

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

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448号*

2020年(令和2年)

1月5日(日)

www.mansion.co.jp/



謹賀新年

令和2年のお正月あけましておめでとうございます。

正月といえば門松などを飾る風習が伝統だったが、最近、住民の高齢化で正月飾りをスルーする傾向が顕著だ。そんな中で、7年前から住民で門松を手作り、団地入り口に飾る団地がある。

団地住民が手作り 門松、7年目

年末、作成に2時間余。オイルを入れるペール缶を利用、それに砂を入れ、竹材を固定、団地内にある南天の赤い実のついた枝を取り付け、完成だ。7年前は、この作業に数時間かかった。同団地でも、最近

は、団地の住民で、環境クラブのメンバー。普段は団地内の草刈り、樹木の剪定、団地祭りのテント張り等の活動に携わるボランティア。年末になると、近くの竹細工屋に材料を注文、竹材、松の枝、縄等一式を購入、6、7人がかりで門松づくり。専門家がいないわけではないが、ネットなどで作り方の情報を取得した。



門松作成に取り組む荒縄を結んで完成だ

ライニング後、10年経過した給・排水管の再ライニングも施工可能です!

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!

配管を内部から強靱にする排水管更生技術

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...それができるんです!

ビル・マンションの給・排水管はまだまだ取り替えなくてもよみがえります!

P-C-Gの排水管再再生工事

(2度目のライニングが可能になりました!)

勿論 他社工法ライニング施工管の再ライニングも可能です!!

亀裂の入った共有管も20年保証のFRPライニングで再生

排水管施工例

マンションの肖像

(21)

これまでの30年、これからの30年

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①

わが国における建替えは、土壌資産依存による、いわゆる土地本位制による任意・等価交換方式を採用した建替えが主流で、しかも住宅団地型区分所有建物に限られていた。その理由としては、住宅団地が指定容積率と使用容積率に大幅な余裕があったからである。分譲マンションの建替えに関しては、実例も基本も住宅団地型に絞られてきた。ここからは、そこから展開されるを得ない。

住宅団地型マンションにおける、ここに挙げる事例も、時間を追ううちに従前の専有床面積を取戻しよとした時に無償で取得できる面積が減少する傾向を示すが、基本的には等価交換システムの枠組みを維持したもので、国内初事例である「宇田川住宅団地」(渋谷区・1956年入居、90戸)「シンドローム」に基づいて住宅団地型の一括建替えを大前提としている。

同住宅団地が建替え実現に漕ぎ着けたのは75年。若干空白期間があるものの、この大前提を基本に首都圏全国へ向け建替え運動が広がりを見

意思を集約し具体化したところとしてよい。さらに、老朽化の実情という観点から見てみると、建物の老朽化の判断を、まず「構造的な老朽化」「設備的老朽化」「社会的な老朽化」「経済的老朽化」と分類できると仮定して見ると、両潤会アパートメントの事例はいずれも「構造的な老朽化」だと推察される。90年代の後半、同潤会系のアパートメントは既に「構造的な老朽化」を露呈していたのだと考えられるが、それでも現地調査による住民の声を、「戦後直後に比べればまだまだ大丈夫」といったものもあり、老朽化という概念がいかに幅広い問題であるか、改めて思い知らされた記憶がある。当時としては老朽化に対する明確な尺度が全くなかったともいえる。



入居後半世紀、6、70年を迎えるマンションの課題は何か。老朽化、高齢化、空家化...

種市街地再開発事業による建替え事例で、中之郷アパートメントは90年代の後半、同潤会系のアパートメントは既に「構造的な老朽化」を露呈していたのだと考えられるが、それでも現地調査による住民の声を、

工事事例 稲毛スカイタウンふれあいの街団地管理組合法人千葉市稲毛区 費用の三分の一を補助金で賄った給排水管更新工事

団地の概要

稲毛スカイタウンふれあいの街団地は、千葉市稲毛区小仲台の丘に聳え立つ重厚なマンションで、鉄骨鉄筋コンクリート造15階建て1棟、13階建て1棟、11階建て1棟、合計3棟、総戸数410戸。1986年から1989年にかけて分譲された。2013年に大規模修繕工事を実施。

悪戦苦闘の補助金申請

補助金は、国交省の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の制度を利用して申請した。この制度は、発注者(管理組合)の補助事業者という立場で施工者が申請することになっているので、施工を請け負った京浜管鉄工業(株)が申請の全てを代行した。このため、発注者(管理組合)と施工業者(共同事業実施契約)を締結した。

申請にあたっての要件としては、①工事前インスペクションを行うとともに維持保全計画及びリフォームの履歴を作成すること、②建物の劣化

工事の概要

①仮設工事(現場事務所、加工場等の設置) ②共用部分並びに専有部分の給排水管更新工事③インスペクション及び補助金申請業務。

更新工事の共用部分は、地下ピット内の配管および立ち上がり部から最上階までの給水管の更新。専有部分は、各戸専有部水道メーター以降の給水・給湯管の更新、浴室・洗面・洗濯排水の雑排水管及びトイレ汚水管の更新(室内作業6〜7日間)並びに当該工事に伴う建築付帯工事(内装工事)。

工期は2018年7月〜2019年1月の7ヶ月間。施工は京浜管鉄工業(株)の責任施工。工事費は3億4200万円(税別)、このうち1億円を



現場事務所

類は戸あたり数十枚であり、全戸分(410戸)の事前調査としては、建物のコンクリート中性物の調査、塩化物イオン化の調査、塩化物イオン化の調査を行ったが、いずれも基準値内であることが確認できた。また、建物が旧耐震か

新耐震か、旧耐震であれば耐震補強しているか等各種条件があり、それを全部満たしていることを確認して申請を行った。

管理組合の活躍と合意形成
今回の工事は、インスペクションのための入室調査があり、さらに、実際の工事前に再度の入室調査が必要だったので、工事の決定や事前調査の実施など早め早めの準備が重要で、且つ、補助金が出る前に工事金額の全額を支払える資金が必要となり、



更新された配管



申請業務の難問の一つが、インスペクター(建築士でインスペクター講習を受けた人)の確保だった。幾つかの団体がインスペクター講習を行っている中で、HPに掲載されている講習修了者のリストをもとに多くの方にインスペクションの依頼をしたが引き受けてくれるインスペクターを見つけたことが出来なかったため、国交省と相談の上で自社の一級建築士によりインスペクションを実施することを認めてもらった。

第二の難問は、申請手



建物外観

関東全域施工対応 年間一万戸以上の実績

マンション給排水設備 大規模改修のパイオニア

創業65年超の実績と確かな技術

給排水設備の更新と衛生リフォーム工事

京浜管鉄工業株式会社

本社：〒171-0031 東京都豊島区白2-1-1 自由ビル6F
TEL 03-6871-9961 FAX 03-6871-9962
東京事務所：〒210-0827 神奈川県川崎市川崎区南町19-15
TEL 044-280-6128 FAX 044-280-6182

くわしくはWebへ
京浜管鉄工業株式会社
http://www.keihin-se.com/

謹賀新年

本年もよろしくお願ひします

(アメニティクライアント一同)



- アイコムソフト(株)
- いずみテクノス(株)
- 宇部興産建材(株)
- SECEエレベーター(株)
- 化研マテリアル(株)
- 株カシワバラ・コーポレーション
- 株神奈川保健事業社
- 株久野建築
- クリステル工業(株)
- 京浜管鉄工業(株)
- 建設塗装工業(株)
- 建築工業(株)
- 株サカクラ
- 三協立山(株)三協アルミ社
- 三和建設(株)
- ジャパン・エンヂニアリング(株)
- 独立行政法人住宅金融支援機構
- 昭石化工(株)
- シンヨー(株)
- (一社)日本能率協会
- 全国防水改修工事業団体連合会
- 株ソエジマ
- 株耐震設計
- 株太平洋エンジニアリング
- 田島ルーフィング
- タマガワ(株)
- 株中外商工(株)東京支店
- 南海工業(株)
- 株日本経済新聞社
- 株日本高層管財
- 株日本漆化学
- 株日本水理
- 株日本設備工業
- 株日本総合住生活
- 株長谷工リフォーム
- 株P・C・Gテックニカ
- 株マルナカ
- 株ヤマギシリフォーム工業(株)
- 株大和
- 株ヨコソー
- 株リニューアルウイングス(株)
- 株リノ・ハピア(株)
- 株YKK AP(株)
- (五十音順)

情報INDEX

- ★マンション外壁の落下トラブル増加
マンションの外壁にあしらわれたタイルがはがれ落ちるトラブルが増えている。「施工不良が原因」として、住民らが施工会社に修繕費を求めて訴訟に発展するケースも。業界団体からは「コストを抑えようと工程を簡略化している会社もある」と指摘する声が出ている。(11/17朝日)
- ★東京都新宿区、タワマン全棟を調査、町会加入意向など
同区は地上20階建てを超える区内のタワーマンション全42棟を調査すると発表。全世帯にアンケートや聞き取り調査を依頼し参加したい地域イベントや町会加入などの意向を聞く。調査を精査し、地域と接点をもつきっかけづくりを探索。(11/20日本経済)
- ★浸水対策・指針策定へ、タワマン電源設備被害で
国交省や経産省などは2020年3月をめどに浸水対策の取り組み事例を盛り込んだ指針をまとめる。指針はタワーマンションのほか、オフィスビルなどの高圧の電気を受ける設備が必要な建物での活用を想定する。不動産業者のほか、マンション管理組合の参考になるようにする。(11/28日本経済)
- ★マンション保険、大幅上昇
老朽物件が増えて給排水管などの破損が多発し保険金支払いが膨らんでいるため。10月の改定で、都内の物件で20%超上がった例がある。「総じて1年古くなるごとに保険料は数%上がるイメージ」(大手損保)という。また各マンションの事故率で保険料を変える制度も導入。そのほか独自基準を設けて保険料を割引く損害保険会社も増えている。(11/30日本経済)
- ★マンションの清掃、7割近くがロボットに
人口知能(AI)やロボットへの管理業務の委任意向調査によると、タクシーの手配などの取り次ぎや一般清掃などの個別業務で7割近くが「任せて良い」と答えた。マンション情報配信のスタイルアクトが調査。(12/10日本経済)
- ★公園再生で若者集え、泉北ニュータウンを活性化
住民の高齢化が進み大阪の泉北ニュータウン(堺市、和泉市)で公園の再生を若年層の呼び込みにつなげる試みが始まる。(12/11日本経済)

進む照明のLED化 取り替え方を間違えると性能を発揮できないことも

消費電力を大幅に削減できることから、従来の蛍光灯等からの転換が進められているLED。電車や様々な店の照明がLEDに変わっており、非住宅施設等では照明のLED化の進展が確認できる。その一方で、住宅でのLED化の進展状況や今後の展開はどうか、照明機器メーカーで構成される(一社)日本照明工業会に聞いた。

電気代を大幅に削減できるLED
減できるLED
照明機器のLED化
画に掲げられた。
着実に進む照明のLED化

この流れを受け、照明機器市場では、照明のLED化が進んでいる。地球温暖化ガス26%削減(2013年比)という国際公約達成のため、LED化が着実に進んでいる。大手メーカーでは、蛍光灯機器の生産を既に終了しているところが多い。そのため、昨年2019年は、供給ベースで照明機器の約98%、今年2020年までにフロアで50%、2030年までにストックで100%にするなどで、消費電力を60%削減するという目標を、2016年政府の「エネルギー基本計画」で定めている。一方、まだ全住宅の半数程度あると予想される半導体管の取替需要を見込み、生産を継続する中小メーカーもあるため、すぐに蛍光灯がなくなることはないが、将来的な数の減少と価格の高騰化は避けられないという。

LED機器の価格がかなり低下しているのに加えて、従来光源からLED機器への取替費用も、電器代の削減により数年で回収可能なことから、今後も順調にLED化は進むものと思われる。

LED化の注意点
既に照明をLEDに替えたという人も多いと思われるが、機器はそのままでLEDに替えただけという人も多いだろう。そのような場合、注意が必要だ。

①電球
電球の場合、口金(差し込み部分の大きさ)やワット数が合えば交換できるが、同じ口金、ワット数でもLEDは白熱電球よりも大きく、重いため、従来のソケット内に収まるか、大きさを確認すること。

②蛍光灯
蛍光灯も大きさが合えば、LEDに取り替えられる。しかし、そもそも元の機器はLEDを使うことを前提に作られていないため、長寿命や省エネといったことだ。

LED交換時の注意を呼び掛けるチラシ

次に、LEDは熱に弱い。そのため、LEDは熱に弱い性能を十分に発揮できない空間で使用すると、熱が籠もり寿命が短くなる。そのような場所で使用する場合、「SB」方向に光が広がるため、斜めに電球を差し込む場所では十分な光量を確保できないこともあるため、使用する場合も注意が必要だ。

また、LEDの光は下方向に電球を差し込む場所では十分な光量を確保できないこともあるため、使用する場合も注意が必要だ。

また、LEDの光は下方向に電球を差し込む場所では十分な光量を確保できないこともあるため、使用する場合も注意が必要だ。

積水化学工業 SEKISUI との 共同開発

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

地面を掘り返さないから

High quality 高品質・高耐久

工期短縮 & コスト削減

1day

リノバイナー工法

既設管内部に密着 新しい管を形成!

管内に引き込みエアーにより拡張

予備加熱により円形に還元 (70%)

精円形の形状記憶型硬質塩化ビニル管

作業車 共用排水立管 専有部枝管 2F 巻上げ機 IF 埋設管密着後切断

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)

本 社：〒167-0043 東京都杉並区上荻2-19-17
 横浜営業所：〒226-0021 横浜市緑区北八潮町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

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

いずみテクノス

建装工業株式会社

～ 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

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.KENS0.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



★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. Rows include: 昭石化工(株), 田島ルーフィング(株), 化研マテリアル(株), (株)カシワバラ・コーポレーション, (株)久野建装, クリステル工業(株), 建築工業(株), Safety & Quality (株)サカクラ, 三和建装(株), シンヨー(株), (株)ソエジマ, 中外商工(株)東京支店, 南海工業(株), 日本防水工業(株), ヤマギシリフォーム工業(株), (株)ヨコソー, リノ・ハピア(株).

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Rows include: 宇部興産建材(株), (株)耐震設計, (株)P・C・Gテクニカ, いずみテクノス(株), (株)神奈川保健事業社, 京浜管鉄工業(株), 建築工業(株), ジャパン・エンジニアリング(株), タマガワ(株), 日本滌化化学(株), 日本水理(株), 日本設備工業(株), (株)マルナカ, 日本高層管財(株), SECIエレベーター(株), 三協立山(株), 三協アルミ社, アイコムソフト(株).

防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)

給・排水設備(赤水対策他)

〈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

1月15日(水)、2月7日(金)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

1月17日(金)、2月21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・改修相談等

●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、管理委託契約、管理会社とのトラブル等

<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

謹賀新年

本年もよろしくお願ひします。

2020年 元旦

NPO日本住宅管理組合協議会



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 2020年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、賛助会員に後日ご案内させていただきます。

タワーマンション水害対策、国も対応策検討へ

この秋の19号台風では、首都圏のマンションに豪雨による被害が多く出た。被害の出たマンションを確認しようと現場を歩いた。マスコミに大きく報じられた川崎・武蔵小杉の47階のタワーマンション。現場は、外形的には被害らしい被害は見えないが、地下3階の電気設備の水没で、全階が停電、エレベーターも停止した。大型の発電機が急遽、玄関前のアプローチに置かれフル稼働、電力は復旧し



近頃の多摩川につながる排水管が、多摩川の水位が上がって、逆流したのが原因とされている。住民には予想もできない事態だった。超高層マンションにとつて

漏水する住民も出ているという。タワーマンション以外にエレベーターホールが水浸しになった被害も続出して

水害は無縁とみられただけに、ショックで転居したいという。エレベーターは動いたが、不安で外出もできなかったというマンション住民も。

東京・世田谷の三子玉川の多摩川べりの高層マンションでは、溢水した濁流が地下階に流れ込み、泥だらけになった店舗もあった。貴重な機器が使えなくなり、被害は何千万円になるか見当がつかない

抱える。これまで、地震、火災対策については一定の研究成果を得た、という研究者の指摘もあるが、水害対策は盲点だった。例えばタワーマンション未、国交省と経産省は「建築物における電気設備の在り方に関する検討会」を開いた。武蔵小杉のタワーマンションも併せてガイドラインに追加すべきだ。

超高層マンションにとつて、漏水する住民も出ているという。タワーマンション以外にエレベーターホールが水浸しになった被害も続出して

マンションの法律

Q&A

「法律相談会」から



機械式駐車場を撤去し防災倉庫にしたい また備蓄品を管理費で購入できるのか

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

A

機械式駐車場の撤去が、共用部分の「変更」なのか「処分」なのか問題となります。処分行為となれば区分所有者全員の同意が必要となりますが、機械式駐車場の撤去は、倉庫とするのは共用部分の変更には該当すると考えられます。但し、軽微な変更ではないので、区分所有者及び議決権の

4分の3以上の賛成が必要となる特別決議が必要となります。区分所有法17条2項は共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすときはその専有部分の所有者の承諾が必要と規定しています。この特別の影響とは当該変更行為の必要性、有用性と機械式駐車場の撤去し倉庫とするのは当該変更行為の影響を及ぼすもので、倉庫とするのは共用部分の変更には該当しないと考えられます。従って、本件では総会の特別決議が得られれば機械式駐車場の撤去して、倉庫を建てることはできます。それでは、災害時の備蓄品を管理費で購入して、管理組合が保管することはできるのでしょうか。

私たちが団地では高齢化が進み、駐車場を利用する人が激減しています。平面駐車場は残して、メンテナンス費用のかかる機械式駐車場を撤去し、倉庫を建てる。そして倉庫には災害時のための備蓄品(非常食飲料水、簡易トイレ等)を購入して保管するという案が理事会で出ています。どのような手続で進めれば良いのでしょうか。また、一部の理事からはそのような備蓄品は居住者が各自で用意すべきもので管理費を使うことは問題はないか、組合員ではなく管理費の支払い義務を負わない賃借人に管理費で購入した備蓄品をただで提供する。ことに問題はないのかという意見も出ています。が、どのように考えたら良いのでしょうか。

Q 私たちの団地では高齢化が進み、駐車場を利用する人が激減しています。平面駐車場は残して、メンテナンス費用のかかる機械式駐車場を撤去し、倉庫を建てる。そして倉庫には災害時のための備蓄品(非常食飲料水、簡易トイレ等)を購入して保管するという案が理事会で出ています。どのような手続で進めれば良いのでしょうか。また、一部の理事からはそのような備蓄品は居住者が各自で用意すべきもので管理費を使うことは問題はないか、組合員ではなく管理費の支払い義務を負わない賃借人に管理費で購入した備蓄品をただで提供する。ことに問題はないのかという意見も出ています。が、どのように考えたら良いのでしょうか。

専有部分を賃貸するに及ぼされる以上は賃借人の存在は当然の前提であり、賃借人は管理費の支払い義務を負う者ではありませんが、規約や細則を遵守する義務を負っており、共用部分を維持管理する担い手であることは組合員となら変わりません。居住している人を災害から救う事は広い意味での共用部分の維持管理に資するので、備蓄品の提供を賃借人に行う事は問題ありません。

専有部分を賃貸するに及ぼされる以上は賃借人の存在は当然の前提であり、賃借人は管理費の支払い義務を負う者ではありませんが、規約や細則を遵守する義務を負っており、共用部分を維持管理する担い手であることは組合員となら変わりません。居住している人を災害から救う事は広い意味での共用部分の維持管理に資するので、備蓄品の提供を賃借人に行う事は問題ありません。



新春読者プレゼント!

5名様

「動物のふれあいカレンダー
2020/LOVE366」
三菱電機ビルテクノサービス株式会社



大自然のなかで、家族や仲間の愛につつまれて、たくましく生きる動物たち。ホッキョクグマ(2月)、ライオン(6月)、アカギツネ(9月)、ヨーロッパオオヤマネコ(12月)等の動物たちが、四季折々の中で見せる「ふれあい」を通して、コミュニケーションの大切さを感じてください。

10名様

香りを楽しむ美味しいジャム
「秋田薔薇園産ガリカ薔薇ジャム」
株式会社ローズメイ



自社薔薇園で農薬を使わず大切に栽培したガリカローズで味と香りを楽しむ薔薇ジャムです。純粋はちみつとフルーツシュガーなどで丁寧に煮込み、保存料、酸味料、ペクチンなどの添加物は使用せず作りました。優しい甘さと薔薇の芳香が優雅な気分させてくれます。ひとさじ加えるだけで、素敵なティータイムにもなります。

原材料：りんご、果糖、ばらの花びら、はちみつ、レモン汁、ローズウォーター
内容量150g、価格1,404円(税込)の品
株式会社ローズメイ
<https://www.rosemay.jp/>

大人気のキャラクター
「ぐんまちゃんグッズ8点セット」
ぐんま総合情報センター

5名様

アンテナショップ「ぐんまちゃん家」(ぐんま総合センター)から、群馬県のマスコットキャラクター「ぐんまちゃん」のグッズ8点セット(フェイスタオル、ボールペン、マウスパット、A4クリアファイル、付箋、メモ、携帯クリナー、シール)を5名様にプレゼントします。



ぐんま総合情報センター「ぐんまちゃん家」
東京都中央区銀座7丁目10-5 The ORB Luminous1・2階 地下鉄「銀座駅」A3出口より徒歩4分
・物産販売 TEL03-3571-7761
・レストラン「銀座つる」TEL03-3571-7763

うまみ成分いっぱい
「ろく助 塩」
ろく助本舗

5名様

赤坂の名店「串焼き ろく助」の店主、高野正三氏が作り上げた特別な塩は、干椎茸、昆布、干帆立貝等を使い、まったく独自の製法で旨みを加え、工夫に工夫を重ね、精魂込めて作り上げた旨塩です。職人さんが手塩にかけた「ろく助塩」を、是非ご賞味ください。おにぎりや、天ぷら、枝豆、そばなどかけたり、煮物、漬け物いろいろな料理にも大活躍です。内容量150g 1000円(税別)の品



ろく助本舗 東京都江戸川区中葛西5-29-11
TEL03-6808-3176 FAX03-6808-3177
<https://www.rokusuke-honpo.com/>

5名様

希少コーヒー(マイクロロット)
新しい東京土産「江戸東京コーヒー」
下町深川のコーヒー専門店「PICO」



「江戸東京コーヒー」(「FUKAGAWA GEISHA」「TOMIO KAHACHIMANGU」「ASA KUSA」「GINZA」「ROPPONGI」) ※いずれも3個セット価格580~750円(税別)の品

PICOでは、栽培エリアまで指定した希少な少量生産のコーヒーを世界中から集め、独自の高度な技術で焙煎。またコーヒー農園で働く人々の恵まれない生活を思い、店主自ら生産国の様々な農園を巡り、高品質のコーヒー豆を適正価格で購入しています。スペシャルティクラスのコーヒーのみを使用した自社ブランド「江戸東京コーヒー」(ドリップパック3個セット)をプレゼント!
(当選者へ発送する銘柄はお任せ下さい)

コーヒー豆の販売・卸売・喫茶店
有限会社ピコフードサービス
<https://cafe-pico.com/>

10名様

アマノフーズ フリーズドライのおみそ汁
「10品目の一杯(こがねの椀・あかねの椀・わかばの椀)」
アサヒグループ食品株式会社



「10品目の一杯」シリーズは、アマノフーズブランドから提案する緑黄色野菜や根菜・海藻・きのこなどを使った「おいしいバランス」が楽しめるフリーズドライのおみそ汁です。彩りや香りを引き立てるこだわりの10種の食材に加え、それぞれ合わせみそ・赤みそ・白みそを使用し、3つの異なる味わいの椀を取り揃えました。お湯を注ぐだけでできるので、忙しいときでも色々な食材を召し上がっていただけます。各160円(税別)の品
3種類×2個セットを10名様に!

近年注目の健康食材

「有機・麻の実ナッツ(ヘンプシードナッツ)加熱タイプ」
株式会社ニュー・エイジ・トレーディング

5名様

麻の実には現代人に不足しているたんぱく質、必須脂肪酸(オメガ3&オメガ6)、鉄・銅・亜鉛・マグネシウムなどの栄養がバランス良く含まれています。希少なGLA(ガンマリノレン酸)も含有。「スーパーフード」として紹介される食材です。日本では七味唐辛子の原料としても使用。本商品はそのままごはんやサラダ、和え物にかけたり混ぜたり、ヨーグルト等のトッピングにも。
有機・麻の実ナッツ180g(ヘンプシードナッツ)加熱タイプ販売価格1,998円(税込)の品



(株)ニュー・エイジ・トレーディング
<https://www.hempkitchen.jp/>

タイ王室に受け継がれたプレミアムオーガニックハーブブランド
「バタフライピー ハーブティー」
アバイブーベジャパン株式会社

3名様

「バタフライピー」は世界でもまれなブルーのハーブティー。青色を構成しているのは、『アントシアニン』という成分。レモンを入れると鮮やかな紫色に変化。アントシアニンは、毛細血管の血行を促進するなど、アンチエイジングも期待できると言われます。「アバイブーベ」はタイ王室が設立したオーガニックハーブブランド。完全無農薬にこだわり、農地から生産までをワンストップで管理。
茶葉30g、1,620円(税込)の品



アバイブーベジャパン株式会社
<https://abhaj.jp/>

5名様

ウォーキングのお供に
「3line骨盤ゴムベルト・アームバンドライト」セット
中山式産業株式会社



ゴルフをする人向けに造られた3line骨盤ベルトですが、装着すると下半身が安定するため、非常に歩きやすくなります。腰や股関節への負担が軽くなるため、健康維持のためウォーキングをしている人におすすめです。あわせて、まだまだ明るくなるのが遅く、暗くなるのが早いこの時期、光って遠くの人にも存在を知らせるアームバンドライトをご利用下さい。今回はベルトとライトのセットを5名様にプレゼント。

【新春読者プレゼント応募方法】

上記の商品をご希望の方は、はがき、FAXまたはメールにて、
①希望する商品名(「動物カレンダー」「ぐんまちゃんグッズ」「ろくすけの塩」「ハーブティー」「バラジャム」「コーヒー」「ヘンプシード」「おみそ汁」「ベルト」)を1つ記入し、①郵便番号、住所、電話番号、②氏名、年齢③本紙で興味を持った記事④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ムニティ編集室「新春プレゼント」係。FAX03-3667-1808
メールアドレス info@mansion.co.jp
※1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。



老後の新生活

情報

身の回りの整理をしよう④

先月までは「モノ」の整理について取り上げてきました。今月からは「人」の整理について取り上げます。

「人付き合い」をストレスにしない

なぜ「人」の整理が必要なのでしょう。人は、単独で生活していても、必ず誰かと付き合っているからです。



「人」の整理は、単独で生活していても、必ず誰かと付き合っているからです。

「人付き合い」の余力を残す 老後、生活環境が変わる人も多く、これまでの「人付き合いの縮図」と言えるのではないのでしょうか。

「人」の整理は、単独で生活していても、必ず誰かと付き合っているからです。

集合郵便箱

私の断捨離

断捨離がなかなかできないので、ゴミ収集日に合わせて、衣類等を1品捨てるようにしている。



私達の暮らし 鋼団地のワン（富澤徹、92歳男性、無職）

Advertisement for 'チサンマンション平塚 大規模修繕工事見積参加会社募集' (Tishan Mansion Hiratsuka Large-scale Renovation Work Estimate Company Recruitment). Includes contact info for Marunaka Co., Ltd.

Advertisement for 'オリーブオイルを旅する' (Traveling with Olive Oil). Features 'Orliu' brand olive oil and pasta products. Includes QR code and contact information for Marunaka Co., Ltd.

Advertisement for 'Mrs.タエコのマンション物語' (Mrs. Taeko's Mansion Story). Discusses safety features of cars and includes a cartoon character 'TAE 2020'. Text promotes safety features like ABS and airbags.

☆「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。



アメニティ

今月の紙面

1面	団地住民が門松を手作り
2面	マンションの肖像、工事事例
3面	進む照明LED化、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	新春読者プレゼント
7面	タエコ物語、オリーブ、投稿

インターネットからリフォームガイドブック取得 「リフォーム事始め」

無料のリフォーム情報
 今やインターネット上では、さまざまな情報があふれている。情報を小まめにチェックし、上手にリフォームに結びつけたい。
 住宅リフォームを取り巻く環境を整備し、消費者・リフォーム事業者双方にとって有益かつ健全なリフォーム市場の形成に努めている「一般社団法人住宅リフォーム推進協議会」では、消費者向けに、「リフォームガイドブック」を作成している。タウンロードも可能なので利用したい。同協会の「住宅リフォームガイドブック」は、リフォームの支援制度、他、リフォームの種類やリフォームのすすめ方を分かりやすく解説。リフォームの支援制度の活用方法がわかる。
 また、こちらも無料の「リフォームでめざそう住まいと暮らしの充実」住まいと暮らしの充実」



あなたのリフォーム体験談の原稿募集!

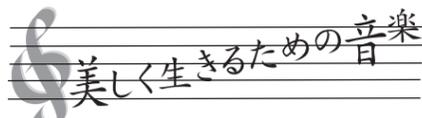
あなたのリフォーム体験を原稿にしてみませんか。リフォーム事例またはご自慢のインテリアの写真(2~3枚またはイラスト、間取図)に原稿(1000字以内)を添付し、本紙編集室までお送りください。小さなリフォーム、お金をかけずに自分で工夫した例等、大小にかかわらずご投稿ください。採用された方には謝礼として商品券5千円を送らせていただきます。匿名希望者はその旨をご記入下さい。
 [送付先] 〒103-0025東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、(株)東京プランニング内アメニティ編集室
 メールでも受け付けます。eメール info@mansion.co.jp (文章は「テキストファイル、ワード」画像は「jpg、gif」でお願いします)



三人のつながり、
 今年はベートーヴェン(1770年~1827年)の生誕250年で、東京オリンピックも開催される音楽とスポーツの記念の年です。ところで、ゲーテ、ロマン・ロラン、そしてベートーヴェン。三人三様の叡智と明達によって、私は心の底に潤いや豊かさを抱くことを感じ、生きる糧となりました。

ベートーヴェン生誕250年

ゲーテの『若きヴェルテルの悩み』やロマン・ロランの『ジャン・クリストフ』といった彼らの小説は、新しい価値観をも与えてくれました。ゲーテは1749年生まれで、ベートーヴェンより21歳年上です。1812年に二人は出会っています。ゲーテが悲劇の愛国者であるエグモントの一生を描いた戯曲を、ベートーヴェンは劇付随曲を作曲。劇とは独立して演奏されることが多い、その「エグモント序曲」は8分間程の短い



113

ベートーヴェンへの感謝、
 ロマン・ロランは幼い時に母親からピアノを習っており、音楽家になりたいとも思っています。音楽的素養も高かったようです。
 『ジャン・クリストフ』のモデルはベートーヴェンだとされています。1927年のベートーヴェン没後百年目、ボンでひらかれた記念祭にロマン・ロランが呼ばれて講演をしました。岩波文庫『ベートーヴェンへの感謝』となって出版されています。
 ベートーヴェンは、7歳頃モーツァルトの前で即興演奏を褒められていました。その後、名ピアニストとしても活躍し、交響曲や弦楽四重奏曲の多くにウィーンの自然や時代背景を感じることが出来ます。
 この一年ベートーヴェンを聴きつつ、健康にご留意してお過ごしください。
 (服部 伸一 エッセイスト・写真家)

叱咤。

マンション水道設備工事を、管理会社に任せきりの管理組合に「喝を入れる提案」をする会社です。

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

高齢期に備え 住まいの改修

また、国土交通省では昨年、高齢期を健康で快適に過ごすために、早期

住宅の断熱性や気密性の解決方法と、住まいを長持ちさせるコツを分かりやすく解説。「住宅リフォームガイドブック」

「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」をほじめて策定し、リーフレット・冊子を作成。同省のHPからダウンロード出来る。主にアクティブシニア・プレシニアといわれる人生の折返し地点に差しかかった世代の人向けに構成されている。

http://www.j-reform.com/publish/publish_eo_nsumer.html

GO-JIN × 機械化 システム

高靱性環境対応型ウレタン塗膜防水

OSS

オルタックサプライシステム

平面部用の低粘度ウレタン防水材を、専用ポンプ車で一気に強力圧送、自動混合

OVS

オルタックビブラシステム

立上り・笠木・側溝部用の中高粘度ウレタン防水材を、ボタンひとつで自動混合

自動混合はエアの巻き込みがなく高品質な防水層を形成します

防水工事の工期短縮に貢献!