

水で世界に“waku-waku”を

Cleانسui

三菱ケミカル・クリンスイ株式会社

管理組合が創る快適情報紙

Amenity

集合住宅管理新聞

発行所
Amenity新聞社
(株式会社・Amenity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485号*

2023年(令和5年)

2月5日(日)

www.mansion.co.jp/



ウメ(梅) バラ科

白梅と紅梅はほぼ同時に咲く。花が少ない冬を彩る。古く中国から伝わり、万葉集にも多くの和歌が詠まれている。



NPO日住協

~マンションの長寿命化を視界に~ マンション管理フェア2023<春>

2月28日(火)~3月3日(金)東京ビッグサイト △日経「建築・建材展」にて開催▽

近ごろ、マンション管理を巡る動きにさまざまな波が立ちはだかっている。ひとつは、マンションの適正な維持管理の推進を目的に、昨年4月に施行された「改正マンション管理適正化法」に基づき運用が開始された『管理計画認定制度』だ。制度が目論見通り活用されているかどうかは、いまだデータ不足で判断し辛い。自分たちが住むマンションの管理に改めて目を向けたい。言わば、意図的な思慮が期待できると思われる。

近ごろ、マンション管理を巡る動きにさまざまな波が立ちはだかっている。ひとつは、マンションの適正な維持管理の推進を目的に、昨年4月に施行された「改正マンション管理適正化法」に基づき運用が開始された『管理計画認定制度』だ。制度が目論見通り活用されているかどうかは、いまだデータ不足で判断し辛い。自分たちが住むマンションの管理に改めて目を向けたい。言わば、意図的な思慮が期待できると思われる。

近ごろ、マンション管理を巡る動きにさまざまな波が立ちはだかっている。ひとつは、マンションの適正な維持管理の推進を目的に、昨年4月に施行された「改正マンション管理適正化法」に基づき運用が開始された『管理計画認定制度』だ。制度が目論見通り活用されているかどうかは、いまだデータ不足で判断し辛い。自分たちが住むマンションの管理に改めて目を向けたい。言わば、意図的な思慮が期待できると思われる。

滴 硯

長野市で子どもの声がかましの理由が地域で議論されている。公園の廃止が決まった。周辺の家の軒からの強い音が原因だ。この音は騒音の一種で、複合的な理由で一般の批判も集中されており、事態は深刻だ。★マンションの音についての紛争も多し。★しかし子どもが普通に遊ぶ音は騒音なのだろうか。★航空機や自動車の発する機械音あるいは工場などの騒音は健康にも被害を与えるもので訴訟の対象になる。★これにたいして自然の動物の音や滝や風の音は、いくら高く大きくても人は自然に受け入れてきた。★子どもだけでなく人の声一般も同様だった。★公園の子どもの声もそうだが最近では小中学校や幼稚園の子どもの声を騒音視する人も多し。★できるならばもう少し寛容に願わねえ。

今回の「マンション管理フェア」には、インフラ設備の維持管理を得意とする2社がNPO日住協と共同出展をしている。1社は給水管、排水管更生工事のスペシャリスト「株式会社P・C・Gテクノニカ」。創業60周年を迎えた同社の特許技術による排水管更生の施工実績は12年連続No.1の実績を誇る。20年保証という業界でもめずらしいラインニングは、枝管部分の建築工事を不要とするロボット施工で枝管の分岐部分までFRPで仕上げるといった技術を持っている。

NIKKEI MESSE

FUKUYOKO

街に賑わい、ひとに笑い。

第29回 建築・建材展2023

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

2023.2.28(火) → 3.3(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) [主催] 日本経済新聞社 [入場料] 3,000円(税込み) ※同時開催の展示会と共通

同時開催 JAPAN SHOP/ライティング・フェア/IFFT 東京国際家具見本市/リテールテックJAPAN/SECURITY SHOW/フランチャイズ・ショー(3月1日から)

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

[お問い合わせ] ハローダイヤル 050-5541-8600 (2023年3月10日まで)

マンションの肖像

(58)

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⑬

さて先回は、なぜか俄然注目されるに至った「一棟リノベーション」再生手法が多種多彩に触れた記事を紹介したのであるが、手前味噌なことをいって、この手法の背景はズバリ副都心「一棟リノベ導入の背景」とした表(グラフ)にあるようだ。

建替えマンションの住戸数は、従前と従後を比較すると1.6倍前後となる。床面積はというと、単棟型が従来1.1倍程度、団地型が1.4倍程度である。一住戸あたりの負担額は96年までが、約350万円であったのに対し、昨年末では約2000万円に迫る勢いだ。

また、この費用負担を抑える手法として登場してきたのが、一棟リノベというわけらしい。マンション建替えは、従前区分所有者の合意形成(五分の四決議)と従前居住者の費用負担において、密接不可分の関係にあることは既に当該シリーズ読者には、ご承知おき頂けたであろう。そして住戸数が2倍を超えて3倍になつても処分できなければ、ディベ側の

この法制審の諮問は確か、「老朽化したマンションの増加を踏まえた管理の円滑化と再生の円滑化」であったはず。管理の充実、国交省所管の管理計画認定制度だけでは到底済まない。再生における多種多彩なメニューを用意したところで、これを適材適所で活かす台として、同部会でも靡げながら団体の意思決定メカニズムを全体的に緩和する流れと、さらにはマンション再生に向けたメニューの多種多彩化といった全体的な方向性が、いよいよ現実味を帯びてきた感がある。

幸いといえるかどうかは別だが、多種多彩なメニューをどう食していけばよいか。管理の主体である区分所有者の団体が、どう献立するか。シフトと汗が滲むような想いで状況を見つめているのは、筆者だけではない。

この法制審の諮問は確か、「老朽化したマンションの増加を踏まえた管理の円滑化と再生の円滑化」であったはず。

法制研での議論を叩き台として、同部会でも靡げながら団体の意思決定メカニズムを全体的に緩和する流れと、さらにはマンション再生に向けたメニューの多種多彩化といった全体的な方向性が、いよいよ現実味を帯びてきた感がある。

幸いといえるかどうかは別だが、多種多彩なメニューをどう食していけばよいか。管理の主体である区分所有者の団体が、どう献立するか。シフトと汗が滲むような想いで状況を見つめているのは、筆者だけではない。

このように、管理組合にとって大規模修繕工事は一事業となるが、多くの場合、管理組合の中に大規模修繕工事に詳しい人がいることは少なく、専門的なサポートが必要とされてきた。

そのような実態を受けて、NPO日住協では、1990年に、建物の劣化程度を診断する「建物一日診断(建物簡易診断)」を開始し、さらに「建物一日診断」を拡大した事業として、2009年から始まったのが「大規模修繕工事支援制度」である。

同支援制度は、日住協が管理組合団体として長

マンション建替え実績の分析(建替前と建替後の比較)

建替決議時の平均築年数	単棟型		団地型	
	建替前	建替後	建替前	建替後
平均住戸数	53戸	84戸	133戸	221戸
平均住宅床面積	67.2㎡	74.1㎡	51.9㎡	72.4㎡
平均地上階数*	7.1階	12.3階	4.6階	9.9階
平均棟数			5.3棟	1.9棟

マンション建替え実績の分析(法務省HPより)

NPO日住協 大規模修繕工事支援制度①

管理組合の立場で計画からアフターケアまでサポート

マンションの建物及び設備は、日常的なメンテナンスに加え、概ね12〜15年ごとの「大規模修繕工事」を適切に行うことにより、寿命を長く延ばすことが可能となる。そのため、管理組合は長期修繕計画を策定し、来る大規模修繕工事に備えることとなるが、実際に工事を行うとなると、工事の計画から工事完了まで2〜3年を要する大規模修繕工事となる。またその費用も建物規模にもよるが、数千万円から10億円と、かなりの金額となる。

このように、管理組合にとって大規模修繕工事は一事業となるが、多くの場合、管理組合の中に大規模修繕工事に詳しい人がいることは少なく、専門的なサポートが必要とされてきた。

そのような実態を受けて、NPO日住協では、1990年に、建物の劣化程度を診断する「建物一日診断(建物簡易診断)」を開始し、さらに「建物一日診断」を拡大した事業として、2009年から始まったのが「大規模修繕工事支援制度」である。

同支援制度は、日住協が管理組合団体として長

項目	NPO日住協・設計事務所等の業務例
1 相談及び設計・監理事務所選定協力業務	①劣化・不具合程度の調査 ②大規模修繕工事支援制度の相談 ③設計・監理事務所選定協力
2 建物調査業務	①事前調査 ②居住者へのアンケート調査 ③バルコニー内立ち入り調査 ④外観目視調査 ⑤建物物性調査/設備調査 ⑥補足調査及びまとめ
3 設計業務	①基本計画作成 ②実施設計 ③工事費積算 ④居住者への工事内容説明 ⑤管理組合との打合せ
4 施工業者選定協力業務	①見積依頼業者選定協力 ②見積依頼への協力 ③施工業者選定協力 ④管理組合総会の支援
5 工事監理業務※	①着工準備協力業務 ②工事監理業務 ③竣工引き渡し協力業務 ④工事監理報告書作成・提出 ⑤1年点検

※ 大規模修繕工事支援制度は1〜4. 5は別途相談

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

エアで送り、形成速度約1m/分、先端をカットします。排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ図

▲埋排水立て管の現状 ▲ライニング後

トラップライナー工法

排水管再生工事のパイオニア

株式会社 マルナカ

〒254-0014 神奈川県平塚市四之宮7-1-27
TEL 0463-79-6161 FAX 0463-79-6160
E-mail: marunaka@maruliner-honbu.co.jp
URL: http://www.maruliner-honbu.co.jp

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

地面を掘り返さないから

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

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!

形状記憶型硬質塩ビ管

埋設管密着後切断

作業車

巻き上げ機

専用部材管

2F

1F

既設管

埋設管

形状記憶型硬質塩ビ管

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還元(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

情報INDEX

- ★マンション修繕、固定資産税を減額、長寿命化へ特例創設 政府・与党は、大規模修繕工事を実施したマンションの固定資産税を減額する特例措置を創設する方針を固めた。2023年度の与党税制改正大綱に盛り込む。(12/13日本経済)
- ★MUJIブランドで団地再生 無印良品を展開する良品計画の「MUJI HOUSE」は、耐震基準を満たす築40年以上の分譲団地の住戸を購入しリノベーションして販売。千葉県内など首都圏で年100室を目標にしている。(12/15朝日)
- ★太陽光パネル、都が義務化 25年4月から新築対象、戸建ても。ビルやマンションなどの大規模建物は建築主にパネル設置を義務づける。(12/16朝日)
- ★老朽団地、スマートに再生 UR都市機構が老朽化した団地をAI(人口知能)やIoT(モノのインターネット)を使って「スマートホーム」へと再生させる実験を始める。高齢者の見守り機能を高めたり、子育て世帯同士をつながりやすくしたりする。(12/20朝日)
- ★「気候危機と住まい」団地丸ごと包み、みんなで快適 外断熱工事の事例。花見川団地(千葉市40棟1530戸)は大規模修繕とあわせて補助金を駆使し積立金を値上げせずに外断熱工事を実施。エステート貝取-2(多摩市14棟293戸)は「断熱化すれば光熱費も下がる…」などの利点を住民に説明し積立金の値上げをして補助金も活用し給排水管取替え、サッシや玄関扉の交換もあわせて外断熱工事を実施。(1/4朝日)
- ★東京都中央区の人口、70年ぶり最多タワマン増など背景。2023年の1月1日時点の定住人口が17万4074人となった。(1/5日本経済)
- ★旧耐震基準マンション診断進まず、資産価値へ影響懸念 阪神大震災では被害が深刻化したうちの約9割を旧基準の建物が占めた。首都直下地震が懸念される東京都も2021年末時点で、旧基準の16%でしか耐震性が確認されていない。工事の可否をはかる耐震診断の実施でさえ全国的に低調だ。(1/14日本経済)

ぶっくがいと

建築士がマンションの未来を変える大規模修繕「修繕の心得」

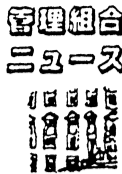
編集 公益社団法人日本建築士会連合会「修繕の心得」テキスト作成部会

マンションの大規模修繕に、建築士が第三者的な立場で客観的にサポートをする専門家の育成を目的に『建築士がマンションの未来を変える大規模修繕「修繕の心得」』として編集。A4判カラー202ページ。定価3300円(税込)、会員価格2970円(税込)



「マンション管理適正化法」「マンション建替え等円滑化法」の改正等を踏まえての改訂となった。内容は、マンション管理組合の役員に就任することになった人に向けて、管理組合の役割や業務、管理規約の見直し、生活音や振動・ペット飼育等の日常生活のトラブル、大規模修繕工事の取り組み方といったQ&Aを27項目設け、それぞれについて詳細な説明を加えている。マンション管理の基本から実践まで、すべてを網羅する内容となっている。

役員就任時も就任後課題が見えてきた時にも、困った時に役立つ1冊。A4判72ページ。価格は1部800円(税込み、会員価格) + 送料。



役員研修テキストを改訂

NPO法人東北マンション管理組合連合会

「マンション管理組合役員研修テキスト」の改訂版を発行した。

同法人では、2002年に同名のテキストを発行して以来、諸法令の改正や、マンションを巡る状況の変化に合わせ、都度改訂版を発行してきたが、今回は2020年の「マンション管理適正化法」「マンション建替え等円滑化法」の改正等を踏まえての改訂となった。

第22号 隔月掲載
マンション100年計画ニュース
 発行 株式会社アメニティ新聞社
 マンション100年計画研究所

建築工業株式会社は、「マンション100年計画研究所」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。

給水管・排水管はいずれ総取り替えが必要になる

建物は

建物は適時・適切にケアをしていけば、少なくとも見積もっても100年はもちます(根拠はかつて当コーナーで示しています)。その場合、躯体そのものの維持・保全には、屋上防水や外壁塗装など、雨水の浸入防止策をしっかりと行うことが前提となります。何もせず放置しておけば雨水などが躯体に染み込み、もつものも保たず、様々な不具合が生じることになります。

工事対象箇所などを点検して長期修繕計画を見直し、修繕積立金をしっかり積み立て、大規模修繕工事に向けて大規模修繕委員会を常設し、建物の目視点検は自分たちで行うなど、建物の健全な状態を保つために次への取り組みの活動を継続的に行うことが管理組合の運営ではとても重要になります。

給水管・排水管の寿命と総取り替え

一方、給水管や排水管は、管そのものを、いつかは必ず取り替え(更新)なければなりません。はじめは更生で済みますが、管の寿命は建物の寿命よりずっと短いので、いずれ

は総取り替えが必要になります。管の材質・品質は、この20年ほどでかなり向上しており、強い外的なダメージをかけない限り50年程度は保つといわれています。

築30年程度で更新工事を行なったとすると、築後80年は保つこととなります。もちろん定期的に高圧水洗浄を実施し、汚れによって管内が詰まることのないようにすることも欠かせません。50年もたせるためには施工もポイントになります。施工品質を担保できる施工会社の選定が、その寿命を長らえることにもなります。

居住者の協力を得るため

管の取り替えなどは各住戸内に入室しての工事を伴いますから、居住者の理解と協力が不可欠です。しかし、居住者が住戸内への入室を拒否して工事ができないといったことも報告されています。“マンションに住む”ということは、他の居住者とともに建物等を共有し、その維持・保全などをみんなで一緒に取り組むということでもあり、それらのことを理解してもらうことが必要になります。そのためには、管理組合の活動や工事の必要性などを広報することが望まれます。現状の活動だけではなく、少し先にある工事や、さらにもっと先に行う工事などにも言及し、長期修繕計画書の確認を促したり、それを見直す際に必須となるビジョン(将来展望・あるべき姿…)の策定などにも目を向けてもらうといった工夫が求められます。

築20~30年超のマンションでは、給水管・排水管の総取り替えの時期や費用などについて調査などを行うことをお勧めします。

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

建築工業 建築工業は、超高層の改修や管理組合の「マンション100年計画」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。

建築工業株式会社
 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持ち、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。	
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。

	企業名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容	
給・排水設備(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	欄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席卷中!	
	(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	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。	
	(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 http://taikoh-re.com E-mail: info-tokyo@taikoh-re.co.jp	年間現場件数首都圏業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.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パイプテッ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)	中央区日本橋箱崎町36-2 TEL03-4213-4903 FAX03-4213-4907 E-mail: info-web@mihonsetsubi.co.jp	創立55周年を迎えました。マンションリニューアル工事の経験豊富な会社です。集合住宅の水周りはお任せください。お気軽にお電話ください。	
	(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	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出来ます。
	エタレバ	SEC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。
改浴修室	(株)エフワンエヌ 北関東支店	埼玉県北足立郡伊奈町西小針6-35 TEL048-729-2727 FAX048-727-0561	浴室のFRP防水工法(ノンストレイン環境対応型1day工法) 壁・天井・広さを変えない模様替え 公共集合住宅含め30年以上の実績	

〈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

会員管理組合意見交換会を開催

NPO日住協

1月29日(日)、江東区総合センター第5会議室において、日本住宅管理組合協議会(略称・NPO日住協)は、会員管理組合意見交換会を開催した。

8回目を迎えた今回の意見交換会のテーマは「団地・マンションの高齢化を考えると、建物等区議会において、日本住宅管理組合協議会(略称・NPO日住協)は、会員管理組合意見交換会を開催した。



今回のテーマに即した資料の発表があり、その後、各管理組合から2つの高齢化の状況が発表され、管理組合による、国の補助金を活用すること、建物のグレードアップ改修も行って、今のところ建物の高齢化対策はとれているという報告が多かった。しかし、多くの管理組合で、居住者の高齢化率(65歳以上)が4割を超えているという事であった。そのため、高齢者が管理組合の理事



就任を拒むことが増えている、今後の管理組合運営にあたり、その担い手をどう確保していくのかという課題を抱える管理組合が多いようである。それ以外にも、エレベーターの管理に悩む管理組合から、既に交換をした管理組合からアドバイザーが行われたりするなど、様々な情報交換が行われた。

管理組合と管理会社との関係

マンションでは管理業務を管理会社に委託している管理組合が通常で、委託率は90%前後といわれている。最近の事態にかんがみ、管理組合と管理会社との関係のあり方を改めて整理しておきたい。



◇危険な動き
いまいちばん憂慮される動きは、管理組合運営の総括的責任者である管理者(通常は理事長が就任している)に、管理会社自身が就任しようとする動きがある。以前から

管理会社の基本的誤りとして管理組合員名簿を自分のものだとおもうている問題がある。管理組合の基本的誤りとして管理組合員名簿を自分のものだとおもうている問題がある。管理組合の基本的誤りとして管理組合員名簿を自分のものだとおもうている問題がある。

の著者が書いた理事向け入門書には「渡さなくてもよい」ケースがあることを堂々と書いておられる。業界を通じて

Q 丘陵地に建つ40棟のテラスハウスタイプのマンションです。昨年10月から大規模修繕を始めました。丘陵地のため、傾斜地の高い方の1階部分が地下になり、ドライエリアが設けられているタイプの住棟があります。住戸前に設けられたドライエリアは専用庭に匹敵する広い空間で、多くの居住者はそこに物置や様々な私有物を置いて、ドライエリアに面する外壁が覆い隠されている状況です。外壁の塗装を塗り替えるので荷物を片付けるように当該居住者に要請していますが、荷物が多すぎて移動場所が無く対応してもらえません。ドライエリアの外壁だけ塗装をやる訳にはいかないので対応に困っています。他のドライエリア設置マンションの対処事例を教えてください。

A 建築基準法です。この空堀をドライエリアと言います。ドライエリアはその住戸の窓の前に採光・通気のために、物置のように利用し、色んな私有物を置いたり、大きな倉庫を組立して設置し収納庫として利用したり、ドライエリアの上部の開口に雨除けの屋根をかけたります居住者が散見されます。これらのドライエリアの設置物の外壁塗装や躯体の補修や足場の設置が出来なくなってしまう。またドライエリアは前述のとおり地下居室の採光と通気を確保し衛生的

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



ドライエリアに大量の私有物が置かれて塗装が出来ない

【回答者】

NPO日住協協力技術者
一級建築士 山田 俊二

A 建築基準法です。この空堀をドライエリアと言います。

下に設けるには、地下の部屋の窓の前に採光・通気のために、物置のように利用し、色んな私有物を置いたり、大きな倉庫を組立して設置し収納庫として利用したり、ドライエリアの上部の開口に雨除けの屋根をかけたります居住者が散見されます。これらのドライエリアの設置物の外壁塗装や躯体の補修や足場の設置が出来なくなってしまう。またドライエリアは前述のとおり地下居室の採光と通気を確保し衛生的

災害関連死ゼロの社会を目指す

<27>

交通障害

交通障害には、道路の穴ぼけ、路肩の崩壊等の道路損傷、落下物等道路の異状等が挙げられますが、今回は年末に起きた強い寒気の流れ込みにより各地で大雪に見舞われた際の、車の立ち往生について述べていきます。

立ち往生とは、雪道などで滑りやすくなり、軟弱な路面上でタイヤのグリップ力が低下し、アクセルを踏んでもタイヤが空転して前に進まないという状態のことです。一時的な状態になると、雪がその状態になると、雪道で立ち往生した場合、まず一酸化炭素中毒に注意が必要です。車が雪に埋まったときは、原則、エンジンを切り、排気管を雪に埋まらせないように、こまめにマフラーのまわりを除雪する必要があります。



●スタックした場合の対処方法

- ※チェーンをまく。
- ※駆動輪の下にチェーンや布などを敷き、ゆっくりアクセルを踏む。
- FR車の場合は荷物やトランクに積むなどして、駆動輪の荷重を高め、てゆっくり発進する。
- 同乗者などに車を押し出してもらう。
- タイヤの空気を抜いて空気圧を下げ、雪面への接地面積を増やしゆっくり発進する。
- スタックしたタイヤの下と、タイヤの外周に砂を振りかけてグリップ力を増加させる。
- どうしても脱出できない場合は、JAFやロードサービスに連絡し対応してもらいます。

雪路を走る場合、万が一に備えて除雪用のスコップや防寒着、毛布、寝袋の備えをしておく必要があります。また一酸化炭素中毒以外にもエコノミークラス症候群にも気を付ける必要があるため、車内で同じ姿勢にならないようにし、寒いのを我慢して体を動かしたり姿勢を変えていく必要があります。

「シルバーカー」選び方と使い方

右足が不自由なため身動や重い物などに使用するシルバーカーを、手すり等につかまらなければ歩行できない人や、歩行に介助が必要な人などには向きません。

シルバーカーには荷物の運搬や休息できる座面が付いたものなど、様々なタイプがあります。購入の際は、専門の知識を持つ福祉用具専門相談員、作業療法士、理学療法士等に相談したり、実際に使ってみてください。

危険なのでエスカレーターは絶対に利用しないでください。

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

（独立行政法人国民生活院「見守り情報」）

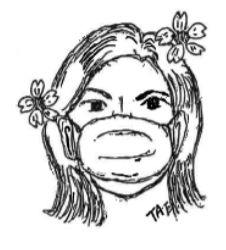


Kurosaki Gen

Mrs.タエコのマンション物語

タエコの部屋

新年早々、連続勤務でした。姉達に新年会に誘われましたが、連休が取れずに顔を合わせて年頭の挨拶をする事は出来ず、仕事に追われている間に二月を迎えてしまいました。



コロナの位置付けが変更になりました

私は、抵抗力が弱い高齢者相手に、不要不急の外出禁止、会食禁止等々ですが、息子の結婚式や音楽ライブは充分な対策の上での実現となりました。週に2〜3回行っていたスポーツジムは、再開出来ていません。ジム内は汗も飛ばし密閉空間なので怖いですが、スタジオでダンスやヨガを体験するのが好きだったので、あと少し我慢しようかと思っています。

仕事が終わる日に、外出せず家で過ごすのも慣れました。食品の買い出しも回数減らしました。通勤も上手に利用しています。どちらかというと外出好きだったので、読書や塗り絵を楽しんで、ネットで映画鑑賞したり出来る事を充分楽しんでます。

今冬は、記録的な寒波襲来で自然現象との戦いの日々です。立春が過ぎれば、日毎に春が近づいて来るのでしよう。梅の開花、桜の開花を楽しみにして、頑張らないう。さて、国はコロナの位置付

ては、良い兆しが見えて来ると思えます。マスクで見えない顔の表情が見えるようになってくると、裸で歩いているように思ってしまうのは私だけではないでしょう。

この様に長引くコロナ禍



●第9回マンション大規模修繕フォトコンテスト 作品募集

「マンションの大規模修繕工事」を分かりやすく伝えてくれる写真を募集

応募締切/5月8日 (当日消印有効)

主催/一般社団法人マンション計画修繕施工協会

日時/3月4日(土) 10時30分〜12時

横浜市内リアル会場/クイーンズスクエア横浜 プレゼンテーションルーム(横浜市西区みなとみらい2-3-5クイーンズスクエア横浜タワー)

参加申込/参加申込

連絡先/参加申込

QRコード

まだ怖いですが、いろいろな行動制限を強いられるので、屋内でも息子の結婚式や音楽ライブは充分な対策の上での実現となりました。週に2〜3回行っていたスポーツジムは、再開出来ていません。ジム内は汗も飛ばし密閉空間なので怖いですが、スタジオでダンスやヨガを体験するのが好きだったので、あと少し我慢しようかと思っています。

●よこはま省エネルギー住宅アカデミー特別講座「マンション窓断熱改修講座」

日時/3月4日(土) 10時30分〜12時

横浜市内リアル会場/クイーンズスクエア横浜 プレゼンテーションルーム(横浜市西区みなとみらい2-3-5クイーンズスクエア横浜タワー)

参加申込/参加申込

連絡先/参加申込

QRコード

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】
〒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、またはワード」画像は「jpg、gif」でお願いします)



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)

老後の新生活情報

詐欺SMSへの対策は

先月はSMSを利用した詐欺について、基本は「無視すること」とお伝えしました。しかし、メッセージが届いてしまっても前にはかかるとはならないので、対策を講じてみましょう。



図1 画面設定の「不明な差出人フォルダ」に区分けされたSMSを確認し、知っている人からであれば、連絡先に登録されていないという点なので、同じ事が起きないようにきちんと登録しておきましょう。

携帯電話各社の取り組み

SMSは携帯電話の番号に届くため、大手携帯電話会社3社が対策を行っています。

その仕組みは、いずれも危険なURLなどを含む不審なSMSを携帯電話会社側が検知し、ユーザーが受信する前に自動でブロックするものです。このサービスは、事前申込みや設定等は必要なく、自動で提供されます。もしこのようなサービスが必要でなければ、設定を変更することができますが、不安な方はそのままにしておけば良いでしょう。このサービスは、大手3社が提供している、いわゆる「格安スマホ」と呼ばれるサービスでも提供されます。

個人で取れる対策

そこで、個人はスマートフォンの設定を変えて対策します。iPhone



図4



図3



図2

この設定で、連絡先には、知らない差出人から送られてきたSMSは無視する、という原則が大切です。

「不明な差出人フォルダ」に区分けされたSMSを確認し、知っている人からであれば、連絡先に登録されていないという点なので、同じ事が起きないようにきちんと登録しておきましょう。

「不明な差出人フォルダ」に区分けされたSMSを確認し、知っている人からであれば、連絡先に登録されていないという点なので、同じ事が起きないようにきちんと登録しておきましょう。

「不明な差出人フォルダ」に区分けされたSMSを確認し、知っている人からであれば、連絡先に登録されていないという点なので、同じ事が起きないようにきちんと登録しておきましょう。

「不明な差出人フォルダ」に区分けされたSMSを確認し、知っている人からであれば、連絡先に登録されていないという点なので、同じ事が起きないようにきちんと登録しておきましょう。

集合郵便箱

今年もアメニティで学んでいこう！

令和5年が始まり、私は5回目の年女に、居住するマンションは築48年になります。排水管改修(更生)を計画中で、昨年10月にはアメニティで告知された東京ビッグサイトの展示会を見学し、日住協会長の講演を拝聴しました。



うちの団地の「紅梅」ことしの季節も静かな幕開けでした。窓からの眺めでございませう。(とみざわ・とおる 95歳男性、無職)

いなければ電車を乗り越す。役員担任の手不足で「第三者管理方式」が注目されるが、管理組合の自主性はどの程度か。「管理計画認定制度」が昨年スタートし「特別(減税)」を利用すべく大規模修繕を前倒す努力はするべきか、否、1回限りの減税に拘泥せず計画は時間をかけるべきか。

今年もアメニティを空いておりボソボソと客が居る程度。ここから安心して食事ができる。そう、実りある年でありたいと決意を新たにしている。皆様に佳き1年が昨年スタートし「特別(減税)」を利用すべく大規模修繕を前倒す努力はするべきか、否、1回限りの減税に拘泥せず計画は時間をかけるべきか。

【投稿先】
〒101-0041
東京都千代田区神田須田町1-26-2 松浦ビル6階(株)アメニティ新聞社、
「集合郵便箱」係、f a x 03-35526-2848

オリーブオイルを旅する

◆オリーブ古木、復活に沸く◆
ローマからおおよそ25キロ東に、テ

「甦る、ローマ皇帝ゆかりのオリーブ」
悠久の時をめぐるオリーブオイルとその

歴史を見つめる生き証人◆
イタリアには巨大な幹を持つオリーブの古木が、あても悠久の歴史を刻み、いまなおわたしたちに、その果実の恩恵を与えてくれている。イタリア半島の踵近くプリアア州には、樹齢1400年以上という通称「サレントの女王」が、中部トスカーナには樹齢1700年になる「魔女のオリーブの木」が、そしてサルデーニャにはなんと樹齢4000年と推定される通称「ルラスの(自然)総主教」が威厳を保って生き抜いている。古代から、人々の生活とともにあったオリーブの木が、そして、わたしたちの食卓にのぼるオリーブオイルが辿ってきた歴史を顧みるのも、たまには悪くないかもしれない。

ローマに溢れたオリーブの物語はつづきます。前号に触れたトラヤヌスから皇帝の座を引き継いだ五賢帝『ヴェスパシアヌス・アドリアヌス』という。三番目のローマ皇帝・ハドリアヌス。彼の治世に、ローマ帝国は史上最大の版図を築くに至った。しかし、膨れ上がった帝国の安定化が急務と考えたハドリアヌスは、在位にあった大半を属州の行脚に費やし帝国の安寧を図った。世に「旅する皇帝」と言われる所以である。ローマ帝国が、

イヴオリという町がある。ハドリアヌスはここに別荘を造った。名を『ヴェスパリア・アドリアーナ』という。120ヘクタールと言われる広大な敷地を持つこの別荘地内で、オリーブの古代木の中でも最も有名とされる「アルベルトベッコ」から、オリーブオイルの収穫が始まったと、オ

1400年以上という通称「サレントの女王」が、中部トスカーナには樹齢1700年になる「魔女のオリーブの木」が、そしてサルデーニャにはなんと樹齢4000年と推定される通称「ルラスの(自然)総主教」が威厳を保って生き抜いている。古代から、人々の生活とともにあったオリーブの木が、そして、わたしたちの食卓にのぼるオリーブオイルが辿ってきた歴史を顧みるのも、たまには悪くない。

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

「東京都マンション省エネ・再エネガイドブック」

東京都では、分譲マンションの省エネ・再エネを進めようとするためのガイドブックを昨年作成。マンションの管理組合が中心となって進める、共用部分の省エネ対策・再エネ活用について重点的に取り上げている。

東京都マンションポータルサイトからダウンロード可能
<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/shoene-guidebook.html>

消費生活センター
一人で悩まず、気軽に相談を

Q1 どのような内容を相談できますか？
「商品やサービスの契約で事業者とトラブルになった」「製品を使っけがをした」などの、消費生活に関する消費者と事業者間のトラブルについて相談できます。消費生活相談員が、事業者との自主交渉の方法や具体的な解決策などについて助言します。ケースによっては交渉の手伝い(あっせん)をすることもあります。

Q2 事前に準備しておくよいものはありますか？
契約書等の関係書類やトラブルに至った状況についてのメモ、トラブルが起きた物の写真などを用意しておくとうよいでしょう。

Q3 どこに電話をすればよいですか？
局番なしの「188」におかけください。お近くの消費生活センター等につながります。

Q4 料金はかかりませんか？また、秘密は守られますか？
相談は無料ですが、通話料金がかかります。消費生活相談員には守秘義務がありますので安心してご相談ください。

◎相談情報は、個人を特定できる情報を除いてデータ化され、統計処理を行った上で消費者への注意喚起や法改正の基礎資料に使われる等、消費者被害の未然防止・拡大防止に大きな役割を果たしています。
(独立行政法人国民生活センター・見守り新鮮情報)

Kurosaki Gen

☆「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	マンション管理フェア開催案内
2面	マンション肖像、工事支援制度
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	タエコ物語、災害関連死ゼロ
7面	老後新生活、オリーブ、集合郵便箱

省エネルギーに使える 住宅省エネ2023キャンペーン始まる

三省連携(国土交通省・経済産業省・環境省)による住宅省エネ2023キャンペーンが始まった。同キャンペーンは、2050年カーボンニュートラル(温室効果ガスの排出量から森林等による吸収量を差し引いて実質的に温室効果ガスをゼロにする)の実現に向け、新たに創設された3つの補助事業の総称。家庭部門で増え続ける温室効果ガスを削減する省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器の導入等を補助することで、住宅の省エネ化を支援する。対象となる各事業の概要は別表に示した通り。なお、住宅の新築、リフォームとともに利用できる事業だが、本稿では既存住宅のリフォームの場合に利用できる内容を掲載している。

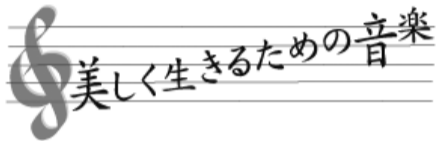
子どもエコすまいる支援事業
同事業は、エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯(申請時点で18歳未満の子を有する世帯)や若者夫婦世帯(申請時点でいずれかが39歳以下の夫婦)の住宅省エネ改修を厚く支援することで、省エネ投資の支えを行い、2030年度の家庭部門からの二酸化炭素の排出量約7割削減(2013年度比)への貢献、2050年ストック平均でZEH基準水準の省エネルギー性能の確保を目的とする事業。補助額は、一定の性能を満たすことが確認された窓の性能とサイズにより決まり、その工事費も含め、5~200万円/戸が補助される。

先進的窓リノベ事業
同事業は、既存住宅の窓の断熱化を促進するため、改修費用の一部を補助することで、エネルギー消費が大きい割合を占める給湯について、高効率給湯器の導入支援を行い、その普及拡大に

スネアドラム、恒例になっているNPO日住協主催の「春の交流会2023」が4月18日に開催すると耳にしました。今年も金管五重奏のコンサートもあるようで、今からわくわくします。金管五重奏に加えてリズムを刻む打楽器が加わるそうです。具体的にはいわゆるスネアドラムという小太鼓です。普通

楽しい「春の交流会2023」

の太鼓ではなく、下側の皮の面に「響き線」が張られており、スナッピー(Snappy)と呼ばれる。なんだかお菓子のような言葉ですが、「元気がよい」「素早い」「キビキビした」「洒落た」という意味があるようです。スネアともいって響き線によって、左右のバチを皮の表面を叩くのではなく、皮を叩くように回転させてトレモ奏法すること、極めて連続的な音が



150

作れるのも響き線があるからです。リズムもドラマティックな奏法も、スネアの張り方、つまり強く張るか弱く張るかによっても音の具合が変化するので、曲などによって張り方を変えたりします。マーチには大太鼓とスネアドラムは必須の楽器で、1拍目を大太鼓、2拍目をスネアドラムで叩くのが普通です。それによってリズムが明確になり、マーチっぽい雰囲気を与えてくれます。もちろんマーチ以外の様々な曲で、リズムを刻むスネアドラムは活躍します。スネアドラムは先ほど述べたように連続した音と、その効果を生かした演奏が可能なので、軽快感だけではなくドラマティックな感覚も期待できます。「春の交流会2023」の金管五重奏プラス打楽器の演奏会、今から楽しみです。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

表 住宅省エネ2023キャンペーン概要

	子どもエコすまいる支援事業 (国土交通省)	先進的窓リノベ事業 (経済産業省・環境省)	給湯省エネ事業 (経済産業省)
予算	1,500億円	1,000億円	300億円
補助対象	戸建住宅、共同住宅等※1	戸建住宅、共同住宅等※1	戸建住宅、共同住宅等※1
リフォームの補助額(補助上限)	工事内容と世帯属性に応じて5万円~60万円/申請(世帯等属性に応じて30万~60万円/戸)※2	工事内容に応じて、5万円~200万円/申請(200万円/戸)※2	設置する給湯機に応じて、5万円または15万円/申請(共同住宅等:1台/戸)
対象となるリフォーム工事及び設置機器	A ①開口部の断熱改修 ②外壁、屋根、天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 B ④子育て対応改修 ⑤防炎向上改修 ⑥バリアフリー改修 ⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置 ⑧リフォーム瑕疵保険等への加入	ガラス交換 既存の窓ガラスを外し、複層ガラス等に交換する 内窓設置 既存窓の内側に新しい窓を新設、又は既存内窓を除去し新しい内窓に交換 外窓交換 カバー工法:既存のサッシ枠内側に少し小さな窓を取り付ける工事 はつり工法:既存のサッシ枠ごと取除き新しいサッシに交換する工事	家庭用燃料電池(エネファーム) 電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器(ハイブリット給湯器) ヒートポンプ給湯器(エコキュート)
交付申請期間(予定)	2023年3月下旬~予算上限に達するまで(遅くとも2023年12月31日まで)※3		

※1 リフォーム工事の発注者が対象
※2 上限の範囲内で申請でき、かつ上限範囲内であれば複数回の申請も可能
※3 いずれの事業も、締切は予算上限に応じて公表

より、「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」の達成に寄与することを目的とする。設置する高効率給湯器により5万円または15万円が補助される。補助の対象となるのは、対象機器を設置する住宅の所有者等。

補助申請を行うのは登録事業者
各事業の補助金の交付申請を含むすべての手続きは、リフォーム工事等を行った世帯等が行うのではなく、各事業に事前登録した住宅省エネ登録事業者が行う。登録事業者は、交付された補助金を予め補助対象者に交付する。このキャンペーンの中には、補助対象が重なる事業もある(例:子どもエコすまいる支援事業の開口部断熱改修、先進的窓リノベ事業の窓の断熱改修)。この場合、より有利な条件の事業を利用することができる(重複利用は不可)。登録事業者の申請手続きを容易にするため、3事業共通の入力フォームから申請を行う、ワンストップ申請が可能になっている。

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！

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 VACL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410年保証となります

③ 本管からマンホール継手までFRP施工

10年保証

審査証明技術

パイプの中に、パイプを作る反転テクノロジー

審査証明第0402-C号排水管更生技術 FRPソケットと耐震ライニング

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

P・C・Gも出展します!

2月28日(火)~3月3日(金)

東京会場 **建築建材展**

東京ビッグサイト