

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(27)

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②

読者の皆さんは、マンションにお住まいの方も多々いらっしゃるから、色々なマンションのある事を既に存知だろう。これまで紹介してきた建替えにも実は色々ある。「法定建替え」とはいえ、とても個人的だと思われる建替え実例を見てみよう。

改修等では研究熱心な対応が目を惹き、組合活動の充実が十分に窺え、管理一般を取り仕切る事務局長は、筆者の前職と同じ。いつも会った際に「貴方の聞きたいことはココだろう」とばかりに取材まで仕切られたものである。そんなある日、「相談があるので時間を作ってくれ」といった連絡が入った。相談の内容はさて置き、それからというもの意外なときに意外なところで会う機会が増えたように思う。筆者が建替えに興味を持った動機等については既に触れた。彼等としては筆者に対し建替えについての状況を把握を求めているのかも知れない。報道等で明らかに話せるし、記事にしているものはないものはない。具体的に説明することは出来ない。忌憚の無いところ「ウチはどうか」と問われても、「厄介だ」としか

言いようがなかった。

なぜならば、ここは、①アクセス。JR・小田急「町田」駅から徒歩15分、20分。駅前住宅という訳では無いという点。②余剰容積。先ほど触れたように大団地の一角にあるだけに容積の緩和は困難である。③住宅規模。これは既に事例がクリアーしている。宇田川住宅団地と、三つの要件のうち、一つしかクリアーしていない。私の口をついて出て来たことは「大変難しいのでは」と一言。

でも、ここからが違った。持ち前の探究心と建替えへの情熱であろうか。顔を出すたびに質問を受け、様々な方面への働きかけを進めている状況の説明を受けた。何時も。話を他の住宅団地で経験を積む大手ゼネコンに持ち込み、コンサルとしての協力を要請したことを始め、町田市、市議会への働きかけ、謙虚で懇切丁寧な住民への説明、組合役員が適材適所で組合の内と外にわかれ対応する。この間、色々な出来事も生じた。これらの困難を乗り越えて、発想からほぼ20年後、これまで我が国では例を見ない建替えを実現させたのである。名付けて『自立・自主建替え』。町田市のこの住宅団地にしか出来ない手法は、次回紹介する。(つづく)

建替えの構想が浮上してきたのは、バブル経済絶頂期から少し遅れてぐらゐの時期と記憶している。一管理組合としては小規模団地ではあったけれども、夏祭り用の本格的な御神輿があったり、自慢の井戸もあって、何かと話題の豊富な住宅団地であった。

管理は、いわゆる自主管理を採用し、住民自らで運営され、大規模修繕工事や駐車場増設、敷地内アプローチ道路の



サウスサイドには高層化した建替え住棟

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.6

工種	主な内容	工事実施年	(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
○	施工会社の責任施工方式による3回目の大規模修繕工事。建替えが出来なくても対応できるような内容とした。	2006	(千葉県船橋市) W団地	—	38	16棟 576戸	南海工業(株)	291号
○	単棟型階段室タイプ小規模マンションの1回目の大規模修繕工事。公団基準に基づく公団瑕疵補修も実施。	2006	(茨城県つくば市) Gマンション	(有)柴田建築設計事務所	11	1棟 4階 32戸	(株)日装	290号
○	公団分譲住棟7タイプ、2回目の大規模修繕。修繕委員会は各住棟ブロック間の調整等を図る。	2006	(埼玉県入間市) I住宅	(有)八生設計事務所	24	32棟 2~8階 516戸	(株)浅沼組	289号
○	2回目の大規模修繕。「色彩計画」を積極的に取り入れ「町と調和する」外壁修繕及び塗装を行う。	2006	(千葉県船橋市) Hマンション	(株)三衛建築設計事務所	23	10棟 4・14階 332戸	(株)サカクラ	288号
○	ライフライン(給排水・給湯管)の改修とリフレッシュ。33年目で初めて共用給水管の更新工事を実施。	2006	(神奈川県伊勢原市) H団地	—	33	22棟 5階 600戸	京浜管鉄工業(株)	286号
○	2回目の大規模修繕。耐震補強工事も実施。新築時のゼネコンが設計し施工は別の建設会社。エントランスはオートロック化に。	2006	(東京都練馬区) Sマンション	(株)スペースユニオン	26	1棟 7階 64戸	(株)新井組	283号
○	建物の総合的グレードアップをコンセプトに工事を実施。階段室型住棟では階段室入口をグレードアップ。	2005	(神奈川県横浜市) S団地	(有)八生設計事務所	23	40棟 2~3階 236戸	(株)東急コミュニティー	281号
○	外壁塗装その他改修工事。高圧洗浄が出来なかった階段室と南バルコニー壁は超音波で既存塗膜を完全除去。	2005	(埼玉県和光市) M住宅	—	35	13棟 5階 390戸	(株)ソエジマ	280号
○	4棟をエキスパンションジョイントで連結された建物の2回目の大規模修繕。外構工事にアプローチゲートを新設。	2005	(東京都大田区) Tハイツ	(有)八生設計事務所	22	4棟 14階 398戸	日本ハウズイング(株)	276号
○	直結増圧給水システムへの切り替え工事。狭山市での大型団地への直結増圧給水は第1号のケース。	2005	(埼玉県狭山市) S団地	今井建築設備設計事務所	30	11棟 5階 270戸	京浜管鉄工業(株)	275号
○	都市型マンションの大規模修繕。バルコニーの私物整理を管理組合が首領を取って促し、粗大ごみ50トンを廃棄。住民に好評。	2005	(神奈川県藤沢市) Dマンション	(有)鈴木哲夫設計事務所	10	1棟 9階 151戸	(株)マサル	274号
○	電灯幹線改修および電気容量アップ工事。最大契約容量60%に。ケーブルは10年、分電盤・機具類は5年保証付で責任施工。	2005	(東京都多摩市) T団地	—	27	10棟 5階 230戸	(株)太平エンジニアリング	272号
○	2回目の大規模修繕。陸屋根や傾斜屋根は全面改修。エキスパンションジョイント更新。	2004	(神奈川県横浜市) K団地	(有)八生設計事務所	22	26棟 2~5階 246戸	エムシー・リフォーム(株)	269号
○	将来に残す宿題を極力減らすことを考えて計画。外壁塗装、高齢者対応手摺り新設、ベランダ手摺りアルミ化。	2004	(埼玉県三郷市) M団地	(株)スペースユニオン	24	12棟 162戸	建装工業(株)	268号
○	屋上防水・断熱工事。管理組合の英知を集めた未来志向型の全面撤去工法。	2004	(東京都多摩市) T住宅	—	26	10棟 5階 230戸	南海工業(株)	267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/maintenance_category/env/
・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

- ★マンション向けローカル5G 丸紅の子会社「アルテリア・ネットワークス」が東京都内でマンション向けに実証実験。ローカル5Gは新たな配線が不要で、既存物件でも大容量通信が可能になる。(5/21日本経済)
- ★マンション管理、コロナで見直し マンション理事会をオンライン化する動きが出始めている。ネット上で決めたことがこれまでの対面会議と同様に正当なものになるのか、ITに不慣れた住民から不満が出ないかなど課題も多い。円滑にオンライン化を進めるには、管理組合に新たな役割が求められる。(5/22日本経済)
- ★草加松原団地に商業施設 東武鉄道は、大規模な建て替えが進む草加松原団地(草加市)で、2022年度をめどに商業施設を開業。(5/26東京)
- ★マンション上階住人に4年半、中傷繰り返す マンションの上の部屋の玄関扉をたたいて大声で中傷したとして、京都府警中京署は、京都市中京区の職業不詳の女(71)を府迷惑行為等防止条例違反で逮捕。同署によると「生活音がうるさい」「(ベランダを掃除した水の)しぶきが飛んだ」などとつきまとうようになったという。(6/4毎日)
- ★大京、マンション総会用ウェブ会議提供 大京アステージはマンション管理組合が総会をウェブで開催できるシステムを開発。事前に配布したQRコードを読み取り、ログインIDとパスワードを入力することで本人確認が出来る。(6/10日本経済)
- ★マンション管理適正化へ改正法が成立 老朽マンションの放置を防ぐ改正マンション管理適正化法が成立した。管理が適切なマンションを地方自治体が評価・認定する制度を2022年までに作るほか、自治体には管理組合に指導・勧告できる仕組みも設けた。また外壁がはがれ落ちる恐れのある物件については、区分所有者の8割以上の賛成で敷地売却制度も作った。(6/17日本経済)
- ★マンションで感染者、備えは自治体頼れず対応どこまで。対策室を設置した神戸市などのマンション管理組合の例を紹介。(6/20朝日)

マンションの老朽化等に備え、マンション関連法を改正

「マンション管理適正化法・マンション建替え等円滑化法」

先月会期末を迎えた第201回通常国会で、マンションに関する二つの法律の改正案が全会一致で成立し、2022年までに施行となる見通しだ。マンション管理適正化法、マンション建替え等円滑化法の二法の改正だが、いずれも今後急増することが見込まれる高経年マンションに対応するための法改正となっている。今回の法改正により、いったい何が変わったのかを整理した。

マンション管理適正化法の改正

国土交通省によれば、築40年超のマンションは現在の約81万戸から10年後には約2・4倍の約198万戸、20年後には約4・5倍の約367万戸となるなど、建物の老朽化が進むとともに、管理組合の担い手不足が顕著となり、適正な管理が困難となる恐れのある高経年マンションが急増する見通しとなっている。

国土交通省によれば、築40年超のマンションは現在の約81万戸から10年後には約2・4倍の約198万戸、20年後には約4・5倍の約367万戸となるなど、建物の老朽化が進むとともに、管理組合の担い手不足が顕著となり、適正な管理が困難となる恐れのある高経年マンションが急増する見通しとなっている。

そのため、老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するためのマンションの維持管理の適正化が今まで以上に必要となるが、従来のマンション管理適正化法では、国や地方公共団体の役割について、

「(1) 国はマンション管理のための基本方針を策定する。国はマンション管理の適正化推進のための基本的な方針を策定する。」

「(2) 地方はマンション管理適正化計画を作成する。地方公共団体は、国の来より強めること」

基本方針を受けて、管理適正化の推進を図るための施策を定めた「マンション管理適正化推進計画」を作成できることになった。そして当該地方公共団体内の管理組合に対し、管理適正化のために必要な情報提供を行うほか、必要な時は指導・助言を行い、さらに、管理組合の運営が著しく不適切なことを把握したときは、勧告を行えることとした。

表 改正法の概要

マンション管理適正化法の改正 マンション管理の適正化を推進	マンション建替円滑化法の改正 マンション再生の円滑化を推進
<p>(1) 国は基本方針を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通大臣は、マンション管理適正化の推進を図るための基本的な方針を策定 	<p>(1) 要除却認定マンションの対象を拡充</p> <p>旧耐震マンションのほか、以下を追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 外壁の剥落等により危害を生ずるおそれのあるマンション等 ② 給排水等の配管設備の改修工事が困難で、衛生上有害となるおそれがあるマンション等 ③ 高齢者・障害者等の移動を円滑にするバリアフリー性能が確保されていないマンション等
<p>(2) 地方公共団体はマンション管理適正化を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国の基本方針に基づき、管理適正化の推進を図る「マンション管理適正化計画」を策定 ○ 管理適正化のため、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言・勧告等を行う ○ 修繕や管理の状況、資金計画等、適切な管理計画を有するマンションを認定する「管理計画認定制度」を創設 	<p>(2) 団地における敷地分割制度の創設</p> <p>団地において、上記の要除却認定を受けた建物が一部ある場合、敷地共有者等の5分の4以上の同意により、当該マンション敷地の分割を可能とする制度を創設</p>

また、同法では2014年の改正で、旧耐震基準で建てられたマンションが、特定行政庁により要除却認定マンションとされた時、区分所有者等の5分の4以上の同意でマンション及びその敷地の売却を行うことが出来る「敷地売却制度」が出来る。同法改正により、要除却認定の拡充や敷地分割を可能とし、併せて建替え時の容積率を緩和することにより、高経年化したマンションストックの再生を図る。

一方、老朽化が著しく進み、維持修繕等が困難で、建替え等を行う必要のあるマンションの再生も図る必要がある。そのためマンション建替え等円滑化法が改正された。

同法の改正は以下の2点。

(1) 要除却認定対象を拡充

2014年に創設された敷地売却制度を団地型マンションに適用する場合は、全員の同意が必要とされてきたが、前述の要除却認定を団地内の一部の建物を受けた時、区分所有者等の5分の4以上の同意により、マンション敷地の分割を可能とする「敷地分割制度」を創設し、敷地分割により要除却認定マンションの売却・建替えを円滑にする。

②給排水等の配管設備の改修工事が困難で、それらの腐食等により、衛生上有害となるおそれがあるマンション等

③高齢者・障害者等の移動を円滑にするバリアフリー性能が確保されていないマンション等

ぶっくがいと

「芝園団地に住んでいます -住民の半分が外国人になったとき何が起きるか」

大島隆著 明石書店発行

日本人と外国人が同じ場所で暮らすとき、何が起きるか。芝園団地で暮らす、一人の住民の記録。日本人住民の間に芽生える「もやもや感」と、見えない壁を乗り越えようとする人々を描いたノンフィクション。

定価1600円+税

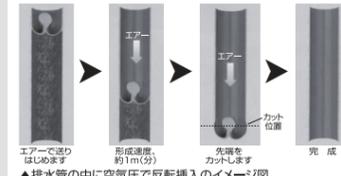
確かな技術と安価な工事費

排水管再生工事のパイオニア

排水管再生技術 マルライナー工法

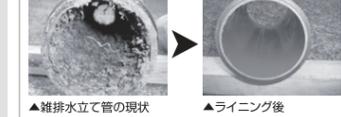
BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ



エアーで送りはじめます 形成速度 約1m(分) 先端をカットします 完成

▲排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ図



▲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

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前 ▲ライニング工後 ▲完成後の排水写真

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

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)

コンパサーレ法律事務所

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



★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).

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/

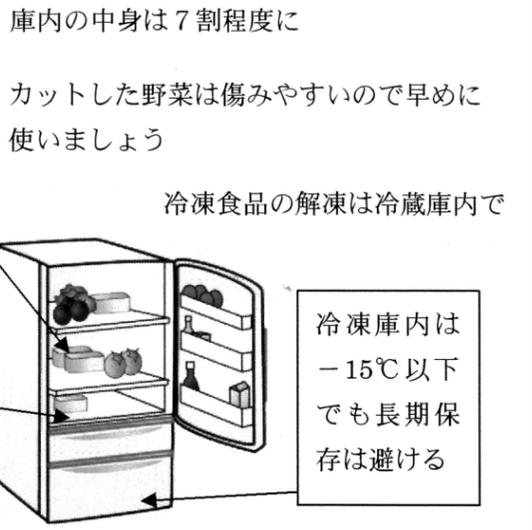
冷蔵庫を上手につかおう!

高温多湿の環境となる6月～8月は食中毒菌が増殖しやすい季節です。食中毒予防のポイントも「つけない」「増やさない」「やっつける」です。

また、冷凍食品の解凍も冷蔵庫内や電子レンジで行うと劣化を防ぎます。

しっかりと手や調理器具を洗い、タオルや布巾も熱湯消毒をする。保存時にはすぐに使わない肉や魚は汁が漏れないように包み、野菜は特性に合わせて野菜室へすぐに保存しましょう。

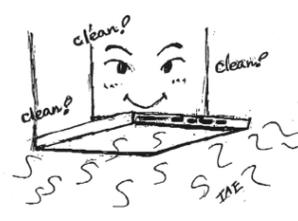
調理の際はしっかりと中心部の温度が75℃で1分以上加熱し、粗熱を取



イモ類のように冷蔵庫が苦手な野菜やトマト、ナスのような南国の野菜は低温障害を起こしたり、桃などの果物は冷やし過ぎると甘みが減ってしまいますので注意しましょう。

Mrs.タエコのマンション情報

書式も簡単で悩まずに記入出来るので届いたその日に投函しました。マンションから近いポストだったので、同じ封筒を持っていた近所の方に何人かお会いしました。皆さん待っていたのですね。



給付金で少しでもお金を回そうと
地元業者に換気扇工事を依頼した
すぐに対応、工事後の除菌も万全

全ての皆様にコロナ御見舞い申し上げます。緊急事態宣言は、解除されましたが、まだまだ以前の様な生活には戻りません。地域の広報では、新しい生活様式を実践する様にと呼び掛けています。解り易いイラスト入りのチラシが届きました。家の中の目立つ所に貼っておくことにしました。

さて、政府が決めて下さった国民全員への給付金ですが、私の住む地域では他より早めに申請書が届きました。

そして、振り込まれるのは三週間後と言われていたのが、十日後には指定の口座に振り込まれており本当に給付されたんだと小さな感動を覚えました。地域差があり、

この時に申請書さえ届いて無い所もあり、お先に失礼しました。申し訳ありませんとつぶやきました。

次に悩んだのは使い道です。我が家に振り込まれた分の半分は息子に権利があるの

た所に遠回りでも良いので届けば良いかなと思いましたが、そこ地元で落とそうと決心しました。台所の換気扇が調子悪くなっていたので交換すると決めました。毎年実施されていた商業施設での展示会のイベントも中止になっていたので少しでも売上げに協力出来たでしょうか。

すぐに取り換え工事となりましたが、工事業者の方を家中へ入れる事に不安がありました。家中の窓と玄関を全開にして換気を万全にしました。全員マスク着用、暑い日だったので、途中水分は摂っていました。

新しい換気扇には常時換気という機能があり、空気が変化しました。コロナ対策万全

大人と子供の楽しい算数

脳トレ

《58》 出題・松

<同じ形に4つに分ける>

【問題】
下の図形について同じ形で同じ大きさに4つに分ける方法を図に示してください。

この図形は正三角形12枚できている台形です。点線がヒントです。

※答えは7面

●第16回「台所・お風呂の川柳」(住生活月刊協賛事業)募集

募集する川柳は、日常生活での台所、お風呂における、様々な出来事、時流にあった変化、家族・友人などそれぞれの立場で思い巡らせたことなどを、「5・7・5」の文字にして表現のこと。

募集期間/5月1日(金)～7月15日(水)

入賞発表/10月中旬

「キッチン・バス大賞」商品券50,000円のものに

応募方法/インターネット管理ガイドブックを3

●「マンション管理方イドブック」マンションの適正な維持管理のための

東京都は「マンション管理ガイドブック」を3

月に改定。「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」を詳細に解説。PDFファイルにてダウンロード可能(東京都マンションポータルサイトhttp://www.mansion-tokyo.jp)。

冊子は、都庁第一本庁舎3階南側都民情報ルームで価格652円+税で販売。

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」編集室
TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

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)

「ほっくりかぼちゃのソース煮」

むつこの料理教室

(材料)
かぼちゃ 1 / 4、ベーコン 100g、水 1500cc、砂糖 大さじ1、トンカツソース 大さじ2、コンソメ 顆粒 小さじ 1 / 2

(作り方)
かぼちゃを一口大にきり、砂糖、コンソメ顆粒を加えて煮る。途中で大きめに切ったベーコンを加え、ソースを加えて煮詰めて出来上がり。

他にも本紙HPにレシピを載せています

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。今日食べた物で明日の私達がつくれます。

2020年(令和2年) 7月5日(日)

第454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	コロナ禍での大規模修繕工事
2面	マンションの肖像、事例一覧
3面	マンション法改正、情報INDEX
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、法律Q&A、催し案内
6面	タエコ物語、料理、算数、冷蔵庫
7面	老後新生活、オリーブ、投稿

読者投稿 私のリフォーム体験談

日曜大工のリフォーム 北側の和室に手づくりの障子戸



北側の和室ガラス戸の内側に設置した自作の障子戸

さいたま市・東新井団地に居住を始めて四十年になります。大工の孫という生い立ちのせいか、自前でのリフォームや工など所詮日曜大工ではあっても妥協ができないという厄介な性格です。富山県に相続した旧家屋を所有していますが、自作の建具もいくつかあります。

そんなことで当団地入り居直後から備え付けの構造を自前用にカスタマイズすることを強いられてきました。当団地では南面の和室ガラス戸内側に障子戸が標準設置されているのですが、当初より温度差の激しい北側和室はカーテンの取付けと構造であり、常々こも障子戸にできないかという思いが強くありました。

ノコギリの使用は少々であればラワンで可能ですが、近所迷惑になるような大仕事は家庭菜園に持って行って切断してきました。

標準設置品とほぼ同じ仕様が出来上がりましたが、肝心の窓枠の幅が作

成した引き戸二枚分より狭く、角材で増幅しなければなりません。記録がなければなりません。障子戸本体を白色に、増幅窓枠を褐色塗装して完成としました。

また、私は写真撮影を趣味としており、標準設置の障子戸も家庭用プリンターを使って風景写真を障子紙に印刷してみました。

安価品ばかりです。記録がないのですが総額は三千円くらいでしょうか。



標準設置の障子戸には風景写真をプリントした障子紙を貼った

も狭く、角材で増幅しなければなりません。記録がなければなりません。障子戸本体を白色に、増幅窓枠を褐色塗装して完成としました。

また、私は写真撮影を趣味としており、標準設置の障子戸も家庭用プリンターを使って風景写真を障子紙に印刷してみました。

安価品ばかりです。記録がないのですが総額は三千円くらいでしょうか。

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。
TEL 03-3666-1973
FAX 03-3667-1808

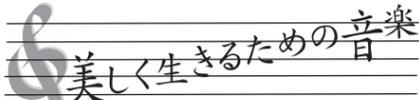
コロナ対策 みんなのマナーで



根付いている音楽、本紙7面「オリーブオイルの旅」は、居ながらにしてリアルなイタリア事情を見て取れる楽しいコラムです。5月号ではコロナ禍のバルコニー・コンサートが紹介されていました。イタリア人は音楽が生活に根付いていると先輩たちに聞いていたことが、あらためて納得しました。

バルコニー・コンサート

オペラはイタリアのフィレンツェが発祥とされ、他の国や地域に広がっていきました。オペラは音楽・演劇・文学・美術(舞台美術・衣装)を包括する総合舞台芸術といわれていますが、それぞれの素地がしっかりと根付いたからこそ、統合されたオペラができたわけです。つまり、そういう文化度がイタリアをつくっていったわけで、その一つが音楽なわけです。ロッシーニ、プ



美しく生きるための音楽

119

ツチーニ、ヴィヴァルディといった作曲家の名前をご存知だと思いますが、彼らはオペラを作曲しており、今もイタリア人の誇り、偉人という位置付けです。

アリアを歌っている気分、愛や人生の詞をメロディーに乗せての歌唱は、イタリア人にとって日常のようです。コロナ禍で家に閉じ込められても、その日常を失うわけにはいかないと、バルコニーで歌い合っているのは、納得を超えてすごい人たちと感心します。オペラのなかでの独唱をアリアと言いますが、ソプラノ(女性)だけでなくテノール(男性)によるアリアも聴かせどころ、聴きどころになります。

バルコニー・コンサートは不安感を弱め勇気を与え合うなど、一体感を抱くための最適なコミュニケーションとなっているようです。バルコニーで歌う人々は、オペラの舞台に立ってアリアを歌っている気分なのだと感じました。

(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!

あなたのリフォーム体験を原稿にしてみませんか。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)



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
TEL 105-0003 東京都港区西新橋 3-11-1
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535
URL: http://www.kensou.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

High quality 高品質・高耐久

1day 工期短縮 & 円コスト削減

リノベライナー工法

既設管内部に密着新しい管を形成!

管内部に引込みエアにより拡張

予備加熱により円形に復元(70%)

楕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

埋設横主管

既設管密着後切断

作業車

巻上げ機

共用排水立管

専有部核管

2F

1F

既設管

人・街・未来へ

いずみテクノス株式会社
住宅設備機器総合商社(株)小泉グループ

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

お気軽に相談ください

03-5335-7601
(FAX 03-5335-7611)

URL: http://www.izumitechnos.co.jp

いずみテクノス