

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

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

アメニティ
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463号*

2021年(令和3年)

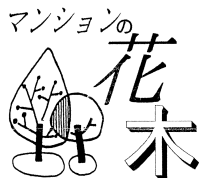
4月5日(月)

www.mansion.co.jp/



サクラ(桜)

バラ科



2月になると早咲きのカワヅザクラ(河津桜)などが開花し、3月中旬頃かえら日本全国のソメイシノ(染井吉野)の開花が春の訪れの象徴となります。

国交省 マンション標準管理規約改正へ 新型コロナ対応などで

4月にパブコメ募集

新型コロナウイルスの拡大で、管理組合の総会・理事会の開催などをめぐってマンション管理組合に戸惑いが見られる中、国交省はマンション学会、全国マンション管理組合連合会、マンション管理士会、マンション管理センター、東京都など自治体の住宅政策担当者などからなる「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」(座長・齋藤広子横浜国立大学教授)を設け、検討を急いでいるが、3月17日に5回目の検討会がオンラインで開かれ、標準管理規約(単棟型)の改正案、コロナ禍での管理組合総会・理事会の開催のあり方などについて議論した。国交省では標準管理規約について4月に一般からパブリックコメント募集を始め、6月には改正案をまとめ公表する予定だ。

検討会での議題は、法第4回検討会でも、国交改正およびデジタル化へ省案が示されたが、5回の対応等に係る標準管理規約の改正案、改正マンション管理適正化法の施行に向けた検討のほか、地方自治体における取組の整備を一体的に改修組、管理計画認定制度における認定基準案、基本方針案が示され、2時間余、議論が行われた。管理組合の関心の大きい標準管理規約(単棟型)改正案については、前回

の取り替えを同時に行うことにより、専有部分の配管の取り替えを単独で行うよりも費用が軽減される場合には、これらについて一体的に工事を行うことも考えられる、と記述。その場合には、あらかじめ長期修繕計画において専有部分の配管の取り替えについて記載し、その工事費用を修繕積立金から拠出することについて規約に規定することともに、先行して工事を行った区分所有者への補償の有無についても十分留意することが必要である、とした。

一方、18条コメントでは、置き配について定めは、置き配の広がり、共用部分に物品を置くことは原則、認められないが、宅配ボックスがない場合等に、例外的に共用部分への置き配を認める場合には、長期間の放置や大量・乱雑な放置等により避難の支障とならないよう留意する必要がある、と規定した。

また、17条を活用した総会の招集手続きについては、17条を活用した総会の招集方法を認めることは、開集方法(WEB会議システム等)にアクセスする際のURLを通知すること、と規定した。

一方、17条を活用した総会の招集方法を認めることは、開集方法(WEB会議システム等)にアクセスする際のURLを通知すること、と規定した。

また、17条を活用した総会の招集方法を認めることは、開集方法(WEB会議システム等)にアクセスする際のURLを通知すること、と規定した。

また、17条を活用した総会の招集方法を認めることは、開集方法(WEB会議システム等)にアクセスする際のURLを通知すること、と規定した。

また、17条を活用した総会の招集方法を認めることは、開集方法(WEB会議システム等)にアクセスする際のURLを通知すること、と規定した。

〈主な記事〉

- ◆マンションの肖像
- ◆大規模修繕工事
- ◆マンション100年化
- ◆メンテナンス企業ガイド
- ◆日住協賛し案内
- ◆論議・熊本地震から学ぶ

WEB会議システムの定義も

WEB会議システムの定義も

マンション関連の動き

- ・マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会が今年度の取組結果及び今後の方向性を報告／(独)住宅金融支援機構
- ・新たな「住生活基本計画(計画期間2021年度～2030年度)」を閣議決定／国土交通省

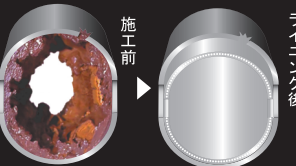
硯 滴

マンション管理にたずさわる人はだれでもプライバシーには細心の注意を払っている★ところが今世界でも日本でもそんな注意など吹き飛ばすような事態が進行している★顔認証のシステムがそれだ★顔で個人を判別する技術はすでに完成して何万人も収容するスタジアムで特定の人物が来ているかどうか判断できるという★アジアの一部の国ではすでに実用化されている★

P・C・Gは排水管更生業界 10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



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！



信頼と実績
58th
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

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS
P-C-Gは持続可能な開発目標
(SDGs)を支援しています。

マンションの肖像

(36)

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

区分所有法の変遷②

当シリーズの前任者である松本恭治先生がもし存命であれば、先回の記事に対し公衆衛生の立場から、厚生省(厚生労働省)の抱くマンション像の紹介もなされたかも知れない。とはいえ、この点、筆者には荷が重すぎる。

では、この本が担う意

図、射程は何か。「区分

所有法」であるが法3条は

それを要素に分解し、そ

れぞれを価値的に位置づ

け、統一的に『区分所有

像』を提示すること」だ

とする。先生の言葉を借

りると、「区分所有権の

構成」を明確化し、「あ

るべき区分所有」を提示

すること。これは実務か

ら生まれてくるのではな

く、学問としての法律学

がなすべき固有の課題だ

というわけだ。

そういえば、「日本近

代立法資料叢書1」(商事

法務)によれば、旧民法

208条の導入をめぐる

法典調査会の議事録で、

「区分所有の規定など必要

ないといった大勢の意見

の中、梅謙二郎博士が今

後、必然的に増加するこ

とを訴え導入された。

その後、我妻栄博士が

各論部分は、法令に従

各マンション毎の自治の

中心となつて62(昭37)年法が成立した。現行法である2002年法は83

(昭58)年法がベースで

あるが、83年法成立以前

の議論は、全くといって

いいほどに乏しい。導入

後の文献は多いのだが

(同書「関連文献」)。

ところで、その83年法

は「団体」「共同利益」

「先取特権」「分離処分

の禁止」「義務違反」

「復旧・建替え」「団地

等多種多彩な規定を設け

たつて、さらに多数決の

原則を段階的に配置した

国際的にも画期的な法規

定であった。導入前の議

論はあまりなされていな

かったものの、89年(平

元)になって当時の立法

担当者である濱崎泰生氏

による「建物区分所有法

の改正」(法曹会)が出

版された。先生のいう

「区分所有権の構成」と

いう点を振り返ってみる

と、どうもこの辺に置き

忘れてきた感がある。

なお、大人の区分所有

といった筆者が抱いた感

触は、最近の行政法によ

るマンション立法、標準

規約だが、規約による細

かな規制、アイデア的な

施策提案よりもむしろ、

区分所有者の議論による

各マンション毎の自治の

(つづ)

優先がより重要性を増しているという直感が働いた。隣国における区分所有は、私法の領域というよりは、公法規定だ。しっかりとしたセーフティ

ネットが構築されていれ

ば、マンションは区分所

有者の構成員権としての

自治に委ねる方がいい。

もう一点触れて置かな

ければならないことがあ

る。わが国の民法典は2

017年大改正を行なっ

た。実に120余年ぶり

の改正であった。この民

法を解説する大コンメン

タール(注解書)が、

「注釈民法」と呼ばれる

有斐閣が刊行する書籍で

ある(64年スタート)。

現在では「新注釈民法」シ

リーズとして2010年

秋にお目見得した。

実は、この中に区分所

有法の解説がなされてい

る。注釈民法の中で解説

に当たっているのは、立

法担当者である濱崎泰生氏

による「建物区分所有法

の改正」(法曹会)が出

版された。先生のいう

「区分所有権の構成」と

いう点を振り返ってみる

と、どうもこの辺に置き

忘れてきた感がある。

なお、大人の区分所有

といった筆者が抱いた感

触は、最近の行政法によ

るマンション立法、標準

規約だが、規約による細

かな規制、アイデア的な

施策提案よりもむしろ、

区分所有者の議論による

各マンション毎の自治の

(つづ)

工事事例

高幡芙蓉ハイツアルミサッシ更新工事

アルミサッシの更新による居住性能向上

【マンション概要】

高幡芙蓉ハイツは東京

都日野市、関東三不動の

一つ高幡不動尊の近くに

立地する。京王線および

多摩都市モノレールの高

幡不動駅から徒歩5分程

度の交通の便に恵まれた

立地環境にある。竣工は

1973年。壁式鉄筋コン

クリート造、地上5階

建て、12棟、総戸数220

戸の団地型マンション。

緑豊かな落ち着いた環境

が維持されている。

【工事までの経緯】

建物の竣工から48年、

前回の外壁修繕工事から

13年ほどが経過する。長

期修繕計画において4回

目となる外壁修繕工事の

時期を迎えるにあたって

の建物診断の結果、建物

外部廻りの傷みは比較的

少ない状況が確認され

た。居住者へのアンケート

調査においても漏水や

著しいひび割れといった

深刻な不具合は報告され

なかった。むしろ50年近

く使用してきたアルミサ

ッシの開閉不調や建付け

不良、すき間風、台風な

どの強風を伴う降雨時の

しなりや漏水を懸念する

声が少なくなかった。

当初、管理組合では修

繕積立金の資金的な問題

から、アルミサッシは各

住戸の判断と自己負担で

その改修を実施すると

方針であった。しかしな

いが、居住者の窓改修に

対するニーズの高まりや

建物外部の劣化進行が比

較的軽度な状況であるこ

とから、外壁修繕工事の

時期の延伸や計画修繕工

事の内容を調整すること

がら、居住者の窓改修に

対するニーズの高まりや

建物外部の劣化進行が比

較的軽度な状況であるこ

とから、外壁修繕工事の

時期の延伸や計画修繕工

事の内容を調整すること

で、アルミサッシの改修

が可能と判断された。

【新規アルミサッシの

仕様】

アルミサッシには「耐

風圧性」「気密性」「水密

性」「遮音性」「断熱性」

といった基本となる性能

が規定されている。耐風

圧性はS-3〜S-7、

気密性はA-1〜A-4、水

密性はW-1〜W-5、遮音

性はT-1〜T-4、断熱性

はH-1〜H-5といった等

級で区分され、いずれも

数値の大きいほど性能が

高い。

高幡芙蓉ハイツで採用

したアルミサッシの基本

性能は、耐風圧性S-6、

気密性A-4、水密性W

-5、遮音性T-1、断

熱性H-1とした。敷地

の南側から北側にかけて

高低差があり、一番低い

棟と高い棟では実質的に

5階分ほどの高さの違い

が生じる。敷地の最も低

い位置からすると最も高

い棟で10階建て以上の高

さに相当する。建物単体

でみれば5階建ての中層

建築物であることから、

耐風圧性能はS-4ある

いはS-5程度とするこ

とも考えられた。全体の

コストバランスを考慮し

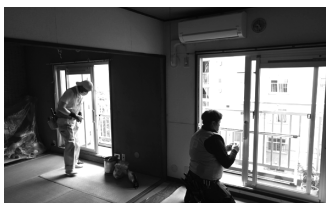
てあまり過剰とならない

基本性能を定めたが、よ

り安全性を高めようとの

意図から耐風圧性能につ

いてはS-6とした。



アルミサッシの更新工事作業

【工事の実施】

新型コロナウイルスの感

染の広がりにあわせ、

2020年3月から準備

工事として各戸の実測調

査に入った。5月の1回

目の緊急事態宣言が解除

されたタイミングから実

際の工事に着手。アルミ

サッシの更新工事は在宅

による室内に立ち入って

の作業のため、現場監督

者や作業員の感染予防に

は細心の注意が払われ

た。作業員の体調確認や

検温はもちろんのこと、

がりが始まりつつあった

2020年3月から準備

工事として各戸の実測調

査に入った。5月の1回

目の緊急事態宣言が解除

されたタイミングから実

際の工事に着手。アルミ

サッシの更新工事は在宅

による室内に立ち入って

の作業のため、現場監督

者や作業員の感染予防に

は細心の注意が払われ

た。作業員の体調確認や

検温はもちろんのこと、

消毒は手指や接触箇所だ

けはなく、作業で使用し

た養生材や上履きなどに

対しても徹底して行われ

た。作業員にとっては夏

場の時期を迎えてマスク

を着用しながらの作業を

しなければならず、たい

へんきつい仕事であった

と思われるが、一人の感

染者も出さずに9月に全

ての工事が完了した。

工事後には「とても快

適になった」もっと早く

やっておけば良かった」

といった喜びの感想が多

く寄せられている。住ま

いとしての質の向上に大

きく寄与した工事であっ

たと思われる。現在、4

回目となる外壁修繕工事

に向けた準備を進めてお

り、さらなる快適性・利

便性向上に向けて玄関扉

の交換も検討している。

(株式会社スペースユニ

オン 一級建築士 奥澤

健一)

高幡芙蓉ハイツアルミサッシ更新工事

〔設計・監理〕

株式会社スペースユニオン

一級建築士事務所

東京都豊島区東池袋 1-44-10-1106

TEL 03-3981-1932



高幡芙蓉ハイツ

〔アルミサッシ更新工事〕

YKK AP株式会社

首都圏改装支社 東京改装支店



東京都台東区台東 1-28-2

台東YFビル2階

TEL 03-5816-7307

情報 I N D E X

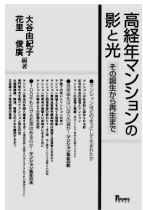
- ★変わる生活様式、住まいも変化 玄関に洗面台、個別空間重視。自分の空間がほしい、ウイルスをいたくまない。コロナ禍で広がるテレワークや衛生意識の高まりを背景に、住空間に求める人々の要望が変わってきた。新たな需要を取り込もうと企業も動く。(2/21朝日)
- ★ヤマト、オートロックでも置き配 ヤマトホールディングスは、オートロックのマンションにも宅配の荷物を玄関先などに置く「置き配」を導入。オートロックマンションはロックシステムをデジタルキー会社に委託している。ヤマトはデジタルキー会社と契約し、自社システムを連携させる。配達時だけ有効な解錠パスワードを使う。(2/23日本経済)
- ★オートロックのマンション内、自動ロボで配達 日本郵便は2023年度にもマンション内で自動走行ロボットを使った配達を始める。従来は同じマンション内に複数の届け先があった場合は配達の度にオートロックの入り口の外まで戻り、次の配達先の許可を得てマンション内に立ち入っていた。配達時間を最大3割ほど削減できると試算。(2/25日本経済)
- ★横浜の傾きマンション、建て替え完了 横浜市都筑区で2015年に施工不良による傾きが発覚した大型マンションの建て替え工事が完了し、住民の再入居が始まった。全4棟(705戸)。(2/25日本経済)
- ★マンション修繕12→18年ごとに マンションの大規模修繕は12年ごとが一般的だが、最長18年ごとで済む修繕サービスが普及し始めた。安全を保ちつつ回数を減らせれば、住民が負担する月々の修繕積立金の負担を軽減することが可能。(3/3朝日)
- ★福岡市のマンション分譲会社、破産開始決定 マンションデベロッパーの(株)じゅう(福岡市)は2月24日付で福岡地裁から破産手続きの開始の決定を受けた。負債総額は約57億円。(3/9日本経済)
- ★再生建築で認定制度、長期融資可能に (一社)リファイニング建築・都市再生協会は、老朽建物を壊さず長寿命化する再生建築の認定制度を2021年度中にも始める。耐震補強もする等基準を満たす物件を認定し、依頼主が工事費の長期融資を受けやすくする。(3/11日本経済)

ぶっくがいと

「高経年マンションの影と光ーその誕生から再生まで」

大谷由紀子、花里俊廣編著 プロGRESS発行

登場するのは1960～80年代、高度成長期、オイルショック等を支えてきた人々の住まい。多くの人々は現役を引退しているが、マンションはもうしばらく、安心安全な住まいであり続けて欲しいと願っている。本書は7人の研究者が、マンションの再生にむけてのアイディアを提示。定価4180円(税込)



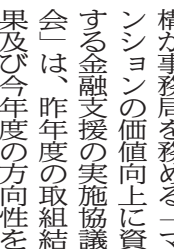
「福管連創立30年」を記念して発行された「管理組合読本Ⅱ」の内容を充実させたもの。

A4版、総ページ数174頁で、中身は総会・理事会運営編、管理規約・管理委託編、管理組合財務編等からなる6編で構成され、各編には、67のQ&Aが掲載されているほか、それぞれのQ&A



同書は、2017年に「福管連創立30年」を記念して発行された「管理組合読本Ⅱ」の内容を充実させたもの。

「福管連創立30年」を記念して発行された「管理組合読本Ⅱ」の内容を充実させたもの。



「管理組合読本Ⅱ」を発行

NPO法人福岡マンション管理組合連合会
NPO法人福岡マンション管理組合連合会(畑島義昭理事長)は、「管理組合読本Ⅱ」を発行した。

「管理組合読本Ⅱ」を発行



Aの内容に関連した参考資料や関連の判例も紹介されている。

関連業界
ニユース



第11号
隔月掲載

特別企画

マンション100年化計画ニュース

発行 株式会社東京プランニング
マンション100年化計画研究所

大規模修繕工事を進めるための
判断と決定

工事の推進はオープンに

オフィスビルなどは不動産会社などが単独で所有している場合が多く、修繕等の実施については、判断すべき内容が合理的であれば、いつでも決定することが可能です。

一方、団地・マンションでは、区分所有している多数の人の合意が必要ですから、納得してもらうための説明などは透明性、明瞭性、公開性といった、手続きなどを常に行わなければなりません。正しいことを行おうとしているのに文句を言われる筋合いはないとばかりに我を通すと、反発を招き、独走どころか独断・独裁することにもなりかねません。

合意を得るために手堅く進める

自らの知識や考え方に自信がある場合、独走が起きているようです。理事会や修繕委員会は大規模修繕工事の事例などを知り、傾向と対策を考え、さらに居住者が何を考えているのかを知ること、方向性が見えてきます。大切なのは大規模修繕工事の必要性をしっかりと理解してもらうこと

です。

マンションの所有者は素人集団であることが一般的です。その人たちに理解してもらうには、懇切丁寧に一步一步進める必要があります。とくに、工事の範囲とその必要性、費用の公開は必須です。それ以前に、設計監理方式か責任(設計)施工方式で行うかについても十分に議論することが求められます。

そのためには、工事の数年前から準備に入り、余裕を持ったスケジュールで臨むことが必要です。そうでないと、不適切コンサル等の餌食になりやすいのです。

管理組合自らが、判断・決定する

設計監理方式の利点は、仕様に基づいて施工会社を選定するので競争原理を用いることができること。施工と監理を分離するので、仕様との違いをチェックしやすくなること等です。

しかし、不適切コンサルタントが主導する談合には、注意が必要です。

とくに大規模修繕工事を行う場合、その工事範囲と費用における判断と決定は管理組合が自らしっかりと行うことが求められます。

したがって、そのための情報を正しく収集することが欠かせません。その情報が管理組合が取り組むべき内容に沿っているのか、また、情報発信元が信頼できるのか、そのようなことを見定めることが、正しい判断と決定のための大前提となります。

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

千葉市中央区本千葉町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

建装工業

建装工業は、超高層の改修や管理組合の「マンション100年化計画」を応援し、団地再生や外断熱などの環境改善を含め、多角的な取り組みを行っています。



■■■ おかげさまで118年 ■■■

マンションの工事はトータルでお任せください

- 大規模修繕工事
超高層・団地再生・外断熱等による環境改善
防災・水害・耐震補強工事
 - 給排水設備・内装工事
 - 建物ビル・商業施設・倉庫棟(住戸複合型)
 - 診断・設計業務
- ※各種補助金の活用も豊富な実績があります。

KENSO Magazine

マンションライフの未来を考える



マンションにまつわる
さまざまな情報をご覧
ください。

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



★ 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 材 メ ・ ー 防 水 水 ー	昭 石 化 工 (株)	千代田区丸の内 3-1-1 帝劇ビル 7 階 TEL03-6212-6254 首都圏オフィス	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)、内外塗装工事等まで一環した建築仕上工事業。
	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ご提供いたします。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 Tel.03-3436-3391	[総合改修専門工事業業] 経営理念、「最良の施工は最大の信用をあつめ最高の営業につながる」
	三 和 建 装 (株)	西東京市田無町 1-12-6 TEL042-450-5811 http://www.sanwakensho.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、さらに一歩前に進む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。 リフリート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 1-2-5リバーサイド品川港南ビル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・リフリート工法・セブンCRシステム工法・マスチック工法。
	(株)ヨコソー	本社／横須賀市森崎 1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店 /Tel.03-3736-7751 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。

〈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自由にご利用下さい。

	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 6 F 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 管 設 備 (赤 水 対 策 他)	(株)P・C・Gテクニ 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	㈱小泉グループの員。給水管、排水管の更生工法を独自開発した。モパイル・リボン工法、モパイル・ハイブリッド工法で斯界席巻中！
	(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様々なスタイルの給排水設備に対し最良な工法を考えご提供致します。
	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) 設備・内装 リニューアル事業部	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0506 FAX03-3433-5005	集合住宅の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・エンヂ ニアリング(株)	文京区本駒込 4-16-9 本駒 4 ビル Tel.03-5842-1955 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 Tel.03-5437-0170 FAX03-5437-8467 http://www.ruscute.com E-mail : mail@ruscut.com	創業 121 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！
	日本システム企画(株)	渋谷区笹塚 2-21-12 TEL03-3377-1106 東京本社 「NMRPT」で検索	配管外部設置の装置NMRパイプテクトーにより配管内の赤錆を黒錆化で 40 年以上の長期延命。25 年間でマンション 3,000 棟以上の実績有。
	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	洗浄薬品の総合メーカー・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い対応ができます。
エ レ ベ ー 手 サ ッ 摺 シ	SECI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 ッ 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 STER 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)

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

https://www.mansion.co.jp/

☆お知らせ

今月から下記企業がメンテナンス企業ガイドに掲載となります。

日本システム企画株式会社

渋谷区笹塚 2-21-12 TEL03-3377-1106

第19回通常総会をオンラインで初開催

NPO日住協(柿沼英雄会長)は、3月28日、第19回通常総会を開催した。今年と同様の理由から、懇親会は中止となった。今年のは新型コロナウイルスの影響から、運営のため日住協理事が、総会が感染拡大の場となることを避けるため、初めてオンラインで開催された。また、通常、総会

理事長より第1号・第2号議案の説明が行われ、両議案は賛成多数で承認された。

なお、本総会では、体調不良のため、2月いっ

ばいで川上湛永会長が退任することが発表され、3月から、新しい会長に、柿沼英雄副理事長が理事会で選任されたことが報告された。

熊本地震5年

被災から学ぶ江戸川区のマンション

5年前の4月14日、16日未明、震度7の大地震に見舞われた熊本では、半壊、一部損など多くのマンションが被災したが、熊本県マンション管理組合連合会(熊管連・堀邦夫会長)では、今も震災復興に取り組み。そんな熊本の事例に学ぶと東京の江戸川区マンション協議会(奥田建蔵会長、14組合、4900戸)がこのほど、熊管連に依頼、「熊本地震で、管理組合はど

う対応したか」のテーマで、

は、自らの14階建てのマンシ

ョンの復旧の経過を説明、住

民の団結、工事に対する協力

体制の大事さ、リーダース

の重要性などを詳細に説明

した。

奥田俊夫理事は、自らのマ

実際の被災の状況とリアルな

セミナー参加の住民は、①

NPO日住協論説委員会

の修繕計画、大規模修繕、給排水設備、配管、電気・ガス設備等の維持管理・改修についての相談など。

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

●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・ガス設備等の維持管理・改修についての相談など。

開催日時未定

●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

●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

●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・ガス設備等の維持管理・改修についての相談など。

開催日時未定

<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10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。

●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・ガス設備等の維持管理・改修についての相談など。

●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。



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51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



ンションの復旧の経過を説明したが、稲田さんのマンションは、地震保険が大規模半壊と査定され、7千万円を超える保険金がでたが、奥田理事のマンションは、一部損と査定され、わずかな保険金しか下りず、6千万円近くの借り入れとなった。

同じ地震保険でも査定により天地の差ほど復旧資金に差が出たが、堀会長は、ほとんどのマンションは一部損などで資金不足になり、復旧工事に苦労したことを付け加えたとしている。

セミナー参加の住民は、①実際の被災の状況とリアルな

同協議会は、区内に耐震訓練助成制度が設立されることをきっかけに、平成20年に誕生。耐震問題をベースに管理組合に共通する問題の解決に取り組んできた。今後の活動に期待し、注目していきたい。

【回答者】
NPO日住協協力技術者
一級建築士 山田 俊二

【A】
大規模修繕工事の周期は、2008年に国土交通省監修で工学系大学教授やマ

【Q】
最近新聞でマンションの大規模修繕周期を12年毎から18年毎にする修繕サービスを管理会社が発表していますが、どのような方法で修繕周期を延ばすことが可能なのでしょうか。その管理会社に頼まないといけないのでしょうか。修繕周期を延ばすことにより修繕積立金を軽減できるのでしょうか。

ンション管理組合支援団体・建築家団体・マンション管理業団体等が意見を出し合い編纂した『長期修繕計画標準様式・作成のガイドライン』で大規模修繕工事の周期を12年とされ、12年周期を採用

用している事例が多く、また適正である判断されたものと思います。これは、コンクリート躯体のひび割れや錆び鉄筋露出現象などが目立ち始め、外壁塗装などが退色や汚染・剥離など劣化してくる時期が12年目頃であることから採用された周期と考えられます。

では、12年周期を18年周期にするにはどのような耐性能が必要かですが、コンクリート躯体にひび割れが発生すると塗装もひび割れてしまい、早めの修繕が必要になってしまいます。

しかし、塗装が18年の耐性能があっても、コンクリート躯体にひび割れが発生すると塗装もひび割れてしまい、早めの修繕が必要になってしまいます。

しかし、この手法は全ての建物に有効なわけではありません。外壁がタイル仕上のマンションでは、18年間タイルが割れたり浮いたりするのを防止するのは困難であり、東京都内では10年毎に外壁タイルの落下危険部の全面打検(あるいは赤外線探査)を条例で義務付けています。

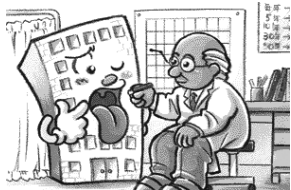
調査結果で著しくタイルに割れや浮きがある場合は、放置できませんので、18年経過前に大規模修繕工事を行う事になります。

よって、そのマンションに依じて、高耐久建材を使用し、経年による経過を確認しながら、大規模修繕の修繕周期の延伸を試行して見ることが望まれます。

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



大規模修繕の修繕周期を18年に出来るのか

高耐久性建材を駆使し、修繕周期を延伸する手法があります。適正な材料を選定(設計)し、適正な工事をする工事会社であれば、どこに頼んでも可能な手法です。

修繕周期12年を18年にすると、単純計算で修繕費が12/18=0.66倍となり、それに高耐久・高弾性材料を採用した工事費が一般材料での工事費の1.5倍以下であれば修繕積立金の軽減になります。

しかし、この手法は全ての建物に有効なわけではありません。外壁がタイル仕上のマンションでは、18年間タイルが割れたり浮いたりするのを防止するのは困難であり、東京都内では10年毎に外壁タイルの落下危険部の全面打検(あるいは赤外線探査)を条例で義務付けています。

調査結果で著しくタイルに割れや浮きがある場合は、放置できませんので、18年経過前に大規模修繕工事を行う事になります。

よって、そのマンションに依じて、高耐久建材を使用し、経年による経過を確認しながら、大規模修繕の修繕周期の延伸を試行して見ることが望まれます。

災害関連死ゼロの 社会を目指す

<16>

雪害の場合 想定されること

前回の大雨が起きた場合に想定されることについて述べましたが、今回は雪害の場合について述べます。今季は記録的な大雪に見舞われた地域も多く、積雪や路面凍結による交通障害、さらに今後暖かくなると雪崩の心配もあります。

雪害災害
雪害の代表的なものとしては、雪崩や除雪中の転落事故などの豪雪地帯特有の災害、路面凍結な

想定されること

大雪時の行動
政府では次のように除雪中の事故防止や雪道運転方法、雪崩対応についてパンフレットなどを出しています。
◎除雪中の事故防止に向けた対策(内閣府・国土交通省パンフレット)
http://www.bousai.go.jp/setsugai/pdf/09_siryo4_s01.pdf
◎雪道運転テクニックQ&A・お出かけ前に万全の装備を紹介(国土交通省)
<http://www.hrr.mlit.go.jp/chokoku/99/125/127/>
◎最大で時速200kmものスピードに！雪崩(なだれ)から身を守るために(政府広報オンライン)
<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/201311/4.html>

- ・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.boushikyo.jp>
- ・一般社団法人日本環境保健機構
<http://jeho.or.jp>

一般的に①除雪中の事故、②車による雪道での事故、③歩行中の雪道での事故、④雪のレジャーでの事故、⑤雪崩による事故が挙げられます。



その他にも、雪道での歩行については、「歩幅を小さくし、そろそろと歩く(ハングイン歩き)」、「靴の裏全体を路面に付けて歩く」や転んだときのために、帽子や手袋をするなど、身に着けるものが可能となるので、その工夫も安全対策となります。また雪のレジャーでは、事前準備や対策をしっかりと対応は、自分自身への対応することが大切になります。

Mrs.タエコの マンション物語 タエコの部屋



桜の花が満開です！
我ペットは受難の季節
年に一度の予防接種へ

難の頃です。我が家の猫ちゃんも、毎年三種混合のワクチンを接種しています。家の中でだけで過ごさせているので、外に出る子猫が種な病気の予防はしないので、注射一本だけが彼の試練です。

けました。外出用のケージに入れて次男に抱えてもらい私の運搬する車に乗ると暫くは鳴いていましたが、そのうち静かになり、触れると肉球に大量の汗をかいています。緊張しているんですね。気の毒

ジの隙間から鼻でクンクンされ、これ以上小さくならない位に小さくなって肉球はますます汗でいっぱいです。大丈夫だからねと声を掛けてもどうにもなりませんよね。もう既に全然大丈夫ではありません。クンクン攻撃は続きます。

そんな状況を耐えた後に漸く順番が来ました。いかにも獣医という先生に大きな手で身体のおちこちを触られても抵抗も出来ずに注射をされ、これで終わりと思ったら、心音に問題があるので検査をしましょうと夕方までの半日入院になってしまいました。気の毒にケージに入られクリニックの奥へ連れて行かれてしまいました。

検査結果を待つ時間は長かったです。この日は私にとっても試練の日となりました。

桜の花が満開です。今年の桜は気が早くてマンションの近くの小学校では、散り始めており、入学式の頃には葉桜になってしまいうそうです。それでも、コロナ禍の沈みがちな気持ちを前向きに明るくする力があります。どんな時でも美しく咲いてくれる桜の花に、今年程癒やされた事は無いかも知れません。

さて、春風が爽やかなこの季節はペット達にとっては受

家の中の世界だけで生きています。健康に長生きしてもらう為には仕方ありません。

クリニックに着くと狂犬病の予防接種をするワンちゃんも順番を待っています。ケー

偽警告表示！プリペイド型電子 マネーで支払わせる手口に注意

(内容)

突然、警告がパソコン画面いっぱいに表示された。慌てて表示された連絡先に電話すると「パソコンが汚染されており、緊急を要する。電話を切らずにプリペイド型電子マネーで2万円を支払え」と指示された。すぐにコンビニで2万円分購入し、番号を伝えたが「番号が間違っている。再度2万円分購入してきて」と言われ、再度購入し番号を伝えた。翌日「さらに2万円支払えば4万円返金する」と意味の分からないことを言われた。

突然、警告がパソコン画面いっぱいに表示された。慌てて表示された連絡先に電話すると「パソコンが汚染されており、緊急を要する。電話を切らずにプリペイド型電子マネーで2万円を支払え」と指示された。すぐにコンビニで2万円分購入し、番号を伝えたが「番号が間違っている。再度2万円分購入してきて」と言われ、再度購入し番号を伝えた。翌日「さらに2万円支払えば4万円返金する」と意味の分からないことを言われた。

突然、警告がパソコン画面いっぱいに表示された。慌てて表示された連絡先に電話すると「パソコンが汚染されており、緊急を要する。電話を切らずにプリペイド型電子マネーで2万円を支払え」と指示された。すぐにコンビニで2万円分購入し、番号を伝えたが「番号が間違っている。再度2万円分購入してきて」と言われ、再度購入し番号を伝えた。翌日「さらに2万円支払えば4万円返金する」と意味の分からないことを言われた。

突然、警告がパソコン画面いっぱいに表示された。慌てて表示された連絡先に電話すると「パソコンが汚染されており、緊急を要する。電話を切らずにプリペイド型電子マネーで2万円を支払え」と指示された。すぐにコンビニで2万円分購入し、番号を伝えたが「番号が間違っている。再度2万円分購入してきて」と言われ、再度購入し番号を伝えた。翌日「さらに2万円支払えば4万円返金する」と意味の分からないことを言われた。

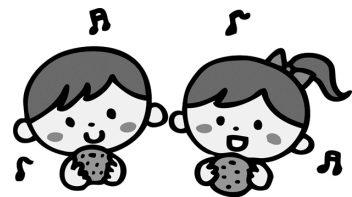
大人と子供の 楽しい算数 《66》 出題・松

<過不足算>

【問題】

みかんを何人かの子供たちに配ります。1人に5個ずつ配ると8個あまり7個ずつ配ると4個不足します。子供は何人で、みかんは何個あるのでしょうか。(方程式を使わずに算数で説明してください)

※答えは7面



三重ブランド認定品「伊勢抹茶」 有限会社萩村製茶

50名様
プレゼント!

健康効果いっぱい！スーパーフード抹茶

抹茶(てん茶)は、茶葉をすりつぶすので体に良い成分(カテキン、タンニン、テアニン、ビタミンC・E・A、葉緑素)が全部吸収できます。てん茶の原料のひとつ「かぶせ茶」の生産で三重県は全国一位です。萩村製茶のある三重県四日市市水沢地区は、お茶づくりに適しており、170年前から生産しています。

小分けになっているのでお手軽にお飲みいただけます。料理やお菓子づくりにご利用ください。

抹茶/原料名: てん茶 (三重県産)
1包(スティック) 2g×10本入



【応募方法】はがきかFAXにて、①希望商品「抹茶」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。
〒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「抹茶プレゼント」係。FAX03-3667-1808、右記のQRコードから申し込みます。4月30日必着。応募多数の場合抽選。当籤者発表は商品発送とします。



「抹茶くずもち」



(作り方)

鍋に粉と抹茶、砂糖を入れてよく混ぜ合わせ、水を加えて溶かす。中火にかけてとろみが出てきたら弱火にして練り上げる。容器に入れて冷やすか、すぐ食べる場合はスプーンですくって、そのまま氷水に落とし、水気を取ってできあがり。

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。

(材料)
抹茶 2g
片栗粉 50g
砂糖 30g
水 250cc
きな粉 適量

老後の新生活

情報

これからの住まいを考える④

住まいの考え方まとめ

この欄では、これからの住まいについて、1月号で、元気なうちに「これから

の住まいについて、1月号で、元気なうちに「これから

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

複数のケースを想定して情報収集にあたり、今後の住まいについて「お金の見通し」を付けてお

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

「お金の見通し」を立てる場合でも、複数のケースを想定する必要があり

集合郵便箱

自粛生活一年

コロナ禍による自粛で家には籠って早や一年が過ぎました。今まではサークル活動や、友達との旅行・食事会などで週二・三日は出掛けていました。が、今は自宅に居ます。思ったよりも予定が全然ない事を快適に感じています。始めの頃は子供達に「おとなしく家に居るん

「おとなしく家に居るん」(埼玉/Y・K72歳)

だね」と、少々褒められ(？)でしたが、趣味の読書が続け、コロナの為に図書館が休館の時には、妹から大量の文庫本の差し入れがあり、それらに没頭しました。最近新聞に掲載されていた「まちがいがし」の雑誌が中高年の惚け防止に良いとの事で、購入し挑戦した所、すっかり嵌ってしまいました。けど、なかなか手強くて、夫も引きずり込み、二人で頭を悩ましています。そのお陰か夫婦の会話も増えました。

以前の日常に戻れる事を願いながら今の自分に出来ることは、不必要に外出をしない事だと思っています。

鼻に付いた色は、マスクを外し鏡で見た自分の顔、鼻の頭が黒くなっていた。なんで？紺色のマスクをしていたので、色落ちしたんだとすぐにわかった。マスクはネットで購入したカラ

【投稿先】皆さんの身の回りで起き出来事等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。住所・氏名のご記入漏れがないようお願いいたします。また、匿名希望の場合はその旨、記入ください。

東京都中央区日本橋茅場町2-4-10大成ビル5階、株式会社東京プランニング内アメニティ編集室「集合郵便箱」係、f a x 03-3667-1808

オリーブオイルを旅する



オリーブオイルが、いまや日本において付加価値オイルの筆頭格に君臨していることは先号に触れましたが、それを裏付けるデータがあります。本欄でおなじみIOC(国際オリーブ協会)の最新のレポートによれば、2020/2021収穫年のわが国のオリーブオイル消費量は7万8千トンにのぼり、これは前収穫年に対して11%の増加、また5年前の収穫年との比較では44%の増加という、ある意味驚異的な伸びを示しています。これをポジティブに評価すれば、オリーブオイルが持つ健康価値や生食使いの拡大への理解が進んだ結果とも言えるでしょう。また、こうした消費者のニーズにつけ込んで、偽装や紛い物が出回るのも、一方の事実。またぞろ巷間に渦巻くオリーブ

『オリーブオイル・あらためての真贋論争』

84

オリーブオイルの真贋の見極めについてあらためて言及したいと思っています。◆世界基準と異なる日本の基準が生む誤解◆ ネットで検索すれば、わが国に出回っているオリーブオイルの「大半」がニセモノと断ずる論調も見られます。確かに、精製オイルやポマースオイル、これは前収穫年に対して11%の増加、また5年前の収穫年との比較では44%の増加という、ある意味驚異的な伸びを示しています。これをポジティブに評価すれば、オリーブオイルが持つ健康価値や生食使いの拡大への理解が進んだ結果とも言えるでしょう。また、こうした消費者のニーズにつけ込んで、偽装や紛い物が出回るのも、一方の事実。またぞろ巷間に渦巻くオリーブ

「安全で美味しいオリーブオイルの店」と。良質食材の店「バル・グレスト」



＜大人と子供の楽しい算数＞
【解答】子供6人、みかん38コ
5 5 5 5 5
○ ○ ○ ○ ○ ○
+2+2+2 +2+2 4コ不足
あまった8コに、足りない4コを加えて計12コあれば1人に2コずつ追加できるので子供は12÷2=6人、みかんは5×6+8=38コとわかります。

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
BCJ-審査証明-57
ライニングイメージ
エアーで逆り 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) の一併設置事例
▲浴室排水トラップ施工前 ▲ライニング後施工後 ▲完成後の排水状況
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

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
千葉県中央区中央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)

2021年(令和3年)
4月5日(月)

★第463号★

快適な暮らしを求めて

☆「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	国交省・標準管理規約改正へ
2面	マンションの肖像、工事事例
3面	マンション100年化、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、楽しい算数、料理
7面	老後新生活情報、オリーブ、投稿

読者投稿 私のリフォーム心得 団地のリフォームは4~5年先を見て



夫婦2人となり、93㎡の団地をできるだけ広い部屋にして個々に寝室を持つようにと妻と話し合います。量の部屋はなし、廊下、トイレ、風呂場には手摺りをつけバリアフリーとする。更にタンスを無くし作り付け、ステッブインのハンガー吊りにすると決めた。

①次にお店の選定にはお店に行つて、センスの良さ、店長はどうかなど観察。
②自分がやりたいリフォームを雑誌から写真や図面を切り取って組みあわせ。
③さらに雑誌の中から出来るだけ金額を拾い出す。

算を組み立てる。
ワクワクする計画だったら実行

これで自分の感覚がワクワクするようなら選んでおいたお店と話し合い見積もりをとる、その際どんなアドバースが出てくるかが楽しみ、これが予算の中で出来て4~5年先がランランならば正式見積もりを依頼する。一方当て馬としてもう一社簡単な説明で見積もりを作成してもらつても



が、NHKの大河ドラマ「青天を衝け」で聴くことができます。

新しいタンゴ

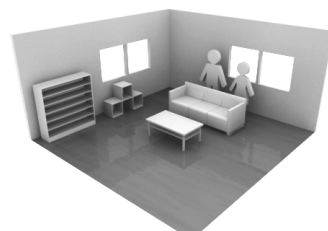
ピアノはバンドネオン奏者として活躍し、素敵な曲も数多く残しています。タンゴに、今までにない味付けとしてジャズなどを取り入れました。本場アルゼンチンのタンゴ関係者からは批判されましたが、まず、彼はいつものバンドを作つては、また次のバンドを作ると、自らのタンゴ感の実験を繰り返していたと思われるフシが見受けられます。

一方、タンゴはダンスと一体となる音楽で、キレのある踊りは見ごたえ十分です。ピアノ作曲のタンゴは踊りにくさもあつて本場では不人気だったようですが、ピアノは、鑑賞するための新しいタンゴを生み出したのです。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

コロナ対策

みんなのマナーで

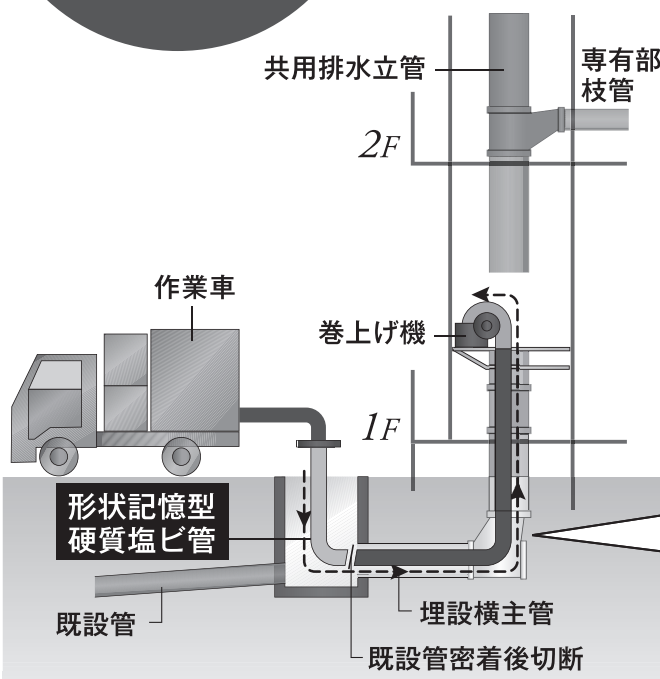


し当て馬のお店から素敵な提案が入つていれば本命のお店と話し合つてみる。最終的には選んでおいたお店の実際に工事をした部屋を案内してもらい、いろいろ顧客に聞いてみる。後は値段交渉をして決定し3回に分けて支払い。見積もりにサインをして終了。(横浜市・石田 雅生)

積水化学工業 SEKISUI との共同開発

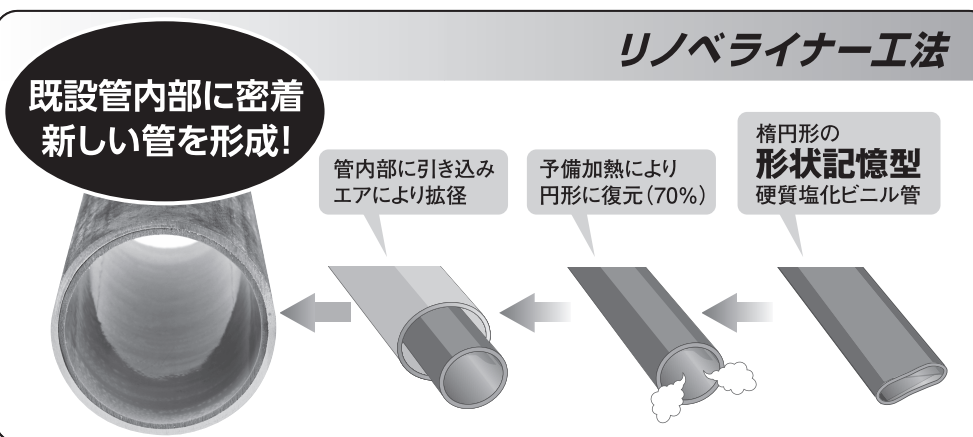
地面を掘り返さないから

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



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

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

お気軽に
ご相談
ください

03-5335-7601

(FAX: 03-5335-7611)

いずみテクノス

検索