

水で世界に“waku-waku”を

Cleانسui

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

# 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457号\*

2020年(令和2年)

10月5日(月)

www.mansion.co.jp/

## それでもマンション管理組合は動いている

### 『マンション管理フェア2020(秋)』

第4回団地・マンションリノベーション総合展にて開催!

11/11~13 東京ビッグサイト

一年の大半を新型コロナウイルス感染症対策に費やしてきた感がある令和2年。終息への道のりは未だ不透明だが、外出自粛から、だれもが経験したことのない緊急事態宣言などのプロセスを経てなお、わたしたちの暮らしは止むことなく続いている。

感染症対策が先か、経済が先かといった言わば不毛な議論を超えて、いざいざも欠かせぬこの両輪は確実に動き続けている。わたしたちNPO日住協が支援するマンション管理組合にとってもこの経験は、決して負の側面ではない。むしろ、管理組合の運営に関する問題から建物の維持管理にまで、多面的課題を管理組合として、管理組合団体として、お立ち寄りください。

#### 3密回避のご相談ブース

NPO日住協の活動は、マンション管理組合や居住者からの様々なご相談への対応から始まり、管理組合の運営に関する問題から建物の維持管理にまで、多面的課題を管理組合として、管理組合団体として、お立ち寄りください。

そのご相談ブースが、管理組合の一大事業の大規模修繕や設備改修などをテーマに繰り広げられるセミナー&パネルディスカッション、この好評企画は、会期の3日間、東京ビッグサイト、議棟5階にて開催予定(詳細は5面に別掲)

また、人々の暮らしの中で行つという特殊性から、居住者目線の施策が常に求められます。NPO日住協は、そうしたノウハウに長けた良質な企業とのコラボレーションも促進しています。

今回も大規模修繕で先頭を走る企業や、先端的な技術で給排水などインフラ設備改修に多くの実績を誇る企業が参加します。

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

「マンション管理フェア2020秋」出展企業(団体)と出展概要ご紹介(順不同)

改修の知恵が一杯  
セミナー企画

出展企業(団体)名	出展概要
株式会社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(バランスシュートライニング)工法」、「タービンZ工法」、「Vcal(バックル)工法」、「オゾンX(クロス)JP工法」など技術志向の全国展開企業。
建築工業株式会社	マンション大規模修繕から設備・内装・耐震改修までトータル対応
日本水理株式会社	日本水理はマンション給排水設備改修工事に特化した専門企業です。
株式会社マルナカ	高耐久、短工期、低コスト。確かな技術で排水管の改修工事を実現する「マルチライナー工法」をパネル・サンプルなど多数展示してご紹介。
特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会(NPO日住協)	感染症予防の観点から、極力3密を避けたブースで、管理組合運営や建物・設備維持管理など、マンションの管理組合の自立的運営を支援するご相談を「無料」でお受けします。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

NPO日住協が主催し、管理組合の一大事業の大規模修繕や設備改修などをテーマに繰り広げられるセミナー&パネルディスカッション、この好評企画は、会期の3日間、東京ビッグサイト、議棟5階にて開催予定(詳細は5面に別掲)

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

また、人々の暮らしの中で行つという特殊性から、居住者目線の施策が常に求められます。NPO日住協は、そうしたノウハウに長けた良質な企業とのコラボレーションも促進しています。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

今回も大規模修繕で先頭を走る企業や、先端的な技術で給排水などインフラ設備改修に多くの実績を誇る企業が参加します。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 改修の知恵が一杯 セミナー企画

「マンション管理フェア」は団地・マンションリノベーション総合展のなかで、コラボ企画として実施されます。ご来場にあたっては、主催者及び出展社、ならびにNPO日住協が実施いたします感染症防止策にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### マンション関連の動き

- 災害時、自宅での生活を継続しやすい集合住宅「東京都LCP住宅」の登録受付開始/東京都
- 「マンションストック長寿命化等モデル事業」10月30日まで追加募集/国土交通省
- 「マンションライフサイクルシミュレーション~長期修繕ナビ~」をリリース/ (独)住宅金融支援機構

#### 滴 硯

昨年の秋、台風水害で地下の電気設備が浸水しエレベーターなどの大修理が必要になった武蔵小杉のマンション★週刊誌などによればエレベーターを使わない1階の住民がなぜ修理費を出さずのかと自動車修理費を負担せねばならないのか問題になっている★実際にそういふ声がある程度あるか疑問にも思えるが、週刊誌の書き方ではいたずらに住民間の対立を煽るような気がする★報道機関のあり方からいって本日はマンションの共用部分の基本や駐車料金金の決めの原理を丁寧に説明するのが筋だ★超高層マンション・高層マンションであればエレベーターは必須で、階数が多いだけ土地の持分が少なくなりその分価格が安くなる道理だ★もともと共用部分というのは共有で屋根も反対側の壁面もくめ全員が運命共同体だ。

~室内リフォームから大規模修繕・改修、建替・解体技術に焦点をあてた展示会~

## 第4回 団地・マンションリノベーション総合展

講演会 [NPO日住協セミナー] 大規模修繕工事のあり方と施工会社等の取り組み **事前登録 聴講無料**

<b>第一部 11月11日 水 10:15~10:35</b> 大規模修繕工事のあり方<その1> 「長期修繕計画の策定・見直し」 <b>進行</b> NPO法人 日本住宅管理組合協議会 会長 <b>川上 温永</b>	<b>第一部 11月12日 木 10:15~10:35</b> 大規模修繕工事のあり方<その2> 「修繕委員会の設置(勉強会への参加・設計監理方式)」 <b>進行</b> NPO法人 日本住宅管理組合協議会 理事 <b>柿沼 英雄</b>	<b>第一部 11月13日 金 10:15~10:35</b> 大規模修繕工事のあり方<その3> 「資金計画(修繕積立金の設定)」 <b>進行</b> NPO法人 日本住宅管理組合協議会 会長 <b>川上 温永</b>
<b>第二部 11月11日 水 10:35~11:15</b> NPO日住協会長が設備改修施工会社に、その取り組みについて尋ねます。 <b>進行</b> PCGテクニカ 代表取締役社長 <b>藤井 金蔵</b>	<b>第二部 11月12日 木 10:35~11:15</b> 長寿命化のための計画修繕と一回だけの耐震改修 <b>進行</b> 建築工業 首都圏マンションリニューアル事業部 執行役員 営業統括部長 <b>東 桂一</b> 工事統括部 第2工事部長 <b>木野 道哉</b> デザイン統括部 企画課 課長 <b>岡田 和広</b>	<b>第二部 11月13日 金 10:35~11:15</b> 「設備改修」 <b>進行</b> マルナカ 代表取締役社長 <b>中尾 慧理夫</b> 日本水理

会期 **2020.11.11(水)~13(金)** 10:00~17:00  
 会場 **東京ビッグサイト 南1~3ホール** (有明・東京国際展示場)

主催 **JMA** 一般社団法人日本能率協会  
 共催 一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会 / 一般社団法人リビングアメニティ協会 / 一般社団法人住宅生産団体連合会 / 公益社団法人日本建築家協会

入場券 無料 ※ただし、WEB来場事前登録証の持参が必要

来場についての問い合わせ先 | 一般社団法人日本能率協会 来場者ヘルプデスク 受付時間:9:30~18:00(土日祝は除く) 電話:03-6809-2707 e-mail:helpdesk@k3c.co.jp



# マンションの肖像

## これまでの30年、これからの30年

(30)

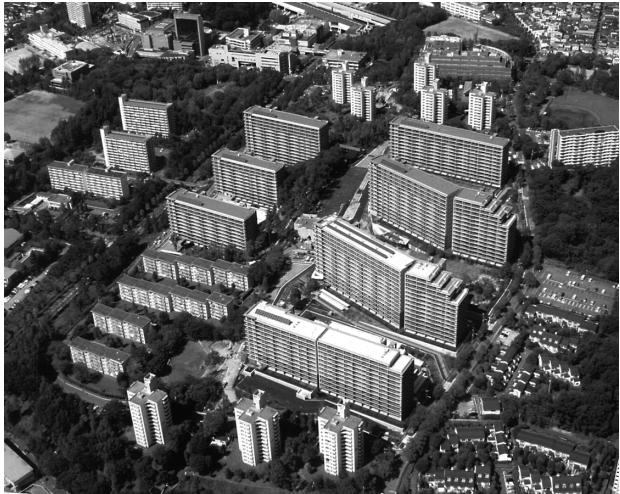
明治学院大学法学部兼任講師・本紙客員編集委員 竹田智志

### リビルディング・ロード⑤

では、あの異彩さとは 発事例が飛び込んでくれ 何処から来るのか。諏訪 ば、関西圏であろうと調 査に出かけるというた幅 2丁目住宅団地が建替え に取り組み始めたのは88 年(昭63)。敷地面積約 6・4ha、使用容積率 約50%。「一団地の住宅 施設」(建築基準法86条) 上の住宅団地で、「都市 計画法」もこれに準じて いたと思う。もしかする とこの上にさらにニュー タウン法上の規制も乗っ かっていたかもしれない。 元々の建物群が、こ 余剰容積率である。この 制約をクリアとした上 で、「ここから得られた解 答を市場に展開し、建て 制の枠が、より強固に敷 かれていた可能性が強 い。

だけれども、この住宅 団地が、同地区の周辺と 同じような容積・建蔽率 を確保することができ ないものとは成立し ない。町山の場合、 の可能性は一挙に跳ね上 がる。建て替え検討準備 委員会、建替え委員会は ます、この辺の調査研究 を手始めに綿密な検討を 開始した。コンサルタン トとしては当初、UR、 大手ゼネコン、そして新 進のダイベロップと続 奥ソーダックスな 手法に落ち着く。

多摩諏訪2住宅 では、様々な建替 えのプランニング を検討する過程の 中で、結局は一番 オートロックスな 手法に落ち着く。



13年9月竣工間近のBrillia多摩N T (同住宅マンション建替組合提供)

この場合、従前の区分所 有者全員の預金が同等 で、建替えに当たって同 様な投資が可能というの であらば問題ないが、従 前の区分所有者の投資が 可能かどうかの問題も併 せ持つことになる。投資 は抑えても建替えが実現 できるという見通しも重 要だ。建替えを賛成し、 議決権、区分所有者の5 分の4以上のコンセンサ スを得るためには、投資 という費用負担とコンセ ンスには密接不可分の 関係が生じることにな る。

こういった経緯の中 で、狭さからの脱出を超 えた、新たな街づくりを バックボーンとした丘の 上の構想が徐々に芽生え ます。

【訂正】先回の記事で 「多摩永山」駅であるの は、京王相模線・小田急 多摩線「永山」駅の誤り でした。お詫びして訂正 します。

## 機能性・美観性向上を目指した大規模修繕工事

工事事例 マートルコート鶴ヶ島(埼玉県)

株式会社汎建築研究所 一級建築士 糸満友香

### 1、概要と経緯

「マートルコート鶴ヶ 島」は、埼玉県鶴ヶ島 法・性能を検討した結果、 高耐久仕様の塩ビ系シー シーは全更新する程不具 合はないものの、日常的 な動作の不具合が生じて いた。調査・検討した結 果、気密ゴムや戸車の部 品更新を全住戸対象に実 施した。その他、建物際 の駐車場舗装の沈下補修、 共用部照明LED化も実 施した。

### 2、工事内容

当マンションは定期的 に大規模修繕を行ってお り、重大な劣化の進行は 見られなかった。しかし 第一回で更新した屋上塩 ビシート防水(機械固 定工法)のシートの亀裂 計を行った。自動化を 実施したことで誰でもス ムーズな通行が可能にな った。また住戸アルミサ ツは全更新する程不具 合はないものの、日常的 な動作の不具合が生じて いた。調査・検討した結 果、気密ゴムや戸車の部 品更新を全住戸対象に実 施した。その他、建物際 の駐車場舗装の沈下補修、 共用部照明LED化も実 施した。

### 3、機能性向上

管理組合は、2017 年11月の総会で大規模修 繕委員会を設置。最初の 1年で大規模修繕の進め 方について検討を重ね、 2018年8月の臨時総 会で、設計監理方式とす ること、及び日住協の支 援制度の利用を決めた。 その後、設計・監理事務 の選定を経て、大規模 修繕に向けた調査診断・ 修繕設計・施工会社選定 と、計画的に進めていっ た。実施検討開始から工 事完了までは3年掛かり となった。

エントランスホールに 入るオートロック扉は自 動扉であるが、外部側扉 はスチール製開き戸で重 く、高齢者やベビーカー 利用者等には支障がある と意見が挙がり自動扉化 を検討した。自動扉の開 閉方式・扉デザイン・開 閉方式・扉デザイン・開 閉方式などを検討し、設 観葉植物家具を配置し、



エントランス扉(改修前)



エントランス自動扉(改修後)



デザイン掲示板(改修後)

### 5、コロナ禍での工事対策

設計から着工準備まで は予定通り順調に進み、 4月から着工としてい た。3月頃より新型コロナウイルス感染症拡大に より、委員会や居住者へ の工事説明会開催が困難 となった。集会形式の工 事説明会は取り止め資料 配布とし、質疑回答は戸 別にメールや電話の対応 に切り替えた。4月中旬 に着工し、日々の作業員 の検温チェック、共用部 でのマスク着用、頻度を 増やしてのアルコール消 毒など、対策に注意しな がら工事となった。ア ルミサッシ部品更新時に 住戸内へ立ち入る工事で は、作業員人数を抑え室 内作業時間を極力短縮す るなど配慮した。

今回工事では修繕委員 の皆様が多岐にわたる 迅速な判断と対応をいた だき、また熱心な活動によ って、無事に大規模修繕 工事の竣工を迎える事が 出来た。また居住者の皆 様の工事への理解とご協 力によって円滑に進めら れた事に感謝を致しま す。

## マートルコート鶴ヶ島大規模修繕工事

【設計・監理】 一級建築士事務所

### 株式会社汎建築研究所

東京都中央区日本橋小伝馬町 6-13  
日本橋岡野ビル 3階  
TEL 03-5623-3881



マートルコート鶴ヶ島

【施工】

おかげさまで117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  
TEL 03-3433-0503

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。



# 情報INDEX

- ★「放置すれば崩壊」築半世紀マンション、解体費用で攻防 滋賀県野洲市が1億1800万円かけて行政代執行で解体した老朽マンションの隣で、新たなマンションの老朽化が問題となっている。市は、県に早期の対応を要請。(8/23朝日)
- ★ビルに雨水貯留で容積率優遇 国交省は雨水の貯留設備や地域の避難施設を設ける場合、従来より大きなビルを建てる事ができるようにする。(8/24日本経済)
- ★マンションの検温・顔認証 不動産管理向けアプリ等を開発するライナフが検温や顔認証技術を採用したエントランスシステムを売り出した。(8/24日本経済)
- ★マンション管理、円滑化へ行政の支援が必要だ(社説) 改正法により2022年までに、自治体が長期の修繕計画や積立金の状況、管理組合の活動などを評価し、管理が行き届いた物件を認定する制度が創設される。旧耐震基準の物件が、なお約100万戸残っている。耐震性が不十分な場合は、自治体が建て替えの合意形成を支援することも検討してほしい。(8/25読売)
- ★埼玉・深谷市、宅配ボックス設置に補助 市の住民基本台帳に登録された住宅で1世帯あたり最大8万円。(8/26日本経済)
- ★マンション管理組合も稼ぐ 携帯アンテナ設置・駐車場外部貸し、収益で修繕、合意形成がカギ。収益事業が定着すれば暮らしの質も高められる。港区にある約580戸の「白金タワー」は、共用施設を用途変更して約800万円かけて改修し訪問看護ステーションを誘致。資金は駐車場のサブリースで得た剰余金を充てた。施設を無償で貸す代わりに、無料で住民向けの健康相談会や運動教室を開催してもらう。(8/28日本経済)
- ★昭和の「秀和」マンション、初代建て替え 1960～70年代に都内各地で建設された分譲マンション「秀和レジデンス」の第1号(秀和青山レジデンス・1963年築)が建て替え。(9/17日本経済)



2020年度水管理事業協同組合 通

2019年度は、下半期に新型コロナウイルスの影響があったが、152.7億円(前年対比107.7%)の契約工事を達成した。

平均的な工事費用等を試算できるシステムを作成し公開(独)住宅金融支援機構 独立行政法人住宅金融支援機構は、「マンションライフサイクルシミュレーション」長期修繕ナビル」を作成し、9月29日に機構ホームページ([https://www.jhf.go.jp/simulation\\_loan/index.html](https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/index.html))上に公開した。

同シミュレーションは、2013年から2018年までの間に同機構が融資した「マンション共用部分リフォーム融資」の工事費データを活用して作成したもので、戸数等30項目程度の建物情報、及び過去の修繕履歴などを入力することで、建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」などを無料で試算するシステムが公開。

関連業界



## 2020年度 通常総会開催

関東防水管理事業協同組合

関東防水管理事業協同組合は、9月24日港区ホテルオークラにおいて2020年度通常総会を人数制限をした上で開催した。同組合はマンション等の外壁・屋根の防水改修工事施工会社176社で構成され、会員向けの研修会等のほか、一般向けにも防水セミナーなどを実施している。

2019年度は、下半期に新型コロナウイルスの影響があったが、152.7億円(前年対比107.7%)の契約工事を達成した。

建築工業株式会社は、「マンション100年計画研究所」を応援し、管理組合のパートナーとして「マンションの価値づくり」の提案と施工を行います。

第8号 隔月掲載

### 特別企画

## マンション100年計画ニュース

発行 株式会社東京プランニング  
マンション100年計画研究所

# 団地・マンションのビジョンの策定(2)

## 次の〇〇に対する希望

理事や修繕委員の皆さんと大規模修繕工事について対話して感じるのは、従来から行われてきた大規模修繕工事に対する疑問です。工事そのものに対する疑問ではなく、「なぜ」その工事を行うのかといった、そもそも論です。工事を行うのは長持ちさせるだけではなく、その団地・マンションの希望(ビジョン)を土台として考える必要性をひしひしと感じるのです。

そのあたりについて理事や委員さんは、なんとなく漠然ながら、何かの足りないと思っています。そこで、団地・マンションが将来、いったいどうなりたいのか、どうすべきなのか。そのためにはビジョンが必要なのではないかと話の向けると、徐々に前のめりになり、「それが必要なんですね」とエンジン点火といった感じになってきます。

## 三世代で住める団地づくり

ところで前回、ビジョンとは「次の社会に対する希望」と示しましたが、少しわかりにくいのご指摘がありました。そこで「社会」の部分をご自分の団地・マンションの固有名詞を入れ、「次の“東京マン

ション”に対する希望」としていただければと思います。

住む人々が希望を持てる、いつまでも住みたくなる、結婚などで団地を出たけれど、子供が生まれたのを機に、団地に空き住戸が見つかり戻ってきたという話もよく聞きます。親子は別々の住戸ですが、三世代が同じ団地に住めること自体が希望に満ちており、団地に魅力(希望)があるから戻ってくるわけです。

希望をどのように作るかは、それぞれアンケートや話し合いの場を定期的に行い、工夫を重ねて練り上げていきます。団地がふるさとであり、次の世代の子どもを育てる場として最適であると多くの人が思える、そんなビジョン(希望)を考えませんか。

## 何ごとともチャレンジ次第

都心に近い郊外型では、団地内商店のシャッターが閉まったままになっている場合もあります。その周辺で定期的に賑わいを作っている団地もあり、とにかく試行錯誤、仮説を立てて実行し検証を行って、方向や仮説の修正などを行うことが欠かせません。

仮説とかけ離れた結果に対して、みんなが目くらを立って批判や非難をするのではなく、それは次のことを示唆されたのだから、それ以外のことをやればよい、というような捉え方をすることで、次に進むことが可能となります。

もちろん、仮説から大きく外れたことが意外と良い結果を生むこともあります。とにかく希望づくりへの一歩を踏み出したいものです。

## ぶっくがいと

「実務に活かす マンション標準管理規約(単棟型)逐条解説」

マンション実務法学会編 民事法研究会発行

マンション標準管理規約(単棟型)の各条文の趣旨・内容について、参考判例などもあげつつ、実務的な視点から詳しく解説。「実務からの視点」では、実際にマンションの管理規約が実務上の問題点とともに例示されている。

定価3,960円(税込)

～ 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

**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 九州支店

積水化学工業 **SEKISUI** との共同開発

## 地面を掘り返さないから

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

High quality 高品質・高耐久

1day 工期短縮 & ¥コスト削減

リノバライナー工法

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

形状記憶型硬質塩化ビニル管

埋設管密着後切断

作業車

巻上げ機

専用部材管

共用排水立管

2F

1F

埋設横主管

既設管

既設管密着後切断

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

お気軽にご相談ください

**03-5335-7601**

(FAX.03-5335-7611)

URL: <http://www.izumiftechnos.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





★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 メー 防 力 水	昭石化工(株)	港区台場2-3-2 台場701ビル11F 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)カシワバラ・コーポレーション	(東京本社)港区港南1-8-27 日新ビル9階 TEL03-5479-1402 FAX03-5479-1401 統括営業本部 第2営業部	北関東・東関東・南関東・西関東の4営業所が調査診断、下地補修工事、鉄部・壁面塗装工事、各種防水工事、大規模修繕工事を担当します。
	(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)、内外装塗装工事等まで一環した建築仕上工事。
	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 マリックス・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たた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、さらに一歩前に進み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。リフリード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1-2-51 〒141 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・リフリード工法・セブンCRシステム工法・マッシュク工法。	
(株)ヨコソー	本社/横須賀市森崎1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店/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。	
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。	

	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6F TEL03-3353-3352 FAX03-3353-3350 http://taishinsekkei.com/	耐震診断・補強設計は延べ1600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	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」
	いずみテクノス(株)	杉並区上荻2-19-17 TEL03-5335-7601 営業部 http://www.izumitechnos.co.jp	株式会社グループの一員。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業界最中!
	(株)神奈川保健事業社	横浜市金沢区鳥浜町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た様々なスタイルの給排水設備に対し最適な工法を考へて提供致します。
	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・エンジニアリング(株)	文京区本駒込4-16-9 本駒4ビル TEL03-5842-1955 FAX03-5842-1954 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 TEL03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscute.com E-mail: mail@ruscute.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門特化した企業で、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く対応が出来ます。
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 ツ 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19F TEL0800-800-6706(フリーダイヤル) ビル事業部 首都圏SITER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)

〈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/



# <お知らせ>

## NPO日住協の業務について

(開業・相談対応)

■新型コロナウイルス感染防止策として、本部事務所での業務は月～金曜日の午前11時～午後3時としています。

■相談業務は、Webサイト(「NPO日住協」と検索してください)のトップ頁上部にある「相談受付」をクリックし、相談申請のフォームに必要事項をご記入の上、お申し込みください。

### <各種相談会>

#### ●法律相談会

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。開催日時未定

#### ●建物・設備相談会

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。開催日時未定

#### ●管理組合運営相談会

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。開催日時未定



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50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

# コロナ感染者への中傷を防ぐ動き徐々に

2月に始まった新型コロナウイルス感染症の広がりに、このところ、ようやく感染者の発生がやや減り始め、政府は東京都を除いていた観光支援事業「GOTOトラベル」を10月から補助対象とした。小池都知事も、「感染防止に万全を期して」という条件付きで、緩和の意向を示した。

同時に、23区内の酒類提供の飲食店とカフェの午後10時までの営業時間短縮要請を、9月15日をもって終了した。旭川市内のマンション管理組合役員だったが、住民から中傷され、役員を辞任している。また各地の自治体でも感染者

### 管理組合役員が中傷で辞任

感染者への中傷問題が起きている。感染者がまだ広がり、2月、北海道旭川市で、第1号となる感染者が出た。

旭川市内のマンション管理組合役員だったが、住民から中傷され、役員を辞任している。また各地の自治体でも感染者



### 各地に差別を防ぎ人権を守る動き

別や人権侵害を禁ずる条例制定などの動きが出てきた。栃木県那須塩原市では、9月4日、開会中の市議会に、「感染者やその家族が誹謗中傷や差別的扱いを受ける被害が報じられている」として、人権侵害を防ぎ、当事者への支援を目的とする条例を提案、審議中だ。被害を受けた住民の提供、被害を受けた住民への支援を行うというのが条例の骨子だ。市の担当者は「市内には、コロナ感染者は現状では必ずしも多くはないが、ほっておけない問題だ。近隣市町村からも注目されている」と話している。

茨城県や岐阜県でも同様の動きが出てきた。栃木県那須塩原市では、9月4日、開会中の市議会に、「感染者やその家族が誹謗中傷や差別的扱いを受ける被害が報じられている」として、人権侵害を防ぎ、当事者への支援を目的とする条例を提案、審議中だ。被害を受けた住民の提供、被害を受けた住民への支援を行うというのが条例の骨子だ。市の担当者は「市内には、コロナ感染者は現状では必ずしも多くはないが、ほっておけない問題だ。近隣市町村からも注目されている」と話している。

## マンションの建物 Q&A 「建物相談会」から



# アルミ手摺の支柱に穴が開き錆び汁が流出する原因は?

【回答者】  
NPO日住協協力技術者  
一級建築士 山田 俊二

### A アルミ手摺は

経年と共に支柱に白い斑点が出たり、小さな穴が開いたり、支柱根元のコンクリートがひび割れたり、根元から水が流出したりする事がありません。これは手摺表面が汚れていたり、手摺の部に雨水が溜まり、支柱内部から孔食(局部的に材料の奥深くまで腐食し穴

### Q

バルコニーのアルミ手摺の支柱に小さな穴(直径1~2mm位)が2・3箇所開いてしまいました。以前は小さな白いつぶつぶが付着していただけなのですが、だんだん大きくなってきて、鉄錆のような赤い錆び汁が流出してきて、白いつぶつぶを削り落としたり、穴が開いていて、その穴から錆び汁が流れ出ていました。

### Q

今回のお問い合わせの件は、白い斑点部に穴がさな穴が開いたり、支柱根元のコンクリートがひび割れたり、根元から水が流出したりする事がありません。これは手摺表面が汚れていたり、手摺の部に雨水が溜まり、支柱内部から孔食(局部的に材料の奥深くまで腐食し穴

### Q

支柱内部に外部から雨水が入らないようにするのは難しく、一般的に支柱内部に雨水が溜まらないように樹脂(エポキシ樹脂)を充填し、樹脂充填部の上部に水抜き穴を設け、流入した水が抜けるようにする方法がとられます。

支柱内部に外部から雨水が入らないようにするのは難しく、一般的に支柱内部に雨水が溜まらないように樹脂(エポキシ樹脂)を充填し、樹脂充填部の上部に水抜き穴を設け、流入した水が抜けるようにする方法がとられます。



# 災害関連死ゼロの社会を目指す

<13>

◆大雨や台風に備えて  
台風や前線の影響で、大雨や洪水、暴風などによる自然災害が発生しやすい季節となりました。そこで今回は早めの避難などの防災行動について述べていきます。

◆早めの防災行動  
災害から命を守るためには、国や都道府県が行う対策などの「公助」だけでなく、私たちの備え、いわゆる「自助」で災害に対する備えをしておく、危険を感じたら早めに避難するなど、自らの命を守るように心掛け、時間

を追って段階的に発表される「注意報」「警報」「土砂災害警戒情報」や「危険度分布」を活用して、早めの防災行動をとるようにしましょう。

## ◆非常持ち出し品

まず市区町村は、警報などを受けて、ハザードマップなどに基づく危険な区域の住民に対して、避難準備・高齢者等避難開始、避難勧告、避難指示(緊急)の発令を検討します。また、気象庁では、警報や注意報に先立ち、「警報級の可能性」や大雨や台風に関する防災気象情報を随時提供しています。

◆飲料水や食料品など(特に乳児がいる場合、粉ミルクや哺乳瓶等)  
◆医薬品など(特に乳児がいる場合、紙おむつ等)  
◆貴重品(健康保険証、身分証明書等)、お金  
◎衣類(寝袋や雨具等)

## ◆身の安全第一

警報や注意報が発表されているときや悪天候のときは、外出は控え、外出している人は、天気が荒れる前に、早めに帰宅

するようしましょう。また、高齢者や子どもがいる家庭など、避難に時間を要する家庭では早めに避難することが重要になるため、避難勧告・避難指示があったときは、安全なルートで避難場所



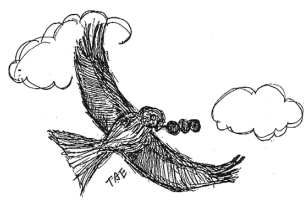
にすぐに避難する必要があります。まずは身の安全が第一と考え、素早く行動をとる必要があることを考えておきましょう。

- ・災害関連死ゼロフォーラム <http://zero-forum.jp/>
- ・一般社団法人地域防災支援協会 <http://www.boushikyoo.jp>
- ・一般社団法人日本環境保健機構 <http://jeho.or.jp>

# Mrs.タエコのマンション物語

## タエコの悩み

コロナで大変な日々を過ごして来ましたが、今年も残すところあと三カ月になりました。まだまだ終息とは言えませんが、上手に付き合っていかなければなりません。仕事柄、不要不急の外出は控えるように、まだ通達が出ていないので実家にも帰れず、父、母、夫の墓参りは一月に行っただけです。余談ですが、同じ場所です。余談ですが、同



主人が眠る海の近くの墓地で  
鳥に気をつけながら団子食べたい  
早くお墓参りに行けますように

べたいな。さて、そんなコロナの日常で制約は多いですが、良かった事、発見した事もあるに違いないよねと考えています。様々な境遇の方がいらっしゃる

いるので、コロナで家族との面会制限があり、元気が無くなって行く入居者を見るのはつらいです。週末になるとお孫さんや子供さん達で賑やかだった面会コーナー

あるテレビの取材番組で、飲食店の経営者の方が、今が一番悪いどん底の時、前を見て行くのみ前しかないので進んでいきますと言っていました。同感です。前進あるのみ。

上等なお線香と日本酒をお供るので、私の想像を超える苦えしました。生きていての方々に労をさされておられると思います。早く、海に面した墓地に夜は行きたくありません。悪い事は避けたいです。そんな中、心掛けている事は必須のマスク越しだと表情が笑顔でも伝わらないので、出来るだけ明るく元気な声で話しをするようにしています。疲れたなあと思っている時こそうして居ると不思議と自分も元気になるんです。本当は、私が元気になって貰ってんなだと発見しました。自宅のマンションでも、出会う方には明るく挨拶を実行中です。

は、植木の花だけが寂しく映っています。早く以前のようにな日々が帰って来て欲しいです。そんな中、心掛けている事は必須のマスク越しだと表情が笑顔でも伝わらないので、出来るだけ明るく元気な声で話しをするようにしています。疲れたなあと思っている時こそうして居ると不思議と自分も元気になるんです。本当は、私が元気になって貰ってんなだと発見しました。自宅のマンションでも、出会う方には明るく挨拶を実行中です。

期間中官民協力の下、全国各地で実施されるシンポジウム、住宅フェア等を通じて住生活の向上に役立つ様々な情報を提供します。

住生活月間フォーラム「コロナ禍による住まい方・働き方の変容」を可逆・不可逆・着地点を考慮する

12020 (東京会場) 日時/11月2日(月) 13時40分~16時

マンション再生セミナー 2020 WEBでの申込み/同センターのホームページにアクセス <https://www.mankan.or.jp/>

参加無料、事前予約制 ※「分譲マンションの建替え等に関する特別相談会(無料・要予約)」同時開催 主催/公財) マンション管理センター

# 大人と子供の楽しい算数 《61》 出題・松

〈つるかめ算〉  
【問題】  
つるとかめが合わせて12匹いて、足の数は全部で38本です。かめは何匹いるでしょう。(つるの数え方は1羽2羽ですが、ここでは匹としています)方程式を使わずに、算数で、お子さんお孫さんに説明してください。(レベル中) ※答えは7面



令和2年度「住生活月間」実施/国交省  
期間10月1日~31日

日時/10月19日13時半~16時  
会場/国土交通省10階ツ橋ホール(千代田区一ツ橋)

日時/11月5日(木) 14時~16時10分  
会場/グランキューブ大阪会議室(大阪市北区中之島)

参加無料、事前予約制

**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

排水管更生技術 マルライナー工法 BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

エアードリフトはじきます 形成速度約1m(分) 先導管をカットします ▲排水管の中に空気を圧入して反転挿入のイメージ図

完成

▲排水立管の現状 ▲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 ▲ライニング工事 ▲現場の撮影写真

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>

旬の野菜を美味しく 「ごぼうの唐揚げ」

(材料) ごぼう1本、醤油大2、みりん大さじ1、んにくすりおろし小さじ1、片栗粉大さじ2、油適量

(つくり方) ゴボウは包丁のうらで皮を軽くこそげ落とす。5センチの短冊切りにし、水にさらしてからタレに15分漬けておく。水分を取り、片栗粉をまぶして多めの油でいためて出来上がり。

このほかにもホームページでレシピを紹介しています →

むつこの料理教室

長尾睦子 3人の子どもを持つ料理研究家。大自然の全ての物に感謝する気持ちを、食育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。

もしものとき、身近な人が困らない 「エンディングノート」 5名様にプレゼント!

「手がかり」を残すことの大切さ 本誌は「もしものとき」に備えて、さまざまな連絡事項を記載できるノートです。銀行口座や加入している保険はもちろん、オンライン口座や画像・動画、SNSアカウントなどの「デジタル遺品」まで、残された人が必要となる情報をすべて記入できるようにしています。また、法的に有効な「自筆遺言書キット」や、暗証番号を隠すことができる「暗証番号保護シール」付き。約40年ぶりの相続法大改正に対応! 曾根 恵子監修 宝島社発行 1,100円(税込)

【応募方法】 はがきかFAXにて、①本の題名「エンディングノート」②郵便番号、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 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。FAX 03-3667-1808 10月31日必着。



# 老後の新生活

## 情報

### 身の回りを整理しよう⑬

#### 口座を一本化しよう

今回は「口座しまい」を考えます。

「口座」とは、銀行等の預貯金口座のことです。一般の人の場合、皆さんは、ご自分名義の口座を全て把握しているでしょうか。

「預金専用と公共料金等の支払い専用の口座がある」など、複数の口座を使い分けている方も多いのではないのでしょうか。

あるいは昔の勤務先で作った口座があるが、その後利用せず、そのまま「通帳はあるけど、印鑑がどれかわからない」「通帳も印鑑もどこにあるかわからない」という状態になっていないでしょうか。

後々のことを考えて、このように使っていない口座(定期預金も)は解約し、預金用、諸支払い用等も含め、利用する口座を一本化しておきましょう。

凍結された後がたいへん

口座名義人の死亡が金融機関に伝わると、金融機関は相続人間の相続内容が確定するまで口座を凍結することにご存知の方も多いでしょう。この



口座通帳とカード

#### 凍結された後がたいへん

凍結の解除がたいへんなことです。

口座金額の多寡を問わず、凍結を解除するには、故人の出生から死亡までの戸籍簿本等や、相続人の戸籍簿本、印鑑証明書、遺言書、遺産分割協議書等まで揃えなければ、口座からお金は動かせません(金融機関で手続きが必要書類が異なる場合もあるため、要確認)。

金融機関での手続きは、「いつまでに」といった期限は特にならませんが、解除手続きを口座の数だけ行うのは大変な苦勞を伴うので、生前に口座を一本化しておきたいものです。

#### 通帳・印鑑・キャッシュカードを一元管理

口座を一本化した後は、当該口座の通帳・印鑑・キャッシュカードはまとめておき、保管場所は、家族がわかるように記録しておきましょう。

「口座しまい」を、死後、相続人が行えば大変な努力がかかりますが、生前に名義人本人が行えば、それほど手間はいりません。生活のため一本にまとめた口座以外の預貯金口座は、整理しておきましょう。

※ 2019年7月よ

#### 凍結された後がたいへん

凍結の解除がたいへんなことです。

# 集合郵便箱

## 残暑見舞いへの思わぬ反応

2020年の夏はこれまでとまったく違って、コロナと熱中症の日々だった。普段よりステイホームの時間が増えたため、暑見舞いのハガキを数10通出した。

10日ほど経ち、ポストを見ると、何と数通の残暑見舞いが届いていた。懐かしい手書きの文字、各々状況は違いますが、

「備えあれば患いなし」(都内H・I)

「コロナ禍で得たもの」

最近、「認知機能が衰えている妻が急病で入院した際、代わって銀行預金を引き出そうとした。コロナと熱中症の日々だった。普段よりステイホームの時間が増えたため、暑見舞いのハガキを数10通出した。」

10日ほど経ち、ポストを見ると、何と数通の残暑見舞いが届いていた。懐かしい手書きの文字、各々状況は違いますが、

「備えあれば患いなし」(都内H・I)

「コロナ禍で得たもの」

最近、「認知機能が衰えている妻が急病で入院した際、代わって銀行預金を引き出そうとした。コロナと熱中症の日々だった。普段よりステイホームの時間が増えたため、暑見舞いのハガキを数10通出した。」

10日ほど経ち、ポストを見ると、何と数通の残暑見舞いが届いていた。懐かしい手書きの文字、各々状況は違いますが、

【投稿先】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・氏名のご記入漏れがないようお願いいたします。その旨、記入ください。〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、(株)東京プランニングアメニティ編集部「集合郵便箱」係

## オリーブオイルを旅する

マークには、ニセモノや偽装したオリーブオイルがあらわれている。こうした情報がインターネットや出版物などに踊ります。以前、このシリーズでも取り上げ、警鐘をならしましたが、残念ながら、いまだこれらの市場から姿を消すには至っていないようです。

◆ニセモノをマークから放逐しよう◆

この状態を放置しておけば、オリーブオイル・マーケットの信頼は地に墮ち、消費者から見放されてしまう。こうした状況に大きな危機感を抱いているのが国際オリーブ協会(IOC)です。化学的にも、医学的にもオリーブオイルの有用性が実証されつつある中、偽物や食品偽装は、消費者にとってはおもろい、生産者や研究者にとっても大きな損失となります。そのため

「世界の消費者に安全なオリーブオイルを」

動き始めたオリーブの国際標準化

は、どうなっているのでしょうか？

◆国際基準とJAS法の乖離(かいり)◆

国際規格基準を定めるIOCは、EU内をはじめとするオリーブ生産国を主体とした国家単位での加盟を原則とする国際機関です。つまり参加国そのものがその規格基準を承認

78

国際規格基準並みの謳い文句でのオリーブオイル販売も可能という訳です。例えば、混ぜ物オリーブオイルを良質なエキストラバージンと偽り謳うように。

おたすねくささい。安全で美味いオリーブオイルの良質食材の店「バル・グスト」

つづへM

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。

<http://www.mansion.co.jp>

(問い合わせ先)

集合住宅管理新聞  
「アメニティ」編集部  
TEL 03-3666-1973  
FAX 03-3667-1808

17ホームズ2021年度大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 東京都目黒区  
建物概要 RC造5階建、17戸(コーポラティブ方式、S54年竣工)  
設計監理 宮城設計一級建築士事務所  
工事種目 仮設工事、躯体改修、防水改修、外壁塗装、鉄部塗装、金物改修、外構改修、オプション工事  
工期 2021年7月~12月予定  
参加条件 ①特定建設業許可業者②過去3年間に分譲集合住宅3,000万円以上の大規模修繕実績10件以上③資本金が3,000万円以上④直近の3年間に赤字決算のないこと⑤東京に、本店、支店または営業所  
提出書類 ①見積参加願書②会社概要③分譲集合住宅修繕工事実績表(過去3年間)④財務諸表(過去3年間)⑤経営事項審査通知書の写し(過去3年間)⑥その他  
書類はA4サイズとし、A4ファイル1冊にまとめて提出する。  
提出場所 (郵送のみ)  
17ホームズ管理組合理事長(403号室)塚原輝剛/TEL03-3725-4700  
宛 〒152-0023東京都目黒区八雲4-20-17  
提出期限 11月30日(月)まで  
詳細 <https://www.mansion.co.jp/>

シャレールつくば松代団地第2回大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 つくば市松代4-21-2  
建物概要 壁式PC造、5階建、3棟、75戸、H8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:柴田建築設計事務所)  
工事概要 外壁等躯体コンクリート補修、床防水・塗装改修、その他  
予定工期 R3年8月~R4年1月  
応募条件 ①首都圏に本・支店のある特定建設業者②過去5年以内に分譲集合住宅大規模修繕を10件以上元請施工。但し戸数50戸以上又は工事請負5千万円以上③現場代理人にマンションの現場管理を10年以上経験の有資格者常駐。  
応募方法 下記URLから応募要領書入手。<http://shibata-co.csides.com/matusiro/>  
提出場所(各1部)  
①シャレールつくば松代団地管理組合(TEL029-852-7787) 〒305-0035つくば市松代4-21-2 管理事務所受付  
②柴田建築設計事務所(TEL048-767-6454) 〒336-0017さいたま市南区南浦和2-42-6日東ビル4B  
提出期限 10月30日(金)17時必着(問合せ不可)  
詳細 <https://www.mansion.co.jp/>

新座住宅 大規模修繕工事繕工事設計監理コンサルタント業者募集

建物概要 RC造5階建、集会所+35棟(総戸数1010戸)、竣工年1970年  
内容 建物調査、設計・工事監理業務  
予定工期 調査・設計:2020年12月~工事監理:2021年7月~  
応募条件 ①1級建築士事務所登録②資本金300万円以上③設立10年以上④首都圏に事務所⑤直近3年以内に、集合住宅300戸以上の大規模改修工事コンサルタント業務実績2件以上⑥責任者は実務経験10年以上の一級建築士⑦当住宅の理事会・委員会等に出席  
提出書類 ①指定の見積参加申込書(メールで請求)②会社案内・概要③直近3年間決算報告書④過去3年間で年度別に300戸以上の大規模改修工事の設計・監理実績表(住戸数記載)⑤配置予定技術者の資格及び業務実績  
提出期限 10月16日午前中必着(郵送または宅配便)  
問合せ 〒352-0006埼玉県新座市新座3-3-12  
新座住宅管理組合法人:石倉  
メール town1010@niizajutaku.jp  
詳細 <https://www.mansion.co.jp/>



2020年(令和2年) 10月5日(月)

★第457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。

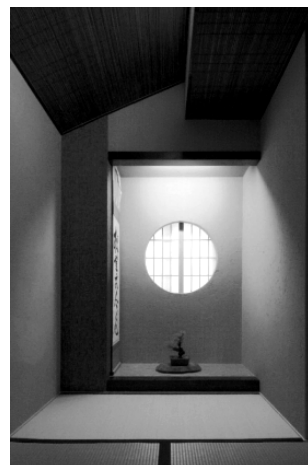


今月の紙面	
1面	マンション管理フェア開催案内
2面	マンションの肖像、工事事例
3面	マンション100化、情報INDEX
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、建物Q&A、講演会案内
6面	タエコ物語、料理、算数他
7面	老後新生活、オリーブ、投稿

## シンプルモダンの空間にリフォーム こだりわり抜いた家

中古マンションを購入してのリフォーム。500万円の総工費で浴室を洗面室と一体化して拡大。ドイツ製スタルクのバスタブをしっかりとる開放的な水回りを実現した。塗装とタイルでスタイリッシュな空間に仕上げている。

中古マンションを購入してのリフォーム。シンプルモダンでこだわった空間に、和のテイストをプラスしました。リビングは隣接する和室を取り込み大空間を実現。隣家との界壁には防音性能にも優れたセルロースファイバーを施工し、漆喰壁をスクリーンに、プロジェクターから映像を大画面で心おきなく楽しめます。クロゼットと飾り棚を兼ねた天井は一角を斜めに上



円窓が印象的な和室



リビング。壁面はプロジェクターに



開放的な浴室

げて間接照明を入れ、木材を貼って重厚感を出した天井を柔らかく照らします。浴室は洗面室を一体化し、更に部屋側にも拡張して、大きなスタ

設計・施工/株式会社ALOHAST  
施工期間/50日間  
総工費/約500万円  
総工事床面積/61.13㎡

ルクのバスタブを設置。塗装とタイルでスタイリッシュな空間に仕上げます。随所にこだりわりを盛り込んだ、個性的な家に仕上がりました。さいたま市・築15年

### コロナ禍の芸術

コンサートが少しだけ復活。コロナウイルス感染防止のための政府による緊急事態宣言発令後から、ジャズからクラシックまで、あらゆるコンサートの休業状態が続きました。クラシック界では8月になって座席の3分の1程度の聴衆をホールに集め、コンサートの様子をストリーミング配信や無観客コンサートを開き、その様子をライブ配信したりと、実験的とも言えるコンサートが開催されました。

日本の代表的オーケストラのNHK交響楽団は定期演奏会を1年間中止にすることを、苦渋の決断もしています。演奏者同士の間隔を空け、室内楽のような特別編成によるコンサートを行うなど、コロナウイルス感染防止コンサートでのいであり、海外のオーケストラも同様のようです。

ジャズなどのライブ会場の多くは狭く「密」になりやすく、換気があまりよくない環境下では、再開できない会場も多いようです。芸術の火を灯し続ける、そもそもコンサートホール自体、コロナウイルス

### 美しく生きるための音楽

122

音楽だけでなく、演劇や映画、そして美術館なども同様です。芸術や文化は私たちの心を豊かにし、癒やなど生活に不可欠です。私たち一人ひとりが能動的に守り育てるといふ意識と取り組みが試されている、それはむしろ天からのメッセージではないかと思つた。芸術・文化を過去のものにしないうちに彼らを支援し、コロナ禍を切り抜けようではありませんか。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

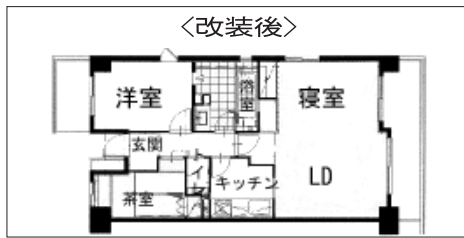
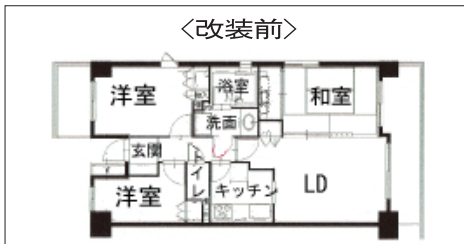
### あなたのリフォーム体験談の原稿募集!

リフォーム事例またはご自慢のインテリアの写真(2~3枚またはイラスト、間取図)に原稿(1000字以内)を添付し、本紙編集室までお送りください。小さなリフォーム、お金をかけずに自分で工夫した例等、大小にかかわらずご投稿ください。採用された方には謝礼として商品券5千円を送らせていただきます。匿名希望者はその旨をご記入下さい。

〔送付先〕

〒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

メールでも受け付けます。  
eメール info@mansion.co.jp  
(文章は「テキストファイル、ワード」画像は「jpg、gif」でお願いします)



audio  
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28回住まいのリフォームコンクール」において「優秀賞」を受賞した。

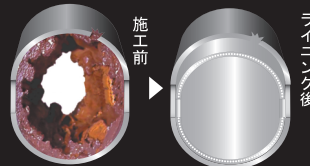
コロナ対策  
みんなのマナーで



## P・C・Gは排水管更生業界9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

築25年以上経過した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



P・C・G  
テクニカです!

給・排水管ライニングは  
P・C・Gテクニカにおまかせください!

お待ちしております。いよいよ展示会が開催されます!

東京会場  
11月11日(水)~13日(金)  
団地・マンション  
リノベーション総合展  
(日住協 マンション管理フェア)  
東京ビッグサイト南1ホール

信頼と実績  
57th  
SINCE 1964

株式会社 P・C・Gテクニカ  
創業昭和39年/資本金1億4,800万円

〈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  
https://www.pcgtxas.co.jp



P-C-Gは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。