

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  
アメニティ新聞社  
株式会社・アメニティ新聞社  
〒101-0041 東京都千代田区  
神田須田町 1-26-2 松浦ビル  
TEL (03) 3526-2847  
FAX (03) 3526-2848  
年間@3,700円 © 禁無断転載・複製

第495号\*

2023年(令和5年)

12月5日(火)

www.mansion.co.jp/



### カンツバキ (寒椿)

ツバキ科



晩秋から咲き始めて、冬の寒い間咲き続ける。紅色の大きな花が3メートルもの木いっぱいに咲く。

# ソフトとハードで備える マンションの防犯対策

## 「無締り」の侵入が最多

警察庁の「令和4年の犯罪情勢」によれば、2003年以降一貫して減少してきた刑法に基づき処罰される犯罪の件数は、昨年、戦後最少の2021年を上回った。その背景には、新型コロナウイルスの感染状況の変化等による人流の増加が一定程度影響したとみられている。また、今年5月以来、新型コロナウイルスの感染状況上の扱いが二類から五類に変わったことで、さらに人流は回復傾向にあり、この件数はさらに増加すると考えられる。そこで、外出の機会も増える年末年始にマンションの防犯について考えたい。

## 「無締り」の侵入を防ぐことができる。

### 5分が分かれ目

警察庁によれば、昨年、共同住宅(4階建以上)で起きた侵入窃盗の件数は1587件で、侵入の手段で最も多いのが「無締り」で40.6%(644件)、次いで「合鍵」が23.5%(373件)。「この二つの手段は日頃から、施錠を確実にすること、合鍵の管理に気を配ること、侵入者が近づく音が聞こえたら、大声を出すこと、鍵を壊されなくても、侵入者がいないことを確認すること」が重要だ。

## 犯罪を防ぐ

### 先述の「侵入者プロファイル」

「近所の人」に侵入されることが多く、侵入者は「近所づきあい」が多い。このため、防犯フィルム・面格子の取付等、窓を壊されにくい構造の窓を優先的に取り付けることが重要だ。

## 運用細則が重要

今日の防犯カメラは、映像データをクラウド上に保存し、ID、パスワードがあれば、ネット上でいつでも、誰でも見ることができ、防犯カメラの映像は、個人情報やプライバシーに関わるため、その扱いは慎重に行う必要がある。

## 入者が下見を行う際

「近所の人」に声をかけられ、シロシロ見られるため、侵入者を見逃さず、侵入者が下見を行う際は、目撃者として声をかけ、状況を確認する必要がある。

## 日頃からお互いに声をかけ

「近所の人」に声をかけられ、シロシロ見られるため、侵入者を見逃さず、侵入者が下見を行う際は、目撃者として声をかけ、状況を確認する必要がある。

## 防犯カメラで犯罪抑止

自動車保険協会の調査によれば、深夜から早朝に発生するケースが多い。団地では駐車場の出入口に防犯カメラを設置し、死角をなくすることが重要だ。

## 乗リ物盗にも注意

マンションで意外に多いのが、「乗リ物盗(自転車・バイク・自動車)」。乗リ物盗は、乗車中に盗まれるケースが多い。

## 乗リ物盗にも注意

マンションで意外に多いのが、「乗リ物盗(自転車・バイク・自動車)」。乗リ物盗は、乗車中に盗まれるケースが多い。

### 電動アシスト自転車のバッテリー盗難が多発!!

①帰宅時は  
バッテリーを外して  
屋内保管

②出先では  
バッテリーロックやワイヤー錠等で  
二重ロック

新品バッテリーの相場は、3~6万円  
盗まれないようにしましょう!

生活安全総務課

バッテリー盗難の注意を呼び掛け

## 硯 滴

マンションの建替えを決める際の重要な要件となる。防犯カメラの設置や運用細則の整備は、建替えの際には必ず確認が必要だ。

## マンション関連の動き

- 住宅の省エネ化への支援強化に関する予算案を閣議決定/国交省・経産省・環境省の三省連携
- 標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ(第2回)開催/国交省

# P・C・Gは排水管更生業界12年連続施工実績No.1のブランド工法です!

## 他とは違う排水管更生

<b>1 給水管・冷温水管ライニング</b> P・C・G VAcL工法 赤い水や流量不足を、半永久的に解消!!	<b>2 立管から分岐部までFRP一体化</b> 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	<b>3 本管からサブセント継手までFRP施工</b> FRPサブセント&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)	<b>4 マンション専有部排水管更生</b> P・C・G マルチライナー工法 (FRPライニング)
---	--	---	--

### 更新工事や他の反転工法とはここが違います!!

- ※内部よりロボット施工
- 枝管部 建築工事不要
- 防火区画貫通部 外部工事不要
- 防火区画貫通配管対応!



# 長期修繕計画と大規模修繕工事の基礎講座

## 株式会社スペースユニオン 代表取締役 奥澤健一

### 国土交通省監修のガイドライン

国土交通省監修による「長期修繕計画標準様式」は、2008年に策定され、管理計画認定制度と連動するもので、2021年9月に改訂が行われました。主な改訂点は以下の通りです(国土交通省:長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント)。

### 長期修繕計画標準様式における推定修繕工事項目

ガイドラインにおいて提案されている「長期修繕計画標準様式」では、計画の中で設定する推定修繕工事項目を、

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、

さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

②大規模修繕工事の修繕周期の目安について、工事事例等を踏まえ一定の幅を持たせた記載として「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、

さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、

さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

### 共用部分と一体的に行う専有部分の工事

共用部分と専有部分の給排水管の改修を同時にを行うことで、専有部分の給排水管の改修を単独で行うよりも費用が軽減される場合には、これらを一体的に工事することも考えられます。

その場合には、あらかじめ長期修繕計画で専有部分の給排水管の改修について記載し、その工事費用を修繕積立金から拠出することについて管理規約に規定することも

に、先行して工事をおこなった区分所有者への補償の有無などにも十分留意することが必要との提案もなされています。

高経年のマンションの中には、耐震性が不足していたり、断熱性や防犯面で新しいマンションに比べて劣る建物も存在します。経年に伴う生活様式や社会環境の変化など、建物や設備の性能や機能の向上を図る観点も、住まいとしての環境や価値を維持していくうえで重要な課題といえます。

### 工事見学会

### 堀込第三住宅(千葉県白井市)

## 窓サッシの更新工事を前倒して実施

11月3日(土)、千葉県の現況調査と合わせ、大規模修繕工事を一年遅らせ、2023年に実施するに決まりました。同管理組合は、2019年に千葉県建設業協会主催の「窓サッシの更新」をテーマとした勉強会に参加し、窓の不具合を訴える声が多く寄せられていた。

当日は14人の管理組合関係者等が参加。同管理組合の山下理事長から同住宅のこれまでの工事履歴も含めた挨拶の後、今回の工事設計監理を務める(株)スペースユニオンの奥澤健一氏から詳細な工事の説明が行われた。

### 建物概要及び工事履歴

同住宅は、北総線白井駅から徒歩約10分に位置し、1980年(昭和55年)に入居開始。築43年、P.C造、5階建、13棟、300戸の団地である。これまでの工事履歴は、1992年(平成4年)に第一回大規模修繕工事、2007年(平成19年)に第二回大規模修繕工事、その他、2019年(令和元年)に異水道管からの給水方法を、増圧直結給水方式に変更する工事を行い、同時に給排水管の更新工事を行っている。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。

「Ⅰ 仮設」「Ⅱ 建築」「Ⅲ 設備」「Ⅳ 外構」として区分し、さらに19項目に分類されています。マンションにおいて、大規模修繕工事2回を含む30年以上とした。



写真1 更新後の窓サッシ



写真2 更新後の窓サッシ

め、早めに申請を行う必要はある。工事の施工は既存の枠の上で新しい枠を定しているが、同事業では、補助金の申請は施工会社が行うことになっており、申請には発注者と工事請負契約が締結されている必要がある。そのため、2月から窓サッシの改修も含めた全体説明会を開催し、翌3月には、発注者を日本総合住生活(株)とすることを承認する総会が開かれ、承認を受けている。

カバー工法を採用  
玄関扉及び窓サッシで、面はLow-E膜をコーティングしている。施工時間は一戸あたり2〜3時間程度。

窓サッシ(写真2)は、複層ガラスの間に熱を伝えるにくいアルゴンガスを充填し、かつガラスの表面にLow-E膜をコーティングしている。施工時間は一戸あたり2〜3時間程度。

見学会では、まだ工事が進んでいる中、施工会社が事務所として使用している一室を解放し、改修後の玄関扉及び窓サッシを見学会の参加者で確認。その後、管理組合集会所に戻り、コンサルの(株)スペースユニオンの奥澤氏や、案内役の日本総合住生活(株)の担当者に質問を行うなどしていた。

最終的に2024年3月に工事は完了する予定である。

## マンション管理に関するアンケート調査を実施

イノベリオス株式会社

マンション管理支援アプリ「クラセル」を提供するイノベリオス株式会社は、今年9月9日から30日にかけて、分譲マンションの管理組合253名に「設置のための合意形成の難しさ」がどうかを調査した。また、2022年に実施した「管理計画認定制度」に対する期待や、第三者に関する設置や、第三者管理方式に関する設置の状況について、アンケート調査を実施した。

同調査では、主に管理会社に対する要望や期待等に関する設置や、第三者管理方式に関する設置の状況について、アンケート調査を実施した。

同調査では、主に管理会社に対する要望や期待等に関する設置や、第三者管理方式に関する設置の状況について、アンケート調査を実施した。

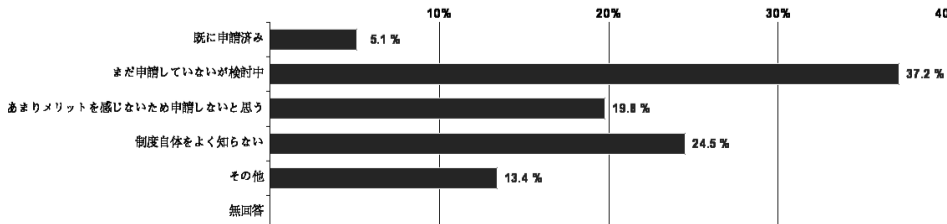


図 管理計画認定制度への対応状況



# 情報INDEX

- ★老朽マンション安全維持へ 川崎市住宅政策審議会が住宅政策についての提言を市長に答申。(10/18東京)
- ★札幌「住まないマンション」続々投資活発。(10/19日本経済)
- ★東京都、マンション管理組合の認知症対応に専門家派遣 都内にあるマンション管理組合が対象。認知症対応と防災力向上それぞれ1回まで無料でマンション管理士を派遣。(10/24日本経済)
- ★省エネ給湯器導入に補助・経産省、集合住宅向け 2023年度中にも導入支援を始める。省エネ効率を満たす製品を対象に購入価格の1~2割を補助。(10/28日本経済)
- ★修繕積立金上げ幅検討 国交省は修繕積立金について適正な引き上げ幅を検討する作業部会の初会合を開いた。(10/31日本経済)
- ★大規模分譲マンション、盛んな住民活動、次世代に継承 千葉県我孫子市の「citia(シティア)」(800戸、完成20年)で高齢化、コロナ禍乗り越え「秋まつり」。(11/1東京)
- ★建物・住人 迫る2つの古い 都内の築40年以上のマンションの6割に30年以上の長期修繕計画がなく居住者の高齢化率も高い。修繕をしなければ危険な状況に陥るほか、居住者高齢化による組合の担い手不足で管理不全の恐れもある。都は事態の改善のため専門家を派遣するなど対策を急ぐ。(11/3日本経済)
- ★老朽マンション建て替え、耐震性問題なら同意「4分の3」以上で可能に、推進へ緩和策 (11/12読売)
- ★多摩ニュータウン入居開始から50年次の50年見据え再生始動 高齢化や住宅の老朽化などの課題が表面化。都は建て替えや改修を進め、新たな再生方針を決める検討会を設置するなど対策を急ぐ。(11/17日本経済)
- ★マンション建て替えやすく借主の退去、請求後半年で 政府、決議要件の緩和案。建て替え予定の分譲マンションに借主が居直り、工事できないケースがあり、決議に基づいて6カ月後の立ち退きを請求できるようにする。政府は決議要件緩和などと合わせた制度案を近く示し、2024年の通常国会へ区分所有法改正案の提出をめざす。(11/20日本経済)

## ぶっくがいと

### だまされないマンション管理

しぶたに修著 文芸社発行

都内のマンションで、理事長を10年務めた著者が、その経験をまとめた本。建物の修繕はもちろんのこと、居住者の高齢化に伴う認知症等。さらには管理会社との関係等々。これらの問題に対し、長くマンションに安心して住み続けるためのノウハウを掲載。定価1540円(税込)



過去最多の応募数に  
NONO「マンション・債」  
独立法人住宅金融支援機構  
(独)住宅金融支援機構  
は、2023年度のマンション管理組合向けの債券「マンションすまい・債」の募集結果を公表した。  
それによれば、2023年度新規募集分は、応募組合数が2737組合(対前年度比148.7%)、応募口数は145932口(対前年度比127.1%)と、応募組合数及び応募口数いずれも過去最多の募集結果となった。

このうち、今年度から取り扱いは開始した「管理計画認定マンション向けマンションすまい・債」(都道府県の長の認定を受けたマンション向けに、通常のすまい・債)の募集結果を公表した。

管理組合が「マンションすまい・債」を積立を行った理由は、「機構発行の債券で安全・安心だから」が47.1%と最も多く、次いで、「機構が分析したとおり」、「利回りが良いから」が44.8%と、利回りの良さをあげた回答が昨年より増えている。

過去の募集結果と比べて、過去最多の募集結果となったことについて、同機構では、市場実勢を踏まえた債券利率を設定したことや、管理組合等への丁寧な周知活動を行った結果と分析している。また、近年の応募管理組合の傾向として、築年数の長いマンションからの応募が増え、築年数の平均も増加傾向にある(築年数の平均は2022年度20.8年、2023年度22.1年)。

債の利率【0.475%】に利率を上乗せしたマンションすまい・債【0.505%】の応募組合数は83組合、応募口数は13746口だった。



第27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 株式会社アメニティ新聞社  
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。

## 排水管を大切に使う

### 排水口からゴミを入れない

建物の維持・保全に重要なのは屋上防水や外壁塗装などの修繕・改修などの工事を適時適切に行うことです。同時に、給・排水管の改修も必要になってきますが、給排水管は直接的に劣化が見えず、いつ改修すべきかわからないという相談等もあります。

マンションの建物等を人間の身体に例えると、建物は骨や筋肉、そして皮膚にあたり、給水管と排水管は静脈と動脈といえます。血管が詰まる血栓や梗塞などは私たちに大きなダメージをもたらします。それと同じように、管内にゴミを入れてしまい詰まった状態を放置しておくと、それと同じようなことが起こります。

### 排水管の詰まりの原因

その動脈に位置する排水管の詰まりについて考えてみましょう。排水管の詰まりは「日常の生活」や「上階の居住者の生活」、そして「排水管の老朽化」などによって起こります。排水管が詰まる原因のうち、「使用方法が不適切」「生活起因の汚れが蓄積」といった、生活者が起因となることを考えていきます。

### 台所

台所の流しは、キッチンで調理した野菜ク

ズ、食器などを洗浄して出た汚れや洗剤を流すこととなります。なかでも油脂は最大の敵なので、流さずに固めて生ゴミ(各自治体の基準などを確認してください)として廃棄するようにします。爪楊枝を流したという例もあるようです。

### 浴室

身体の皮脂や頭髪、湯垢やシャンプーなどのカス。稀に、外し忘れたエアピンを流したといったこともあるようです。

### 水道水

これは生活者の起因ではありませんが、大切なことなので示しておきます。水道水に含まれるカルシウムが水の蒸発で結晶化して硬化し、管の内側に付着して管内を狭くし、そこに前述のゴミが付着するなど、ますます管内を狭くし、詰まる原因になります。その結果、管に穴があくといったこととなります。

### 共通の対策

台所、洗面、浴室などで共通の対策として、各排水口にネットを設置して、野菜クズや毛髪などを流さずキャッチし、排水口の掃除も定期的に行い、ネットも交換するなどを行うことが必要です。これらをマンション全体で行うことで、排水管の詰まりの原因を大幅に減少できます。定期的な高圧水洗浄は必要で、全戸が理解して行うことで、横引き管も立て管も詰まりの少ない状態になります。とはいえ、管はいずれ劣化するので改修が必要になりますが、みんなで取り組むことで、その寿命を長らせることが可能となります。

建装工業 建装工業株式会社  
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120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  
千葉県中央区本千葉町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

防水・塗装・大規模修繕工事(専業大手)

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Lists various construction and maintenance companies like 昭石化工, 田島ルーフィング, etc.

Table with 4 columns: 企業名, 所在地/電話, 主な技術・工事・業務内容. Lists various maintenance and repair companies like 耐震設計, NSリノベーション, etc.

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 03-3526-2847

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5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)創設以来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

国土交通省は10月30日、マンションの区分所有者が毎月払う修繕積立金について、適正な引き上げ幅を検討する作業部の初会合を開いた。これは、マンションの修繕費などを賄うための修繕積立金が不足するケースが増えているからであり、修繕費の見積もりや徴収額の設定が不十分なことや、資材の高騰のために、想定し貯めていた修繕積立金を上回っていることなどが理由として考えられる。

◆積立金の目安  
国土交通省の検討会では、マンションの適切な管理に支障が出る懸念が高まっているとして、修繕計画や積立金について適切な目安を設けることや、徴収額を当初から高めに設定し同じ金額を徴収していく方式を導入することなどについて、今年度中に議論を取りまとめ、新たなガイドラインを示したい考えだとい

◆適切な維持修繕  
マンションでは、適切な維持修繕が欠かせない。修繕工事ができなければ、マンションの劣化は否めないため、修繕積立金の引き上げも検討し、実施していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

◆ビジョンが必要  
自分が居住するマンションはあと何年住み続けることができるのか。建て替えは検討するのかもしれないのか。区分所有者の総意をまとめたビジョンが必要である。それにもとづいて今後の自らの団地マンションの長期修繕計画・大規模修繕工事と資金計画を考えると、

模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

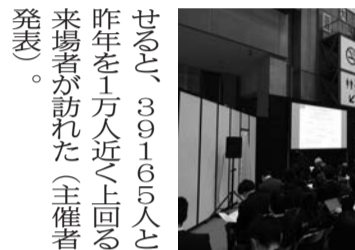
模修繕工事と資金計画を考えると、実現していかなくてはならない。しかし、居住者の高齢化もあって引き上げはままならず、共用部分の日常的な維持管理さえできずに老朽化が一層進んでいくという事態になりかねない。

## 修繕積立金、適正引き幅 国交省会議が検討

国土交通省は10月30日、マンションの区分所有者が毎月払う修繕積立金について、適正な引き上げ幅を検討する作業部の初会合を開いた。これは、マンションの修繕費などを賄うための修繕積立金が不足するケースが増えているからであり、修繕費の見積もりや徴収額の設定が不十分なことや、資材の高騰のために、想定し貯めていた修繕積立金を上回っていることなどが理由として考えられる。



日住協は、フェア出展企業と計三回のセミナーを開催し、セミナー会場には多くの聴講者が集まり、出展各社のブースにも来場者が多く訪れた。また、NPO日住協ブースには3日間で22件の相談が寄せられた。



「マンション大規模修繕フォーラム」  
2024年2月予定  
リアルとオンラインのハイブリットの予定  
主催：日本経済新聞社  
協力：NPO日住協  
※期日、会場、内容等は決まり次第追ってお知らせします。

「マンション管理フェア2024<春>」  
2024年3月12日(火)～15日(金)  
会場：東京ビッグサイト  
日本経済新聞社「建築・建材展2024」とのコラボレーション

### 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 近年は全室エアコンを設置可能なマンションがほとんどですが、古い集合住宅では、エアコン設置可能箇所は1部屋だけしか無いケースが多いようです。

Q 古い公団分譲の団地で北側の部屋にバルコニーが付いていないため、エアコン室外機を置く事が出来ません。管理組合では従来から2階の住戸のみ下階(1階)の住戸の北側窓庇の上にエアコン室外機を設置して良いことにしています。過去の理事会で決めたようですが、決定の経緯は不明です。古い住宅ですので、少しでも利便性を高めるために2階住戸のみ窓庇の上にエアコン室外機を設置を許可していきたいと思います。許可するに当たって注意しなければならぬこと(構造上の問題、機能上の問題、危害発生等)は無いでしょうか？

③エアコン室外機の固定方法(躯体にアンカー固定)や振動防止方法(防振ゴムとの設置)室外機から発生する騒音量の限度(60db以下等)を指定し、厳守してもらう。④エアコン室内機及び室外機からのドレン水(流出水)の処置方法を指定する。(垂れ流さず、排水用配管を設置し雨水排水路へ接続する)⑤尚、一番重要なのは、前記対策を説明し下階居住者の合意を得ることに耐え得るかの確認が必要です。新築時の構造計算書を見ても庇の構造計算は行っていないケースがほとんどですので、スガほとんどですので、構造図の配筋状況から逆算して積載可能荷重を確認します(構造建築士等に依頼)。

高経年の集合住宅も時代のニーズに応じた改善を施し、快適に住まい続ける事が望まれます。禁止事項をただでなく、可能な限り利便性を高め、高経年住宅の課題です。



# 災害関連死ゼロの社会を目指す

<32>

### 原則と安全行動 ①

災害に遭遇した時に「逃げ遅れない」「災害から命を守る」必要がある。そこで今回は「逃げ遅れ三原則」について述べていきます。

**逃げ遅れ三原則**  
災害に遭遇した時、冷静に行動することはかなり困難だとします。そこで災害発生時、人の心理がどのように動くのかについて代表的な3つの心理を紹介します。

**● 正常性バイアス**  
自分にとって都合の悪い情報が無視したり、過小評価したりしてしまう人の特性です。危険な状況ではないと思いがちです。人間にはなるべく危険を感じた瞬間に危険を回避してしまおうとする傾向があります。

**● 同調バイアス**  
周りの人たちの行動に自分の行動を合わせたいという心理状態です。他人と違う行動をとっている「自分が思い違いにある人助けようとする心理が強く、この

**● 愛他(あいた)行動**  
自分の命をかえりみず他人の身を守ろうとする心理のことをいいます。災害時には、危険な状況になり、自分以外の他人を助けるという行動が見られることが多いです。この心理が強いと、周囲の人を助けないで、この人を助けないと、この人は死んでしまうかもしれない」と無意識のうちに考えて不安になることがあります。このように危険を考えななくなり、この人

分だけ変な行動を取りたは死んでしまうかもしれない」と無意識のうちに考えて不安になることがあります。このように危険を考えなくなり、この人

このように災害時

に働く心理と行動が解明されているくらいです。さらにもちろん対策も考えられています。その対策としては「率先避難」というものです。率先避難とは、危険を回避する行動を取らなければ、避難や初期対応の遅れの原因となることとなります。

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機構  
https://jeho.or.jp/

# Mrs.タイコのマンション物語

タイコ's 暮らしの友

経ってみれば、あっと言う間の一年間でした。定年までの最後の一年です。来春には現在の職場は退職となる訳で、着実に、じっくりと噛み締めるように、過ごしたいと考えていたのですが、実際は、日々起こる出来事に翻弄される一年でした。



40歳年下のスタッフと仕事  
体力の差は感じないけれど意識の差は感じるかな...

施設なので仕方ありません。そのために、現場は常に人手不足になります。そんな中でスタッフは疲弊して行き体調を崩してしまっています。そんな状態の中で、充分予

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

断っているのについこい勧誘電話

法律違反です

（事例1）  
毎日のように「何にでも効く」といふ健康食品の勧誘電話がかかってくる。あまりにしつこいので購入を承諾してしまつた。届いたサプリを飲んでみたが効果もないし、金額も約11万円と高額だ。年金生活で支払いも厳しく、解約したい。

（80歳代）  
まじょう。

（事例2）  
お得な電気料金のプランがあると電話がかかってくる。現在の契約業者や家族構成を聞かれるが、それには答えず「必要ない」と言っているのに、何度も再勧誘は法律違反!

（80歳代）  
Kurosaki Gen  
断る際は、事業者と連絡先等を聞いた上で「いりません」「興味ありません」「取引するつもりはありません」など、はっきりとした言葉で意思を伝えましょう。

◎迷惑電話対策機能が付いた電話や留守電機能を活用して知らない人からの電話にはすぐに出ない事も、しつこい勧誘電話対策として有効です。

◎断り切れず購入しても、クーリング・オフ等ができる場合があります。困ったときは、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188）。

（独立行政法人国民セクター「見守り情報」）

族の中に発熱者が出るとコロナの疑いが晴れるまで休む様に言われているので、どうしていても小さな子供の居るスペースは急な休みが多くなり大抵は、単純な熱だっとなります。同時にスタッフにも広がりま

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

た。どちらが先かは不明ですが、現場で終息するまでの約一月は、悪夢の様な期間です。残った少ないスタッフで乗り切った中で得たノウハウは、今後の糧となった

## 自主管理マンションの役員さま マンション管理支援アプリ「クラセル」を活用してみませんか？

会計業務を圧倒的に効率化

ご利用管理組合様増加中

クラセルの強み

決算書類が自動作成される

銀行に行く必要なし

管理費等の徴収も簡単

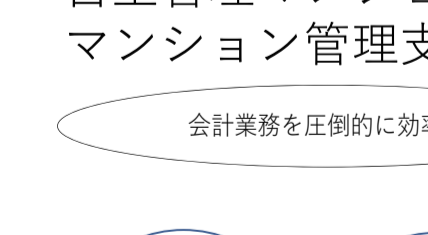
その他にも便利な機能が豊富

三菱地所グループだから安心

利用料は1マンションあたり月額16,500円~

**三菱地所グループ イノベリオス株式会社**

〒102-0075 東京都千代田区三番町6-1  
フリーダイヤル: 0120-953-628





# 老後の新生活

## スマホの保険

今や様々な調べものに使っただけでなく、買い物でも月4000円。それ等の決済手段や、定期券としての利用など、日常生活でのスマホの役割は大きくなってきています。

そのため、日常、スマホの使用頻度が多い人ほど、ひとたび使えなくなるとかなり不便なことでしょう。家に忘れた程度なら良いのですが、落として壊した(画面が割れた)、水没して使えなくなった等の理由で使えなくなると、その修理代は結構な負担になります。

では、実際に修理にはどのくらいかかるのでしょうか。故障原因や機種により異なりますが、数千円から2万円程度で済むようです。しかし、これはメーカー保証期間中の話。保証切れ等により何も補償が無いと、修理代金は数万円からかかるようになってしまう。

そのよつな時に使えるのがスマホの保険です。今回2つの保険を紹介いたします。まずはワンテイル少額短期保険株式会社の「スマホケ」です。

「スマホケ」はスマホ1台につき、ベースプラン「※故障」の保険料が月1000円、それに加え「※破損」「※水濡れ」「※盗難」のオプションを選択できます(それぞれ月1000円の保険料)。月1000円の保険料で、

## 情報

万円で。こちらは故障原因による免責はありません。ただし、修理不能や盗難の場合、同じ端末の購入代金として、主端末は最大2万5000円、副端末は最大7500円(端末の購入金額がこれらの金額以下の場合はその金額を上限)が補償されます。

※「故障」 端末の取扱説明書に沿った使用で発生した故障。  
※「水濡れ」 不測かつ突発的な事故で水に濡れること。  
※「破損」 不測かつ突発的な事故で端末が壊れたり、傷つくこと。  
※「盗難」 盗難に遭い警察への盗難届けを提出した場合が支払い対象。支払われる修理費用は、自分で負担した修理費用が後日振り込まれます。ただし、「水濡れ」「破損」「盗難」は5000円の免責金額があります。また、修理不能、盗難の場合、通算10万円を上限に、その端末購入時の費用が支払われます。

保険期間は契約から1年間。その後自動継続となります。次は、さくら少額短期保険株式会社の「モバイル保険」です。

モバイル保険は、月7000円の保険料でスマホ3台まで補償。家族でまとめて加入すれば割安となります。

補償の上限は、修理費用の場合、主端末が10万円、副端末が2万台合わせ3万円まで、合計で10

万円まで。こちらは故障原因による免責はありません。ただし、修理不能や盗難の場合、同じ端末の購入代金として、主端末は最大2万5000円、副端末は最大7500円(端末の購入金額がこれらの金額を上限)が補償されます。

※「故障」 端末の取扱説明書に沿った使用で発生した故障。  
※「水濡れ」 不測かつ突発的な事故で水に濡れること。  
※「破損」 不測かつ突発的な事故で端末が壊れたり、傷つくこと。  
※「盗難」 盗難に遭い警察への盗難届けを提出した場合が支払い対象。支払われる修理費用は、自分で負担した修理費用が後日振り込まれます。ただし、「水濡れ」「破損」「盗難」は5000円の免責金額があります。また、修理不能、盗難の場合、通算10万円を上限に、その端末購入時の費用が支払われます。

保険期間は契約から1年間。その後自動継続となります。次は、さくら少額短期保険株式会社の「モバイル保険」です。

モバイル保険は、月7000円の保険料でスマホ3台まで補償。家族でまとめて加入すれば割安となります。

補償の上限は、修理費用の場合、主端末が10万円、副端末が2万台合わせ3万円まで、合計で10



スマホをそう頻繁に使用しない人にとっては、保険の必要性は低いと思われる。しかし、よく使う人、外で使う人にとっては、不測の事態に備えるため、一度検討してみたいかがでしょうか。

# 集合郵便箱

## 「固定電話」

実家に帰省したときのこと。固定電話のベルが鳴っているのに母は出まわらない。「電話に出ないの？」と聞くと「どうせそんなでもない電話だから出ない」という。呼び出しコールがあまりにも鳴り続けるので「でも、親戚かもしれないし...私、出ようか」といって、呼び出しコール

15回くらいで、電話に出る。すると「電気が3割ほどお安くなる情報です。お電話口に出られたのは奥様ですか...」とペラペラ話しかけた。案の定母の言う通りだった。「うちは結構です」と、つづつ電話を切る。

録音機能のついた電話機にした方がいいのかなと思いつき、電気屋のチラシに目が行く。録音機能付きの電話機買おうかと聞くと面倒くさいから要らないという。身近な人たちとは携帯電話でやりとりしていいという。それならもう固定電話は要らないんじゃないかと思いつく。あつた方方がいいのかな。よくわらない。私、出ようか」といって、呼び出しコール

「固定電話」

実家に帰省したときのこと。固定電話のベルが鳴っているのに母は出まわらない。「電話に出ないの？」と聞くと「どうせそんなでもない電話だから出ない」という。呼び出しコールがあまりにも鳴り続けるので「でも、親戚かもしれないし...私、出ようか」といって、呼び出しコール

# オリーブオイルを旅する

ヌオヴォ(NUOVO)、イタリア語で「新しい」という意味だ。ワインの新しい「ヌオヴォ」と同義で、オリーブオイルが使われるときは、「新しい」ということになる。(商品のカテゴリーでは一般に「ヌエッコ」と呼ばれる)

10月から11月、地中海を取り囲むヨーロッパの国々では、収穫されたオリーブからの新油づくりに汗を流す。今号では「新油」と一般のオリーブオイルとの違い、欠かせぬ保存方法などについて触れてみたい。

◆「瞬間のいのち」を凝縮するヌオヴォ◆

ヌオヴォの命は何と云ってもその鮮度と、濃厚で芳醇な香りにあると言えよう。その命は、何も足さず、

「瞬間のいのちを味わう」

◆瞬間のいのちを味わう◆

通常、オリーブオイルは絞ったあと、濾過され酸化防止処理が施されるため、およそ2年間という消費期間が一般的だ。しかし、反してヌオヴォの命は、何も足さず、

「瞬間のいのちを味わう」

◆瞬間のいのちを味わう◆

通常、オリーブオイルは絞ったあと、濾過され酸化防止処理が施されるため、およそ2年間という消費期間が一般的だ。しかし、反してヌオヴォの命は、何も足さず、

**セントスクエア武蔵小杉**  
大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 川崎市中原区小杉町3-434-5  
建物概要 鉄筋コンクリート造、地上16階建、住戸数112戸(他に店舗1戸)、付属施設、中間階に免震装置、2008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、及びそのほか付帯工事  
工事予定 2024年9月～2025年5月  
見積参加概要(詳細は、問合せ先にて資料を入手)  
①資本金1億円以上②創業15年以上③直前年の完成工事高:30億円以上分譲マンション大規模修繕工事高:15億円以上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)で1億円以上工事5現場以上  
参加要領資料配付 12月19日(火)から(有)鈴木哲夫設計事務所にて配付(必ず事前に下記まで電話連絡)  
提出期限 1月18日(木)午前中までに郵送か宅配のみ受付  
【問合せ先】〒162-0041 東京都新宿区早稲田鶴巻町554 小西ビル3階、(有)鈴木哲夫設計事務所 TEL03-3204-1530  
詳細 <https://www.mansion.co.jp>

**グランデール上野**  
大規模改修工事見積参加会社募集

所在地 台東区松が谷2丁目5番2号  
建物概要 鉄筋コンクリート造、6階、住戸29戸+店舗1戸、1988年竣工  
予定工期 2024年2月以降～10月末日(施工時期は相談可)  
工事概要 屋上及びバルコニー防水及び外壁改修工事ほか  
応募資格 ①東京都に事業所、建設業の許可を受けている法人②資本金1000万円以上。又過去5年間赤字決算2回以上出していない③大規模改修工事2000万円以上の実績が過去3年間で毎年、年間2件以上④現場責任者に1名の正社員を常駐配置⑤現場責任者の大規模改修工事(1000万円以上)の経験が5件以上かつ5年間以上⑥経営事項審査結果通知書  
提出書類 見積参加願②会社案内・大規模改修工事合工事経歴書(過去3年分)③財務諸表④建設業許可証⑤その他 ※書類はA4サイズでA4ファイル1冊にまとめる  
提出先(下記2箇所へ提出)  
①〒110-0001 台東区谷中3-17-10 株式会社千斗(担当・長谷川宛)  
②〒111-0036 台東区松が谷2-5-2 グランデール上野管理組合理事長宛  
提出期限 12月15日(金)消印  
詳細 <https://www.mansion.co.jp/>

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)



# 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	マンションの防犯対策
2面	長計と大規模修繕工事の基礎講座
3面	マンション100年化、情報INDEX
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	災害関連死ゼロ、タエコ物語
7面	老後新生活、オリーブ、集合郵便箱

## 多彩に使える玄関土間の小上がり 立体的な空間活用で収納とワークスペースの確保

リフォームの動機は、収納の少なさを家族全員がリモートになったことがきっかけ。ワークスペースと十分な収納量を確保しつつも広々とした空間にしたいという要望に添えて、立体的に空間を活用できる間取りを設計会社は提案した。

リフォームの動機は、収納の少なさを家族全員がリモートになったことがきっかけ。ワークスペースと十分な収納量を確保しつつも広々とした空間にしたいという要望に添えて、立体的に空間を活用できる間取りを設計会社は提案した。



リビングダイニング



リビングダイニング(収納)

また小上がりの下の収納や壁面に収納を設けることで空間を最大限に活用し、収納量に對し



玄関土間(収納)



寝室

この作品は、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40回住まいのリフォームコンクール」で「優秀賞」を受賞した。



玄関土間小上がり



玄関土間入口

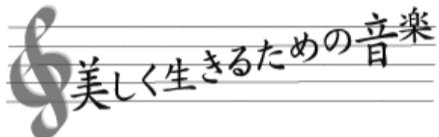
（講評より）リモートワークを生活に組み込むためのマンション改修。玄関側を大きく土間化し、そのなかに小上がりや個室を島状に組み込んでいる。家中を立ちこち移動しながら居場所を楽しく見付けている様子が見え、将来のライフスタイルへの対応も考慮されている。

### 第九の季節

日本では年末になるとベートーヴェンの交響曲第九番が、どのオーケストラでも演奏されます。戦後、ボーナスを支給するために第九を演奏したとの説もあります。しかし、なぜ第九を選んだのか、という疑問が残ります。とは言え、第九だっただけの年末の風物詩となつたのは間違いありません。

第九は合唱付きという、めずらしい交響曲です。第4楽章に独唱と合唱があり、シラーの詩にメロディーを付け「歓喜に寄せて(歓喜の歌)」として歌われます。その冒頭に「おお、友よ、このような響きではない！もっと心地よい歌を、もっと飲みにあふれた歌を、歌おつてはいませんか。」と、ベートーベンが加筆しています。

大曲をアマチュアが歌う♪  
ソプラノ、メゾソプラノ、バリトン、バスという4人のソリストが丁々発止で展開



美しく生きるための音楽

160

アマチュアの合唱団の中には長期間練習を積み、本番を迎えることを生きたいを夢んでいる人たちが多くいます。第九は聴くだけでなく、合唱パートを歌うという積極的参加の曲になっており、クラシック曲としては、とてもめずらしい曲です。

傑作を聴いてみよう♪  
ベートーヴェンは、このように受け入れられるとは思ってなかったはず。合唱部分の旋律は親しみやすく、覚えやすいので誰でも口ずさむことができます。

ベートーヴェンがこの曲を作曲したのは晩年の1824年(1827年没)。聴覚に相当不安を抱え、ほとんど聞こえていなかったのですが、なのにこれほどの傑作を創ることができたのは驚異・驚嘆です。

筆者は彼の自筆の譜面を見たことがありません。やや荒々しく、スピードが感じられる筆跡を見ることができ、その曲が生々しく立ち上がってきました。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

## あなたのリフォーム体験の原稿募集！

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〕  
〒101-0041 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、またはワード」画像は「jpg、gif」でお願いします)



**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

エアで空気を送り始めます  
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

▲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 ▲ライニング後工事 ▲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**

専用部材管  
2F  
作業車  
形状記憶型硬質塩ビ管  
埋設横主管  
既設管密着後切斷

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%)

槽円形の形状記憶型硬質塩ビ管

人・街・未来へ  
**いずみテクノ株式会社**  
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

お気軽にご相談ください  
**03-5335-7601**  
(FAX: 03-5335-7611)

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

いずみテクノ