

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) 千103-0025 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

第467号*

2021年(令和3年)

8月5日(木)

年間@3,700円・郵便振替00120-2-59596 © 禁無断転載・複製

www.mansion.co.jp/



ムクゲ(木槿)

アオイ科



高さが3メートルくらいの落葉低木。大きな花が一重や八重で、色も白やピンクと多く、初夏から秋まで咲き続ける。

「コロナ」と「五輪」と「管理組合」

コロナ感染、他の例を参考に対策を！

新型コロナウイルス感染対策は、管理組合によって差がみられます。オートドアやエレベーターなどのボタンの消毒などを施しているマンションはそれほど多くないと感じます。大規模修繕工事を実施中の場合、施工会社には感染対策を求めているものの、居住者への感染対策を求めている例はあまり見られず、片手落ちではないかと訴える関係者もいます。

首都圏のコロナ事情

首都圏での新型コロナウイルス感染が急拡大しています。7月28日発表の東京都の感染者は新たに3177人、埼玉県870人、千葉県577人、神奈川県1051人が確認され、いずれも過去最多でした。全国的にも、一日あたりの新規感染者数が更新している自治体が相次いでいます。従来型とは異なる変異株が重症化を高めており、医療現場も身構えている様相です。

感染者急増の原因と背景

高齢者の重症化が抑制されているのはワクチン接種の効果のようですが、一方、感染力が強いデルタ株などの変異ウイルスの拡がり、人の流れの勢いが感染者を増やしているようです。この背景は、オリンピック

行わないと決めているといっています。これを単なるデマというのは簡単ですが、当初からワクチン施策は一進二退でした。政府は、ワクチン接種の選択が判断できる情報提供を行う必要があります。

コロナ対策と矛盾のない運営を！

有効性だけでなく、負の側面もしっかりとわかりやすく国民に伝えるべきですが、都合のよいことだけを伝え、何かを隠していると思われるのでしよう。情報は都合の良い部分や断片的ではなく、全体的に、かつわかりやすく明示する必要があります。

前述のことを反面教師として考える

ある管理組合の例です。ペット飼育、駐車場に車以外の物を置く、結露対策との理由で床を改修するなど、さまざまな違反をしていたのは、その時々々の理事。結露対策の改修は、実は子どものピアノ練習のための騒音対策。

説明不足がデマを誘発する

「ワクチンは不妊になる」という噂がSNSで飛び交っています。信じたら若者がワクチン接種をわからないと他の理事さんが必要ありません。

〈主な記事〉

- ◆マンションの肖像 2面 ◆マンション建物Q&A 5面 ◆大規模修繕工事事例 2面 ◆むつこの料理教室 6面 ◆マンション100年化 3面 ◆タエコさんの生活エッセイ 6面 ◆メンテナンス企業ガイド 4面 ◆老後の新生活情報 7面 ◆NPO日住協業務案内 5面 ◆オリウオイルを旅する 7面 ◆論談・「不作為」 5面 ◆美しく生きるための音楽 8面

マンション関連の動き

- ・空家法基本指針及び特定空家等ガイドラインを改正/国土交通省
- ・マンション建替え等円滑化法に基づく要除却マンションの認定基準に関するパブリックコメント開始/国土交通省

硯滴

東芝の株主総会で役員候補のうち二人が否決された。

マンション管理組合のみなさまへ 住宅金融支援機構が修繕積立金をお預かりします。

マンションすまい・る債 応募受付中!!

2021年度から、「抽せん」制度は廃止になりました!

2021年度 応募受付期間 4月19日(月)~10月15日(金)募集口数150,000口

10年満期時年平均利率

0.120%(税引前)

2021年度募集分から抽せん制度を廃止し、応募受付期間中の応募については、全て受け付けることとなりました。ただし、募集口数には上限があるため、上限口数に達する見込みとなった場合は、応募受付終了日を上記より早い日に変更する可能性があります。その場合は、変更後の応募受付終了日の1か月前をめどに機構ホームページ等にてご案内します。なお、応募受付終了日を変更した場合であっても、受付郵便局の消印が変更後の応募受付期間内である応募については、全て応募を受け付けます。

経過年数に応じて年平均利率は年々アップし、10年満期まで預けた場合の年平均利率は0.120%(税引前)になります。

お問合せ先 住宅金融支援機構お客さまコールセンター住宅債券専用ダイヤル

資料請求先 0120-0860-23

・営業時間 9:00~17:00(土日、祝日、年末年始は休業) ・国際電話等でご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。 電話:048-615-2323(通話料金がかかります)

「マンションすまい・る債」の詳細はこちらから!

すまいる債

検索

https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html

情報INDEX

- ★マンション立体駐車場に老朽化リスク、車載せる台が落下 機械式立体駐車場で車を載せる台が落下する事故が相次いでいる。管理組合が部品の交換を先送りするケースがあったほか、現行の定期点検では劣化状況が判明しにくい実態も明らかになった。(7/2日本経済)
- ★マンション管理業務主任者、常任義務を廃止 河野太郎規制改革相は記者会見で、特定の技術を持つ管理責任者が事業所等に常駐しなければならないとする規制を一部廃止すると表明。マンションを管理する業者が事務所などに置く必要がある管理業務主任者はオンラインでの対応ができるようになる。(7/6日本経済)
- ★三井ホーム、5階建て木造マンションを建設 東京都稲城市で11月完成予定。CO2排出量もコンクリート造等と比べて半分程度になるという。(7/7日本経済)
- ★米マイアミ近郊マンション崩落2週間 死者64人、消息不明76人、原因の特定は難航。(7/9産経)
- ★高コスト招く無関心、マンション管理のカネ事情 プロによる管理サポートはありがたいが、任せっきりにリスクも。豊富な知識と経験を誇る管理会社に素人の管理組合はどう向き合えばよいのか。(7/11産経)
- ★老朽マンションの建て替え促進策導入へ 国交省は建物の階数を増やせる特例で「新陳代謝」を進める。容積率を緩和する特例は2014年に改正された「マンション建て替え円滑化法」で設けられた。「耐震不足」を要件にした現在のルールでは特例が受けられない。このため国交省は、省令・告示の改正により「外壁の劣化」「防火体制の不足」「配管設備の劣化」「バリアフリー未対応」を容積率緩和の要件に加えることにした。老朽マンションの増加に歯止めをかける狙いがあり、関係する省令・告示を年内に改正する。(7/14読売)
- ★マンション火災6人重軽傷、遺品作業中に爆発か 従業員が空き部屋で作業中。大阪で。(7/16産経)
- ★傾いたマンション、建て替え終え住民戻る 横浜市都筑区で大手不動産開発会社が建設・分譲したマンションが2015年、くいの施工不良で傾いていることが分かった問題で、全4棟の建て替えが完了。(7/20東京)

・所属する意匠、構造、設備などの専門家が知恵を出し合っただけで業務に当たります。

・2006年に設立した東京都知事認可の協同組合です。公共性の高い団体として、法令遵守で業務を行います。

・協同組合として業務の

MR協は、コンサルタント業務共同受注の特徴として、以下の三つを掲げている。

・所屬する意匠、構造、設備などの専門家が知恵を出し合っただけで業務に当たります。

・2006年に設立した東京都知事認可の協同組合です。公共性の高い団体として、法令遵守で業務を行います。

・協同組合として業務の

MR協は、コンサルタント業務共同受注の特徴として、以下の三つを掲げている。

・所屬する意匠、構造、設備などの専門家が知恵を出し合っただけで業務に当たります。

・2006年に設立した東京都知事認可の協同組合です。公共性の高い団体として、法令遵守で業務を行います。

・協同組合として業務の

MR協は、コンサルタント業務共同受注の特徴として、以下の三つを掲げている。

・所屬する意匠、構造、設備などの専門家が知恵を出し合っただけで業務に当たります。

・2006年に設立した東京都知事認可の協同組合です。公共性の高い団体として、法令遵守で業務を行います。

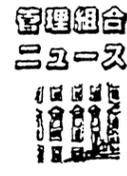
・協同組合として業務の

MR協は、コンサルタント業務共同受注の特徴として、以下の三つを掲げている。

・所屬する意匠、構造、設備などの専門家が知恵を出し合っただけで業務に当たります。

・2006年に設立した東京都知事認可の協同組合です。公共性の高い団体として、法令遵守で業務を行います。

・協同組合として業務の



完成をお約束します。MR協はこれまで、大規模修繕工事等、管理組合が直面する様々な問題の相談を受けてきたが、管理組合がコンサルタント会社を選ぶ際、通常のコンサルタント会社以外の選択肢になることを期待しての試みとなる。

建装工業株式会社は、「マンション100年化計画研究所」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13号 隔月掲載

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

専有部分のリフォーム、リノベーション

居住空間の環境改善計画

団地・マンションを長く保たせるには建物や設備を守るはもちろんですが、居住空間を住みやすくすることも欠かせません。共用部分のサッシや玄関ドアの交換などを行うと、「寒さを感じる事がなくなった」という、それらの交換の効果に対する実感を聞きます。今まであまり考えていなかったような、健康な住宅に住むということ。少なくとも一日の3分の1を自宅で過ごしているわけですから、そこが健康を保つ住まいであることは非常に重要なのは当然です。それに加え、住まいである専有部分を、より快適に過ごせる空間につくり変えることで、心身をゆったりさせるなど、多くの効果が得られるのではないのでしょうか。

一方、リノベーションはというと、大掛かりな場合、部屋の間仕切りを含め全てを撤去して躯体だけを残すスケルトンにして、例えば3部屋を2部屋にし、キッチンの位置を変え、浴室を倍の広さにするといった、まったく別の住宅につくりかえます。

模様替え申請を提出

どちらを選択するにせよ、管理組合に「模様替え(リフォーム)申請」を提出し、許可を得なければなりません。申請には工事内容(仕様)と図面と工事計画を添えます。とくに注意したいのは、躯体に影響を及ぼさないことです。躯体に穴をあけるなどの行為は許されません。また、水廻りの場所を移動する場合、それ自体が認められているのかを確認する必要があります。その上で、配管のスペックや施工方法及び勾配に十分気をつける必要があります。

施工会社は、経験が十分あり、アフターメンテナンスもしっかり行うか、また施工例を確認してから契約をするなど、慎重な対応が必要です。

リフォームとリノベーション

購入時の室内のレイアウトは、子どもが独立して夫婦だけになったときなど、2人の理想のレイアウトやデザインを考えてみましょう。

マンションのリフォームは、床の張替え、壁や天井の張替え(塗替え)やシステムキッチン、トイレ、洗面、ユニットバスなどを新しくすることなどです。

管理組合の長寿命化策の一環と考える

マンションの長寿命化を考える場合、水廻り(配管)の移動を認めるのか、その場合の基準や仕様などをきめておき、それを周知しておくことが必要です。管理組合は、共用部分はもちろん、専有部分のリフォームだけでなくリノベーションへの対応も事前に考えておくことで、居住者の新陳代謝の促進にもなり、空き住戸対策にもなります。

ぶっくがいと

「ゆたかなUR団地暮らしを求めて 香里団地コミュニティ活動60年」
増永 理彦著 クリエイティブかもがわ発行

本書の主な内容は、公団が建設した関西初の大規模団地「香里団地」(大阪府)のコミュニティ活動の60年を居住者の暮らし目線からみる。事例をヒントにゆたかな団地暮らしのあり方を探る。定価2200円(税込)

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

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。
管理組合からの初回相談(30分程度)は無料
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

★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), 防水・塗料・防カビ・防カビ, 販材売料.

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.

〈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

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

<お知らせ>

NPO日住協の業務

(業務時間と相談対応)

■新型コロナウイルス感染防止にあたって本部事務所での業務は、引き続き月曜日から金曜日の午前10時から午後3時までとしています。

■相談業務は次のとおり行っています。相談をお寄せいただく場合、相談内容を整理し、相談の趣旨等を明らかにした上でお電話をお願いします。

(相談業務の種類)

- ・電話相談：一回あたり10分ですので、相談内容を整理した上でお電話をください。
- ・Webサイト：トップ画面上部にある「相談」に必要事項をご記入ください。混み合っていますので、返信は遅くなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ・専門相談会：お電話でご予約下さい。

<各種専門相談会>

- * 相談会お申し込みにあたっての共通のお願い
- ・相談は一回60分です
- ・相談料：会員管理組合は無料
一般管理組合は5,000円

- ・相談は、電話相談以外はすべて予約制ですので、お電話での予約をお願いします。
- ・相談にあたって、必要な資料などをあらかじめ送付していただくことがあります。また、当日お持ちいただくこともありますので、ご了承ください。

●法律相談会 (要予約)
弁護士が対応します。
管理組合運営にあたっての法律相談で区分所有法・管理規約等の相談。

●建物・設備相談会 (要予約)
建物・設備の専門家が対応します。
長期修繕計画・大規模修繕・給排水設備・配管・電気設備・ガス設備等の維持管理・改修などについての相談。

●管理組合運営相談会 (要予約)
NPO日住協の理事が対応します。
理事会運営・総会運営などについての相談。規約などの点検・管理委託契約についての相談、管理会社に対する相談など。



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

NPO日住協の セミナー等のご案内

■「会員管理組合「意見交換会」」 開催延期のお知らせ

本欄7月号でご案内いたしました、当該、「意見交換会」は、このたびの東京都及び沖縄県における緊急事態宣言の延長と、首都圏3県への適用拡大を受けて感染拡大防止の観点から、開催を延期することといたしましたので、お知らせいたします。

なお、新たな開催時期については、本紙及びNPO日住協ホームページ等でご案内する予定です。

■オンラインによる「理事会運営の基礎講座(入門編)」の開催延期のお知らせ

理事会運営についての基礎を学ぶ入門編、及び建物の日常点検、設備、修繕の取り組み方などについて、9月26日(日)13:00から開催の予定でしたが、新型コロナウイルスの急速な感染拡大で、主催スタッフ集合による感染懸念があることから延期いたします。

開催日時、講座内容は再検討のうえ、改めてご案内いたします。

問題を直視しない「不作為」

◆逗子の崩落事故

2020年2月5日、神奈川県逗子市のマンションの敷地斜面が崩落し、女子高校生が土砂に巻き込まれて死亡した事故から1年が経ち、遺族がマンションの区分所有者と管理組合、管理業務を受託していた管理会社を相手に、安全対策を怠って事故が起き約1億1800万円の損害が生じたとして損害賠償などを求めた訴訟の第1回口頭弁論で、原告側は、斜面は瑕疵があり安全性を欠いていた、過失がなくても土地の区分所有者が賠償責任を負う土地工作物に当たると訴えた。

◆免震ゴム性能偽装

2015年に発覚した東洋ゴム工業(現TOYO TIRE)の免震ゴム性能偽装に絡み、国の基準未達のゴムが使われていたとみられる福岡市の30階建てタワーマンションが解体する。免震ゴムの性能偽装の対象は、全国で154棟のマンションを含む建物



福岡市の「ベルヴィ香椎」は8棟の団地。建物の傾斜が判明した「六番館」は、1995年竣工の7階建て60戸。JR九州などの販売元は瑕疵

あり安全性を欠いていた、過失がなくても土地の区分所有者が賠償責任を負う土地工作物に当たると訴えた。杭の支持地盤未達

をよつと認め、建替え工事が開始された。竣工後もななく、建物に多数のひび割れが発生。杭の問題は、なかなか認めなかった販売側の対応について。それが、事前確認や事後点検などに消極的あるいは積極的ではない、つまり「不作為」である。管理組合は課題や問題に直視し、不作為を避けたい。1年限りの理事との理由で、先送りや管理会社任せの理事会運営は管理組合を弱体化させている。逗子の例も教訓とし、団地・マンション内外を確認しておきたい。(NPO日住協論説委員会)

コンクリートの劣化を防止できないか？

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

鉄筋コンクリートの建物は、大規模修繕工事で補修しても、また経年と共にひび割れや鉄筋曝露(爆裂)ではなく曝露の造語を使うことが多い)が発生し、なかなか防止はできません。一般的に行われているひび割れ再発対策は、外壁の塗装材を弾性のある材料にし、細かいひび割れが生じて弾力のある塗料が追随し、塗装表面にひび割れが表れないようにしています(コンクリートのひび割れを少なくしているのではなく、塗装表面にひび割れが伝わらない様にし、これを完全に防止は出来ませんが、抑制する事は出来ます。

Q

2回目の大規模修繕工事を前に劣化調査が行われ、コンクリートのひび割れや鉄筋曝露(コンクリート内の鉄筋が錆びて膨張し表面のコンクリートが盛り上がりたり剥落する現象)・中性化が報告されました。窓の四隅部やバルコニー先端部・手摺壁頂部などのひび割れや外壁や天井の各所に鉄筋曝露が発生し、コンクリートの中性化が外壁で平均8ミリで、共用廊下天井が13ミリでした。各所のひび割れは気付いていましたが、鉄筋曝露が思いのほかに多くあり驚いています。1回目の大規模修繕工事でもかなりひび割れや鉄筋曝露を補修したようですが、1回目の大規模修繕時より多く発生し、中性化も進行していました。この様に、大規模修繕で直してもコンクリートのひび割れや鉄筋曝露はなくなりませんか？また、経年と共に増加していくものなのでしょうか？

A

鉄筋コンクリートの建物は、大規模修繕工事で補修しても、また経年と共にひび割れや鉄筋曝露(爆裂)ではなく曝露の造語を使うことが多い)が発生し、なかなか防止はできません。一般的に行われているひび割れ再発対策は、外壁の塗装材を弾性のある材料にし、細かいひび割れが生じて弾力のある塗料が追随し、塗装表面にひび割れが表れないようにしています(コンクリートのひび割れを少なくしているのではなく、塗装表面にひび割れが伝わらない様にし、これを完全に防止は出来ませんが、抑制する事は出来ます。

A

鉄筋コンクリートの建物は、大規模修繕工事で補修しても、また経年と共にひび割れや鉄筋曝露(爆裂)ではなく曝露の造語を使うことが多い)が発生し、なかなか防止はできません。一般的に行われているひび割れ再発対策は、外壁の塗装材を弾性のある材料にし、細かいひび割れが生じて弾力のある塗料が追随し、塗装表面にひび割れが表れないようにしています(コンクリートのひび割れを少なくしているのではなく、塗装表面にひび割れが伝わらない様にし、これを完全に防止は出来ませんが、抑制する事は出来ます。

老後の新生活

情報

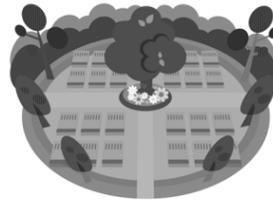
新しい埋葬の形 樹木葬①

先月までは最近増えている簡素な葬儀事情をお伝えしました。

葬儀の後は埋葬となり、先月までは最近増えている簡素な葬儀事情をお伝えしました。

骨を自然に還す樹木葬

樹木葬は、従来行われてきた墓石内に遺骨を埋葬するの代わりに、樹木の下に遺骨を埋葬します。植えられる樹木は、管理者が決めたその土地の生育に適した樹木の中から選ばれます。



集合墓イメージ

「個別墓」は、専用の区画が用意され、そこに樹木を植え、その間に遺骨が埋葬されます。

また、「個別墓」に埋葬できるのは申し込んだ本人だけの場合もありませんが、その配偶者や子どもまで埋葬可能な場合も、管理者により違いがあります。

墓石との違い

通常墓石には、「〇〇家の墓」と刻まれるように、その家が累代使用しますが、樹木葬の場合、その人一代限りの使用となり、使用期間は、樹木葬の管理者により異なりますが、長くても50年で、その期間を過ぎると合祀墓に埋葬されます。

「集合」タイプと「個別」タイプに分かれます

「集合墓」はある程度まとまった敷地にシンボルツリーとなる樹木が植えられ、その周辺に遺骨を埋葬します。遺骨は親

により異なりますので、よく確認しましょう。

費用も抑えられる

樹木葬は、従来の墓石を使ったお墓に比べ、必要な土地も小さく、墓石等の造作物もありません。また、墓地の永代使用料もかからないため、費用は抑えられます。

かかる費用は、埋葬時に支払う永代供養料と納骨費です。樹木葬の生前予約をした場合、管理者が定める管理費数千円程度を毎年支払う必要はありませんが、埋葬後の費用は掛からないのが一般的です。

埋葬地がどの場所にあるか(移動に便利な都市部か自然に恵まれた里山部か)により費用は異なりますので、それぞれの管理者にご確認ください。

このようにお墓の継承を考えると、従来のお墓との違いから、注意しなければならぬ点があります。来月はその点を取り上げます。

集合郵便箱

上階の新人住者

空室だった上階の新しいオーナーが決まりました。

会社の寮として購入されたので、外国人数名が入居して来られました。ところがその人達は勤務シフトなのか午前2時

り、帰宅後バルコニーへ出て喫煙し火のついた灰を階下に落としたりやりたい放題。近隣で相談し、まず管理会社へ連絡したのですが、個人トラブルの扱いで対応は鈍く、組合理事長にも相談、理事長がオーナーに電話をしていただき「善処する」とのことでしたが、状況は変わらず、逆恨みか当事者が苦情の主を探している様子もあります。迷ったのでストレス解消。自分にもそういう時代があった。コロナ禍でなければ、微笑ましく思い、聞き流す。住所・氏名のご記入を漏れないようお願いいたします。また、匿名希望の郵便箱1係、fax 03-3667-1808

早くもとの日常に

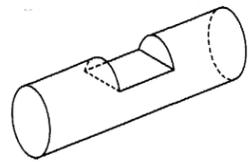
定食屋でランチ、一人カウンス席。後方の4人掛けのテーブル席には若い女性社員3人。上きたトビックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らし方に関する意見や提案、アイデアなど投稿をお寄せください。掲載

【投稿先】

皆さんの身の回りで起きたトビックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らし方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

「集合郵便箱」係、fax 03-3667-1808

<大人と子供の楽しい算数>



【解答】真横から見ると円が見えます(図の上半分のような立体を書いた人も正解です)。

オリーブオイルを旅する

『地中海の風が育む』

『地中海の風が育む』

ボビー・ソロ、ジリオラ・チンクエッティ、そんな名前を聞くと、年配の方には彼らの歌と共に、甘酸っぱい青春の記憶が甦ってこられるのではないのでしょうか。なかでも、ドメニコ・モドローニョが歌って世界的大ヒットとなった『ボラーレ』は、名曲としていまも人々に口ずさまれています。彼らをスターダムにのし上げたのが「サンレモ音楽祭」。1960年代、世界的なカンツォーネブームもここから始まりました。フランスとの国境近く、このサンレモを含む地中海沿いに位置するのが、今回の舞台、イタリアはリグーリア州です。

◆伝統が革新か? 美味しければどこでも◆

「フォカッチャの故郷」リグーリアのスタンダードと言え、イースト菌は使わず、小麦粉塩水オリーブオイル、地産のチーズだけでつくる「フォカッチャ・ディ・レッコ」。この後粉を引いた



「玉葱のせ」
材料(2人分)
小麦粉(強力粉) 200g
小麦粉(薄力粉) 50g
イースト 8g
塩 4g
湯 200ml
オリーブオイル 40ml
小豆 8g
砂糖 玉葱 2個
トマトペースト 1個
そのほか、ジュエリーやトマトペーストなど乗せるソースや具材はアレンジ次第。ぜひ一度お試しを!

玉葱の甘さとオリーブオイルが奏でる香ばしさがたまらないフォカッチャが楽しめます。

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

マルチライナー工法

BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

エアーで空気を圧入して反転挿入のイメージ

完成

▲排水管の中へ空気を圧入して反転挿入のイメージ

▲排水管を立てる現状

▲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

藤の台団地 耐震改修工事見積参加会社募集

所在地 東京都町田市藤の台二丁目2番内

建物概要 R C造5階建11棟279戸(全52棟)

募集条件 耐震改修工事でデザインUフレームの施工実績

提出書類 管理事務所に「募集要項」を申請の上、要項に基づき提出書類作成

提出期限 8月28日(土)必着

【問合せ・資料提出先】

〒194-0039 町田市藤の台二丁目2番53号棟 藤の台住宅管理組合

担当: 伊藤

TEL 042-725-2802

メールアドレス fujinodai2@iaa.itkeeper.ne.jp

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

メイツ国立ガーデン団地 大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 国分寺市西町1-17-4

建物概要 R C造、3階建1棟、地上4階建1棟、その他附属施設

戸数51戸(他に管理事務室、集会室)H7年竣工

設計監理 (有)鈴木哲夫設計事務所

工事内容 仮設、躯体改修、外壁・鉄部等塗装、シーリング、防水、雑改修、及びその他附帯工事

工事予定 2022年2月~6月

見積参加概要 (詳細は、問合先にて資料を入手)

①資本金8千万円以上

②創業15年以上③直前年間工事高(直前年度)完成工事高20億円以上、分譲マンション大規模修繕工事高3億円以上④過去5年間に分譲マンション大規模修繕工事(関東圏内)の1現場工事契約額7千万円以上が5現場以上

見積参加要領書の配付 8月2日(月)から(有)鈴木哲夫設計事務所にて配付(日時設定、必ず事前に下記まで電話連絡してください)

提出期限 8月31日(火)午前中必着

※郵送か宅配のみ受付

問い合わせ・資料提出先

〒162-0041 新宿区早稲田鶴巻町554 小西ビル3A、(有)鈴木哲夫設計事務所メイツ国立ガーデン団地管理組合担当(宛)、TEL03-3204-1530、担当: 井口

詳細https://www.mansion.co.jp/

玉葱のせ

材料(2人分)

小麦粉(強力粉) 200g

小麦粉(薄力粉) 50g

イースト 8g

塩 4g

湯 200ml

オリーブオイル 40ml

小豆 8g

砂糖 玉葱 2個

トマトペースト 1個

そのほか、ジュエリーやトマトペーストなど乗せるソースや具材はアレンジ次第。ぜひ一度お試しを!

☆「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。

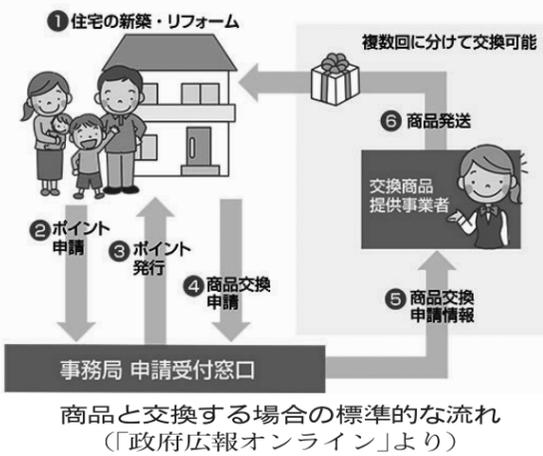


アメニティ

今月の紙面

1面	コロナと五輪と管理組合
2面	マンションの肖像、工事事例
3面	100年化マンション、INDEX他
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、建物Q&A、日住協案内
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

リフォームでポイントがもらえる 国交省「グリーン住宅ポイント制度」とは?



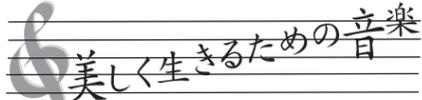
グリーン住宅ポイント制度とは?
「グリーン住宅ポイント制度」とは、要件を満たした住宅の建築や購入、リフォーム工事をした人に、様々な商品や追加工

10月31日まで
新型コロナウイルスの影響で落ち込んだ経済の回復を図るため、令和2年12月15日〜令和3年10月31日までの期間限定で実施されます。

対象住宅とポイント数	最大ポイント
新築住宅 (建築分譲住宅の購入)	最大 40万ポイント
既存住宅の購入	15万~45万ポイント
リフォーム	最大 30万ポイント
賃貸住宅の新築	一戸あたり 10万ポイント

音楽の楽しみ方

ベートーヴェンとモーツァルトは、それぞれ特徴的であった異なる音楽(当たり前ですが)を対立的に捉え、それらの見解を述べる人もいます。その自説が結構おもしろいところもありますが、レコードジャケットなどの解説の受け売りではないかと感じることもあります。でも、おもしろいのです。音楽を語る人たちは幸せな感じを醸し出しているようにもみえます。それが音楽の



132

自説を語る人、初めてお会いした人が、どのような音楽を好むのか。それによって、話の方向や行方が変化することがあります。クラシックが好きなのか、ジャズが好きなのか、それとも演歌なのか。クラシックでもオーケストラ曲を好むのかピアノ曲なのか。それとも、ベートーヴェンやモーツァルトなどの作曲家なのか。

音楽を作るさまざまな人、音楽を演奏する人、それを演奏する人、さらに演奏したものをCDやネットなどで配信する人、楽器を作る人、譜面を作る人、演奏家を育てる人...いや、こう見ていくと、一つの音楽を聞くには、いろいろな多くの人が関わっていることがわかります。

音楽を聴き、自説を語る人は、そのことは忘れておられると思いますが、音楽の周辺には多くの人が関わっていることを、ときに思い起こすことで音楽感に変化をもたらすし、自説の語り方に味わいをもたらすかもしれません。ときに、楽器のことや演奏家のことなどを考えてみてください。今までと異なった音楽の世界を味わうことができ

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

《対象工事と発行ポイント》 リフォーム工事の場合

対象工事等	発行ポイント数	
①~③いずれか必須		
① エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器	2.4万Pt/戸
	節水型トイレ	1.6万Pt/台
	節湯水栓	0.4万Pt/台
② 開口部の断熱改修	ガラス	0.2~0.7万Pt/枚
	内外窓	1.3~2万Pt/箇所
③ 外壁、屋根・天井または床の断熱改修	ドア	2.4、2.8万Pt/箇所
	外壁	5、10万Pt/戸
	屋根・天井	1.6、3.2万Pt/戸
	床	3、6万Pt/戸
+		
上記①~③と併せて実施したのみ対象		
④ バリアフリー改修	手すり	0.5万Pt/戸
	段差解消	0.6万Pt/戸
	廊下幅等拡張	2.8万Pt/戸
	ホームエレベーター設置	15万Pt/戸
⑤ 耐震改修	衝撃緩和畳の設置	1.7万Pt/戸
		15万Pt/戸
⑥ リフォーム瑕疵保険の加入	0.7万Pt/契約	

ポイントは何と交換できるの?

ポイントとは、家電やインテリア、食料品などの様々な商品に交換できます。または「新たな日常」及び「防災」に対応したワークスペース等の追加工事にあてることもできます。

対象となる人と住宅は?

(紙面ではリフォームについて紹介しますが)窓改修など制度対象のリフォーム工事を発注した人(全住戸の所有者や管理組合も申請可)

○令和2年12月15日から令和3年10月31日に工事請負契約を締結した住宅

申請(戸別の場合) 〇一戸当たりの発行ポイント

(お問い合わせ先) <https://greenpt.mlit.go.jp/>

コロナ対策

みんなのマナーで



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!

SDGsへのアプローチ/配管を守り社会に貢献

4工法とも審査証明に裏付けられた給・排水管更生技術!!

① 給水管・冷温水管ライニング

10年保証

審査証明技術

蘇るパイプの生命

PM優秀製品賞

審査証明第0006-D号給水管更生技術

P・C・G V&L工法

赤い水や流量不足を、半永久的に解消!!

② 立管から分岐部までFRP一体化

20年保証

審査証明技術

シームレスライニング管に改修

(分岐管はロボット施工)

審査証明第1502-A号排水管更生技術

P・C・G FRPサポーター工法

特許・排水本管、分岐部FRPライニング

③ 本管からソケット継手までFRP施工

10年保証

審査証明技術

パイプの中に、パイプを作る反転テクノロジー

審査証明第0402-C号排水管更生技術

FRPソケット&耐震ライニング

P・C・G マルチライナー工法 (FRPライニング)

④ マンション専有部排水管更生

10年保証

審査証明技術

パラシュートとパラボールで

本管、枝管問わず更生

審査証明第0403-C号排水管更生技術

P・C・G マルチライナー工法

特許・パラシュートライニング

《管理組合様・管理会社様》
当社の許可なくバックル工法等の工法名やパラシュートライニング工法の無断使用を行っている更生業者が見受けられます。これらはP・C・Gの商標登録及び特許技術で左記の審査証明取得技術です。

ご注意ください