

水で世界に“waku-waku”を

Cleانسui

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

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479号*

2022年(令和4年)

8月5日(金)

www.mansion.co.jp/



ヒマワリ(向日葵)

アオイ科



夏を代表する一年草。太陽を思わせる黄色の大きな花が1メートル以上に伸びた茎の先に開花する。北米原産。

夏の防災「水害への備え」

去る7月12日から13日未明にかけて関東地方を襲った豪雨は、家屋や河川など、各地に大きな被害の爪痕を残した。特に埼玉県中部の鳩山町では12日午前9時から翌13日午後3時までの降水量は395ミリを超え、まさに記録的な豪雨となった。ここ数年、日本全域レベルで顕著になった夏から秋にかけての豪雨災害とマンションにおける水害への備え、そして夏の事故防止について考えてみたい。

「水害」に対するマンションの安全神話
戸建てと異なり複層、かつコンクリートで固められたマンションに水害は無縁と思われてはいないでしょうか？こうしたマンションの言わば安全神話を打ち崩したとも言えるのが、2019年10月に発生した台風19号による神奈川県川崎市武蔵小杉駅周辺の浸水被害です。

「内水氾濫」は都市型水害の典型？
この聞きなれない内水氾濫という言葉、じつはわたしたちの身の回りでも、あたり前のように起こっています。大量の雨が降ると道路が冠水し、時には雨水が重いマンホールの蓋を浮かせ、水を噴き上げてくる様子を目にすることがあります。これは地下に巡らされた下水道の排水処理能力を上回る形で大量の雨水が流れ込み、下水が逆流する、つまりオーバーフロー現象です。河川の決壊などによって起こる「外水氾濫」とは異なる、いわば都市型水害の典型と言えます。

冠水被害を最小限に留めるために
前述したような豪雨被害を防ぐには、人の手は無効です。しかし、被害を最小限に留めるためには、自治体で作る「洪水ハザードマップ」や「内水ハザードマップ」を活用することは基本です。しかし、紹介した被害事例の地域は必ずしもハザードマップで危険度の高いと示されたエリアで起きた事例であるという訳ではありません。近年多発するゲリラ豪雨や線状降水帯の前では、あざむき降る豪雨の危険性が、レベリング「危険」に相当したとき、危険度の高まりをブッシュ型で通知するサービスです。大雨や洪水警報での危険度分布や水位の情報などが確認可能だとのこと、ぜひ活用されてはいかがでしょうか。

マンションで起こりうる被害とその備え
先の豪雨によって引き起こされた別のマンションの冠水被害について触れてみましょう。複数の棟で構成されるこのマンションはその敷地内に平置き駐車場と遊水機能を備えた中庭を擁しています。平時の雨であれば敷地内に溜まる排水も、面した公共道路の地下排水にも問題は生じていません。しかし、先のような豪雨では、敷地内の排水機能が追いつきません。加えて、公共道路の冠水も見るとちに膨れ上がり、それが相互に干渉し合って、敷地と道路の境目が分からなくなりました。駐車場の車もタイヤの半分ほどに上がった水位に逃げ場を失うことになったのです。夜半、あつという間の出来事だったとのことでした。

株式会社アメニティ新聞社の設立ならびに同社への編集発行権移管のお知らせ

平素はアメニティ新聞に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。さてこの度、株式会社東京プランニングは、アメニティ新聞の編集及び発行権を、下記株式会社アメニティ新聞社に移管することに致しましたのでお知らせいたします。9月号よりアメニティ新聞社から発行致します。引き続き、アメニティ新聞へのご支援の程、よろしく申し上げます。株式会社東京プランニング

株式会社アメニティ新聞社
住所 東京都千代田区神田須田町1-26
-2 松浦ビル6階(NPO日住協内)

マンション関連の動き

- 省エネルギーに利用できる「グリーンリフォームローン」の取り扱いを10月から開始(独)住宅金融支援機構
- 既存住宅の省エネ診断、省エネ設計、省エネ改修の補助を開始(東京都)
- 令和4年度電気自動車等充電設備導入促進事業の受付を開始(東京都)

硯滴

住戸ごと一括して取り替えるのきくマンションをメタボ

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!!

2022年度 応募受付期間 4月18日(月)~10月14日(金) 募集口数150,000口

応募受付期間中の応募については、全て受け付けます。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。

10年満期時年平均利率

0.208%(税引前)

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0.208%(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>

マンションの肖像

(52)

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3度目の法改正に向けて⑩

先回は5月までに開催された区分所有法制研で、本丸御殿について若干ながら紹介したが6月には、それに加え、民法(物権法)における所有権者不明土地と連携する所有者不明専有部分管理制度の2度目の議論、ウエブ会議システムの活用について議論された模様だ。筆者としては、「空家」の実態が各自自治調査やマンション総合調査に基づく数値が活用されているように受け止めていくが、本来、空家増加に苦しむマンションが、今あげた調査の網にかかるとは到底思えない。

この味わい深き講演を是非紹介したいのは山々だが、当シリーズとの関連で山岡氏の講演の一部をデフォルメして紹介しておこう(セミナーは多摩市のインターネットでも視聴可)。

え普及率はまだまだ)

二重サッシと外断熱によって建物の熱効率が格段にアップするというの。国交省は既に「改修によるマンションの再生手」法に関するマニュアル」は、長期修繕計画作成ガイドライン」等でも取り上げ、補助の対象になっている。筆者はというと「史上最大のミステリー(TBSブリタニカ・1999)で知り、その後の展開に目を向けていた。当該セミナーでも取り上げられ、多摩市は既に同工法によるマンションの外壁改修を補助の対象として(約3年前)、その普及にも前向きだ。

この味わい深き講演を是非紹介したいのは山々だが、当シリーズとの関連で山岡氏の講演の一部をデフォルメして紹介しておこう(セミナーは多摩市のインターネットでも視聴可)。

「塗り塗布工法」

塗料塗布工法とは、気流の力を用いて排水管内面の汚れの除去、塗料を塗布する工法です。

①専用の機械を用いて、吸引気流もしくは押込気流を排水管内部に発生させます。

「チューブ挿入工法」

チューブ挿入工法(パイプインパイプ工法)は、排水管の更生工法に大きく分けて「塗料塗布工法」と「チューブ挿入工法」の2種類の工法があります。

①挿入するチューブを巻き付けます。

「建設技術審査証明」の有無を確認(重要)

排水管の更生工法も、独自の工法を持つ施工会社がいくつもあります。その選択の目安は、給水管・給湯管同様「建設技術審査証明」を得ているかが参考になります。

同証明の発行機関である(一財)建築保全センター(一財)日本建築センター等のホームページには、同証明を得た各種更生工法が記載されていますので、そちらを参照ください。

更生工事後の注意点

工事後、排水管の性能を保つため、高圧洗浄により排水管内のメンテナンスが行われる事があります。この時、洗浄用の機械でライニング層を傷つけ、耐用年数を縮めてしまうことがあります。ライニング層を傷めないよう、洗浄することが大切です。

しい工法であるためその実態の把握は、現在進行形の中にあるのだから、ヨーロッパと日本の気候・災害等の違いを越え、さらに設置・運転コストの抑制面が如実に明らかとなり十分に耐えられるものであれば、新工法の導入が相当に進むのではなからうか。すると屋上・外壁改修といったマンションの大規模修繕周期を計る大きな柱は今、大きく変わりつつある。筆者が駆け出しの頃は、修繕積立金がない時期を経て漸く修繕周期10年といったことが、声高に叫ばれていた時代だった。これが10年から20年に工期間隔が拡大すれば、マンション管理そのもののサイクルも当然のことながら変化せざるを得ない。マンションの維持・管理における底流部分で物理的変化が進行し始めた。もちろん工期間隔が拡大すれば、細かな業務も当然に増えるのだが。

ライフライン(給水管・給湯管・排水管)を考える 第4回 排水管の改修(更生工法)

前回は、給水管・給湯管の更生工法について確認しました。今回は排水管の更生工法です。

既存の管を延命させる更生工法

既存の排水管に更生工法を用いるのは、給水管・給湯管同様、既存の排水管の延命を図るためです。給水管・給湯管では、既存の管に穴が空いている状態では更生工法が適さないと先月ありましたが、排水管の場合、穴が空いていても工事できる場合があります。

④蒸気や温風で内部を硬化させます。

①まだ使用できる排水管を延命

「チューブ挿入工法」

チューブ挿入工法(パイプインパイプ工法)は、排水管の更生工法に大きく分けて「塗料塗布工法」と「チューブ挿入工法」の2種類の工法があります。

②挿入するチューブを巻き付けます。

調査診断の結果、汚れ等は目立つが、管の肉厚は十分あるという測定結果から、既存管を有効利用する場合があります。

「建設技術審査証明」の有無を確認(重要)

排水管の更生工法も、独自の工法を持つ施工会社がいくつもあります。その選択の目安は、給水管・給湯管同様「建設技術審査証明」を得ているかが参考になります。

同証明の発行機関である(一財)建築保全センター(一財)日本建築センター等のホームページには、同証明を得た各種更生工法が記載されていますので、そちらを参照ください。

工事後、排水管の性能を保つため、高圧洗浄により排水管内のメンテナンスが行われる事があります。この時、洗浄用の機械でライニング層を傷つけ、耐用年数を縮めてしまうことがあります。ライニング層を傷めないよう、洗浄することが大切です。



塗布工法を用いたソバント継手

「管理不全マンションにつき管理組合ネットワークの協力を得て調査をしたい」といった声が上がったとき、思わず吹き出した。3条団体の理事が生きていて、この頃は確かに、空家の増加傾向を綿密に把握してはいるのだから、本来の空家の実態とはかけ離れている筈だ。

「管理不全マンションにつき管理組合ネットワークの協力を得て調査をしたい」といった声が上がったとき、思わず吹き出した。3条団体の理事が生きていて、この頃は確かに、空家の増加傾向を綿密に把握してはいるのだから、本来の空家の実態とはかけ離れている筈だ。

「建設技術審査証明」の有無を確認(重要)

「建設技術審査証明」の有無を確認(重要)

「建設技術審査証明」の有無を確認(重要)

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

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。

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

情報INDEX

★「暮らし考」高齢化するマンション・コミュニティ編②～⑥ 希薄な近所づきあい・交流手探り、築50年「リノベの波」騒音・今日も、共用施設を会合の場に、子育てしたい場へ若い住民おいで、多世代集い・豊かな交流。

(6/23・27・28・7/6・7朝日)

★「マンション管理計画認定制度」4月スタート、ようやく第1号認定新制度で自治体はマンション管理に関与できるようになった。しかし、自治体の体制整備は遅れていて、管理状況の支援にどこまで踏み込めるかという課題も残る。全国で初めて認定されたのは東京都板橋区の高島平ハイイツ(1974年完成、95戸)。

(6/28日本経済)

★首都直下地震の「タワマン被災」顕在化、官民で対応急ぐ 東京都が公表した首都直下地震の新たな被害想定は、この10年で建物の耐震化や不燃化などが進み、死者数の想定は前回想定より3割減ったものの湾岸部や都心部で増加したタワーマンションなどでエレベーターの停止が相次ぐことで、マンション自体が「陸の孤島」となる懸念が表面化した。

(6/28日本経済)

★東京都、既存住宅の省エネ工事に補助 経費の最大3分の1 補助の対象は住宅の所有者で、マンションの管理組合が共用部を改修する場合も対象とする。戸建て住宅やマンションの断熱性能を引き上げる工事のほか、発光ダイオード(LED)照明を導入したり、エネルギーの熱交換率が高い給湯設備を設置したりする工事も補助対象になる。補助の対象は住宅の所有者で、マンションの管理組合が共用部を改修する場合も対象とする。(7/13日本経済)

★老いるマンション・管理会社座談会(上) 高齢化の現場 現場の管理担当者(フロントマン)として働く40～50代の男性三人による座談会。(7/21東京)

★「孤独死保険」東京海上が開始 東京海上日動火災保険は7月から分譲マンションの管理組合向けに、孤独死が起きた際の損害を補償する保険の販売を始めた。(7/21朝日)

ぶっくがいと

「マンション標準管理規約の解説
4訂版(最新不動産の法律)」

渡辺晋・久保田理広著 住宅新報出版発行



ITを活用した総会・理事会や、置き配、区分所有者の集会の議事録における押印の廃止など見直し等、マンション標準管理規約の改正点を収録。管理組合に即した最新の逐条解説と裁判例を掲載。定価3,080円(税込)

関連業界



・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

マンションに関する統計・データ等を更新

国土交通省は、分譲マンションストック戸数等のデータを更新した。

分譲マンションの総ストック数は、2021年末現在、約685・9万戸と、前年末現在の675・3万戸より約10・6万戸増えている。これに

2020年の国勢調査による1世帯当たり平均人員2・21をかけること、約1516万人となり、国民の1割超が分譲マンションに居住している推計となる。

築30年以上の分譲マンションの戸数も更新しており、2021年末現在、築40年以上のマンションは115・6万戸(マンションストック総数の約17%)。これが10年後には約2・2倍の249・1万戸、20年後には約3

・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

・7倍の425・4万戸と見込まれている。マンション建替えの実

第19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

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。

給排水管劣化への備え

給排水管はいずれ入れ替えが必要

マンションを100年保たせるには、建物とは異なり、給排水管はいずれ入れ替える必要があります。給排水管だけでなく、エレベーターや機械式駐車場なども入れ替えます。エレベーターや機械式駐車場は目で見えたり、安全性が問われ、また定期点検もあるので、劣化の状態が比較的明らかになるなど、修繕や更新に目が届きやすいようです。

躯体を傷めない

一方、給排水管は漏水などによる被害が明確にならないと、なかなか対応しにくいようです。理事会内での漏水等の状況の引き継ぎがスムーズでないと、対応が遅れて被害は拡大し、躯体への影響が深刻になる場合もあります。

漏水箇所や部分的な応急処置を済ませるといった対応も見られますが、躯体のコンクリートを長もちさせるためにも、給排水管の劣化には十分に気を配りたいものです。

劣化診断は健康診断

少なくとも築25年を目処に給排水管の劣化状況を診るなど、一歩前に出た対応を行うことで建物の健全化が図られます。

人間のからだでいえば建物のコンクリートは筋肉や骨、塗装は皮膚にあたります。給排水管は血管で、給水管は静脈、排水管は動脈といえます。血管が詰まれば命に関わる状態に陥りますから、管内の健康状態を良好にしておくことが大切です。

長期修繕計画書の見直し

管の内側はもちろん、外側も劣化するので、いずれは管全体の取り替えが必要になります。それをどのタイミングで実施すべきなのか問われます。一時的延命策なのか、建物全体の長寿命化策なのか、十分な検討が必要です。そのために、給排水管の劣化診断が必要になります。外側からは見えないので、意識的な取り組みが欠かせません。

給排水管の劣化診断を実施し、それを反映させて長期修繕計画を見直し、資金計画に反映させておくことが大切です。

漏水発生時の対応策

台所、トイレ、洗面所、もっとも留意したいのが浴室です。浴室で使う水量は最も多く、水漏れ事故が発生すると深刻度が増します。漏水は自分の家では気づかないので、被害住戸の居住者からの連絡を受けた管理組合はスピーディに対応し、被害を最小限に抑える取り組みが求められます。

漏水の箇所の発見に時間がかかる場合もあるので、あらかじめ対応の流れなどを整備しておくことをお勧めします。

配管箇所を知っておく

・専有給水管 ・専有排水管 ・給湯管
・浴室 ・共用給水管 ・共用排水管 ・汚水管 ・屋外埋設排水管 ・敷地の地下埋設管 等等、マンションの給排水管及びガス管が「どこに」「どのように」配管されているのかを知っておく必要があります。

竣工図と実際の配管が異なることはよくあり、長期修繕計画の見直しに反映させなければならぬので、信頼できる設計コンサルタントや施工会社に確認してもらうことをお勧めします。

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119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

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)



★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, 耐震.

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 給・排水設備(赤水対策他), 会管社理, エレベーター, 不動産, 改浴修室.

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎03-3666-1973

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、返信は遅くなることがありますので、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

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

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

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53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 1-26-2 松浦ビル6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

実りある理事会活動をしよう

「管理組合の理事は、興味ない、やりたくないという組合員が多い」「理事はなぜやらなくてはいけないかをどう説明したらよいか」との相談を受けたことがある。たしかに専門のことは分からない」「仕事が忙しい」「など理事就任を避けたいとの声は多い。◆管理するのは自分の物

理事の制度は分譲マンションの仕組みに必然のものだ。マンションの入口、エレベーター、廊下、建物の外側はみな区分所有者の共有物だ。つまりは自分(たち)のものだ。



◆理事会は何をやるか
管理組合の業務は、管理する敷地及び共用部分等(組合管理部分)の保守、さらには清掃等を行うとされ、その中でも管理部分の修繕、そして

◆自主的に業務を進める
管理組合は共有者同士の組織だから、いわば運命共同体だ。同時に区分所有者が管理組合の主人公だから、総会や理事会の承認を受ければ、みずからの思うとおりに、自主的に業務を進めていける立場にある。管理会社の業務のやり方への注文も、お願いではなく、委託者の立場で求めることができる。これらの業務は、誰もが日常生活の延長としてできる内容だから、難しくはない。しかもその結果は、自分たちの生活に実際にプラスになる。

◆実りある活動へ
理事の活動は自分のためでもあるからボランティアではない。

◆自主的に業務を進める
長期修繕計画の作成、変更、管理は大事な業務である。しかし、具体的な業務の大半は管理会社に委託している。理的に業務を進めていける立場にある。管理会社の業務のやり方への注文も、お願いではなく、委託者の立場で求めることができる。これらの業務は、誰もが日常生活の延長としてできる内容だから、難しくはない。しかもその結果は、自分たちの生活に実際にプラスになる。

◆実りある活動へ
理事の活動は自分のためでもあるからボランティアではない。

NPO日住協
会員管理組合『意見交換会』
第7回 テーマ
「管理計画認定制度と管理組合の取り組みを考える」

管理計画認定制度の背景には、外壁が崩れ、基準値以上のアスベストが飛散したマンションがあったことなど、管理不全と言われるマンションの存在があります。

管理不全の定義は明確ではありませんが、規約がない、理事会や総会が開催されていない、長期修繕計画がないなどの管理状態を一般的に指しています。それらを基準として明示し管理不全を防ぐことが認定制度の一つの目的ですが、認定制度に対する地方自治体の取り組みはあまり進んでいないようです。

一方、認定を受ける側の管理組合の対応等や、また管理のあり方等について、さまざまな反応が見え隠れしております。それらについて率直に“意見交換”を行い、管理組合の“管理のあり方”等を考える一助になればと考え、今回のテーマとしました。

日時/9月3日(土)
13:00~15:30
会場/亀戸文化センター5階
第1研修室・第2研修室
(JR総武線/東武亀戸線「亀戸駅」北口より徒歩2分)
定員/20名(1管理組合2名迄
定員になり次第締め切ります)
参加費/無料
お問合せ:NPO日住協事務局
TEL03-5256-1241

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



再発する外壁塗装のふくれは 防止できないのか？

【回答者】

一級建築士 山田 俊二

【A】
外壁塗装のふくれには、色々び割れに追従させるような要因がありますが、特に多いのは比較的大きなふくれとなる塗装の裏へ雨水の浸入です。塗装は、塗装が一部剥がれ、裏に浸入した雨水が塗膜に徐々にたまり、たまった雨水が太陽熱などで蒸気となり弾力性のある塗装がふくれるので、前記の通り弾性塗料を採用するようになってから塗膜のふくれが問題になってきました。

【Q】
大規模修繕工事を行って数年経過した頃から、外壁塗装にふくれが各所に発生してきました。中に水を含み、穴を開けると水が流れ出てくる箇所もありました。大ききも大小様々です。施工会社に直してもうのですが、同じところや別の所に再発してきます。この原因と防止方法は無いのでしょうか？

1970年前半までは塗料は乾くと固くなる塗料が主流でした。それ以降に弾性塗料・微弾性塗料など弾力性のある塗料が開発され、コンクリート外壁などに発生するひび割れを仕上げ塗装面に伝わらないように塗

対処方法は塗装の裏に流入する雨水の流入元を探索し止水する事です。流入元となるのは①サッシなど外壁開口部廻り ②金物類の外壁取り付け部 ③バルコニー等の手摺支柱付根 ④屋根などの

この様に一度補修すれば再発しない場合①②と補修しても再発する場合③④とが有り、後者の場合は、支柱に雨水が入らないタイプの手摺への取替えや屋根根防水の全面改修が必要になる場合があります。

防水面等が考えられます。①②は比較的容易に探し出し対処できますが、③は手摺支柱内に入る雨水を止めなければなりません。2020年10月号に掲載したように手摺支柱内への雨水浸入防止工法が確立していません。④も室内に雨漏りはないが外壁へ漏水する場合があります、その漏水箇所を探し出すのは時間と手間がかかり容易ではありません。

災害関連死ゼロの社会を目指す

<24>

◆熱中症

今年は予想を超える連日の猛暑に見舞われ、多くの方が熱中症の危機に襲われ、重篤化して死亡に至る事例も後を絶たない状況にあります。ここでは災害時の熱中症予防について述べていきます。

熱中症は、死に至る可能性のある病気ですが、適切な予防・対処を行えば、防ぐことができます。

- ①暑さを避ける(帽子や通気性の良い長袖の衣服などを使って直射日光を避ける)
- ②こまめな水分補給および塩分補給
- ③暑さに関する情報確認(身の回りの気温・湿度・暑さ指数(WBGT))
- ④屋外ではマスクを外す(但し、近距離(2m以内を目安)で会話をする時は、マスクを着用)
- ⑤普段以上に体調管理に気を付ける。
- ⑥やむを得ず車中泊をする場合は、近距離(2m以内を目安)で会話をする時は、マスクを着用)

リスクは高くなるため次の点に注意が必要です。

- ⑦作業をする場合、作業開始前には必ず体調を確認し、体調が悪い場合は作業を行わない。またできる限り2人以上で作業を行う。
- ・水分・塩分(スポーツドリンクなど)
- ・冷却グッズ(携帯型扇風機、保冷剤など)
- ・日差し避け(日傘など)
- ・通気性に優れた衣服や、湿度計なども準備しておく必要があります。



熱中症は誰でもかかる可能性はありますが、大切なことは無理をせず、体調管理を徹底し、早目の対応を行うことです。

災害関連死ゼロフォーラム
<https://zero-forum.jp/>
一般社団法人地域防災支援協会
<https://www.boushikyo.jp/>
一般社団法人日本環境保健協会
<https://jeho.or.jp/>

Mrs.タエコのマンション物語

タエコの悩み



夏真最中ですね。毎日毎日、暑い日が続き命を守るには大変だと思えます。一方で、雨が降り始めると、各地で災害が起きるレベルの豪雨となつてしまします。いつ収束するか、不安なコロナ禍も加えて、地球は大変な事になっていくんだと感じます。でも私達はきっと乗り越えられます。

ところで、定年退職まで残すところ半年程となりまして、その時までの貯蓄の目標は良いのですが、働けなくなるや退職後の働き方等、考えてはみた息が出るばかりです。幸い今のところ健康なので、仕事は続けたいと思つていますが、収入は減るのは間違いありません。テレビのワイドショーは、年金だけでは暮らせないといっている高齢者の取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

その時までの貯蓄の目標は良いのですが、働けなくなるや退職後の働き方等、考えてはみた息が出るばかりです。幸い今のところ健康なので、仕事は続けたいと思つていますが、収入は減るのは間違いありません。テレビのワイドショーは、年金だけでは暮らせないといっている高齢者の取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

その時までの貯蓄の目標は良いのですが、働けなくなるや退職後の働き方等、考えてはみた息が出るばかりです。幸い今のところ健康なので、仕事は続けたいと思つていますが、収入は減るのは間違いありません。テレビのワイドショーは、年金だけでは暮らせないといっている高齢者の取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

その時までの貯蓄の目標は良いのですが、働けなくなるや退職後の働き方等、考えてはみた息が出るばかりです。幸い今のところ健康なので、仕事は続けたいと思つていますが、収入は減るのは間違いありません。テレビのワイドショーは、年金だけでは暮らせないといっている高齢者の取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

その時までの貯蓄の目標は良いのですが、働けなくなるや退職後の働き方等、考えてはみた息が出るばかりです。幸い今のところ健康なので、仕事は続けたいと思つていますが、収入は減るのは間違いありません。テレビのワイドショーは、年金だけでは暮らせないといっている高齢者の取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

マンションバリエーションアップ2022

●マンションの住み心地、建物・設備の工夫などマンションのバリエーションを上げた事例や提案を大募集!

募集期間8月1日(月)～10月31日(月)

一般社団法人マンション管理業協会は、「マンション・バリエーション・アワード2022」(MVA)を今年度も開催する。

募集部門/①マンションライフ・シニアライフ部門(住み心地、居住価値向上、高齢者対応)②工事・メンテナンス部門(建物資産価値の向上)

③防災・防犯部門(防災・防犯力の向上)④管理組合運営部門(管理組合財政・管理組合運営の改善)

賞状及び賞品/グランプリ1点賞金30万円、部門賞賞金各10万円、準部門賞賞金各5万円、審査員特別賞賞金各5万円、審査員特別賞賞金各5万円

URL: <http://www.kanrikyo.or.jp/award/>

問合せ/マンション管理業協会 TEL.03-3500-2721

●マンション窓改修講座2022を開催

よこはま省エネルギー住宅アカデミー特別講座よこはま省エネルギー住宅アカデミーは、マンション理事会やマンション居住者を対象とした、全戸改修に限らないマンションの窓断熱改修の実現方法について、実例を交えながら紹介するオンライン講座を開催する。

日時/2022年9月3日(土)10時30分～12時

開催方法/Zoomによるオンライン開催

参加費/無料

申込み/QRコードから申込みフォームに必要事項を記入(9月1日(木)17時締切)



募じまい

離壇料に関するトラブルに注意

(事例1) 自宅から遠く、自分も入るつもりはないので、募じまいを寺に申し出たところ、300万円ほどの高額な離壇料を要求され困惑している。払えないうちでローンを組めると言われた。

(70歳代 女性)

言われた。不当に高いと思う。(70歳代 女性)

(ひびく助言) 今あるお墓を片付け、寺など墓地の管理者に返還する募じまいの際に、高額なお布施(檀家をやる)になります。

・募じまいは勝手にしてはならず、寺などが発行する「埋葬証明書」などが必要で、家族や親族などを交えるなどして、よく話し合ひましょう。

困ったときは、すぐにお住まいの自治体の消費生活センター等にご相談ください(消費者ホットライン1188)。

誰かが幸せな老後を送りたい
そこで退職後の生活を考える
我家の家計の見直しと反省

省と見直しをしました。毎月、必要な項目のチェックです。取材ばかりしていますが、誰かが幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。その方法が教えてくれたら、私も幸せな老後を送るための方法が教えてくれませんか。

跡継ぎがないのでお寺に離壇したいと相談したところ、過去帳に8人の名前が載っているのに、700万円かかると

— 古くなった排水管をすべて交換する必要はありません —

費用は取替工事の約半分

汚れのつきにくい排水管ライニング

CSC Cyclone Super Coat

抗菌塗装 サイクロンスーパーコート工法 (CSC工法)

一般財団法人 建築保全センター 建築物等の保全技術審査証明*取得済み

*保全技術審査証明は工法を認定するもので、抗菌性能については審査証明の対象外となります。

最短1日で工事完了

Ag+ 銀イオン配合

SIAA for KOHKIN 無機抗菌剤・緑イオン・本体 JPO112206A0002P

SIAA for KOHKIN 無機抗菌剤・緑イオン・各種排水管ライニング JPO112206A00010

給水・排水設備に価値あるリニューアルを。 **TK タイコー**

【本社】〒273-0005 千葉県船橋市本町7-27-15 新船橋ビル TEL.047-421-1077 FAX.047-421-1033

【東京支店】〒104-0045 東京都中央区築地1-9-2 イセツネビル2F TEL.03-3546-3700 FAX.03-3546-3710

※お問い合わせは立ち情報更新中!

老後の新生活

情報

口の健康を保つ③

歯医者さんに行く
 今後は具体的な歯のお手入れ方法です。

口内環境を良い状態に保つことは、日頃のお手入れが大切なことは言うまでもないことでしょう。歯の定期的なお手入れと言え、歯磨きです。歯ブラシ売り場に行けば、様々な歯ブラシや歯磨き粉の商品があります。そのほか、歯の磨き方の情報等、口内環境を良好に保つための情報は巻いたくさんあります。でも、まずは歯医者さんに行くことをお勧めしたいのです。

予防のための歯医者通い
 「病院に行くのは、どこかが痛い、あるいは悪くなってきたら」と考えてはいないでしょうか。特に歯医者に関しては、治療に伴う痛みがイメージされやすいため、歯医者に行くのを先送りしがちです。

しかし、口内環境に関しては、歯医者さんに定期的に通い、日頃のメンテナンスを的確に行うことで、良好な状態を保つことが出来ます。例えば、歯の磨き方(こ)をどう

な(こ)もしてもしえすが、痛い思いをしなからさ(こ)に、治療により、歯を削る等の痛い思いをしな(こ)らばならないかも(こ)しれません。服薬の必要(こ)や、しばらく治療のために通(こ)う期間もあつたりと、お(こ)金も時間も余計にか(こ)ります。

美容院に行く
感覚で歯医者に行く

このように、どこか悪い(こ)ころが無(こ)くても、定期的(こ)にかかりつけの歯(こ)医者(こ)さん(こ)に通(こ)い、メン(こ)テナ(こ)ンス(こ)を(こ)兼(こ)ね(こ)た(こ)手(こ)入(こ)れ(こ)を行(こ)う(こ)こ(こ)で、痛(こ)い(こ)思(こ)い(こ)も(こ)せ(こ)ず(こ)、お(こ)金(こ)も(こ)あ(こ)り(こ)か(こ)ける(こ)こ(こ)ろ(こ)な(こ)く、口(こ)内(こ)環(こ)境(こ)を(こ)長(こ)期(こ)間(こ)に(こ)わ(こ)た(こ)り(こ)良(こ)好(こ)に(こ)保(こ)つ(こ)こ(こ)ろ(こ)は(こ)で(こ)き(こ)る(こ)の(こ)です(こ)。

また、気を付けてし(こ)かりと磨(こ)いて(こ)いても、ど(こ)う(こ)しても歯(こ)石(こ)は(こ)付(こ)いて(こ)ま(こ)ま(こ)う(こ)そ(こ)う(こ)です(こ)。歯(こ)石(こ)を(こ)放(こ)置(こ)す(こ)れ(こ)ば、そ(こ)れ(こ)が(こ)虫(こ)歯(こ)や(こ)歯(こ)周(こ)病(こ)の(こ)原(こ)因(こ)と(こ)な(こ)り(こ)ま(こ)す(こ)の(こ)で、歯(こ)医(こ)者(こ)さん(こ)で(こ)歯(こ)石(こ)を取(こ)っ(こ)て(こ)も(こ)ら(こ)う(こ)こ(こ)ろ(こ)が(こ)で(こ)き(こ)ます(こ)。そ(こ)の(こ)ほ(こ)か、歯(こ)磨(こ)き(こ)で(こ)は(こ)落(こ)と(こ)せ(こ)ない(こ)、食(こ)物(こ)等(こ)の(こ)色(こ)が(こ)歯(こ)に(こ)付(こ)く(こ)色(こ)素(こ)汚(こ)れ(こ)も(こ)きれ(こ)いに(こ)す(こ)る(こ)こ(こ)ろ(こ)が(こ)で(こ)き(こ)ます(こ)。

しかし、どこ(こ)か(こ)が(こ)悪(こ)く(こ)な(こ)つ(こ)て(こ)から(こ)歯(こ)医(こ)者(こ)さん(こ)に(こ)行(こ)く(こ)の(こ)を(こ)先(こ)送(こ)り(こ)に(こ)し(こ)が(こ)ち(こ)です(こ)。

後(こ)は(こ)2(こ)〜(こ)3(こ)カ(こ)月(こ)に(こ)一(こ)度(こ)、美(こ)容(こ)院(こ)に(こ)行(こ)く(こ)感(こ)覚(こ)で(こ)歯(こ)医(こ)者(こ)に(こ)行(こ)き、定(こ)期的(こ)な(こ)歯(こ)の(こ)チ(こ)ェ(こ)ック(こ)を(こ)兼(こ)ね(こ)て(こ)口(こ)の(こ)中(こ)を(こ)キ(こ)レイ(こ)に(こ)し(こ)て(こ)も(こ)ら(こ)い(こ)、気(こ)分(こ)を(こ)よ(こ)く(こ)す(こ)る(こ)た(こ)めに(こ)通(こ)う(こ)。こ(こ)れ(こ)か(こ)ら(こ)は、そ(こ)ん(こ)な(こ)感(こ)覚(こ)で(こ)歯(こ)医(こ)者(こ)さん(こ)に(こ)通(こ)つ(こ)て(こ)み(こ)て(こ)は(こ)い(こ)か(こ)が(こ)で(こ)し(こ)ょう(こ)か(こ)。

【取材協力：日本橋三宮デンタルケアクリニック 院長 三宮 恵子】



集合郵便箱

営業マンの態度

6月に入り、新聞に「放送法改正」の記事が出た。公共放送受信料の支払いが公平になされるよう総務省に一考させるという内容だ。オートロックマンションの未契約居住者宅に営業担当が「テレビが壊れた」といってテレビを壊らせたという問題がある。

「放送法改正」の記事が出た。公共放送受信料の支払いが公平になされるよう総務省に一考させるという内容だ。オートロックマンションの未契約居住者宅に営業担当が「テレビが壊れた」といってテレビを壊らせたという問題がある。

「このマンションはケーブルテレビが入っているから衛星放送も払って」と迫ってきた。「ケーブルの会員になってないし、旧型テレビにチューナーをつけて使用中でBSは見られない」と言われて「スマホくらいあるでしょ」と言った。「家族は持っているがアイフォーンでテレビは見られない」と言つと営業担当は「テレビが壊れた」といってテレビを壊らせたという問題がある。

「このマンションはケーブルテレビが入っているから衛星放送も払って」と迫ってきた。「ケーブルの会員になってないし、旧型テレビにチューナーをつけて使用中でBSは見られない」と言われて「スマホくらいあるでしょ」と言った。「家族は持っているがアイフォーンでテレビは見られない」と言つと営業担当は「テレビが壊れた」といってテレビを壊らせたという問題がある。

「このマンションはケーブルテレビが入っているから衛星放送も払って」と迫ってきた。「ケーブルの会員になってないし、旧型テレビにチューナーをつけて使用中でBSは見られない」と言われて「スマホくらいあるでしょ」と言った。「家族は持っているがアイフォーンでテレビは見られない」と言つと営業担当は「テレビが壊れた」といってテレビを壊らせたという問題がある。

オリーブオイルを旅する

オリーブオイルがカクテルに与える有用性について科学的に明らかにされる一方、その価値の高さに便乗し、消費者を、そして誠実な生産者の信頼を裏切る悪質な偽物が後を絶ちません。公正で客観的な視点に立つことで知られる世界的オリーブオイル情報メディア「オリーブオイルタイムズ」は次のように伝えています。

◆ 真正なオリーブオイルが信頼を失う ◆
 イタリアの財務警察(※注)は同国の農業省の専門家の応援を受け、オリーブオイルの輸入や商業化に関する企業183社からサンプルを採取し検査しました。その結果、その27%、市場に流通している2万3千3klのオリーブオイルがヨーロッパとイタリアの法律に違反していると判明された。このコラムでもたびたび指摘していますが、この一件は氷山の一角であり、オリーブオイルの信頼に関わる総合的な情報を駆使した、真正なオリーブオイルを手にするために

オリーブオイルがカクテルに与える有用性について科学的に明らかにされる一方、その価値の高さに便乗し、消費者を、そして誠実な生産者の信頼を裏切る悪質な偽物が後を絶ちません。公正で客観的な視点に立つことで知られる世界的オリーブオイル情報メディア「オリーブオイルタイムズ」は次のように伝えています。

◆ 真正なオリーブオイルが信頼を失う ◆
 イタリアの財務警察(※注)は同国の農業省の専門家の応援を受け、オリーブオイルの輸入や商業化に関する企業183社からサンプルを採取し検査しました。その結果、その27%、市場に流通している2万3千3klのオリーブオイルがヨーロッパとイタリアの法律に違反していると判明された。このコラムでもたびたび指摘していますが、この一件は氷山の一角であり、オリーブオイルの信頼に関わる総合的な情報を駆使した、真正なオリーブオイルを手にするために

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

エアで空りをはき出す
 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

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

消費生活センター

一人で悩まず、気軽に相談を!

消費者トラブルの解決のためには、できるだけ早く消費生活センターに相談することが大切です。全国の消費生活センター等の相談窓口

局番なしの「188」
 (お近くの消費生活センター等につながります。)

一人で悩まず、気軽に相談!!

積水化学工業 **SEKISUI** との共同開発

私たちの排水管再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**

1day **工期短縮 & 円コスト削減**

作業車 巻上げ機

形状記憶型硬質塩ビ管

埋設横主管

既設管密着後切断

既設管

専用部材管

2F

1F

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%)

積円形の形状記憶型硬質塩ビ管

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

お気軽に相談ください

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>

いずみテクノス

☆「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。



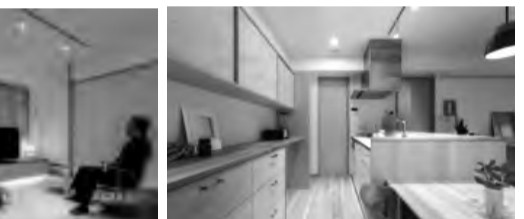
アメニティ

今月の紙面	
1面	マンション・夏の防災
2面	マンション肖像、ライフライン
3面	マンション100年化、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、災害関連死ゼロ
7面	老後新生活、オリーブ、読者投稿

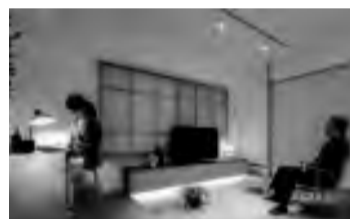
夫婦2人をもてなす和の住まい 気持ちも体もリフレッシュ



リビング。麻と和紙、2種類の障子で光と熱を調整できる



ダイニング・キッチン



夜は柔らかな光に包まれるリビング

（リフォームの背景と）
前オーナーが「暑くて寒くてカビと結露が酷い」と手放した最上階の南角部屋。4面外皮のマンションリノベーションであり、温熱環境整備が重要であった。施工は同じ職場で非常に多忙な毎日を送る夫婦。終の棲家と

（リフォームの背景と）
リ、それぞれの仕事ができるスペースの確保、家事の負担を減らせる収納や動線、趣味の生け花を飾る場所、とにかく日頃の疲れを癒し気持ちも体もリフレッシュできる家になりたいという要望があった。

（設計ポイント）
玄関は家人が帰ってきた時に、生け花と端正な和の空間が包み込むように迎え、労をねぎらう空間とした。書斎、生花

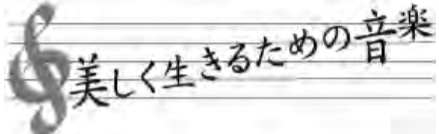
144

反復練習が演奏を支える
演奏家はコンサートに臨む際、何に気を付けているのでしょうか。
プロフェッショナルになる人は、幼い頃から厳しい練習とその成果をコンサートやコンクールなどで披露し、演奏の質を高めていきます。

できないことが克服するために、例えば指を正確にゆくりと、そして徐々に

演奏家が心掛けていること

速度を上げて運動させる練習をはじめ、その曲のフレーズを滑らかにするための奏法といった音楽的表現など、さまざまな課題を一つひとつクリアしていきます。すごいプロでも最初から指が速く動くわけはありません。上達に近道はなく、ひたすら反復練習をして指と体に沁み込ませます。この時、目的を明確に持つほど練習に没入でき、成果も見られます。とは言え、プロの演奏家になれる人はそれほど多くは

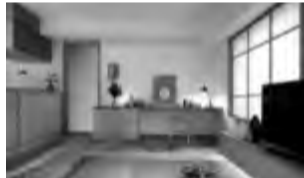


（美しく生きるための音楽）
ある理由がいくつかあり、練習でうまくいかなかった箇所が不安に過剰反応するといったこと。自信が十分あっても不安を抱く場合も同様で、不安を持つことがからだのコントロールを奪ってしまうのです。だからこそ演奏家は、練習の質と量を考え抜き、それを積み重ねることで、自信あるステージに立つことを心がけているのです。（服部 伸一 エッセイスト・写真）

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東京都千代田区神田須田町1-26-2 松浦ビル6階
株式会社アメニティ新聞社
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）



スタディールーム

（特に配慮した事項）
西側には簾を用いた。最上階角部屋の長所である風や光や開放感も生かせるよう、遮蔽と開放の調整ができる仕組みを作った。温熱環境の整備を行った。

（施工主の感想）
コロナ禍で夫婦共に長期の在宅勤務となったが、非常に快適なステイホームができた。新たな夫婦の趣味（家にある北欧家具や雑貨を探す）が見つかり、一層楽しい夫婦の時間を過ごしている。

（本事例は第37回公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催「第37回住まいのリフォームコンクール」において「一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞（住宅リフォーム部門）」を受賞した）

所 設計・施工（株）T o i v o 一級建築士事務所
総工事費 1680万円
施工期間 90日間
総工事床面積 60.6㎡
17年



生け花と和の空間が家人を迎える玄関ホール



玄関・小上がり風や光を感じる小上り空間。畳の上で仕事・生け花・読書・昼寝…いろいろな使い方ができる

P・C・Gは排水管更生業界11年連続施工実績No.1のブランド工法です！

廃棄物抑制、省エネ・省資源・耐震補強・CO2削減効果で
P・C・Gは脱炭素社会に貢献しています。

① 給水管・冷温水管ミニニング

審査証明技術 10年保証
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 a c 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

審査証明技術 20年保証
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 サボーター工法
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

審査証明技術 10年保証
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

審査証明技術 10年保証
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

10月19日(水)~21日(金)
東京会場
洗浄総合展
東京ビッグサイト西ホール

10月26日(水)~28日(金)
東京会場
団地・マンション
リノベーション総合展
（日住協 マンション管理フェア）
東京ビッグサイト東展示棟

11月16日(水)~19日(土)
名古屋会場
メッセナゴヤ
ポートメッセナゴヤ

10月・11月の展示会出展予定