規参入を促す、現在の「共用部分リフォームローン」の商品改善等が提言された。

同会は今回の報告書の内容を実施段階に移すため発展的に解消し、来年度4月からは「マンション」の価値向上に資する金融支援の実施協議会を設立して議論を進める。

管理費等の収納は、同社名義の収納口座に口座振替で行い、諸経費の支払いは、理事承認後で安全性高い仕組みを通り。

「このようなマンションでは、管理費の値上げが困難なことが多いため、」出納・会計業務の中で、

関連業界



「マンション」の価値向上に資する金融支援のあり方勉強会が最終報告書(独)住宅金融支援機構(独)住宅金融支援機構が事務局を務める「マンション」の価値向上に資する金融支援のあり方勉強会が最終報告書

PR

自主管理のマンション管理組合向け「出納・会計サービス提供中」

日本総合住生活株式会社

会計不全になる前に 簡素な仕様でコストを削減

社指定(三菱UFJ銀行に開設)の保管口座(組名義)から行う。保管口座は、同社が口座登録印や通帳は持たず、保管口座からの支払いはWEB支払を利用することで、金融機関に行く手間を省略した。なお、WEB支払は、理事長の承認が無いと実行されないため、安全性の高い仕組みとなっている。

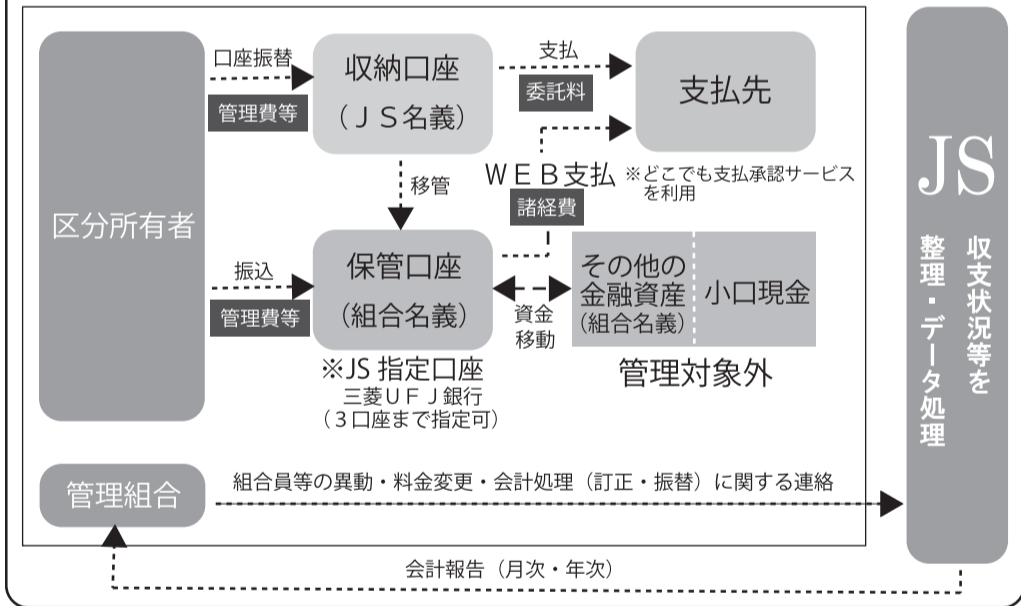
基本となる会計業務のみ受託

同社担当者によれば、近年、「自主管理のマンション」で、会計業務は会計に心得のある理事が担ってきたが、高齢化により業務を遂行することが困難になったため、会計業務だけを頼みたい」という相談や、「もともと委託管理をしてきた小規模なマンションで、管理会社が管理を引き受けてくれず、自主管理に移行せざるを得なくなったが、不慣れな会計だけをお願いしたい」といった相談が増えている。

諸連絡は原則書面やメール、電話での対応にする等、仕様を限定している。

「これはやっていただく。」「会計の不全はマンション全体の管理不全につながるため、会計に悩む自主管理の管理組合は一度、相談を」と同社担当者。

出納・会計業務のフロー



ぶっくがいと

「新築がお好きですか?日本における住宅と政治」

砂原庸介著 ミネルヴァ書房発行

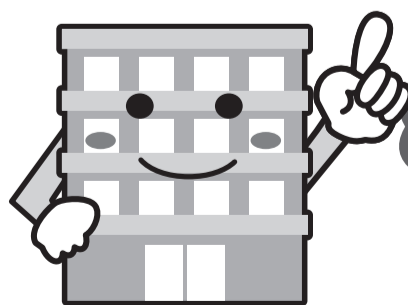
本書は個人の自由意思で行うと思われる持家か賃貸かという「住宅」の選択が、法律や明文化されていない習慣等、住宅を巡る制度に影響され、持家に傾いているという。そのような制度がどの様に形成され、そして、人口減少を迎え、住宅が負の資産化する可能性を強める中、制度がどのように変化するか、その行方を展望する。(定価2800円+税)



JS WITH

自主管理マンション管理組合様向け「出納・会計サービス」

ジェイエス・ウィズ



- 1 管理費等の 収納
- 2 諸経費の 支払
- 3 月次会計 報告
- 4 督促状の 送付

出納・会計処理のお悩みを解決いたします!

JSが高品質なサービスを低価格で代行します。

100戸まで月額 **28,000円**※
で業務委託できます!

※税別、100戸超の価格はご相談下さい

サービスについての詳しいことはこちらへお問い合わせください

JS 日本総合住生活株式会社

JSは UR 都市機構 のグループ企業です

営業企画部 マンション会計センター

TEL 03-5577-3340 受付時間 9:00~17:25 (土日祝日を除きます)

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1丁目9番地 <http://www.js-net.co.jp>



★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. Includes categories like 防水・塗装・大規模修繕工事 (専業大手), 耐震, 給・排水設備 (赤水対策他), 会社管理, エレベーター, 手摺.

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Includes categories like 耐震, 給・排水設備 (赤水対策他), 会社管理, エレベーター, 手摺.

〈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/

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

3月20日(水)、4月3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

3月15日(金)、4月12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

春の交流会開催

NPO日住協

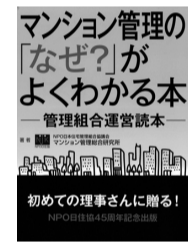
NPO日住協は、2月26日、お茶の水ホテルシユラクで「2019春の交流会」を開催した。当日は、管理組合役員や大規模修繕、設備工事等の施工会社などが多数出席した。



「金管五重奏」によるクラシック曲を中心に構成されたコンサートが行われ、その後、第二部では川上会長や上地理事長等が、今年の抱負や事業計画の説明を行った。第三部の交流・懇親会では、参加管理組合や賛助会員間で活発な情報交換が行われていた。



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
NPO日住協の理事たちの経験をもとめた本です。理事会運営の手順を丁寧に誰にも納得できるように書いています。大変



わたりやすいと好評。定価1620円(税込)。日住協会員は割引。
申込みは日住協(TEL 03-5256-1241)

タワーマンションの制振ダンパーデータ改ざん問題

◆制振ダンパーの機能

KYB(カヤバ)と川金による制振ダンパーのデータ改ざんで影響を受けるのは、マンションでは免震・制振構造のタワーマンションである。253件と発表されたデータ改ざんした制振ダンパーが使われているタワーマンで、「装置の交換」が生じた場合、制振装置は上階の壁などに組み込まれており、そこに制振ダンパーがあるので交換は容易ではない。

一方、比較的交換が容易なのは免震構造である。それらの多くは、基礎部分に免震装置がある。免震装置はゴムと金属の積層ゴムで構成され、建物を支えるために数多く設置される。震度5強以上の強い地震が起きると、免震装置の上でタワーマンは揺れるが、建物の揺れを免震装置が吸収しゆっくりと動く。これによって、住戸内の家具等の転倒などを防ぐ。

制御できる強さが求められる。国土省は「今すぐに危険と言えない状況にはない」などと言っている。居住者の不安に配慮し、人ごこのような、しかも業者の広報マンのような発信をし



◆真実を自立的に知ろう
制振ダンパーはタワーマンに不可欠の装置であり、それが正常なのか否かを、KYBや川金或いは開発会社やゼネコンからの告知を待つことなく、本件の被害者かもしれないとの危機感を管理組合は抱き、彼らと交渉すること

を勧めたい。
NPO日住協は創立50周年を本年迎えたが、その端緒は古く新しい問題から誕生した。当時、旧日本住宅公団が分譲した団地で、ベランダの落下や雨漏りが多発。14団地管理組合が集まり、旧公団との交渉に臨んだ。日住協は瑕疵問題をきっかけに誕生した

の瑕疵問題は今も続いている。制振ダンパーはタワーマンに不可欠の装置であり、それが正常なのか否かを、KYBや川金或いは開発会社やゼネコンからの告知を待つことなく、本件の被害者かもしれないとの危機感を管理組合は抱き、彼らと交渉すること

マンションの法律

Q&A

「法律相談会」から



Q

区分所有者Aさんは、その居室の壁柱に穴を開けて配管・配線をしています。壁柱は共用部分です。そこで管理組合は、Aさんに対し、配管・配線を取り外すとともに、開けた穴を塞ぐ工事を求めました。ところがAさんは、「自分は一級建築士であり、細心の注意を払って施工した。建物の基本構造を弱めるおそれはまったくないので、誰にも迷惑をかけるつもりはない」と取り合ってくれません。どうすればよいでしょうか。

【回答者】

法律相談会専門相談員
弁護士 内藤 太郎

A

区分所有者は、建物の保存に努めるべきです(同法57条1項)。区分所有者が共有物の保存に有害な行為により、その行為の結果の除去を求めることができる行為は、建物の保存に現実に有害な行為に限られる。区分所有者が共有物の保存に有害な行為により、その行為の結果の除去を求めることができる行為は、建物の保存に現実に有害な行為に限られる。区分所有者が共有物の保存に有害な行為により、その行為の結果の除去を求めることができる行為は、建物の保存に現実に有害な行為に限られる。

区分所有者が共用部分に開けた穴 復旧工事に応じない、どうすれば?

区分所有者がたどる建築の専門家であったとしても、それぞれ独自の判断により、悪影響を及ぼさないとの結論を下して、共有部分に変更を加えること自体、現実には建物の利益に反するかどうかは、「当該行為の必要性の程度、これによって他の区分所有者が被る不利益の態様、程度等の諸事情を比較考慮して決すべきもの」とされています(東京高裁昭和53年2月27日判決「下級裁判所民事裁判例集31巻588頁」)。です。区分所有者の共同の利益に反するかどうかは、具体的事案ごとに判断する必要があります(判例タイムズ765号207頁)。

判例の「現実には建物の有害なことはない」としても、有害となるおそれがある」という表現は少々分かりづらいと思いますが、結論としては「区分所有者の管理は、原則総会決議で決めるべき事項です(同法17条1項、18条1項)」。建物の保存に有害な行為により、その行為の結果の除去を求めることができる行為は、建物の保存に現実に有害な行為に限られる。区分所有者が共有物の保存に有害な行為により、その行為の結果の除去を求めることができる行為は、建物の保存に現実に有害な行為に限られる。

孤独死を避けるための工夫を

表は東京都監察医務院が公表している2017年一年間で、東京23区内で、自宅内で死亡した人の数と自宅内で死亡した人が発見されるまでの経過時間を、男女別に単身世帯、複数世帯別で示したものである。

2017年都内23区の自宅内死亡者は7481人で、そのうち15〜64歳が2133人(約29%)、65歳以上が5336人(約71%)。世帯別では、15〜64歳単身世帯が1458人(約68%)、65歳以上単身世帯が1178人(約55%)、65歳以上男性が2147人(約40%)と、男性の単身世帯で自宅内死亡者が多い傾向が見られる。

孤独死が発生すれば、気づいてあげられなかった遺族や周辺住民にも心の傷が残る。発見が遅れば遅れるほど、その後の始末に多大な労力と費用を要することになる。

早く気付いてもらう方法はある。離れて住む家族や親類とこまめに連絡を取る、近所の人何らかの取り決め(郵便物、新聞等がポストにたまっていたら声をかけてもらうなど)で、寂しい最期を迎える人が減ることを願う。

2017年東京都23区内の自宅内死亡者数及び死後経過時間

年齢	総数	男性		女性	
		単身世帯	複数世帯	単身世帯	複数世帯
0〜14歳	12	—	6	—	6
15〜64歳	2,133	1,178	441	280	234
65歳以上	5,336	2,147	1,115	1,172	902

死亡経過時間	総数	男性		女性	
		単身世帯	複数世帯	単身世帯	複数世帯
0〜1日	3,063	513	1,262	344	944
2〜3日	1,746	884	214	515	151
4〜7日	1,018	661	60	266	31
8〜14日	601	442	13	141	5
15〜30日	532	426	7	92	7
31〜90日	398	318	4	73	3
91〜180日	64	50	—	13	1
181〜365日	32	25	1	6	—
366日〜	9	6	1	2	—

出典：東京都監察医務院より

Mrs.タエコのマンション物語

タエコの春の足音



春の足音が聞こえてきました
管理組合も新年度へスタート
私も春から役員になります!

春の足音がはっきりと聞こえて来るこの頃です。新しい人生をスタートさせる方々は、不安と期待で胸のなか、満ちているのではないでしょうか。でも大丈夫、神様は見ています。真剣に努力すれば明るい未来は拓けると信じています。応援しています。

さて、我がマンションの管理組合も新年度を迎えようとしています。役員は、一年交代の方と頻りに会議を重ねながら、行っていたと記憶している

す。貴重な経験になると思うので、一年間頑張らせていただきます。前回は、主人が他の役員の備して下さるので不安はなかったのですが、どの役職になるのか不安でした。男性の

が、四月からの新年です。当時はまだ、築十年未満で、我が家にも回って来ませんでした。七階建て、各階二十三号室まであるので、一号室から順番に回って来る役員は、賃貸で入居している方を抜かす。二十一年に一回くらいで

その当日、集会所へ行く男性は一名のみ、聞けば老々介護中、他の方も私も含めて忙しい仕事をしているのには、ごめんなさい。欠席していた二名の方、仕事をしていたので辞退すると連絡があったのですが、許される訳はありません。

その当日、集会所へ行く男性は一名のみ、聞けば老々介護中、他の方も私も含めて忙しい仕事をしているのには、ごめんなさい。欠席していた二名の方、仕事をしていたので辞退すると連絡があったのですが、許される訳はありません。

その当日、集会所へ行く男性は一名のみ、聞けば老々介護中、他の方も私も含めて忙しい仕事をしているのには、ごめんなさい。欠席していた二名の方、仕事をしていたので辞退すると連絡があったのですが、許される訳はありません。

その当日、集会所へ行く男性は一名のみ、聞けば老々介護中、他の方も私も含めて忙しい仕事をしているのには、ごめんなさい。欠席していた二名の方、仕事をしていたので辞退すると連絡があったのですが、許される訳はありません。

「コロコラスク」



(材料)
食パン6枚切り2枚、青海苔大さじ2、塩小さじ1/3、オリーブオイル大さじ3

(作り方)
食パンはサイコロサイズに切り、半日くらい天日干しで乾燥させる。フライパンにオリーブオイルを入れてカリカリに炒り、最後に塩と青海苔を絡めて出来上がり。ピールのおつまみにも!

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。大自然の全ての物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。今日食べた物が明日の私達につながります。

日時/3月13日(水) 18時〜19時半
会場/建築家会館1階 大ホール(渋谷区神宮前2-3-18) 東京
メトロ銀座線「外苑前」の設備の耐久性向上概史 291

●プロフェッショナルの「設備の長寿命化とすき間部品」〜集合住宅設備改修の潮流を探る〜
定員/100名(先着順受付)
受講料/1000円(学生=無料)
主催/(公社)日本建築協会 関東甲信越支部メンテナンス部会
講師/安孫子義彦氏(株式会社ジエス 代表取締役)
問合せ/申込み/日本建築家協会関東甲信越支部(担当菊地)メール:kikuchi@ja.or.jp FAX:03-3408-8229

大人と子供の楽しい算数

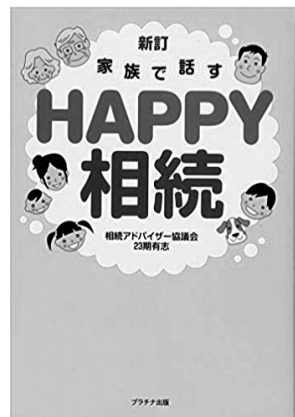
出題・松

〈つくえの数〉

【問題】
とも子さんが通う小学校の教室には、つくえがタテ、ヨコにきちんと長方形の形に並んでいます。とも子さんのつくえは前から4番目、後ろから3番目で、また左から5番目、右から2番目です。教室には、つくえがいくつ並んでいるのでしょうか。※答えは7面

「新訂」家族で話す HAPPY相続

5名様にプレゼント!



「相続対策はほとんどが生前でできないということを知ってほしい。」
本書はさまざまな知識が網羅され、さらには事例をもとにわかりやすく解説。【スペシャル特典】巻末エンディングノート(書き込めます!)
出版社:プラチナ出版
著者:相続アドバイザー協議会23期有志
定価:1,620円(税込)

【本プレゼント応募方法】
ご希望の方は、はがきかFAXにて、①希望する本の題名②住所、電話番号氏名③年齢④本紙に興味を持った記事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。
〒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「本プレゼント」係。FAX03-3667-1808
3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。

本紙「マンションの法律Q&A」執筆の弁護士

管理組合の法律顧問、承ります

管理組合にまつわる多様な法律相談に迅速な対応が可能です

やまとばし法律事務所

千葉市中央区中央4-8-8 日進ビル502
電話 043-307-9470 FAX 043-307-9471
弁護士・マンション管理士 内藤 太郎
(平成29年9月にコンパサーレ法律事務所より独立しました)

住み替え情報

長く続いた「住み替え情報」も今月が最後となります。本紙読者から「高年齢者向け住宅等」の情報が掲載して欲しいとの要望が多く寄せられていたからです。

かつて、よく言われた「住み替え」では、若年時代は「賃貸住宅」に住み、次に「分譲マンション」を取得し、最後の「戸建て住宅」の購入という住宅住み替えの理想が語られる時代がありました。

時代が進み、上りの一歩手前とされていた分譲マンションにできるだけ長く住み続けたいと、分譲マンションを「終の棲家」として捉える人が多くなってきました。

そこで、本欄の「住み替え情報」では、住宅取得に関する税制やマンションで長く快適に生活するための専有部リフォーム情報、あるいは首都圏の団地やマンションの取引価格事例を掲載することで、読者の方が、「マンションからマンション」へ住み替える際の参考情報を掲載してきま

した。しかし、最近では、高齢者向け施設や住宅、それらに関連した情報として、介護保険制度の解説等も取り上げさせていた

できました。これは、マンション居住者に高齢者が増えてきたことで、住み替えの形が「マンションからマンションへ」というより、「マンションから高齢者

向の施設や住宅、それらに関連した情報として、介護保険制度の解説等も取り上げさせていた

できました。これは、マンション居住者に高齢者が増えてきたことで、住み替えの形が「マンションからマンションへ」というより、「マンションから高齢者

向の施設や住宅、それらに関連した情報として、介護保険制度の解説等も取り上げさせていた

できました。これは、マンション居住者に高齢者が増えてきたことで、住み替えの形が「マンションからマンションへ」というより、「マンションから高齢者

の回りの整理が必要となります。その方法なども紹介してきます。

整理と言っても、「捨てる」ことがすべてではありません。季節により必要なものや、思い入れのあるものなどは、「トランクルームを借りて一時的に保管する」という方法もあります。また、施設に入るため、自宅を処分するようなどきにもトランクルームは役立ちます。一般にトランクルームは自分でトランクルームのある場所に行くと、荷物の出し入れをしなければなりません。個人の要望に応じ、荷物の配送までしていただける。最近ではサービスも多様化しています。

重要なことは、自分の意思がはっきりとしている間に、必要な情報を収集し、自分のことは自分で決め、尊敬ある最後を迎えるようにしたいものです。

本欄の情報が、どれだけ読者の皆様のお役に立ってかわかりませんが、多少でも参考になったら幸いです。

長い間お付き合いいただきありがとうございます。おわり

来月からは、高齢者が老後、輝いて生活できるよう、幅広い分野を網羅した老後の新生活情報が始まります。

身回りの整理は元気がなつちに

また、施設等に移転する、持っている荷物には限りがあるため、身

身回りの整理は元気がなつちに

また、施設等に移転する、持っている荷物には限りがあるため、身

集合郵便箱

ゴミ出しルール

わが組合の広報紙を読んでいた「ゴミ出しルールを守りましょう」との啓発文があった。特にこの時期は、ゴミ回収の作業が多い中で、住民がプロ野球のキャンプの始まる2月、文字通りの不燃ゴミにスプレー缶混入という危険な実話も

き立つ季節です。ハロウィンでの若者の平気であるものだとバカ騒ぎ、渋谷では酒の

勢いもあつては軽トラを横転させるなどという事もありました。そんなエネルギー、他に使えはいいのと思つたのです。

季節ごとの行事は「生きた出来事、住まい方に関する提案など」投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

【投稿先】皆さんの身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

オリーブオイルを旅する

「解明されるオリーブオイルのちから」

その陰に隠れたフェイク・オイル

59

スタートし始めのこのシリーズでも、オリーブオイルが健康、長寿を支えるエグゼグゼ、クレタ島の食生活を、紹介しましたが、つい先日、テレビでもその健在ぶりが特集されていました。日本人の数十倍もオリーブオイルを消費するこの島の人の生活は、地中海型食生活のモデルともなっています。

オリーブオイルを基本とする地中海型食生活の有用性は、もともと注目されてきたが、近年は、その力をもつ多面的な秘密が、科学的にも解明されつつあります。

オリーブオイルを基本とする地中海型食生活の有用性は、もともと注目されてきたが、近年は、その力をもつ多面的な秘密が、科学的にも解明されつつあります。

87歳パワー全開、ピアノコンサート

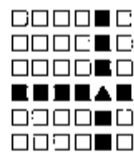
「心に響く名曲を」

千葉市の団地に51年間居住の松代輝雄氏(87歳)による演奏。定年退職後地域で高齢者向け講座のコーラス講師など活動。

日時/4月4日(木)12時15分開演
会場/幕張テクノガーデン2Fアトリウム(JR海浜幕張駅徒歩2分)
入場無料
プログラム/さくらさくら、ファンタジー、懐かしの映画音楽特集、各メドレーで全25曲
※他に4月9日、東京都江東区文化センターでも開催予定。

〈大人と子供の楽しい算数〉

【解答】36
とも子さんのつくえは右図の▲の場所にあります。つくえは全部で6×6=36コ並んでいます。



【投稿先】

皆さん身のまわりで起きた出来事、住まい方に関する提案など投稿を寄せてください。掲載された方には千円相当の図書カードをお送りします。住所・氏名のご記入を思い出しました。

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10 大成ビル5階、(株)東京プランニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」、FAX 03-3667-1808

東京港区・中央区・千代田区

業界最安値

移動式トランクルーム

TRUNK BOX

¥6,980/月

詳細動画はこちらから

物流不動産 BIZ 株式会社
お問合せ: 03-3453-3475

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

マルチライナー工法

BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

▲排水管立って管の現状 ▲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 ▲浴室排水トラップ工法 ▲ライニング後 ▲完成後の断面写真

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

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

ヴェルディールみなみ野東団地
大規模修繕工事コンサルタント募集

所在地 八王子市みなみ野1-1-1
建物概要 RC造、5~11階建て3棟、総住戸数150戸、平成9年竣工
業務内容 21年予定の大規模修繕の為に建物調査(含アンケート)・診断業務

参加条件 ①設計監理業務を専業としている一級建築士事務所②大規模修繕工事設計監理業務を10年以上行っている③住戸数100戸超の大規模修繕工事設計監理実績がある

提出書類 ①見積もり参加願(書式自由)②会社案内(書式自由)③直近5年の大規模修繕設計業務履歴(所在地、建物規模、戸数)④前期の決算報告書⑤一級建築士事務所登録写し⑥技術者名簿(技術者、有資格者が分かるもの)

提出先
①〒192-0916東京都八王子市みなみ野1-11-2
ヴェルディールみなみ野東団地管理事務所気付 修繕委員長宛
②〒106-0032東京都港区六本木7-13-1 立原ビル6階
鈴木理巳建築計画所

提出方法 宅配便もしくは郵送
提出期限 3月20日(水) 必着

