

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

集合住宅管理新聞

発行所
アムニティ編集室
(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449号*

2020年(令和2年)

2月5日(水)

www.mansion.co.jp/



オトメツバキ(乙女椿)

ツバキ科



冬の間ピンクの大きな花が長く咲き続けまわす。古くから知られているユキツバキの園芸種です。

つぎの50年へ始動・NPO日住協「マンション管理フェア2020(春)」

3月3日(火)~6日(金)

東京ビッグサイト(日経「建築・建材展」にて開催)

<各社出展概要> 50音順

いずみテクノス(株)
リノベライナー工法は、マンションの老朽化した排水管(共用横主管)、また大規模集合住宅(団地)敷地内の各棟を繋ぐ排水管を地面を掘り返さず(非開削工法)でスピーディに高品質・低コストで甦らせます。

京浜管鉄工業(株)
業界トップの実績でお悩みを解決致します!

建築工業(株)
マンション大規模修繕から設備・内装・耐震・エコ改修までトータルにご提案致します。

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RC造及びSRC造架構の外側にRC造の補強フレームを接合する耐震補強工法。

都市拡業(株)
「直す」から「防ぐ」へ!赤錆を黒錆に変える「ザ・バイオウォーター」で、マンションの水道水の改質をはかる技術をご紹介します。

(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(パルスシュートライニング)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「マルライナー工法」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。

NPO日本住宅管理組合協議会
「自立するマンション管理組合」の運営に関するご相談をお受けします。当ブースでの無料相談にぜひお立ち寄りください。

ち位置の重要性であった。そしてこれからは歴史

改修・改善のトレンド続く、が?

災害大国「日本」に抗するため

眼から「隣」のマンション管理相談

2019年10月18日、その日からNPO日住協は新たな歴史を刻み始めた。それはこれまで歩んだ50年という活動の歴史がどう評価されたのか?そして、これから歩む歴史が確固として価値あるものとなるのか?と。さて、マンションにお住まいの方にはすっかりおなじみとなったNPO日住協の『マンション管理フェア』、今回も、名実ともに信頼と実績を誇るマンション改修企業の参加を得て開催される。

昨今、NPO日住協に寄せられる相談の多くは、ウエイトを占めるのが、大規模修繕や設備の大規模改修への取り組み。多くが1年任期の管理組合役員にとっては、これは目の前に迫った一大難事業。大変がゆえに、勢い、他人任せの楽で手軽な方法に流れがちだが、そこで一旦冷静に考えることが重要だ。これらの事業は多くの資金を必要とする。急ぎ焦れば修繕のための大切な積立金を無駄な投資にしてしまいかねない。それらを回避するならば、急ぎ今すべきこと、しっかりとした計画のもとに行うべき修繕などに整理し、その計画が将来にわたって居住者の利益となりうるのか?などを検討し、マンション居住の将来像を描くことから始めることが大切だ。

震災をはじめとする大規模な自然災害の多発は、例外なくマンション居住にとっても大きな不安要因となっている。東日本、熊本、北海道などの例はもとより、関東エリアに限るなら、決して遠くない将来に予想されている首都直下型地震への備えの必要性は、極めて現実感を持って感じられる。新耐震基準以前に建てられたマンションの耐震改修も進んではいないもの全体としては、まだまだの感がある。

今回のマンション管理フェアには、耐震補強に「大規模修繕の進め方」と題した実践的セミナーも開催。計画推進への備えや工事実施における有益なヒントが満載。さあ東京ビッグサイトへ! ※「マンション管理フェア」の参加企業と出展概要については別表をご覧ください。

マンション関連の動き

- 「建築物の解体・改修等における石綿ばく露防止対策等検討会」の中間とりまとめを公表/厚生労働省
- 「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」実施/総務省

硯滴

当「硯滴」は復活以来10年目に入ると、一月は掲載がなくなるといわれています。幸い編集者が危惧した掲載期限や字数だけは守ることができた。★内容の評価は読者諸氏に任せざるほかないが、硯滴子としては全国紙や多くの地方紙のよう一面下コラムを当紙の目玉に目指してきた。★明治時代には東京日新聞の「硯滴」を名乗っていたが名前に恥じないようになりたい。★硯滴子は何十年も昔ある小さな地方的新聞にかかわっていた。★そのコラムは「寸鉄」。「寸鉄人を刺す」というように短いが鋭い警句を自指していた。★筆者ではなかったが痛恨な批判に胸を躍らせたものだ。★コラムは批判精神が重要だがそれだけでなく、発展方向を示し共に進む建設精神が必要だと思つ★皆さまの忌憚ない批判を受け、できるならばひきつづき努力していきたい。



第26回

建築・建材展2020

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

3.3火-6金 10:00-17:00 東京ビッグサイト[南1-4ホール]

(最終日のみ16:30まで) 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)

ウェブサイトからの来場事前登録で

入場無料

(3月6日(金)まで)

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

東京ビッグサイト同時開催

JAPAN SHOP LED NEXT STAGE

幕張メッセ同時開催

リテラテックJAPAN SECURITY SHOW Future Office Tech & Facility ブランチャイズ・ショー (*3/4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15日まで)

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(22)

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・ムーブメント②

若者たちの人気のスポットといえば、今も昔も渋谷。再開発が進む渋谷駅からNHK放送センターに向かい、公園通りに入る。すると道は谷間からお山っぽい丘陵にさしかかる。この頂上付近から左手に見えて来るのが、渋谷ホームズ(75年入居)という建物だ。

実はこのマンションこそが、わが国初のマンション建替事例第一号。いわゆる「任意建替え」(区分所有法によらない区分所有者全員一致による建替え)手法によるリビルディングというわけなのだが、この当時、区分所有法に建替えは規定されていない。民法上の共有法理に基づいて100%のコンセンサスを得て実現できた究極の選択だったと見るのは筆者だけでは無いだろう。昭和51年のある報道記録には、この動きに対して同潤会アパートメントに住む居住者たちが相当数関心を寄せていたと述べている。

筆者が記者として、まだまだ駆け出しだった頃、80年代の後半というのは、昭和30年代入居の

UR賃貸住宅団地における建替え政策が開始、本格化してきた頃で、この動きが分譲住宅団地にも波及しないか気になり始める。既に分譲マンションの建替えは、83年法に規定されていた。騰げながらだが経年値の豊富な区分所有者が自ら建替えを選択するのであれば、歴史の浅い我が国の集合住宅文化が開く可能性が高い。こんな風に考えていた。

ある日、先輩の記者に尋ねた。「分譲マンションだつて建替えできるよね」。すると思わぬ返答が返ってきた。以前、本人が書いたという記事を片手に説明を行ってくれたのだが、その大まかな内容は、「昔、渋谷に宇田川住宅団地というのがあって、もう何年も前に建替えた。住宅の広さが倍くらいになって、エレベーター付きの高層ビルディングになった。その団地が設備も建物も新しくなって、工事期間中は外部で生活する手当てまで賄われた。だから全部建て替えたんだ。こんなうまい話があるか。取材だったけれども、聞いて

ていて段々腹が立ってきたな」と。そして「まるで嘘のような本当の話だ」と総括してくれた。なんと筆者の思い描いていた印象とはまるでかけ離れた現実。全員一致という途方も無い、きつくて困難な坂道を登りきると、何処から途方も無い豪華な現実のものとなつて舞い降りて来る。さて、あの坂の上のご褒美とは。雲の上、空の中にいるのだろうか。専有床面積約45㎡が65㎡になり、中層住宅(5階建)が高層ビルディング(14階建)に代わり、設備も機能も真新しくなつて生まれ変わる。しかも、無償という事。これが、分譲住宅団地の建替え?



林立するビルディング群の一角を担う Rebuilding Mansions First

これが分譲マンションの建替えのルーツ。筆者としては、ただ咄然とし反芻するばかり…。とはいへ、これまでの建替え実例は、このフォーマット上に展開され、ここでは任意建替え+等価交換方式だが、たとえ法定建替えであれ、基本ベースは同じ。無償とコンセンサスは表裏一体。不可分なのである。

大規模修繕工事の工事事例記事バックナンバー 一覧 (アメニティ) (掲載年次順) NO.5

工種	主な内容	工実施年	(所在地) マンション名	設計・監理	築後年数 (工事時)	棟数階数戸数	施工	掲載号
○	超高層マンションの改修 管理組合が慎重に検討し、外壁をモダンな色彩に一新	2008	(埼玉県草加市) Tマンション	(株)スペース・ユニオン	15	1棟 25階 352戸	建装工業(株)	312号
○	居住者の負担を軽減するため給・排水管を同時に更生工事	2008	(神奈川県横浜市) N団地	(株)英総合企画設計	25	10棟 8、11階 554戸	京浜管鉄工業(株)	311号
○	誰もが快適に住める団地を目指して 第3回外壁等改修工事	2008	(神奈川県伊勢原市) H団地	日本建物保全計画研究所	35	22棟 5階 600戸	(株)カシワバラ・コーポレーション	309号
○	大規模公団分譲住宅の2回目の大規模修繕工事	2008	(埼玉県川越市) K団地	(有)鈴木哲夫設計事務所	25	14棟 5階 423戸	建設塗装工業(株) (株)サクラ	308号
○	長く住み続けるため防水工事に重点をおいた3回目の大規模修繕工事	2008	(千葉県松戸市) T団地	高木・利根川建築事務所	38	21棟 5階 604戸	南海工業(株)	307号
○	市街地型マンションのはじめての大規模修繕工事	2008	(埼玉県さいたま市) Uマンション	(有)柴田建築設計事務所	11	1棟 13階 48戸	(株)シミズ・ビルライフケア	305号
○	第1回目の大規模修繕工事 躯体補修と保護機能強化	2007	(東京都江戸川区) Kマンション	(株)三衛建築設計事務所	12	1棟 10階 82戸	(株)サクラ	304号
○	管理組合が体験する初めての大規模修繕 防犯対策を強化	2007	(神奈川県横浜市) Nマンション	—	12	1棟 6階 99戸	(株)東京建物 テクニビルド	303号
○	玄関扉を取り換え防犯性・耐震性も向上させた大規模修繕工事	2007	(埼玉県朝霞市) Aマンション	(有)八生設計事務所	12	4棟 11階 250戸	佐藤リフォーム(株)	300号
○	築36年公団分譲の大規模修繕工事	2007	(東京都多摩市) N団地	(株)三衛建築設計事務所	36	8棟 5階 210戸	建設塗装工業(株)	299号
○	施設のグレードアップとメンテ費用の低減も図った3回目の大規模修繕工事	2006~2007	(千葉県千葉市) H団地	一級建築士事務所 秋設計	38	40棟 5階 1530戸	建装工業(株) 渡辺物産(株) 南海工業(株)	298号
○	工事案内掲示板、洗濯物干し、掲示板など居住者の生活を第一に考えた大規模修繕工事	2007	(東京都杉並区) Hマンション	一級建築士事務所 (有)イースタン	12	1棟 9階 72戸	協和建装工業(株) 岩井工業(株)	295号
○	2棟ずつの工事や工事担当者を工程ごとに固定する等居住者の日常生活・安心、品質を優先した工事	2007	(千葉県柏市) Fマンション	ベニーエーステートサービス(株)	15	4棟 3階 96戸	竹内塗装(株)	294号
○	耐候性、漏水防止、メンテナンス機能の向上に配慮し、建物を長持ちさせるための3回目の大規模修繕工事	2006	(東京都品川区) Hマンション	ベニーエーステートサービス(株)	32	1棟 7階 84戸	TOHO(株)	293号
○	旧耐震マンションの耐震補強工事 工事後、区分所有者の意識向上につながる	2006	(東京都豊島区) Tマンション	(株)スペース・ユニオン	32	1棟 10階 150戸	(株)新井組	292号

・本紙ホームページにバックナンバー記事を掲載しています。
<http://www.mansion.co.jp/maintain/example/index.html>
 ・記事をご希望の方はコピーをFAXサービスします。FAX03-3667-1808アメニティ編集室

情報INDEX

- ★マンションの地震保険「共用部分は未加入」の落とし穴 火災保険に地震保険を付帯する率は、専有部分の72%に対し、共用部分は38%と低い(損保大手4社2015年度実績)。背景には、マンション販売デベロッパー側が購入者の所有コストを下げ、売却やすくするため、共用部分の地震保険を外す傾向がある。(1/3毎日)
- ★東京都、AIで認知症診断構築。都営住宅で「食堂」も 都は大学などと連携し、認知症かどうかを診断する人工知能(AI)による画像診断システムを構築。また、都営住宅の集会所などを利用した「おとな食堂(仮称)」を設ける。(1/7日本経済)
- ★滋賀県野洲市の放置空き家マンション(3階建て)、行政代執行で解体 市は工事費用約1億円を区分所有者に請求する方針。(1/9産経)
- ★マンション大規模修繕「コンサル談合」巧妙化する手口 管理組合はどう立ち向かえばいいのか。管理組合の支援活動に乗り出した柴田さん(クリーンコンサルタント連合会/C C U)は数年前「不適切コンサルの見分け方」リストを作成しセミナーなどで伝えてきた。だが、柴田さんは「このリストが通用しなくなってきた」と話す。「われわれも管理組合も賢くなり、不適切コンサルを排除し、良いコンサルを育てるしかない」と語った。(1/12毎日)
- ★神戸市、認証制度白紙に。代わりに積立金など開示 神戸市は市内分譲マンションで良好な物件を優良として認証する制度の創設案を取り下げる方針。管理状況の届け出制度と情報開示制度の新設を検討。両制度を設けることで、認証制度がなくてもマンション管理の適正化が進むと判断した。(1/16日本経済)
- ★自主防災組織、いざ動けるか 活動できるか「分らない」39%、「高齢化」88%。朝日新聞社が69自治体調査。(11/16朝日)
- ★都市部マンション、どうする空き駐車場、シェア活用も 駐車場代は修繕積立金の有力な原資となるだけにマンションの維持には痛手。だが、対策費が必要になると車を所有しているかどうかで住民間に対立が起きがち。問題解決のカギを探る。(1/19日本経済)

ぶっくがいと

「わかりやすいマンション判例の解説(第4版)」

—紛争解決の実務指針—

全国マンション問題研究会編著 民法研究会発行

本書は98の重要判例をマンション問題に取り組み弁護士が解説。理事会による理事長解任の可否に関する最高裁判決や高圧一括受電に関する最高裁判決など、旧版刊行後の最新重要判例を織り込んだ第4版もマンション管理組合の運営に必要な実例が網羅されている実践的手引書。定価4950円(税込)



「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」を実施
総務省関東管区行政評価局は、「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」を今年1月から3月に実施する。昭和40・50年代に供給された分譲マンションでは、建物の高層化とともに、区分所有者の高齢化も進むことで、管理組合活動への参加が困難となり、適切な修繕が行われないマンションが増加している。調査結果は、区分所有者の意識向上や行政機関のマンション管理への関与の強化・充実等に貢献し、マンション管理の一層の適正化を推進するた

「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」を実施
総務省関東管区行政評価局は、「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」を今年1月から3月に実施する。昭和40・50年代に供給された分譲マンションでは、建物の高層化とともに、区分所有者の高齢化も進むことで、管理組合活動への参加が困難となり、適切な修繕が行われないマンションが増加している。調査結果は、区分所有者の意識向上や行政機関のマンション管理への関与の強化・充実等に貢献し、マンション管理の一層の適正化を推進するた

関連業界



新春情報交換会開催

マンション改修に関する設計事務所や建築資材メーカー、工務会社等で構成されるNPO法人リニューアル技術開発協会は、1月28日、都内で2020年新春情報交換会を開催した。同会では同協会の「取り残された専有部分の発表」を行った。残りされた専有部分の改定の発表及び会員各社の事業発表が行われたほか、同協会が昨年行った設立25周年記念事業のパネルディスカッションを受け、これまで技術面に特化してきた管理組合へのバックアップを、経営等ソフト面まで含めた新たな同協会の施策展開目標の発表を行った。

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

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。

同潤会アパート教訓

関東大震災後に建てられた同潤会アパート

1923(大正12)年9月1日に発生したマグニチュード7.9と推定される関東大震災は、死者105,385人、全潰全焼流出家屋293,387戸。さらに電気、水道、道路、鉄道等のライフラインにも甚大な被害をもたらしました。

同潤会は復興を主な使命とし、国策的事業として設立されました。同潤会アパートは耐久性と耐火性を主眼としつつ、新しい住生活のあり方をも考慮して鉄筋コンクリート住宅として建てられました。同潤会アパートと称されるのは16ヶ所、当初の賃貸から曲折を経て戦後、分譲マンションとなり、区分所有者が自主管理を行っていました。

すでにすべての同潤会アパート(同潤会)は取り壊され、または建替えられています。

コミュニティ重視のコンセプト

同潤会で特筆すべきなのは、当時の庶民を対象とした住宅として実に行き届いた基本コンセプトによって設計されていたことです。

例えば、電気・都市ガス・水道・ダストシユート・水洗トイレなど先端設備を備えた同潤会もあり、大塚女子アパートはエレベーター・談話室・売店・洗濯室・音楽室・サンルームなども完備していました。

江戸川アパートには地下に理髪店と共同浴場があり、その階上の1階は食堂、2階には社交室がありました。各戸に風呂はありませんが、これは東京の下町の住宅をそのまま移行し、井戸端会議や人とのふれあいといったコミュニティを重視して設計されていたことがわかります。

昭和半ばまでの東京下町では、醤油や味噌などを隣のうちに借りに行くなど、近所づきあいの距離が近く濃密な関係を築いていました。近隣への一定の配慮や多少の我慢をし、夫婦喧嘩などの仲裁に駆けつけることもありましたが、ある一線以上は関与しない。無視ではなく、見え隠れする距離をそれぞれが大切にしていました。現在の団地・マンションにも似たところはありますが、逆に、一線を越えて音を発生させるなど、マナー違反者もいるようです。

共用部分の維持・保全の重要性 コンクリートを保たせるための対策!

一方、同潤会は共用部分の維持・保全には失敗しています。その大きな要因は、長期修繕計画や修繕積立金といった、今日では当たり前の概念が当時は存在せず、雨漏りが発生したら補修をするといった対症療法的対応に終始していたことです。

しかし、鉄筋コンクリート造の建物自体はしっかりとしていたので、16の同潤会はおおよそ70~80年もの間、建ち続けました。

同潤会をどのような視点に立って見るか、です。現在の団地・マンションには管理組合があり、それを機能させることで大規模修繕工事を始め、さまざまな課題等乗り越えることが可能です。そのためにも同潤会のようにコミュニティを重視することは有効です。その上に立って、建物を永く保たせるための計画修繕が重視されます。

鉄筋コンクリート造のマンションの維持・保全のための長期修繕計画をしっかりと策定・見直ししつつ、資金計画も怠りなく適時・適切に大規模修繕工事等を行うことで、マンション100年計画は夢ではないのです。

それが、同潤会アパートを見つめた時の教訓の一つと言えます。



Kenso 建築工業株式会社
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

- ~ 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
- 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

High quality **高品質・高耐久**

1day **工期短縮 & コスト削減**

リノライナー工法

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%)

積形形の
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!

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

本 社: 〒167-0043 東京都杉並区荻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

お気軽にご相談ください
03-5335-7601
(FAX. 03-5335-7611)

URL: http://www.izumitechnos.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。

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).

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, 手サツ摺シ, LED.

〈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、マンション管理士等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5千円

1管理組合1時間

※相談される方は日住協へ電話予約してください。

(受付時間 月～金・10時～17時)

●法律相談会

2月18日(火)、3月4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20日(木)、3月12日(木)、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。

●管理組合運営相談会

月～金の10時30分～16時 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

形成されてきたコミュニティ

それぞれ特徴もって NPO日住協会員管理組合のマンシオン・団地は、50年の歴史のなかで、それぞれ特徴をもったコミュニティをつくってきた。一つとして同じものはない。しかし、「コミュニティ」としてのまとまり、管理組合と組合員、住民同士の「コミュニケーション」の良さを、どのコミュニティの一定の成熟のうえに管理組合の運営が成り立っている点では同様である。

情報の伝達と交流 管理組合を中心としたコミュニティのまとまりを作り、発展させていくには、何となくとも管理組合の運営にかんする情報を、可能な限りオープンにし、正確に組合員に伝達していくことが必要である。また同時に、組合員の要求や意見を集約、交流する場である。

課題である管理組合運営にかんし、理事会と組合員との双方のコミュニケーションを深めたい。このように情報手段を利用しない組合員も多く、理事会としては、旧来の掲示板や紙のニュースの発行などとあわせて、多様な手段を駆使することが望まれる。

意見の反映の努力 組合員との間で情報の伝達をよくなければ総会議案が通りやすくなるというわけは、事実を一つ一つの面はあ



数多くの伝達手段 最近のIT機器の発達は何となく強化していかにある。

NPO日住協は、管理組合の交流会などを通じて、それぞれの管理組合に適したコミュニティ活動のいっそうの発展のために、可能なかぎりの支援を引き続き行なっていくたい。(NPO日住協説委員)

NPO日住協「春の交流会」

NPO日住協会員管理組合の皆様、日住協賛助会員企業の皆様、広報紙アメニティ・クライアント企業の皆様が一堂に会する「2020年 春の交流会」を昨年に引き続き開催します。

日時 2月25日(火)
会場 御茶ノ水ホテルジュラク 千代田区神田淡路町2-9

NPO日住協から、管理組合、賛助会員等の皆様に後日ご案内させていただきます。

「マンション管理フェア2020(春)」

3月3日(火)～6日(金)

東京ビッグサイト (日経「建築・建材展」にて開催)

webサイトからの登録で入場料が無料になります。
http://www.ac-materials.jp/

第18回NPO日住協 通常総会

日時 3月29日(日)
会場 亀戸文化センター

(詳細は次号に掲載)

アルミサッシの不良パーツの 取り替え費用は誰が負担すべきか?

マンションの建物 Q&A

「建物相談会」から



【回答者】

NPO日住協協力技術者 一級建築士 山田 俊二

A マンションの別々に購入することはできない。よって、後者(外周枠)は「窓枠」標準管理規約「窓枠」では「窓枠(窓ガラス)」と解釈すると判断できると考えます。

住戸に設けられ、よって、後者(外周枠)は「窓枠」標準管理規約「窓枠」では「窓枠(窓ガラス)」と判断できると考えます。ここで「窓枠」は共用部分と規定されています。ここで「窓枠」は共用部分になるのか、外周の枠およびガラス戸そのものの枠と区別する必要があるかと考えます。

前者ではガラス戸は専用部と解釈され、その付属パーツもアルミサッシの一部であることから共用部と解釈するのが自然だと考えます。

アルミサッシは外周の枠とガラス戸の枠は一組の製品として販売され、別々に購入することはできません。よって、後者(外周枠)は「窓枠」標準管理規約「窓枠」では「窓枠(窓ガラス)」と判断できると考えます。ここで「窓枠」は共用部分と規定されています。ここで「窓枠」は共用部分になるのか、外周の枠およびガラス戸そのものの枠と区別する必要があるかと考えます。

前者ではガラス戸は専用部と解釈され、その付属パーツもアルミサッシの一部であることから共用部と解釈するのが自然だと考えます。アルミサッシは外周の枠とガラス戸の枠は一組の製品として販売され、別々に購入することはできません。よって、後者(外周枠)は「窓枠」標準管理規約「窓枠」では「窓枠(窓ガラス)」と判断できると考えます。

用を誰が負担すべきかというところ、共用部であることから修繕積立金で負担すべきになります。

しかし、戸車の走行が悪いから、サッシの鍵(クレセント)が壊れたからといって管理組合に申請し、取り替えてもらうのも管理組合業務として煩雑です。

サッシパーツ取り替えは大規模修繕時などに定期的に一斉に実施するようにコストダウンすることが望まれます。

又、過去に自費で取り替えた事例にしろ先例の計画が決められないのは不合理ですので、新規約制定と共に過去の事例は切り捨てることも必要です。

災害関連死ゼロの 社会を目指す

<9>



皆が幸せを祈り新年を迎えました。ただその裏で過去の災害に苦しみなから生活を強いられる人々がいることを忘れてはいけません。一つの災害が起きるとその災害が一気に注目を上げ、マスクなどで取り上げられ、ボランティアに向かう人、募金により手助けをする人、その他大勢の方が被災地に心を向ける一方、次の災害が起こる、また時が経つにつれ、つい忘れがちになる被災地の現状。もちろん故意的に忘れるわけではありま

せん。ただ結果として、忘れがちになったり、被災地の現状が想像できないことばかりです。

●過去の災害が
我々は未来に向けて生きていくのですが、その未来をうまく生き抜くために過去の教訓を生かさねばなりません。起きてしまっている災害は、その事前対応、事後対応は過去から学ぶことができます。そのために普段の生活の中で想像力を働かせ、今のうちにできることは何か、どうしておおかき考えることは大切なことです。

●できることから準備
村から避難情報が発表されていなくても、防災情報や避難行動を要する必要がある。普段から自分住む地域にどのような災害リスクがあるか、災害が発生したときの避難場所はどこ

のほか、防災行政無線や広報車などで伝達されます。警戒レベル3や4が発令された場合、その地域にいる方は、周囲に声を掛け合って、安全・確実に避難が必要で、警戒レベルは、必ずしも1から5の順番で発表されるとは限りません。状況が急変することもあります。市町村から避難情報が発表されていなくても、防災情報や避難行動を要する必要がある。普段から自分住む地域にどのような災害リスクがあるか、災害が発生したときの避難場所はどこ

か、安全な避難経路はどこかなどを身のまわりの災害リスクを調べる「ハザードマップ」で確認しておく必要があります。

ハザードマップポータルサイトでは、災害時の避難や、事前の防災対策に役立つ情報を公開しているため確認をされる方が多いでしょう。

新しい年を迎え、今年も心を広く持ち全てを許し、怒らず我慢する事にしようと思つたはずの私でしたが、僅か1カ月でそんな誓いは無かった事になってしまいました。

人間六十年間もやっている、職場を始めあらゆる世の中の場面で、いくら何でも違うでしょうが、あーと言っ見逃さない物事が多くなっています。それに、いろいろな怒って反応していたら、スト

Mrs.タエコの マンション物語 タエコの部屋



家族各々で今年の誓い 私は「すぐ怒らない事」 誓いはすぐに破れた!

新しい年を迎え、今年も心を広く持ち全てを許し、怒らず我慢する事にしようと思つたはずの私でしたが、僅か1カ月でそんな誓いは無かった事になってしまいました。

人間六十年間もやっている、職場を始めあらゆる世の中の場面で、いくら何でも違うでしょうが、あーと言っ見逃さない物事が多くなっています。それに、いろいろな怒って反応していたら、スト

レスが溜まってしまつたので、大きな気持ちで受け止めて温かく見守りましようと思つたのですが、無理でした。結婚が決まった長男が帰省して来た正月三日、独身最後だからと二男と親子三人で、新年を迎えたのです。元旦の朝、各々が新年の誓いを立てた訳です。

長男は、大好きな彼女と幸せな家庭を築くためにまずまず仕事を頑張る。

二男は、入社三年目を迎える今年、先輩に頼らなくても仕事ノルマがこなせるようになり、会社の利益になる人間になる。

そして、私はあらゆる物事にすぐ怒らないと息子達の前で、いくら何でも遅すぎると注文カウンターに行く、番号札は渡されているのに注文が入っていない事実が伝えられました。

私は、いつまで待っても出て来ない食事を持って来たのですね、どういう訳ですか?と怒りの声を発してしまいました。長男には、"だった一日で誓いは破られたね"と言われてしまいました。その後は今まで通り。しかし、今月からまた、挑戦してみようかなと思つています。怒りの言葉は一回飲み込みます。

か、安全な避難経路はどこかなどを身のまわりの災害リスクを調べる「ハザードマップ」で確認しておく必要があります。

ハザードマップポータルサイトでは、災害時の避難や、事前の防災対策に役立つ情報を公開しているため確認をされる方が多いでしょう。

- ・災害関連死ゼロフォーラム
<http://zero-forum.jp/>
- ・(一社)地域防災支援協会
<http://www.boushikyo.jp>
- ・(一社)日本環境保健機構
<http://jeho.or.jp>

ひ

平井健男さん、92歳。今でも現役で地域のために活躍している。その一つが、防犯指導員。仲間の人達と毎週、青パト(青色点滅灯を付けた車)に乗って地域をパトロールする。このほど、関東管区警察局長並びに関東防犯協会連絡協議会長から表彰された。

お住まいが千葉ニュータウンの分譲マンション(内野東団地)なので、団地の管理組合の理事長を務め、NPO団体の日任協の理事も兼務されていた。今は本紙の「マンションの花木」欄を担当していただいている。

昭和20年、最後の海軍兵学校生徒。戦後は、九

大応用化学科を経て興国人絹パルプ(興人)に籍を置き55歳で退職。

今でも、兵学校時代の仲間とのゴルフ、謡、旅行などの他、ゴルフやスキもこなすし、新聞・雑誌・新刊本には必ず目を通す。牛乳はよく飲むが、塩分は極力摂らない。朝早くから出かけるのが得意で「いつも階段は二段上がりしてました」と語る。

健康で長生きの見本みたいなお人だ。



高齢になっても地域で活躍 平井 健男さん



大人と子供の 楽しい算数

《53》
出題・松
<列の長さ>

【問題】
10人の生徒が3mおきに1列に並んでいます。先頭の生徒から一番後ろの生徒まで何m離れていますか。
※答えは7面



●プロフェッショナルのための技術セミナー
「複合ビル(店舗・事務所・住宅)の居ながら改修」
耐震改修・省エネ改修
複合ビルの総合リニューアル

日時/2月12日(水)
18時~20時
会場/建築家会館

受講料/10000円
主催/問合/日本建築家協会・関東甲信越支部メンテナンス部会
fkikuchi@ja.or.jp、TEL 03-3408-8291
員7千円
主催/(一社)マンション未来会議
ヨシ建替推進協会
詳細 <https://tatekaes.jp>
TEL 045-51594-6507

●マンションセミナー/東京「マンションのスクラム化を防ぐ取り組みと課題」
4-6507

長芋のステーキ



(材料)
長芋300g、塩小さじ1/3、こしょう小1/3、ニンニク1片、しょうゆ、酒各大1、砂糖小2、バター10g、オリーブオイル大1、シソの葉数枚、のり(刻み)あれば

(作り方)
長芋は皮を剥いて輪切りにする。フライパンにオリーブオイルを引き、スライスにんにくを入れて香りが出たら塩コショウをした長芋を入れて軽く焼く。バター、調味料を入れて絡めて弱火で絡めて出来上がり。
※この他HPでもレシピを紹介しています。
<http://www.mansion.co.jp/column/cooking>

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。今日食べた物で明日の私達がつくれます。

消費生活センター 一人で悩まず、気軽に相談を

Q1 どのような内容を相談できますか?
「商品やサービスの契約で事業者とトラブルになった」「製品を使ってけがをした」などの、消費生活に関する消費者と事業者間のトラブルについて相談できます。消費生活相談員が、事業者との自主交渉の方法や具体的な解決策などについて助言します。ケースによっては交渉の手伝い(あっせん)をすることもあります。

Q2 事前に準備しておくよいものはありますか?
契約書等の関係書類やトラブルに至った状況についてのメモ、トラブルが起きた物の写真などを用意しておくといでしょう。

Q3 どこに電話をすればよいですか?
局番なしの「188」におかけください。お近くの消費生活センター等につながります。

Q4 料金はかかりますか?また、秘密は守られますか?
相談は無料ですが、通話料金がかかります。消費生活相談員には守秘義務がありますので安心してご相談ください。

◎相談情報は、個人を特定できる情報を除いてデータ化され、統計処理を行った上で消費者への注意喚起や法改正の基礎資料に使われる等、消費者被害の未然防止・拡大防止に大きな役割を果たしています。
(独立行政法人国民生活センター・見守り新鮮情報)



老後の新生活

情報

身の回りを整理しよう⑤

墓じまい その1
関係者①親戚等
関係者とよく話し合いましよう

今月は「お墓の整理」についてのお話です。

お墓参りは必ず年3回行くと決めている人や、お彼岸等に関係なく、都度お参りしている人、遠いから全くお参りしていない人など、その機会は人様々と思います。

そのお墓にまつわる悩み事が最近増えているようです。「遠くのお墓に行くのがつらくなってきた」「自分以外にお墓を守る人がいない」等の理由で、「墓じまい」をし、お参りしやすい近々の墓苑や納骨堂に、お骨を移動する人が増えているようです。

この「墓じまい」なかなか難しいです。これまで取り上げた、自分の身の回りのモノや人付き合いの整理は、自分の一存で「捨てる/残す」「付き合いを続ける/止める」等、決めることができます。しかし、お墓はそうもいきません。お墓には自分以外の関係者が多いのです。

既にお墓に入っている人は何も言えませんが、入っている人の親戚等や、お寺も関係者になります。

戦後に民法が改正されるまで、お墓は家の財産とともに家族の長子が独自の継ぎ、先祖を祀り続けるものとされてきました。現在そのような決まりはありませんが、今でも戦前の慣習に従い、家の長男・長女がお墓を継ぐ例が多いと思われま

関係者②お寺

特に普段意識していませんが、ご自身が何らかの仏教の宗派に属し、その宗派のお寺と関係があるという方も多いでしょう。江戸時代の檀家制度の名残ですが、それら

お寺との付き合いが長く、かつ、お墓も同じお寺の境内にある人もいます。こうして、お墓の引継ぎが繰り返されれば、お寺の存在は有るに越したことはないでしょう。しかし、お布施の支払いなど、お寺との付き合いはそれなりにお金がかかるのも事実です。お寺としても、寺の運営を続けるため、檀家の存在は欠かせないのです。



お墓への接し方は人により異なるでしょうが、お墓参りを欠かさず続けてきた人が、突然、肝心のお墓が何の相談もなく、どこか遠くに移動されてしまったらどう思うでしょうか。困惑し、それが次第に怒りに変化するかもしれません。

そのようなことが無いよう、「墓じまい」をしたい理由・状況を親戚等の関係者には十分説明し、同意を得ておくことが後々のトラブルを回避することになります。また、事前に親戚等に相談することで、新たな管理

特に普段意識していませんが、ご自身が何らかの仏教の宗派に属し、その宗派のお寺と関係があるという方も多いでしょう。江戸時代の檀家制度の名残ですが、それら

お墓の引継ぎが繰り返されれば、お寺の存在は有るに越したことはないでしょう。しかし、お布施の支払いなど、お寺との付き合いはそれなりにお金がかかるのも事実です。お寺としても、寺の運営を続けるため、檀家の存在は欠かせないのです。

そのための、お寺側につきなり「墓じまい」を通告するのではなく、お墓の維持が困難になっていることを事前に相談すること、トラブルを回避するよう心掛けましょう。

集合郵便箱

物をため込む親

年金生活なのに「安いから買って来たわ」と10枚1000円の皿をリサイクルショップで購入し喜んでお母さん。本人は安く買えてお得意で高揚している。今後、これを全部片付けるのは娘の役目なのだろうか？ 自分のお金で買ったものを、誰にも迷惑をかけるまいと、(東京TS、68歳主)

主張する母親。安く買ったことが趣味になったようで、趣味をやめるとは言葉で、興味をよめるとは言葉で、(悩む娘)

本紙記事に共感

セルフレジ

【投稿先】 皆さんの身の回りで起きたトピックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らしに関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せください。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。また、匿名希望の場合は、旨、記入ください。

【解答】 27m
 生徒が10人であれば間かくの数は10-1=9です。列の長さは3×(10-1)=27mとなります。

オリーブオイルを旅する

パスタのおいしいレシピ、そのあなせ、呼び方にこだわるといって、り余る種類の多さに、正直、どれから手を付けたらよいかと迷いますが、まずはロングパスタから。

本場イタリアで、いわば定番と目されるレシピに目を向けてみましょう。縦に細長く日本と似た地形を持つイタリア、パスタのレシピも地方ごとに多種・多様。ならば、いっそ北から南へと、順にいくつかを辿ってみましょう。

「オリーブオイルを支えるパスタ小史」⑥

70

◆真正・希少なD・O・Pバジル◆

「オリーブオイルを支えるパスタ小史」⑥

70

イタリア北部、地中海に沿って細長く連なるリグリア州。州都ジェノヴァは、古くから海運都市として栄えてきました。そう、お気づきの通り、いまや日本でもめずらしくなってきたジェノベーゼ・ペースト発祥の地です。イタリアでは「ペースト・ジェノベーゼ」が正式な呼び方。ない食材となる訳です。

家族の急病で介護生活の日々となり、人間一瞬先は闇かと身辺整理を始めたところ時間は限られ、何を削除し、何を優先すべきかと、思案時にアメニティ第448号身

ふと立ち寄った駅前的大型スーパー。最近リニューアルしたばかり。ゆくり品定めをして、セルフレジへ。あら、セルフレジばかり。思わず商品を買って帰ろうかと。でもレジの数は何十台もあり、もたもたしていても大丈夫なほど。

2、3人教えてくれるスタッフがいたので、教えてもらった。商品にバーコードが付いているものはいくつかある。例えば、リンゴの単品

【投稿先】 皆さんの身の回りで起きたトピックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らしに関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せください。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。また、匿名希望の場合は、旨、記入ください。

【解答】 27m
 生徒が10人であれば間かくの数は10-1=9です。列の長さは3×(10-1)=27mとなります。

【投稿先】 皆さんの身の回りで起きたトピックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らしに関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せください。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。また、匿名希望の場合は、旨、記入ください。

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

▲排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ

▲維持排水立て管の現状 ▲ライニング後

トラップライナー工法

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

f a x 03-5819-2267

管理組合の法律問題お任せ下さい

管理費滞納 総会運営 工事妨害 規約改正
 迷惑居住者 建替え etc.

本紙「マンションの法律 Q&A」執筆の弁護士が対応いたします。

初回相談 (30分程度) 無料
 管理組合の顧問も承ります (顧問実績多数)

コンパサー法律事務所

千葉県中央区本千葉町1-1 日土地千葉中央ビル5階

電話 043-202-2336
 FAX 043-202-2337

弁護士 石川貴康

アメニティ

今月の紙面	
1面	マンション管理フェア開催
2面	マンションの肖像、事例一覧
3面	100年マンション、情報INDEX
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、災害関連死、「人」
7面	老後新生活、オリーブ、投稿

☆「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。



読者投稿 私のリフォーム体験談

築50年の公団をDIY 奥さま好みの英国調に



押し入れを改造してつくった奥様のアトリエ。作業中の訪問客にはロールカーテンで目隠し



モリス柄とレンガ柄の壁紙で英国調風に仕上げたリビング



洗濯機置場(右側)には透明感のあるカーテンで目隠しし、正面奥の扉には本棚柄の壁紙を張った

DIYを楽しみながら少ない予算でやってみたい。3年前にTVで紹介されていた築50年程のURでした。事前に部屋を見ると簡単なリフォームはされていなくてそのままで充分住めるが、DIYをしてみたいという思いが強く、DIYで参加者に歓迎される内容なのかは、熟考したところでした。

物件を部屋をよく見ないで購入しました。引越す前に部屋を見ると簡単なリフォームはされていなくてそのままで充分住めるが、DIYをしてみたいという思いが強く、DIYで参加者に歓迎される内容なのかは、熟考したところでした。

ポイント3つ
①少ない予算なので自分の出来る範囲で作る。
②女房の使いやすい趣味のアトリエを考える。
③全体的に女房好みの英国調にする。

①の「英国調」はサブ壁紙としてレンガ柄を選んで重厚感を演出しています。テレビ台になってる家具も透明ガラスの裏側からモリス柄とイメーシが似た柄を選び付けました。
②の「英国調」はサブ壁紙としてレンガ柄を選んで重厚感を演出しています。テレビ台になってる家具も透明ガラスの裏側からモリス柄とイメーシが似た柄を選び付けました。

114

美しく生きるための音楽

フラッシュモブ

披露宴で感動演出、フラッシュモブは、flash「閃光・パツとする発火」と、mob「群衆」という意味合いの複合語で、「突然現れる群衆」或いは「突然現れ、消える群衆」の様子からネーミングされたようです。例えば、結婚披露宴では新郎が新婦に内緒にして、ウエイターなどの服装をしたプロのダンサーが踊り出し、徐々に人数が増え、そのうち、新郎も踊りに加わる

など、感動のシーンを演出、実際に花嫁やそのご両親などは涙を流すそうです。感動を作り出す企画会社の存在があまりありません。その準備は手間がかかるようです。踊ったこともない依頼主の花嫁に踊りを教えるわけでは、花嫁は花嫁に感動を与えない、喜んでほしいので、懸命に練習に励むようです。ところが、過剰な演出によって花嫁が怒り出すこともあると聞きます。花嫁やご両親へのプレゼントとして、そし

友人のKさんは、フラッシュモブの企画・演出を行ったそうです。駅近の広場の、オーケストラによる演奏です。天井やバツクの壁がない場所では、音が散ってしまい奏者に聞こえにくいのでオーケストラの演奏はかなり難しいのです。金管楽器などは大きな音が出るので、向いていますが、Kさんは広場を視察し60名の奏者はそれぞれどこに隠れ、どこからどの奏者が、どのような順番で広場に集まってくるのかなどを考へながら、オーケストラとの打ち合わせを経て本番を迎えたそうです。演奏自体は思っていた通り80点くらい。やはり音が聞こえにくかったと言います。

②のアトリエ機能は押し入れを潰して布団棚の上の机の天板をセットして押し入れの中も床もそれぞれ壁紙の延長で作業をしました。アイデアとしては作業中でも途中で友人が訪問された時でも

急募。

マンションの水道設備工事を、「安く」「効率的」に行いたいとお考えの管理組合様。

株式会社 サンコウ設備

0800-800-7388

〒352-0015 埼玉県新座市池田2-6-20 工事直販 サンコウ設備

https://www.sankou-setsubi.co.jp

作業は裏に糊を付けて少し時間をおいて上部から順に貼っていくと結構簡単に貼れました。柄合わせ等はそんなに気にしなくてもうまく柄が続くようになってます。
注意点は糊が乾いて来ると少し縮むので糊を付けたときに少し時間を置いて糊が壁紙になじむようにする事です。
③の「英国調」はサブ壁紙としてレンガ柄を選んで重厚感を演出しています。テレビ台になってる家具も透明ガラスの裏側からモリス柄とイメーシが似た柄を選び付けました。
②の「英国調」はサブ壁紙としてレンガ柄を選んで重厚感を演出しています。テレビ台になってる家具も透明ガラスの裏側からモリス柄とイメーシが似た柄を選び付けました。

REPCO主催
マンションリフォームセミナー
3月10日
事業者等対象
詳細http://repco.gr.jp/event/repco/node1535

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!

ビル・マンションを元気にする会社 P・C・G の展示会です!

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!

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?

排水用亜鉛めっき鋼管 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

東京会場 3月3日(火)~6日(金) 建築・建材展 (日住協 マンション管理フェア) 東京ビッグサイト南4ホール

展示会で見る、聞く 確かめる!

今年も大々的に出展します。

〈排水管ライニングのトップランナー〉

株式会社 P・C・G テクニカ 株式会社 P・C・G TEXAS

創業昭和39年 / 資本金 9,800 万円

創業平成13年 / 資本金 5,000 万円

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)