

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

アムニティ 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473号*

2022年(令和4年)

2月5日(土)

www.mansion.co.jp/



ロウバイ (蠟梅)

ロウバイ科



日本に古くからある落葉低木。香り高い小さな黄色のロウ細工のような花が寒さの中、春のはじめまで咲き続ける。

NPO日住協

改めて『管理の質』が問われる時代に！ 『マンション管理フェア2022<春>』

3月1日(火)〜4日(金)東京ビッグサイト 日経「建築・建材展」にて開催

昨年9月、「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」の策定についてと題する施策が国交省から発表されました。その骨格ともいえるべき「マンション管理計画認定制度」がこの4月にスタートします(本紙2021・11月号参照)。その主旨は管理不全マンションの発生を防ぎ、管理の適正化を促し、結果として健全な維持管理が行われているマンションストックの流通を促進することにあるようです。この施策自体の受け止め方は、管理組合によってさまざままだとは思いますが、

高経年マンションは増加の一途
平成30年に行われた国交省の「全国マンション総合調査」によれば総数675・3万戸のストック中、築後40年を超えるマンションは15%にあたる103・3万戸を数えています。そしてこの先、令和22年末までには、30年超の流通を促進することにあるようです。この施策自体の受け止め方は、管理組合によってさまざままだとは思いますが、

知恵・ヒントの宝庫の活用を！

NPO日住協は日頃の活動や「マンション管理フェア」を通じて、これまで一貫してマンション管理組合の健全な運営を主眼としたサポートを行ってきました。そのテーマは極めて多岐にわたっています。高経年化するマンションの表情を反映し、

「マンション管理フェア」では、こうした課題の相談にも対応します。また、こうした設備改修をリードする経験豊かな企業・出展内容は左表参照により、課題克服の知恵やヒントを満載していますので、ぜひお立ち



事前登録で入場無料になります。
※ウェブサイトの「事前登録」欄から登録をお願いします。
HP://www.ac-materials.jp/

出展企業・出展内容

株P・C・Gテクニカ

排水管布設替費用よりも少ないコストでマンション排水管を更生でき、穴の空いた配管にも対応する「P・C・G FRPサポーター工法」等を紹介。また、新たにソバント継手に対応した工法も紹介。

株マルナカ

耐用年数を越えた腐食による排水管の漏水被害は重大な問題である。この老朽管の更生工法として、非解体で行う工法の中でも省エネ・耐久性・経済性に優れたのが「マルライナー工法」。マルライナー工法は、「エポキシ樹脂を含浸させたポリエステル繊維を反転挿入し、老朽化した排水管を埋め替える」工法である。居住者の生活サイクルに対する影響を最小限に抑え、工期短縮・騒音及び廃棄物の軽減を実現したエコ工法を紹介。

いずみテクノス(株)

「リフレライナー工法」：形状記憶性を持つ楕円状の硬質塩ビ管を高熱の蒸気を通して加熱し円形に復元する。復元された管をマンション・ビルの既設共用排水横主管に通し、圧縮空気を送り込み、管の内側に密着させ既設管内部に新しい硬質塩ビ管を形成し、老朽化した傷んだ横主管を高品質・高耐久の排水管として更生させることが可能。地面を掘り返さない非開削工法なので、施工がスピーディーで工期短縮とコスト削減が図れる。

特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会 (NPO日住協)

感染症予防の観点から、極力3密を避けたブースで、管理組合運営や建物・設備維持管理など、マンションの管理組合の自主的運営を支援するご相談を「無料」でお受けします。

マンション関連の動き

- ・マンションストック長寿命化等モデル事業、令和3年度第3回採択事業を決定/国土交通省
- ・子どもの安全確保や親同士の交流機会の創出を支援する「子育て支援型共同住宅推進事業」を創設/国土交通省

は管理会社のためのマンションではないか。

硯 滴

高齢者向けの分譲マンションの大きな広告が新聞に

第28回 建築・建材展2022

最新の建材や設備機器、ソフトウェア、工法、関連サービスを一堂に集めた建築総合展

2022. 3.1(火) → 4(金)
東京ビッグサイト 東展示棟

[時間] 10:00~17:00(最終日のみ16:30まで)
[入場料] 3,000円(税込) ※同時開催の全展共通 [主催] 日本経済新聞社

同時開催展
◎JAPAN SHOP ◎リテールテックJAPAN ◎SECURITY SHOW
◎フランチャイズ・ショー ※フランチャイズ・ショーは2日(水)から

ウェブサイトからの来場事前登録で
<http://www.ac-materials.jp/> | 入場無料



[お問い合わせ] ハローダイヤル 050-5541-8600(2022年3月11日まで)

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(46)

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④

区分所有法制研の会議も昨年暮れまでに9回を数えるに至った。当初、マンション建替え、復旧

制度を中心に見直しをかけたという動きは、当初、

格的な射程を思い浮かべたのだが、これではどうも的外れである。実は意外と大きい射程が見え隠れする。

「存知のように、民法は、動産であれ不動産であれ共同で所有する場合の共有関係では、団体の意思決定メカニズムを用意している。そこには変更行為であれば「全員一致」、管理行為であれば「過半数」、保存行為は「単独」(法251、252条)で行われるとする。区分所有は、83年法での改正を受け、建替え・復旧、共用部分の変更、共用部分の管理、義務違反者への措置等で、過半数議決、組合員、議決権の四分の三以上、同五分の四以上という階段(ハードル)式議決を設定した。

母法であるヨーロッパの国々には、このようなハードルはない。民法と同じく全員一致か過半数

である。とはいえ昨今は、これを支えている管理者に新たなメニューも含めて振り分けることが狙いではないか。

これまでの報告では、復旧・建替えに関する緩和措置について、ディベ、コンサル、自治体等関係団体が概ね好意的に捉えられていると述べた。が筆者としては、この緩和によってマンション建替えに特段の変化が起こり得るとは、とても予測できないとした。

さて、区分所有法上のコンセンサスの緩和が、この成就したと仮定したとき、一体どのような動きを示して来るのだろうか。区分所有といった法律のコンセンサスの緩和を、大きく規制全体の緩和と見ることは当然でないけれども、結果如何によつては、これまで延々と主張されてきたマンション建替えにおける規制の緩和路線につき、結論の一端を示すことに繋がるかと予測はできな

あるマンションが老朽化した、被災したでは、客観的な要件が異なる。緊急事態時の復旧のコンセンサスと老朽化を前提とした建替えのコンセンサスは、そもそも異なっているに違いない。

被災マンションの手当では早く、老朽化マンションのそれには厚く、新メニューの振分けも含めて、区分所有法の変化を見つめながら、把握していかねばならない。

「三分の二」「三分の一」「過半数」に改める。コンセンサスの緩和を前提に新たなメニューも含めて振り分けることが狙いではないか。

「三分の二」「三分の一」「過半数」に改める。コンセンサスの緩和を前提に新たなメニューも含めて振り分けることが狙いではないか。



2016年4月14日発生した熊本地震で被災したマンション(写真提供:熊管連)

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.14

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
○	被せ・絶縁工法で屋根防水・断熱工事。責任施工方式、監理は管理組合が行った。建設時の仕様欠陥、繰り返し補修工事でのいできた。「つぎはぎ補修」から改修へ。	1999	(東京都世田谷区) S団地	—	34	17棟 4,5階 404戸	南海工業(株)	198号
○	1回目の大規模修繕工事。長期修繕計画から工事竣工まで約3年間、理事は3代にわたる。委員会は設置しなかったが、長期修繕計画の成果を軸に着実に引継ぎ。	1998	(埼玉県浦和市) E住宅	(株)スペースユニオン	12	2棟 7,8階 64戸	(株)長谷工コミュニティ	197号
○	2回目の大規模修繕工事。外壁改修に併せて、雑排水管の設備も更新。専有部分の内装工事等もオプションで。	1998	(神奈川県横浜市) N住宅	(株)A I 建築設計	20	2棟 10階 260戸	建装工業(株)	196号
○	塩ビライニング鋼管の給水管更生工事。継ぎ手部分からの腐食が著しく進行していたため、今回の工事となった。	1998	(埼玉県越谷市) Gマンション	—	16	15棟 508戸	日本総合住生活(株)	195号
○	雑排水管の更新工事。築30年を過ぎ、半数近い住戸が室内改装を実施しているため、各戸の室内状況の把握が重要。また、在宅をお願いするので所有者との連絡も必要。	1998	(東京都世田谷区) S団地	—	33	17棟 4,5階 404戸	日本総合住生活(株)	193号
○	給水管(上・中水道)のライニング及び一部改修工事。修繕積立金の範囲内かつ各戸の負担なしで工事を実施。	1998	(東京都江戸川区) K住宅	—	16	4棟 399戸	京浜管鉄工業(株)	192号
○	台所系雑排水管更生工事。台所系雑排水管(亜鉛メッキ鋼管)の寿命があと5年を切っていることが判明し実施。住戸内堅管配管位置等を考慮。	1998	(東京都江東区) Eハイツ	—	19	464戸	(株)ハーマンエンジニアリング	191号
○	PC造り建物の2回目の外壁等改修工事。築後27年経過で設備改善にも注力。オプションで洗濯機排水工事等も。	1998	(千葉県八千代市) T団地	—	27	27棟 5階 680戸	日本総合住生活(株)	190号
○	2期に分けて給水管の更新工事を実施。室内の配管も新規交換。階段に劣化サンプルを置いて住民PR。オプションで流し台の交換や洗濯機排水工事等も受付。	1998	(神奈川県横浜市) M団地	—	30	16棟 4,5階 406戸	(株)神奈川保健事業社	188号
○	全14基エレベーターの更新工事。傷みの原因に対する対策を行う。床、側板、敷居等を改善し、危険防止・防犯等を考慮してグレードアップ。	1997	(神奈川県横浜市) N住宅	—	25	6棟 10~14階 1035戸	(株)日立ビルシステム	187号
○	2回目の大規模修繕工事。環境改善工事にも力を入れる。特に玄関まわりの改善に注力。玄関名札やスイッチプレートにステンレス製に交換。	1997	(東京都練馬区) S団地	(株)スペースユニオン	30	9棟 5階 490戸	日本総合住生活(株)	186号
○	給水管の更生工事。施工会社選定にあたっては、過去に施工した管理組合によく聞いたうえで決定した。	1997	(埼玉県三郷市) M住宅	—	20	19棟 5階 600戸	京浜管鉄工業(株)	183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。
https://www.mansion.co.jp/maintenance_category/env/

情報INDEX

- ★こどもの転落事故やまず、コロナ下のベランダ活用に注意 消防によると2016~20年の5年間で、5歳以下の転落事故は東京と大阪で70件以上発生した。新型コロナウイルス下で自宅でも外出気分を味わおうと椅子を置くなどベランダを活用する動きが広がる中、関係者は「子どもの踏み台となる物を放置しないで」と呼びかける。(12/13日本経済)
- ★マンション開発進み児童急増 大阪市内の都心部で分譲マンションの開発が進み小学校の教室不足が深刻化している。かつて「ドーナツ化」現象で人口が流出したエリアに職住近接を求める共働世代等が回帰し、児童数が急増。(12/27産経)
- ★マンション火災、NYで19人死亡 19階建てマンションで火災発生。市消防局は「持ち運びができる暖房機器」が火元だったと断定した。(1/11朝日他各紙)
- ★名古屋市、新築マンションの修繕積立金計画、事前評価 名古屋市は発売前のマンション修繕に備えた積立金が国のガイドラインよりも少ない場合、改善指導できる条例案をまとめた。市によると全国初で2月の市議会に提出する。(1/12日本経済)
- ★阪神大震災27年、マンション耐震やっとなり 神戸市・分譲マンション「ポートアイランド住宅」(9棟941戸、1980~81年築)で大規模な耐震工事実施。総工費約15億円。震災では一部損壊と判定された。耐震性に問題はないと考えていたが、耐震診断したところ、旧耐震基準で設計され、耐震不足が判明。住民から「震災でも一部損壊で済んだのに工事は不要」等の意見があるなか、管理組合の役員が熱心に説得を続けて住民合意をとりつけた。(1/13読売)
- ★マンションでグループホームの利用「管理規約違反」大阪地裁判決 障害者が共同で暮らすグループホーム(GH)の入居について、大阪市内の分譲マンションの管理組合が住宅以外の使用を禁じた管理規約に違反するとして、GHを運営する社会福祉法人に利用停止を求めた訴訟で大阪地裁は組合側の請求を全面的に認め部屋の利用禁止を命じた。法人側は控訴する方針。(1/20毎日他各紙)

ぶっくがいと

「Q&Aマンション法実務ハンドブック(第2版)
—基礎知識からトラブル対応・訴訟まで—
全国マンション問題研究会編 民事法研究会発行



初版の発行から6年、マンション関連の法などの激しい動きに対応して昨年12月に第2版を発行。最新の法令、裁判例、実務状況を踏まえて設問を追加して改訂。最低限必要な情報から最先端の情報にまで及ぶ。定価4,620円(税込)



同講座は、国土交通省の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を活用し、実際にマンション全戸の窓及び玄関ドアの改修を行った横浜市内の築41年、地上7階、80戸の管理組合の大規模修繕委員を招き、工事竣工に至るまでの話を聞く、ケーススタディの方式で行われた。

また会場内には、複層ガラス、カーブ工法、内窓の実物を見て、触れるコーナーも設置された。

同マンションでは、第三回大規模修繕工事にあたり、住民に建物の不具合についてアンケートを行ったところ、玄関ドア・窓サッシの交換を希望する声が多数寄せられたことから、予定されていた改修を計画。国土省の補助事業を活用することで費用の圧縮が可能となることから、補助事業を申請し、費用圧縮に成功。住民からも断熱性能の向上に好意的な声が多数寄せられた。

横浜市建築局住宅政策課は、昨年12月11日(土)、みなとみらい21プレゼンテーションルームにてマンション窓断熱改修講座を開催した。

マンション窓の断熱改修講座を開催

関連業界
品目一覧



員を招き、工事竣工に至るまでの話を聞く、ケーススタディの方式で行われた。



第16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。

長期修繕計画の見直し

ハードはソフトの上にある

団地やマンションの長命化には、建物や設備の維持・保全を適時・適切に実施することが求められます。適時・適切に実施するには長期修繕計画の見直しが欠かせません。時代の移り変わりや居住者の入れ替わりなどによって、同じマンションでも、そのあり方に変化が生じることがあります。もちろん時間を経ても変えてはならないのが、民主的な理事会や修繕委員会の運営、コミュニティの醸成は意識してみんなでつくっていくことが大切です。大規模修繕工事の成功にとっても必要な要件です。つまり、建物などのハードを老朽化させないことは非常に重要で、そのためには、それらの前提であるソフトの数々が大事だということです。

管理計画認定制度を参考に

国の「管理計画認定制度」が4月1日からスタートします。管理組合が取り組むべき17項目を設けています。この制度は、管理不全を防止する観点から、管理の健康状態を観察し、問題を早期発見することに主眼が置かれています。認定は管理組合が申請をし、それ

を受けて地方自治体がチェックします。国が認定制度をつくったのは、管理が不十分なマンションが多々あるという事実です。認定制度のチェック項目は17ありますが、それぞれを表面的になぞるのではなく、深掘りをして取り組むことが必要です。

認定制度を参考に、管理組合が各項目をクリアしているのか否かをチェックし、クリアしていない、できないなどの理由を見つめてみてはいかがでしょうか。団地・マンションによっては17項目のハードルをクリアしていないが、十分に管理ができていくという団地・マンションもあります。項目だけを見て、足元をおろそかにしないこと。冷静に自我管理組合を評価してほしいものです。

長期修繕計画が決め手

認定制度の中で核となるのは大規模修繕工事です。そのための長期修繕計画。そして資金計画なのです。

よくありがちなのが長期修繕計画の見直しが形式的で、したがって修繕積立金も真に必要な資金が積み上がっておらず、その資金の範囲でのみ大規模修繕工事をし、必要と思われる工事を実施しない管理組合も見受けられます。

長期修繕計画は形式的な見直しではなく、将来をしっかりと見据えて策定すること。もちろん、ビジョン(将来展望)もつくりあげ、それを反映させていくことも必要で、それによって団地・マンションの陳腐化の防止にもつながります。

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。
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



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



★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 メー 防 力 水	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1-14-1 興和西新橋ビルB棟(1・3・4階) TEL03-5860-9956 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。
	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 マリンクス・タワー5階 TEL03-3436-3391	[総合改修専門工事業] 経営理念、「最良の施工は最大の信用をつめ最高級の営業につながる」
	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ひ、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。リフリース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験をもち、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(1階) 品川港南ビル3F TEL03-3474-2900	責任施工による総合改修工事・外装改修工事・防水工事・アロンウォール工法・リフリース工法・セブンCRシステム工法・マスタック工法。	
(株)ヨコソー	本社/横須賀市森崎1-17-18 TEL0120-34-5191 東京支店/TEL03-3736-7751 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。	

	企業名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容
耐震	(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6F 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。
	NSリノベーション(株) (旧 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。
	(株)P・C・Gテクニカ 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	樹小泉グループの一員。給水管、排水管の更生工法を独自開発した。モバイル・リボン工法、モバイル・ハイブリッド工法で断界断界中!
	(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た様々なスタイルの給排水設備に対し最適な工法を考ご提供致します。
	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・エンジニアリング(株)	文京区本駒込4-16-9 本駒4ビル TEL03-5842-1955 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 TEL03-5437-0170 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て延命!
	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パイプテクノロジ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。
日本濠化化学(株)	(本社)港区虎ノ門3-2-2 30森ビル TEL03-3459-0051 (テクノビルセンター) 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 タ レ ー ベ	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SITER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)
不 動 産	(株)REINT	横浜市港北区新横浜2-5-10 楓第2ビル8階 TEL045-475-5088 FAX045-475-5089	団地、中古マンションの買取はお任せください! 現況有姿・残置物有・ご相続等、お気軽にご相談ください。専門スタッフにてフォローさせていただきます。

〈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」に必要な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

孤立死問題で論議

団地、マンションなどで高齢の住民が、人知れずなくなる孤立死(孤独死)問題を、昨年12月の日住協厚木地区交流会で取り上げ、9管理組合、10人が参加、活発な意見交換を行った。

交流会でこのテーマを取り上げるのは初めてだが、実際に団地内で孤立死が出たと報告したのは4例だった。住民の死因は病死などが、救助された例でも郵便受けに新聞

U管理組合では、2016年夏のケースで、管理員が2、3日住民を見かけないことに気が付き、理事長に通知、理事がドアブザーを押したが反応がなかった。厚木警察署に連絡し、警察官立ち合いで、ドアから声をかけたが反応がなかった。マスターキーの使用



近親者に連絡し、入室する許可を得てから行動するよう求められた。理事に届け出ている近親者に伝え、マスターキーを使って警察官が部屋内に入ったところ、脳梗塞で倒れている住民を発見、119番通報し、救急車で搬送、発見が早かったので一命をとりとめた。

この孤立死の可否の問題について、このときは幸い連絡ができたからよかったが、連絡がでなかったらどうするか。この場合、細則もあり、警察官も立ち会っているの

難しいから、緊急避

【Q】前回、「長期修繕計画作成ガイドライン」の改訂について説明がありましたが、「修繕積立金に関するガイドライン」も改訂したと伺っています。どの様な改訂なんでしょうか？

【回答者】NPO日住協協力技術者 一級建築士 山田 俊二

「新築マンション」の購入予定者および既存のマンションの区分所有者や購入予定者への、修繕積立金に関する基本的な知識や修繕積立金の額の目安について、このガイドラインは、新たに全国から三百数十

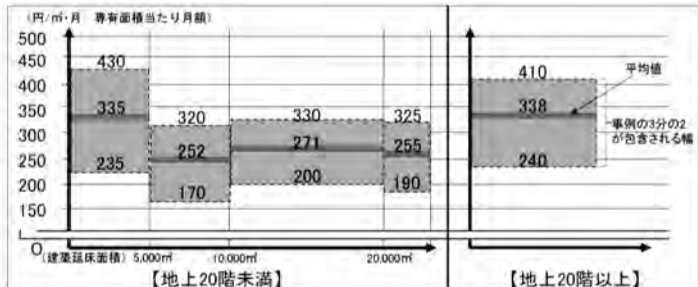
マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



事例の実際に作成された長期修繕計画を収集し、それぞれの長期修繕計画の計画期間内に必要な修繕工事を専有面積当たりの月額修繕積立金に換算したものです。事例にはマンションの規模の違いや経年数の違い、計画期間の違い(25年又は30年)、マンションの仕様の違い等があり修繕積立金額にかなり差があります。マンションの規模別による平均値と分布範囲を一覧にし、その目安の額は左記の通りです。



地上20階建未満(低層～高層)一延べ床面積別一

5000㎡未満	235円/㎡・月～430円/㎡・月	平均335円/㎡・月
10000㎡未満(前期を除く)	170円/㎡・月～320円/㎡・月	平均252円/㎡・月
20000㎡未満(前期を除く)	200円/㎡・月～330円/㎡・月	平均271円/㎡・月
20000㎡以上	190円/㎡・月～325円/㎡・月	平均255円/㎡・月
地上20階建以上(超高層)	240円/㎡・月～410円/㎡・月	平均338円/㎡・月

概数ですが延床面積から総戸数を想定すると、5000㎡未満は60戸程度未満、5000㎡以上～10000㎡未満は61戸～120戸程度、10000㎡以上～20000㎡未満は121戸～240戸程度、20000㎡以上は240戸程度以上に換算されます。

尚、この額には機械式駐車場の修繕費は含まれないので、機械式駐車場がある場合は以下の修繕費用を上記修繕費に加算しなければなりません。

2段(ビット1段)昇降式	6450円/台・月
3段(ビット2段)昇降式	5840円/台・月
3段(ビット1段)昇降横行式	7210円/台・月
4段(ビット2段)昇降横行式	6235円/台・月
エレベータ式	4645円/台・月

災害関連死ゼロの社会を目指す

<21>



今年も一旦昨年末に減少方向に向かっていた感染症患者も徐々に増え続けています。そこで前回と同様に、衛生確保および食事について述べますが、今回は全般的な感染対策について述べてまいります。

避難所での感染症対策

避難所において衛生状態を保つことは最も大切なこととなります。そこでまずは自分から可能な限り手洗いの実施、また他人に移さないため

に咳エチケットの実施が必要になります。さらに最も不衛生になりがちなトイレの衛生管理も十分に注意しなければなりません。

◆感染症対策

- ◎手洗い
- ◎咳エチケットの実行
- ◎トイレの衛生管理

まず手洗いができない場合は、アルコールを含んだ手指消毒剤を使用します。特に調理前や食事の前、トイレ使用後は手洗いを忘れずに行う必要があります。次に咳エチケットですが、これは咳やくしゃみが出たときに周りの人へ病気を移さないためのマナーとなります。当然マスクがある場合は、正しく着用し、着用したマスクは、吐き捨て、下痢や嘔吐、発熱などで体調が悪い利用者がいないか常に注意し、もしそのような方がいた場合すぐに管理者等に報告が必要です。

さらに避難所内の感染拡大を防ぐために、下痢や嘔吐、発熱などで体調が悪い利用者がいないか常に注意し、もしそのような方がいた場合すぐに管理者等に報告が必要です。

鼻を覆う。最後にトイレの衛生管理ですが、「土足厳禁にする」「使用前には便座を拭く」「流水で手洗いをし、流水で手洗いをしない場合は、アルコールを含んだ手指消毒剤を使用する」「手洗いやくしゃみが出たときに周りの人へ病気を移さないためのマナー」となります。当然マスクがある場合は、正しく着用し、着用したマスクは、吐き捨て、下痢や嘔吐、発熱などで体調が悪い利用者がいないか常に注意し、もしそのような方がいた場合すぐに管理者等に報告が必要です。

普段以上に避難所では衛生管理に気を配らなければなりません。これは不特定多数の人間が集まり、さらに過密な生活環境を余儀なくされる状況に陥りやすくなるためです。一人一人が衛生管理に気を付け、自分自身はもちろんだが、他の方も影響のないよう生活を行うことが肝心です。

- ・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>

Mrs.タエコのマンション物語

タエコのライフ



コロナ禍生活も三年目 まだ会えぬ初孫の動画をスマホで見てにんまり

新しい年が明けて1カ月が過ぎました。立春を期に春は、すぐそこまで来ています。職場近くの民家の庭先で梅の花も春の訪れを告げています。寒い日が続いているのに植物は芽吹き、開花し、着実に前進しています。我々人間に、頑張れと言っている様です。さて、コロナ禍での生活も三年目に突入しています。終息したら、やりたい事たくさんありますよね。介護職なの

がある、早めの出勤必須です。私語しているのが注かるとタイムカードの上に注意喚起の張り紙をされてしまっています。マスクをしても密な場所では感染のリスクは

は近くまで来ていると思えます。信じています。スマホがある事で豊かな日々を過ごしています。あらゆるす。24時間OK。無駄遣い禁止。

で、私が感染したら利用者の命を脅かすので、自粛の日々を過ごしています。職場でも楽しいはずの昼食も黙食で、休み時間の息抜きも壁との向き合って食べるのみで雑談も禁止、更衣室も入場制限

あると言われています。仕方ありません。皆で十分に気を付けて終息を目指しましょう。私だけ、私の職場だけが、大変な訳ではないのです。世の中のみんなが、もう少し成長を喜べます。一日に何回もアプリを開いては、にんまり笑いついつい話し掛けたら、すっかり馬鹿なばあちゃんになっていきます。孫は可愛いと言われたいです。本音が、本当に可愛い過ぎる。生鮮食品はスーパーへ行きませんが、それ以外の物は、ネットショッピングかな。そして、もう一つの楽しみは、ネットショッピングかな。

●第8回フォトコンテスト作品募集
一般社団法人マンション計画修繕施工協会(MKS)主催
マンション大規模修繕工事に関する写真を大募集!

締切/5月9日
テーマ/①修繕工事現場の365日②みんなの笑顔③現場の安全④ベテランさん、新人さん、外国人技能者さん⑤修繕

中のいつもの生活⑤安全安心のマンション生活⑥街角の修繕工事
詳細は同協会HP <https://www.mks-as.n>

電気契約を切り替えるに電気代が安くなることを勧誘されても、料金アップ(当事者/70歳代男性)の心配(ひつと助言)

電気契約を切り替えるに電気代が安くなることを勧誘されても、料金アップ(当事者/70歳代男性)の心配(ひつと助言)

検針票は見せないで電気の契約切り替えトラブル

「契約中の大手電力会社の代理店を名乗る人が突然訪問し『電気代が安くなる。電気の検針票を見せたい』と言われ、理解しないまま申込書に署名し供給地点特定番号を書いた。書面は、内容がよく分からないので解約したい」と地域の高齢者から民生委員の私に相談があった。どう対応したらよいか。

○大手電力会社などを名乗るケースがみられます。実際の契約先はどのようになるのか、事業者名や連絡先をよく確認しましょう。

○クーリング・オフができる場合もあります。困ったときは、すぐに住まいの自治体の消費生活センター等(消費者ホットライン188)、もしくは経済産業省電力・ガス取引監視等委員会の相談窓口(TEL03-3550-5725)に相談ください。

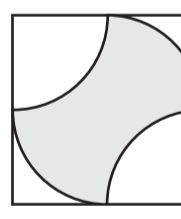
(独立行政法人国民生活センター「見守り情報」)

大人と子供の楽しい算数

<<74>> 出題・松

<面積>

【問題】下の図の灰色部分の面積は正方形全体の面積のどれくらいになりますか?
① 1/3 ② 2/5 ③ 1/2 ④ 3/4
※答えは7面



アクロスティブポート 2022年度大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 東京都荒川区
建物概要 SRC造、地下1階地上14階建て、戸数65戸、1992年竣工
設計監理 宮城設計一級建築士事務所
工事種目 仮設工事、躯体改修、防水改修、外壁塗装、鉄部塗装、金物改修、外構改修、オプション工事
工期 2022年8月～2023年3月予定
参加条件 ①特定建設業の許可建設業者②過去3年間に分譲集合住宅における5000万円以上の大規模修繕工事実績10件以上③資本金5000万円以上④東京に本店、支店または営業所
提出書類 ①見積参加願書②会社概要③分譲集合住宅修繕工事実績表④財務諸表⑤経営事項審査通知書の写し⑥その他
上記書類はA4判、A4ファイル1冊にまとめたものを2部提出(全てのデータをPDFにしたCDも同封)
提出場所 (郵送のみ) アクロスティブ管理組合Eポート委員会宛、〒116-0003 東京都荒川区南千住6-37-11
問い合わせ先 宮城設計一級建築士事務所(宮城秋治/TEL03-5413-4366
メールmiyagi-a@kf6.so-net.ne.jp)
提出期限 2月28日(月)まで

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

「茶巾絞り」

さつまいもには、βアミラーゼという澱粉分解酵素が多く含まれ、さつまいもを低温で時間をかけて加熱すると、この酵素がでんぷんを分解し麦芽糖に変わるため、さつまいもが石焼きいものように甘くなります。

(材料)
さつまいも 1本
砂糖 大さじ1～2 (つくり方)
さつまいもを洗ってアルミホイルで包み160℃のオーブンで90分焼く。低温加熱したねっとりお芋を潰して皮を剥く。甘味が足りなければ少しきび砂糖などを追加してラップで丸めて出来上がり。飾りにお抹茶、きな粉、ココアなどを掛けて楽しんで下さい。

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。大自然の全てに感謝する気持ちを、食を通じて子ども達に伝える活動をしています。今日食べた物が明日の私達がつくれます。

老後の新生活情報

自分を大切にしよう⑤

― 人生100年時代を健康に生き抜くために ―

食べ方を考える③

先月は、厚生労働省、農林水産省が策定した「食事バランスガイド」を紹介しました。

そこで、何をどれだけ摂れば良いのかは、性別や年齢、日頃の活動量により異なる書きましが図1です。

その際の目安となるのが図2です。例えば、朝食で主菜として納豆と目小幡茂人

これを見ると、同じ18〜69歳の男性でも、活動量の低い人と普通の人では、必要なカロリが400キロカロリー以上異なります。そして必要となる主食や主菜の単位も異なります。自分がどこに当てはまるのか、参考にしてください。

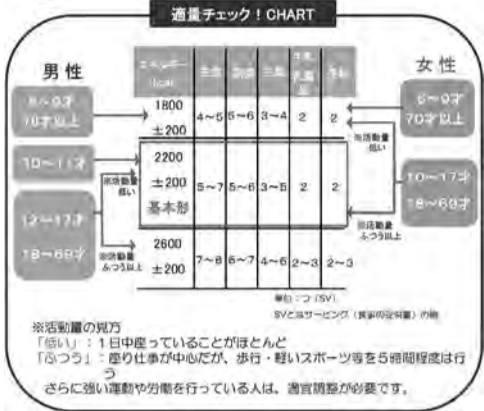


図1 適量チェックシート

毎日の食事に気をつけよう!



図2 一日分の料理・品目例

集合郵便箱

誰でもいつかは高齢者

471号「顔見知りの人が認知症になった」を拝読し、近所を案じる温かいご投稿に胸を打たれました。

私は「認知症介助」等の研修を受けボランティアをしております。当事者宅にはお身内が来訪さず、今では心配なさそうです。が、ご本人は気落ちのこ

様子。今は「会えば笑顔で挨拶、おだやかに声をかける(寒いですが、お気を付けてね)」と

縁起もの?

も受け付けるようになった。対応をしているのは「お粗末」としか言いようがない。

「集合住宅がある」として、玄関ドアが同じせいか隣や真下宅に帰宅し困惑されてしまったり、止め忘れによる火や水の事故は心配です。進行した認知症でもヘルパーさんの助けで、同居できている人もおられますが、近所さんにも病気の理解のために「認知症サポーター講座」の受講をお勧めしたいです。管理組合への出前講座もあるようで、役所へ問い合わせができればいいです。誰か、役所へ問い合わせができればいいです。誰か、役所へ問い合わせができればいいです。

入力方法はシンプルに

厚労省がこの1月か、在庫マスクの配布を構築しようとしている。同省のHPの専用窓口で、利用者に不親切な

買物のレシートの合計金額が「777」などと同じ数字が並んだら、捨てられない。なぜか分らないけど、縁起ものと思ってしまうお財布に、マスキングテープを貼ると、スクには平型と立体型があり、不要の方には「0」を入力せよ、住所は〇丁目〇番〇号のように表示せよのこと。私のマンションは、住民票も部屋郵便箱「係

オリーブオイルを旅する

リヴォルノは漁業の盛んな町でもあったが、獲った魚介類はさばき

カチュッコ

おたずねください。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・グスト」

カチュッコという料理を存じだろつか?

イタリアはトスカナ州リヴォルノの有名な郷土料理である。言うなれば魚介類の煮込み料理だ。リヴォルノはティレニア海に面した港町である。その頃ルネッサンスを謳歌していたフィレンツ

エは、メディチ家を君主に抱く都市国家であった。メディチ家は政治および軍事上、重要なアルノ川の河口の港湾都市ピサをも支配下にしていたが、河口に土砂の堆積が進んで港の機能は次第に失われていった。代わって築かれたのが南20キロに位置するリヴォルノであった。

◆港湾労働者が育てた? カチュッコ◆

リヴォルノは漁業の盛んな町でもあったが、獲った魚介類はさばき

『カチュッコとバイヤベース』

フレンチのルーツは??

いた庶民的な料理は一躍労働者たちの人気となった。カサゴ、アンコウ、タラ、タコ、イカ、ムール貝、オリーブオイルとニンニクが香るトマトソースの煮込み料理、不味いわけではない。(紙幅の関係から、レシピ、調理法は別の機会に)

◆もしも、バイヤベース? ◆

ところかわって、世界に冠たる西



SM

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

マルライナー工法

BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

エアで盛り始めます
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

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

1day 工期短縮 & 円コスト削減

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化ビニル管

作業車

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

共用排水立管

専有部枝管

2F

1F

埋設横主管

既設管密着後切断

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 検索

☆「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

1面	今月の紙面
2面	マンション管理フェア案内
3面	マンション肖像、バックナンバー
4面	マンション100年化、INDEX他
5面	メンテナンス企業ガイド
6面	論談、建物Q&A、日住協案内
7面	タエコ物語、災害関連死ゼロ 老後新生活、オリーブ、読者投稿

料理好きな奥様がこだわったキッチン空間 築40年マンションのキッチンリフォーム

キッチン空間は9㎡



↑ワインレッドのキッチンとランダムな色を演出した木製の天井材。メリハリある空間演出で料理タイムが楽しい時間に！
←改修前。収納が足りず吊り戸の扉も破損していた

お料理の大好きな奥様が、ひとつひとつこだわった空間づくりのお手伝いをさせて頂いたご様子。限られたスペースだからこそ、動線や収納・作業性はひとそれぞれ。一般的なでは満足できない。前回のリフォームで満足できなかったという奥様と真剣勝負の打ち合わせを何回も行い、シヨールームへの同行・仕

築年数が古い建物は、配管チェックは必須事項。キッチンの場合は、専用の電気の配線も不足しているケースが大半のため分電盤からの配線経路チェックと容量チェックも必須事項です。

キッチンのカラーはワインレッドにしました。天井はランダムな色を演出した木製の天井材を使用。木のぬくもりを感じ、狭くてホコリが溜まり

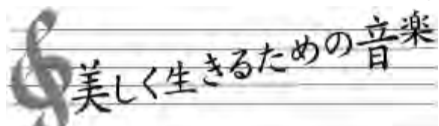


リズムのない音楽はない

リズムが音楽に動きを与える。音楽はリズム、メロディー、ハーモニーの3要素でできています。リズムは拍子ともいい、2拍子、3拍子、4拍子などで音楽は構成されています。メロディー、ハーモニーのない音楽はありません。リズムによって音楽に動きが生まれます。原始的な音楽は木と木を叩いて情報伝達をするといったことや、土着の宗教的な儀式などで、丸太をくり貫いた太鼓を叩くといった、リズムだけの音楽でした。

音楽はリズムから始まり、リズム抜きの音楽はあり得ません。音楽にとって、リズムはそれほど重要な要素です。

特徴的なリズムとして、4拍子のサンバ、ルンバやタンゴ。3拍子の代表的なワルツ、2拍子の行進曲。それぞれのリズムが、音



138

楽に動きを与えます。リズムを刻む楽器。交響曲は楽章ごとに拍子を変化させたり、楽章内でも拍子を変えることもあります。それによって曲の印象に変化をもたらすし、メロディーの流れを助けます。

リズムを演奏するのは、主としてパーカッション、つまり打楽器セクションです。ティンパニーは音程も作りますが、リズムをしっかりと叩き、オーケストラ全体を支えます。もちろん弦楽器や管楽器もリズムを刻み、作曲家が意図する揺動感や常動感など、また、音楽の重みや軽さなども表現します。

行進するために作られた行進曲は2拍子で、大太鼓は1拍目を強めに、2拍目は弱く叩き、小太鼓は1拍目と2拍目の後ろを叩く、後打ちといった基本のカチカチがあります。さらに小太鼓は、小刻みにリズムを叩くなど、行進しやすい工夫が施されています。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



家具職人が製作したワーキングテーブル。パンを握ったり作業時には広く使えるバタフライカウンター式。下の収納スペースには大切な料理本が納まる寸法にこだわりました

やすくいライラ空間になっていたパントリーオープンスペースは、隣接している廊下側から使える扉付きの収納スペースに変更しスッキリ物が収まるようになりました。

大切な家族の一員の高齢のワンちゃんも安心して遊べるベット用フロアリングも張り巡らして安心安全な空間に。完成後、早速歩き回って巡回していたワンちゃん

「ご家族が喜んでくださいます」というお声をいただき、

すっきりとしたカウンター下にはオープン可動棚とキャスター付収納箱。キャスター付収納箱はオリジナルの現場製作品

←隣接の廊下側から使える収納スペースに変更
↓改修前。キッチン空間にあったパントリーオープンスペース

←キッチンとコーディネートした家電収納と食器収納スペース。電子レンジと炊飯器の置き場所確保
↓キッチン背面に置かれた食器棚。動線幅が狭かった

電子レンジと炊飯器の置き場所に困りカウンター下に乱雑に置かれて腰への負担が大↓

コロナ終息したらお食事会に招待していただけるという楽しみなおまけ付き。携わった職人一同、お客様との出会いに感謝の気持ちでいっぱいです。
工事費/350万円
工期/実働10日
寺田 勤江(二級建築士、インテリアコーディネーター、風水心理カウンセラー)

◇女性目線で素敵な暮らしのお手伝い
株式会社ワンダフル
<http://wonderful-co.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。

グリーン調達時代 Ecoひいきをお願いします。

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&G 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

※保証期間は排水本管20年、分岐部は10年保証となります

③ 本管からマンホールまで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

FRPソケット&耐震ライニング

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



P-C-Gは排水管・雨水管更生を通じて資源とエネルギーを節約し廃材とCO2を出さない環境に優しい、配管敷設替えに代わる更生技術で、持続可能な開発目標を目指しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

P・C・Gグループ
SDGs 宣言

私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

信頼と実績

59th 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/名古屋市中区原1丁目1204番地(P-C-G TEXASビル)

電話 03-3440-6401(代)
FAX 03-3440-6402
<https://www.pcgtxas.co.jp>

(国交大臣許可特定建設業)

第三の再生パイプ工法

PIPE IN PIPE

更生実績 2,500棟以上