

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
アムニティ編集室
(株式会社・東京プランニング)
〒103-0025 東京都中央区日本橋
茅場町2-4-10 大成ビル
TEL (03) 3666-1973
FAX (03) 3667-1808
年間@3,700円・郵便振替 00120
-2-59596 © 禁無断転載・複製

第476号*

2022年(令和4年)

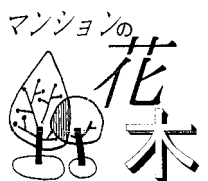
5月5日(木)

www.mansion.co.jp/



ブルベリー

(ツツジ科)



近年、家庭果樹として人気が上がりました。花は白やピンク色の小さな花が5月頃開花します。7月頃に紫色の実になります。

理事会主導で「エシカル(倫理的)管理」を進めよう

自立・規律・自律

理事会の役割

管理組合は自立した管理が求められ、理事会が主導する適時・適切かつ適正な運営が欠かせませんが、その時に大事にしたいのがエシカルな管理です。エシカルとは倫理的であること。社会生活や管理組合運営上、善悪や正邪を判断し、団地・マンションの秩序を守り、自律した維持・管理をしていくことです。そのためには理事のエシカル管理に対する感度を高めることも、設計コンサルタント、施工会社、管理会社などのステークホルダーもエシカルな行動が求められます。それによって管理組合は、ムダな費用の抑制や質の高い管理を期待することができ

実施したところ、協力に
応える人が多くいたこと
がわかりました。理事会
の運営等の情報を適時に
発信しておく重要性を認
識する出来事です。

最近のNPO日住協への 相談からみるエシカル度

大規模修繕工事の進め
方、理事会運営、規約改
定、管理会社に対する懸
念などの相談がNPO日
住協に届いています。

管理会社については、
当該マンションの管理を
管理組合から委託されて
いるだけに、大家の
ような態度と言動で理事
会を生耳するような振舞
いがあるようです。管理
会社の多くは大規模修繕
工事の元請を担い、見積
もりを管理組合に提出。
その額が国交省のモデル
に比べ2倍近くなってい

仕様書の策定

そもそも大規模修繕工
事を進めるには、「どこ
を」「どのように」「い
くらで」「だれが」「い
つ」「実施するのかを
ざっくりと決め(大抵の
場合長期修繕計画書によ
る)、工事の対象と範囲
である「どこを」を明確
にし、そのグレード等の
「どのよう」を絞る必
要があります。それらが
仕様設計であり、設計コ
ンサルタントによって行
われますが、管理組合の
修繕委員会などが積極的
に関わり、コンサルタン
トと意見交換をしながら
まとめていきます。そし

とて資金との兼ね合いを
睨みつつ「いくらで」実
施は絶対に漏らさないよ
うにするのか、仕様全体を
最終的に決めます。この
プロセスはとても重要で
す。

理事会によっては、そ
れを受け入れてしまいま
すが、管理組合の主体性
をもつ理事は、その言動
に疑問を抱き、NPO日
住協に相談に来ます。

次によくある相談が
「コンサルタント(会社)
をどのように選ぶのか」
といったことです。どの
コンサルが適切で、不適
切なのか、経験豊富な
かといったことです。こ
れは大規模修繕工事の成
功に大きく関係するの
で、慎重に選定するこ
とが求められます。

設計監理方式を取り入
れ、仕様を明示して施
工会社に見積もり合わせ
に参加してもらうことで
競争環境が整うわけだ
から、へんなやり取りで
叩くのは施工会社を萎
縮させ、正当な競争環
境を壊しかねません。

理事や修繕委員が、施
工会社等に他社の見積
り金額を教えしちゃう
といった不適切行為も
あり、これも正当な競争
を歪めることになりま
す。必要な費用はきち
んと支払う。仕事もきち
んとやってもらうという
ことをWin-Winの
関係を築くなど、十分な
エシカル管理が求めら
れます。

硯 滴

三人寄れば文殊の知恵
★哲学に
は正反合と
いう言葉も
ある★多数
が集まれば
知恵も出る
あるからよ
り発展した
結論に達す
★はじめか
ら絶対的真
理があるわ
けではない
★管理組合
でも総会の
前に議案を
よく説明し
ておけば総
会では意見
が出ず早く
終わると解
説する人が
いるが正しい
か★これは
違っている
のではない
か★意見に
対して丁寧
に説明して
理解をして
もらうとい
う言い方が
すでに上か
ら目線だろ
う★会議で
あればまず
相手の意見
をよく聞き、
どちらの意
見が妥当か、
どういった
方法はない
か改めて考
えることが
求められる
★それが民
主主義だと
強く思う★
理事会や修
繕委員会の
構成でも同
じ傾向の意
見の人が多
く集まれば
当然に多数
の納得を得
るにはいろ
んな意見は
たたかわけ
た上でまと
めるのが最
も有効な手
段だと思う。

マンション関連の動き

- 「管理計画認定手続支援サービス」の受付開始／(公財)マンション管理センター
- マンションすまい・る債の募集開始／(独)住宅金融支援機構
- 令和4年度制度改正等の概要を発表／(独)住宅金融支援機構

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。

マンション管理組合様必見!!

大規模修繕業者
配管更生業者
一堂に集結!!

6月15日(水)~17日(金)
東京会場
建築再生展
東京ビッグサイト東1ホール

是非ご来場下さい。

0 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 VAGL 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 サポート工法

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 本管からソベント継手まで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ソベントと耐震ライニング

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

信頼と実績

59th

SINCE 1964

＜一般社団法人 P・C・G 協会工法開発元＞

株式会社 P・C・G テクニカ

一 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/名古屋市中天白区原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

再生実績 2,500棟以上

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(49)

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⑦

先月の16、17日の両日、日本マンション学会の30周年記念大会が行われた。3年ぶりの大会開催ではあったがコロナ禍にあり、リモートによるものとなり参加は登録制、画面越しの大会となった。

当該シリーズの課題とリンクすると思われるテーマは、①国土交通省住宅局参事官・矢吹周平氏による記念講演「マンション政策の成果と展望」と②周藤利一大会委員長・横浜市中大客員教授を司会に、鈴木克彦会長・京都橋大教授、折田泰宏弁護士、鎌野邦樹早大法学大学院教授らによるパネルディスカッション「マンション新時代とマンション学」の2点。

①では、この4月から施行された改正マンション管理適正化法と建替え等円滑化法関連のスキームをコンパクトにしかも判りやすく解説。管理組合を全面に押し出した管理のあり方を学ぶ絶好の機会となった。

管理水準の底上げを図るため、その全体像は、マンション管理適正化推進計画制度を立ち上げ、さらに管理計画認定制度の導入、そのフォロー体制として管理適正化のための指導、助言等を行っていくというもので、この事務の主体は地方公共団体、さらに認定制度を設けることで、管理組合によるマンション管理自体の徹底とインセンティブを設けることでの進展に向け、これまでになく強力に押し出している。基本的な時系列面では、マンション入居後、管理組合が中心となって、管理→修繕・改良を繰返し、修繕・改良が困難な場合→建替え、敷地売却といった選択肢が登場してくる(図解・全体的構図)。

不足がちな積立金をあらかじめ、購入時のローンに上乗せして確保するものだ。これは一体何だったのだろうか。

管理費等があらさまになる事で、マンション購入が鈍る事を踏まえ、管理費等を低廉に抑える。ディベ側の苦肉の策だったのか。とはいえ、第1回目の大規模修繕で既に積立金が枯渇する状況に陥るケースが多いというのは、13年ないし15年間これを伏せておくという事なのだろうか。少し割り切れない気がする。は、マンション入居後、管理組合が中心となって、管理→修繕・改良を繰返し、修繕・改良が困難な場合→建替え、敷地売却といった選択肢が登場してくる(図解・全体的構図)。

筆者としては、随分と多彩なマンション施策であると改めて痛感した。とはいえ、不足する修繕積立金問題では、これまでと同様な指摘に留まっている(専有床面積1㎡当たり200円/月)。



国土交通省HP(001465191pdf)から

ライフライン(給水管・給湯管・排水管)を考える 第1回 給水管・給湯管・排水管の部位別劣化について

私達の生活を支えるライフラインと言えば、水廻り、ガス、電気、電話・ネット回線等を指しますが、ここでは水廻りについて考えます。マンションも築20年を経過すると、水廻り(給水管・排水管等)に様々な不具合が生じます。しかし配管内は見つらく、中何が起こっているのか分からず、どうすれば不具合が改善されるのかでしょうか。これらについて、シリーズでお届けします。

給水管の劣化

築20年以上のマンションの給水管には「硬質塩ビライニング鋼管」が多く使用されています。直管同士をつなぐ継手には、※コート継手・コア内蔵継手、ネジ部が水に触れて錆びないように、ネジ部を塗装したり、樹脂でカバーを施して水がネジ部に触れないようにした継手のこと。給水管では、2つの劣化が多く報告されます。1つ目は、「異種金属接合」による劣化です。「異種金属接合」とは、給水管では「直管の鉄と銅」の接合が主です。バルブの銅が直接接合された部分をいいます。写真②の様に接合する銅と鉄が腐食する現象が起りやすくなります。給水設備で異種金属接合が集中する場所は、各戸給水メーター廻りです。ここには鋼管、銅製のバルブ、銅製メーターが設置されており、異種金属接合されているケースが多く見られます。2つ目は、継手部に発生する「さび」が発生します。※コート継手・コア内蔵継手、ネジ部が水に触れて錆びないように、ネジ部を塗装したり、樹脂でカバーを施して水がネジ部に触れないようにした継手のこと。



①築35年の給水用塩ビライニング鋼管内部



②異種金属接合(銅管+鋼管ニップル)

給湯管の劣化

築20年以上のマンションの給湯管には銅管が多く使用されています。銅管は耐熱性が高く、100℃以上の温水に耐えることも出来ます。耐食性の高さから、古い仏像や教会建物屋根材等に数多く使用されています。そのため、銅管は劣化しないとの定説があります。しかし、マンションの給湯銅管から漏水が発生する場合があります。それは「銅管にピンホール(微小の穴)が発生する」現象です。高温水に含まれる酸素が気泡になって銅管壁にぶつかると、徐々に微小の穴が出来ます。水の中に含まれる成分により、ピンホールが発生する場合があります。



③銅管ピンホール漏水(奥の配管で発生)

排水管の劣化

築20年以上のマンションの排水管には「排水用铸铁管」「排水用鋼管(白ガス管)」「ノンタールエポキシ樹脂塗装鋼管」「排水用硬質塩ビライニング鋼管」「排水用銅管」「耐火二層管(内部塩ビ管)」等の複数の排水管が使用されています。排水管には、生活で多様な水が使用され、様々なモノが混じった水が流れます。排水系統は大きく、①台所系統、②洗面浴室系統、③汚水(トイレ)系統に分けられ、特に①台所系統及び②洗面浴室系統は、様々なモノが流されるため、劣化が進みやすくなります。①台所系統では、油脂、野菜カス等が流され、②洗面浴室系統では、髪の毛や洗剤が流されます。写真④は台所系統で使用されていた管を抜管し、縦に割ったものですが、管全体で腐食が進んでいることが分かります。腐



④抜管後縦割りにした台所排水用鋼管内部

様々なモノが流される排水管

排水管には、生活で多様なモノが混じった水が流れます。

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

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

情報 INDEX

- ★「ドキュメント日本」マンション管理費値上げ折り合えず、住民ら困惑
管理会社から契約更新を拒否されるケースが相次いでいる。人件費が高騰する中、管理費の値上げ交渉で折り合いがつかないケースが目立つ。自治体等が専門家の指導、助言につなぐ仕組みの構築が求められている。
(4/2日本経済)
- ★団地で火災、子供含む5人搬送 大阪・堺市の団地3階の一室から出火。住民は「電気ストーブが倒れて火が出た」と話している。住民5人はいずれも軽傷。
(4/6産経)
- ★老いるマンション、進む建物・所有者の高齢化 滋賀県野洲市の廃虚マンションの解体を市の負担で解体。今後このような事例が各地で出てくる恐れがある。国交省は、築40年以上の分譲マンションが40年末に現在の総戸数の6割に相当する約400万戸に達すると推計。
(4/7東京)
- ★マスク着用でも顔認証 分譲マンション管理の穴吹ハウジングサービスは、マスクを着用していても顔認証でドアが自動解錠するサービスを首都圏で展開。
(4/11日本経済)
- ★マンション4階からボウリング球 兵庫県警明石署は、大工の清水道雄容疑者(57)を殺人未遂容疑で逮捕した。自宅マンション4階の通路からボウリング球を地面に投げた疑い。けが人はいなかった。
(4/14読売)
- ★「くらし考」高齢化するマンション・プロローグ 築40年の分譲マンション、住み続けたいけど。新築時の入居者いま70〜80代、認知症の住民・修繕費の不安。
(4/14朝日)
- ★福岡・日の里団地、建物改装しビール醸造・クライミング 住民の高齢化や空き家問題などを抱える日の里団地(福岡県宗像市)は官民が一体となり、ユニークな方法で団地再生を進める。
(4/18日本経済)
- ★マンション貯水槽内に人、搬送後に死亡確認 貯水槽は高さ3〜4メートルで、頂上部には約1平方メートルの穴が開いていた。署は、詳しい状況を調べている。千葉市稲毛区のマンションで。
(4/18産経)

ぶっくがいと

「管理組合のためのマンションの空き住戸対応マニュアル」
公益財団法人マンション管理センター



マンションの空き住戸により発生する管理上の問題とその要因に対して、管理組合として考えられる対応方策などを整理し2月に発行。同センターから無料でダウンロードできる。<https://www.mankan.or.jp/>

は、合意形成の難しさから充電環境が整わず、マンション居住者のEV購入の足枷となっている。そこで同社が無料で既存マンションに無料でEV用充電設備を設置するサービス「Terra Charge」を4月からスタートした。



設置されるEV用充電器

同社は、急速にEVの普及が進むインドで電動三輪車のトップシェアを獲得する日本発のEVベンチャー企業。世界の傾向として、概ね2035年までにはガソリン車の販売を禁止し、EVにシフトして行く流れが加速している中で、日本ではEVの販売台数が1・4万台と諸外国と比べて大きく遅れている。その要因として、EV用充電器設備の設置数が不足していることが挙げられる。

特に分譲マンションで

「管理計画認定手続支援サービス」開始
このサービスにより、管理組合はEV充電器導入の手間が省けるほか、充電器の管理コストもかからず、EVユーザーは自宅での充電が可能となる。

世界傾向として、概ね2035年までにはガソリン車の販売を禁止し、EVにシフトして行く流れが加速している中で、日本ではEVの販売台数が1・4万台と諸外国と比べて大きく遅れている。その要因として、EV用充電器設備の設置数が不足していることが挙げられる。

4月開始の「管理計画認定制度」 認定に向けたサービスや認定を後押しする制度改正もスタート

4月から始まった「管理計画認定制度」。制度開始にあわせ、関係各機関では、新たなサービスの提供やサービスの改正を行っている。

で、1申請あたり1万円(税込)。

「管理計画認定手続支援サービス」開始
このサービスにより、管理組合はEV充電器導入の手間が省けるほか、充電器の管理コストもかからず、EVユーザーは自宅での充電が可能となる。

表1 管理組合の申請パターン別事前確認審査料

依頼パターン	事前確認審査料
① 委託マンション管理士に依頼	管理組合と委託先マンション管理士間で決める
② 委託先管理会社等を経由して(一社)マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」と併せて申請	管理組合と委託先の間で決めることになるが、今年度は無料
③ (一社)日本マンション管理士会連合会を経由して、同会が提供する「マンション管理適正化診断サービス」と併せて申請	長期修繕計画1計画あたり1万円だが、今年度は無料
④ 管理組合が直接マンション管理センターに申請	長期修繕計画1計画あたり1万円だが、今年度は無料

(独)住宅金融支援機構
独立行政法人住宅金融支援機構は、管理計画認定を受けたマンションも

したマンション管理士が管理計画の認定基準への適合状況を確認し、基準に適合する管理組合に同センターが事前確認適合証を発行する。

事前確認適合証発行も有料だが、申請パターンにより金額が異なる(別表1参照)。

また、認定を受けたマンションが、認定を受けた管理組合が公表することになった場合、同センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表される。

表2 住宅金融支援機構今年度制度改正

管理計画認定マンションも対象	改正内容	制度改正時期
【フラット35】維持保全型の創設	借入から5年間フラット35の金利を0.25%引き下げ	2022年4月
マンション共用部分リフォーム融資	借入の全期間金利を0.2%引き下げ	2022年10月の借入申込受付
マンションすまい・る債	利率上乗せ	2023年度募集分より適用される

管理計画認定取得マンションは、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せする制度が創設される。来年度募集分より適用される。

対象となる今年度の制度改正を発表した(別表2参照)。

フラット35維持保全型で金利引下げの対象に同機構が提供する住宅ローン「フラット35」に、既存住宅市場活性化のため、維持保全・維持管理等既存住宅流通に資する住宅取得の際に、フラット35の借入金利を一定期間、借入金利が0.2%引き下げられる。今年10月の借入申込受付分より適用される。

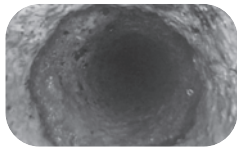
マンションすまい・る債の利率上乗せ

管理計画認定取得マンションは、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せする制度が創設される。来年度募集分より適用される。

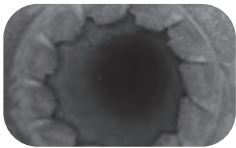
汚れのつきにくい排水管ライニング/ 抗菌塗装サイクロンスーパーコート工法 (CSC工法)

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。



施工前
錆と汚れで劣化した排水管内



研磨後
特殊ノズルで管内の錆と汚れを除去



施工後
抗菌塗装された排水管として再生

最短1日で
工事完了

汚れが蓄積して、このままでは閉塞してしまう排水管や、劣化が進み漏水事故のリスクがある排水管でも、取り替えることなく最短1日で蘇らせます!

抗菌塗料の効果

汚れを防ぎ、詰まりにくい排水管として再生。
衛生的な管内を
長期間維持します。

10年間不要

つまり...
施工後の
高圧洗浄が
ゼロ



水まわりお役立ち情報更新中!

給水・排水設備に価値あるリニューアルを。



【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



★ 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 料 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 TEL03-6837-8888 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 TEL03-5860-9956 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業。
	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	[総合改修専門工事事業] 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 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 / 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。
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 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。

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 0 3 - 3 6 6 6 - 1 9 7 3

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
給 ・ 排 水 管 設 備 (赤 水 対 策 他)	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	マンション設備のパイオニアとして集合住宅の給排水設備改修工事に専業特化した企業で、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	㈱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 TEL03-5842-1955 FAX03-5842-1954 http://www.japan.eng.co.jp E-mail:info@japan-eng.co.jp	排水管内側から再生！ 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。
	(株)タイコー	中央区築地 1-9-2 イセツネビル 2F TEL03-3546-3700 FAX03-3546-3701 https://taikoh-e.com E-mail : info-tokyo@taikoh-e.co.jp	年間現場件数首都圏業界No.1！給水給湯管更生工事、排水管更生工事、給排水管更新工事、緊急工事、すべて業界唯一の自社工法自社施工。
	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.ruscut.com E-mail : mail@ruscut.com	創業 121 年！給水管電気防食のパイオニア『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パイプテクタ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@nihonsetsu.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。
ー 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 プ シ ヅ 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)
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。

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時までとじています。

■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日住協

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
1-20 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

監事の発言の範囲と役割

理事会で理事長を互選しようとして投票したら、AさんとBさんが同数になった。そこで、それでは監事の意見を聞いて決めようということになった。監事はどうすればいいのか。

監事は正常に業務が進行している間は、発言の必要はななく、しない方がいい。だからこの場合、意見を言わないのが正しい。ほかにも大規模修繕工事の工事業者の決定など重要な判断の機会に理事の間意見の相違が起こりうる。

◇チェック役に徹する



監事の業務は、理事会を中心に行なわれる管理組合の業務が、法律・規約・総会決議などにそって正しくおこなわれているか、会計の処理は予算に沿っているか、内容は正確かなどをチェックすることにある。

よくあることだが、人手不足の理事会から「監事も業務を手伝ってほしい」と声がかかる。その部分の監査は公平でなく、恐ろしい。

◇監事の権限とは
監事の中には、時に「理事

んしてチェック業務に徹し、理事の仕事の応援には関与しないのが望ましい。関与すれば、その部分の監査は公平でなく、恐ろしい。

◇業務指導もしない
管理組合によっては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

【Q】
私たちのマンションでは管理費とは別に月額1000円のコミュニティ費用を徴収しています。組合員のAさんから「コミュニティ費用は管理組合とは別の賃借人も含めた任意団体の活動費用であり、自分はこの任意団体から脱退した。仮に管理組合が集めているのであれば、管理組合の目的に反する行為であり、いずれにしても支払う義務はないと主張しています。管理組合として請求することはできないのでしょうか。」

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

管理組合によつては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

◇監事の権限とは
監事の中には、時に「理事

んしてチェック業務に徹し、理事の仕事の応援には関与しないのが望ましい。関与すれば、その部分の監査は公平でなく、恐ろしい。

◇業務指導もしない
管理組合によっては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

【Q】
私たちのマンションでは管理費とは別に月額1000円のコミュニティ費用を徴収しています。組合員のAさんから「コミュニティ費用は管理組合とは別の賃借人も含めた任意団体の活動費用であり、自分はこの任意団体から脱退した。仮に管理組合が集めているのであれば、管理組合の目的に反する行為であり、いずれにしても支払う義務はないと主張しています。管理組合として請求することはできないのでしょうか。」

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

管理組合によつては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

◇監事の権限とは
監事の中には、時に「理事

んしてチェック業務に徹し、理事の仕事の応援には関与しないのが望ましい。関与すれば、その部分の監査は公平でなく、恐ろしい。

◇業務指導もしない
管理組合によっては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

【Q】
私たちのマンションでは管理費とは別に月額1000円のコミュニティ費用を徴収しています。組合員のAさんから「コミュニティ費用は管理組合とは別の賃借人も含めた任意団体の活動費用であり、自分はこの任意団体から脱退した。仮に管理組合が集めているのであれば、管理組合の目的に反する行為であり、いずれにしても支払う義務はないと主張しています。管理組合として請求することはできないのでしょうか。」

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

管理組合によつては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

◇監事の権限とは
監事の中には、時に「理事

んしてチェック業務に徹し、理事の仕事の応援には関与しないのが望ましい。関与すれば、その部分の監査は公平でなく、恐ろしい。

◇業務指導もしない
管理組合によっては理事長や副理事長を退任したら次の期は監事に就任するという慣例を持つところもある。それはそれでよいが、この場合も監査業務に徹してほしい。先輩として、前期はこうやった、このやり方のほうが適切だなど「業務指導」に及ぶことがよくある。しかしそれは越権行為である。前例を聞かれて過去の事例を伝える程度は許容範囲だと思われるが、現理事会の自主的な立場を尊重し、押し付けられないよう配慮したい。

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

【Q】
私たちのマンションでは管理費とは別に月額1000円のコミュニティ費用を徴収しています。組合員のAさんから「コミュニティ費用は管理組合とは別の賃借人も含めた任意団体の活動費用であり、自分はこの任意団体から脱退した。仮に管理組合が集めているのであれば、管理組合の目的に反する行為であり、いずれにしても支払う義務はないと主張しています。管理組合として請求することはできないのでしょうか。」

【A】
本件と同様の内容が争われた裁判例があります(東京地方裁判所令和3年9月9日判決)。この裁判で組合員である原告は、組合員となったときに、管理組合とは別のコミュニティ(任意団体)へ加入す

第20回通常総会
オンラインで開催
NPO日住協は、3月27日、第20回通常総会を開催した。

今年の総会もコロナ禍を鑑み、総会が感染拡大の場となることを避けるためオンラインで開催された。また、昨年同様、総会後の懇親会は中止。

場内での密を避けるため、ホール内では間隔を空けて着席するなどの感染防止対策を取ったうえで行った。

マンションの法律
Q&A
「法律相談会」から

い義務がないことの確認を求めました。

この原告の主張に対し、裁判所は、コミュニティに加入するという委任契約の成立を否定した上で、区分所有法3条に抵触するといふ原告の主張に関する「管理組合は、建物、その敷地及び付属施設の管理又は使用に関する事項について、規約で定めることが可能である」ところ、コミュニティ費用の徴収は、管理組合の目的に反する行為であり、いずれにしても支払う義務はないと主張しています。管理組合として請求することはできないのでしょうか。

この裁判例に従う限りは、本件でのAさんの主張は認められないことになり。但し、東京地裁の裁判例の事案は、コミュニティ費用は管理費とは別に規約に規定されていること、コミュニティ費用の用途が限定されていることから懇親会の支出するものとは同視できないことを理由に挙げられています。このことからアルコールを提供するなどの懇親会費用であると認定されるような使い方をすれば結論が異なる可能性があるので、本件に必要です。

A black and white line drawing of a young girl with dark hair in a ponytail, wearing a dress with a bow at the waist. She is holding a large, unrolled scroll that curves around her.

2022年(令和4年)
5月5日(木)

☆第476号☆

快適な暮らしを求めて

アメニティ

☆「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。



今月の紙面	
1面	理事会主導でエシカル管理
2面	マンション肖像、ライフライン
3面	管理適正認定制度、INDEX他
4面	メンテナンス企業ガイド
5面	論談、法律Q & A、日住協案内
6面	タエコ物語、詐欺トラブル他
7面	老後新生活、オリーブ、読者投稿

子育てを終えたご夫婦の終の棲家

「快適」を追求したリノベーション①



→玄関改装後。右手にあった下駄箱は無くして土間部分を広くした。↑改装前。小さな下駄箱と手の届かない吊戸棚



→改装後。左手にシューズクロゼットを設置。↑玄関改装前。左手に動線のそぐわないクロゼット



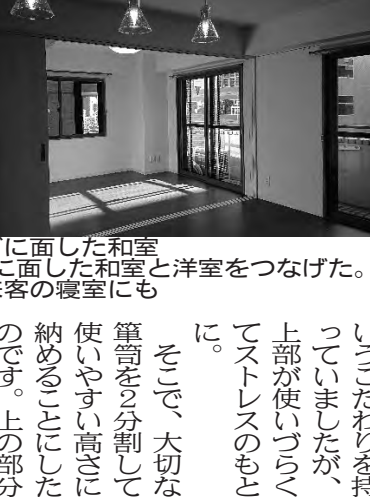
・目線の高さより上は収納スペースとして機能しなくなる



・設備機器類の操作はよりシンプルに



・友人関係のようなシニア世代のご夫婦がお互いをいたわり老後の快適な終の棲家として考えてリノベーションした事例を2回にわたってご紹介します。



→改装後。ベランダに面した和室と洋室をつなげた。間仕切り引戸で来客の寝室にも

お二人のプライベートを尊重した間取りプラン
だわりたい引き戸の採用
玄関入ると狭すぎる土間部分
その右手には小さな下駄箱に手の届かない吊り戸棚

友人関係のようなシニア世代のご夫婦がお互いをいたわり老後の快適な終の棲家として考えてリノベーションした事例を2回にわたってご紹介します。

・目線の高さより上は収納スペースとして機能しなくなる

・設備機器類の操作はよりシンプルに

→改装後。左手にシューズクロゼットを設置。↑玄関改装前。左手に動線のそぐわないクロゼット

→改装後。ベランダに面した和室と洋室をつなげた。間仕切り引戸で来客の寝室にも

・友人関係のようなシニア世代のご夫婦がお互いをいたわり老後の快適な終の棲家として考えてリノベーションした事例を2回にわたってご紹介します。

春の交流会での「コンサート

美しく生きるための音楽

141

NPO日住協の「春の交流会2022」が4月19日に亀戸文化センターで予定どおり開催され、第3部で金管五重奏のコンサートを楽しむことができました。

「みんなが指揮者」というコーナーでは、「サウンド・オブ・ミュージック」の演奏を聴きながら、会場みんなが2拍子、3拍子、4拍子の指揮をしました。真似事とはいえ、金管五重奏のナマの演奏に合わせ

金管の美しいハーモニー

アンコールは2曲。「春」と、最後の最後「ラデツキー行進曲」はみんなで手拍子を叩きながら演奏が終わりました。

金管楽器の合奏は、とくに楽器と楽器、音と音との溶け合う度合いがとても高く、新たな別の音を作り出すという様相を見せ、なんともいえないハーモニーを奏でます。和音の重なりの違いによって、重厚に感じられたり、柔らかく、また繊細な趣きをもたらし、音の重なりがからだに溶け込むように感じられるなど、多面的なサウンドを楽しむことができました。

ほんとうに素敵で感動の、ノンストップの90分間のコンサートでした。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

収納となりました。



↑大切な家具の収納に
大抵の家具は2段、3段の引き出しで収納し、下段は季節の収納に
和室の収納は、季節の収納に
和室の収納は、季節の収納に

ベランダに面した和室と洋室をつなげた。間仕切り引戸で来客の寝室にも

日差しが入る2室の独立した部屋をリビングダイニングの空間に動線変更。独立した子供たちが泊まりに来たときには就寝スペースとして使用できるような開閉引き戸を採用しました。

こだわりの和室
婚礼家具の和室を大切に使用している奥様は、趣味の着物の収納として一生大切にしたいと

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)
株式会社ワンダフル(千葉市)
<http://wonderful.co.jp>

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

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

積水化学工業 **SEKISUI** との共同開発

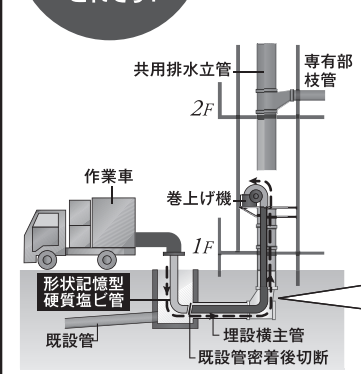
地面を掘り返さないから

High quality

高品質・高耐久

工期短縮 & コスト削減

1day



作業車
形状記憶型硬質塩ビ管
既存管
埋設横主管
既存管密着後切断

リノベライナー工法

既存管内部に密着新しい管を形成!

管内に引き込みエアーにより膨張

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

お気軽にご相談ください

03-5335-7601
(FAX. 03-5335-7611)

本社: 〒167-0043 東京都杉並区上荻2-19-17
横浜営業所: 〒226-0021 横浜市緑区北八潮町1103-1
埼玉営業所: 〒350-1105 埼玉県川越市今成2-41-1
千葉営業所: 〒264-0016 千葉県千葉市若葉区大宮町2176-1

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

いずみテクノス