

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

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

アムニティ

集合住宅管理新聞

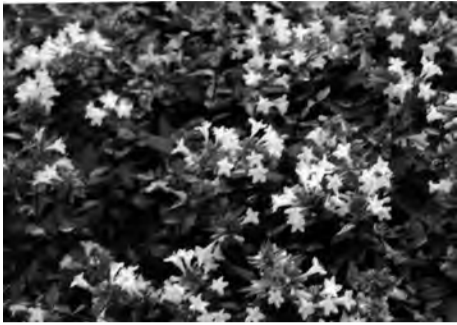
発行所
アムニティ新聞社
(株式会社・アムニティ新聞社)
〒101-0041 東京都千代田区
神田須田町 1-26-2 松浦ビル
TEL (03) 3526-2847
FAX (03) 3526-2848
年間@3,700円 ©禁無断転載・複製

第492号*

2023年(令和5年)

9月5日(火)

www.mansion.co.jp/



アベリア

スイカズラ科



常緑の強い夏は、秋の枝は白く、冬は緑色になる。花は咲き出し、枝に白い花が咲き出す。花は咲き出し、枝に白い花が咲き出す。

やめよう！カスタマーハラスメント 管理組合は管理の質を自ら考えよう

ハラスメントという用語は、当該言動を受ける者から見て、セクハラなど、思い浮かぶが、国交省による「マンション標準管理委託契約書」の見直し検討が先頃行われ、「カスタマーハラスメント」が取り上げられた。カスタマー、つまり管理組合の理事などによる、管理会社のフロントや管理員に対するハラスメントである。「カスタハラ」と呼ばれる。ハラスメントとは「嫌がらせ」「不当な要求」「暴言」などの総称である。

厚生労働省による定義

厚生労働省は「厚生労働省告示 第五号」(令和2年1月15日)で「事業主が職場における優越的な関係を背景とした言動に起因する問題に関して雇用管理上講ずべき措置等についての指針」を告示した。これによると、「優越的な関係を背景とした言動」とは、当該事業主の業務を遂行するに当たって、

通常の業務に支障が出るケースも見られるなど、企業や組織に金銭、時間、精神的な苦痛等、多大な損失を招きかねない。したがって、企業は不当・悪質なクレーム(いわゆるカスタマーハラスメント)に対して従業者を守る対応が求められる。

行為者となる管理組合の理事や委員は、カスタハラを行わないこと。カスタハラ被害者をつくらないことを理事会で決議するなど、その対策等を十分に行いたい。これは、理事が入れる程度に必要になる。

カスタハラは遠因

なぜ、カスタハラが起こるのか。いろいろなケースがあるが、「管理会社のフロントの業務の取り組み方やその結果に対する不満」が、改善を求め、ついには大声を張り上げたりする「誠意や誠実さが感じられない」という声も聞かれる。これは、大声によってフロントは萎縮し、さらに人格を罵るなどして心を傷つけてしまう。こうなると犯罪行為に等しい。

業務改善を進める

重要なことは、フロントとの業務の進め方である。管理組合(甲)はその業務推進のために管理会社(乙)に、ある業務を委託している。つまり、甲乙による委託契約に基づいて、甲は契約範囲を理解し、乙は契約に基づいて誠実に業務を行う。

信頼関係を構築し、主体性と自立管理を！

双方が尊重し合うこと。業務については率直に意見交換をし、できていないことや満足できない点などはそれを明示して、具体的にどうしてほしいのか、どうあるべきなのかを伝え、すり合わせを十分に行いたい。

碩 滴

マンションでも表札のない住戸が増えているという★

そういえば以前にはよくあった住宅街の街角の住居案内図看板も全くなかった★事前の知識がなければ特定の人の探すのは難しい★いずれもプライバシーの保護の考えに基づいたものだ★しかし一方ではGoogleの映像をみれば住居とその周りの詳しい様子まで丸見えになってしまっている★また顔認証の技術では何万という映像のなかからたった一人の存在を簡単にみわける★特定の住居や行動が簡単に把握されてしまう★このように個人情報保護に関し両極の事態が進行している★私は両極とも問題が大いにあると思う★マンションでは共用部分の管理のため一定の個人情報収集は絶対に必要★確立されたコミュニケーションは災害など万一のときの支えでもある★人は一人では生きられない。

マンション関連の動き

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率、92.8% / 東京都
- 「今後のマンション政策」に関する検討会 / 国土交通省
- 令和5年度モデルシヨンストック長採択 / 国土交通省

日新火災

マンション管理組合の役員・分譲マンションにお住まいの皆さまへ

マンションドクター 火災保険

管理費を値下げする方法はないの？とお考えの方必見！

築年数だけでなくメンテナンス状況の診断結果に応じて火災保険料が決定！

メンテナンス状況

メンテナンス状況	約1,020万円
メンテナンス状況	約540万円

無料診断を！
まずはもちろん診断のみでもOKです
無料診断累計 16,000件突破 (2022年12月末時点)

管理費節約のためにもお住まいのマンションの管理組合役員さんにぜひお勧めしてください！

無料診断のお申込みは右記二次元コードから！



日新火災海上保険株式会社
ホームページアドレス <https://www.nisshinfire.co.jp/>

マンションドクター 火災保険ご相談窓口
受付時間 9:00~17:00(土日祝休み)

フリーダイヤル 0120-585-231

「マンションドクター火災保険」はマンション管理組合特約付すまいの保険のブランド名です。本広告はごく簡単な説明を記載したものです。詳細につきましては、マンションドクター火災保険パンフレットをご請求いただくか、弊社までお問い合わせください。

マンションの肖像

これまでの30年、これからの30年

(65)

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②③

83年区分所有法が、管理の主体は「管理組合」の団体による意思決定にあり、それを踏襲し普及してきたのである。この団体の名称が管理組合だ。

60、70年代になると、この自主管理が極々一部となし、管理組合は膨大な手続の羅列を行っていた。管理組合は一体、誰にどう相談し、どのような決議のもと、団体の意思を表示していくのだろうか。3日までに寄せられた「中間試案」へのパブリックコメントは興味津々といったところだが紙面の都合上、これ以上は踏み込めない。

さて、そもそも管理組合とは、どのような形で構成されてきたのか。そのルーツを探ると、旧宮益坂ビルディング(渋谷区)、旧四谷コーポラス(新宿区)、阿佐ヶ谷住宅団地(杉並区)辺りが発祥の地の様だが、マンションの管理とこれを議論し制度化する運びとなるのだから、①管理窓、②収納会計、③清掃、④給水・排水、⑤植栽といったものが代表だろう。阿佐ヶ谷住宅の事例からすると、①から④は当初、URが担い、第一

36頁に及び、全体像の把握のために概観すると、管理、再生、団地、被災区分所有建物別に四大方策に区分され、更にその方策ごとに、決議の円滑化、財産管理制度、多数決要件の緩和といった計17分野に分割され、これを更に具体的に所在等不明区分所有者を集

この自主管理が極々一部となし、管理組合は膨大な手続の羅列を行っていた。管理組合は一体、誰にどう相談し、どのような決議のもと、団体の意思を表示していくのだろうか。3日までに寄せられた「中間試案」へのパブリックコメントは興味津々といったところだが紙面の都合上、これ以上は踏み込めない。

さて、そもそも管理組合とは、どのような形で構成されてきたのか。そのルーツを探ると、旧宮益坂ビルディング(渋谷区)、旧四谷コーポラス(新宿区)、阿佐ヶ谷住宅団地(杉並区)辺りが発祥の地の様だが、マンションの管理とこれを議論し制度化する運びとなるのだから、①管理窓、②収納会計、③清掃、④給水・排水、⑤植栽といったものが代表だろう。阿佐ヶ谷住宅の事例からすると、①から④は当初、URが担い、第一

項目別に見てみると、既にA案、B案、C案といったように議論の煮詰まりかたを示しているものもある。項目別に見てみると、既にA案、B案、C案といったように議論の煮詰まりかたを示しているものもある。

また、先月1日には、第10回部会が行われ、マンション管理業協会、管理士連

が、この手続を担うべき管理組合へのフォローアップの確立も一方で重要度を増すのではないかと、最も

改正案がどう法制化されるかについて

6月の「区分所有法制見直しPDF」1頁目から



工事例

シーアイマンション池上(東京都大田区)

第2回大規模修繕工事

1 建物概要

「シーアイマンション池上」は、東急池上線の池上駅から徒歩7分の位置に立地する分譲マンションです。

建物は1999年竣工、鉄筋コンクリート造の5階建て、建物はコの字型形状で、共用廊下には中庭や複数のライコートとして吹抜が設けられており、玄関までのアプローチの景観が変化に富んでいて、落ち着いた雰囲気のマンションです。

2 大規模修繕工事実施までの経緯

管理組合では第1回大規模修繕工事後10年目の2019年(築20年)に、第2回の大規模修繕の実施時期や注意事項を検討するために、日住協の1日診断を行いました。

1日診断の結果は、鉄部の腐食等で一部早急に補修が必要な箇所がありました。

また、大規模修繕工事は一時的な修繕期間である12〜13年(2〜3年後)で問題無いとの所見でした。

管理組合は前回の大規模修繕から13年後の2022年秋に第2回大規模

修繕を行う予定とし、2020年12月から設計事務所選定を開始しました。2021年5月の臨時総会で設計事務所を決定し、2021年6月から設計事務所による調査・設計業務を開始しました。設計業務の過程で、

今回の工事は、外壁・鉄部塗装、タイル補修、シーリング改修等の一般的な大規模修繕工事項目に加え、また全面張替を行っていないバルコニー・共用廊下床面の防錆ビニール全面張替、吹抜部の外壁汚れの原因の取替、屋上の伸頂通気金物腐食部を掃除口付アルミ製金物に取替、エンタランス風除室出入口開口部ドアの二重引き自

吹抜部の排気口金物は、既設金物が上下吹き抜け型フードで金物上部の汚れが著しかったため、深型のフード付金物に取り替えました。既存の排気口金物を撤去した際に内部を確認したところ、上下吹き抜け型フード内部に取り付けられていた防鳥網が目詰まりが

発生しており(写真)、著しく排気が阻害されている状況でした。新規金物に取り替えた後は、換気扇からの騒音低減や換気量向上などの効果があったとの声をいただきました。

工事は2023年の2月6日から7月8日までの約5ヶ月の工期で行われました。

タイルの納期や雨の影響で工事は少し遅延し、その結果大規模修繕工事竣工直後に行う予定だった玄関ドア工事との調整が発生したため、大規模修繕工事の竣工は1ヶ月強の延期となりました。

今回の工事は、検討開始時から完了までの長きに亘り計画を進めてきた修繕委員会の皆様や、その期間修繕委員会と一緒に活動してきた各期の理事会の皆様が、都度連絡を取り合い、協議していただけたことが、設計事務所や工事会社にとって大いに助けとなりました。

また、管理組合は大規模修繕工事の検討と並行して、玄関ドアの改修の検討も進め、玄関ドアの排気口金物を撤去した際に内部を確認したところ、上下吹き抜け型フード内部に取り付けられていた防鳥網が目詰まりが

発生しており(写真)、著しく排気が阻害されている状況でした。新規金物に取り替えた後は、換気扇からの騒音低減や換気量向上などの効果があったとの声をいただきました。

工事は2023年の2月6日から7月8日までの約5ヶ月の工期で行われました。

タイルの納期や雨の影響で工事は少し遅延し、その結果大規模修繕工事竣工直後に行う予定だった玄関ドア工事との調整が発生したため、大規模修繕工事の竣工は1ヶ月強の延期となりました。

今回の工事は、検討開始時から完了までの長きに亘り計画を進めてきた修繕委員会の皆様や、その期間修繕委員会と一緒に活動してきた各期の理事会の皆様が、都度連絡を取り合い、協議していただけたことが、設計事務所や工事会社にとって大いに助けとなりました。

また、管理組合は大規模修繕工事の検討と並行して、玄関ドアの改修の検討も進め、玄関ドアの排気口金物を撤去した際に内部を確認したところ、上下吹き抜け型フード内部に取り付けられていた防鳥網が目詰まりが

発生しており(写真)、著しく排気が阻害されている状況でした。新規金物に取り替えた後は、換気扇からの騒音低減や換気量向上などの効果があったとの声をいただきました。

工事は2023年の2月6日から7月8日までの約5ヶ月の工期で行われました。

タイルの納期や雨の影響で工事は少し遅延し、その結果大規模修繕工事竣工直後に行う予定だった玄関ドア工事との調整が発生したため、大規模修繕工事の竣工は1ヶ月強の延期となりました。

今回の工事は、検討開始時から完了までの長きに亘り計画を進めてきた修繕委員会の皆様や、その期間修繕委員会と一緒に活動してきた各期の理事会の皆様が、都度連絡を取り合い、協議していただけたことが、設計事務所や工事会社にとって大いに助けとなりました。

3 工事内容

今回の工事は、外壁・鉄部塗装、タイル補修、シーリング改修等の一般的な大規模修繕工事項目に加え、また全面張替を行っていないバルコニー・共用廊下床面の防錆ビニール全面張替、吹抜部の外壁汚れの原因の取替、屋上の伸頂通気金物腐食部を掃除口付アルミ製金物に取替、エンタランス風除室出入口開口部ドアの二重引き自

吹抜部の排気口金物は、既設金物が上下吹き抜け型フードで金物上部の汚れが著しかったため、深型のフード付金物に取り替えました。既存の排気口金物を撤去した際に内部を確認したところ、上下吹き抜け型フード内部に取り付けられていた防鳥網が目詰まりが

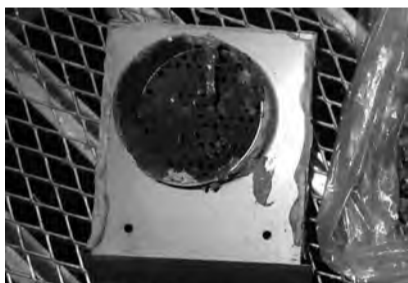
発生しており(写真)、著しく排気が阻害されている状況でした。新規金物に取り替えた後は、換気扇からの騒音低減や換気量向上などの効果があったとの声をいただきました。

工事は2023年の2月6日から7月8日までの約5ヶ月の工期で行われました。

タイルの納期や雨の影響で工事は少し遅延し、その結果大規模修繕工事竣工直後に行う予定だった玄関ドア工事との調整が発生したため、大規模修繕工事の竣工は1ヶ月強の延期となりました。

今回の工事は、検討開始時から完了までの長きに亘り計画を進めてきた修繕委員会の皆様や、その期間修繕委員会と一緒に活動してきた各期の理事会の皆様が、都度連絡を取り合い、協議していただけたことが、設計事務所や工事会社にとって大いに助けとなりました。

今回の工事は、検討開始時から完了までの長きに亘り計画を進めてきた修繕委員会の皆様や、その期間修繕委員会と一緒に活動してきた各期の理事会の皆様が、都度連絡を取り合い、協議していただけたことが、設計事務所や工事会社にとって大いに助けとなりました。



排気口目詰まり

シーアイマンション池上第2回大規模修繕工事

〈設計・監理〉

有限会社八生設計事務所

東京都墨田区業平 3-8-12-201

TEL 03-3624-7311



シーアイマンション池上

〈施工〉

株式会社リニューアルウィングス

東京都墨田区両国1-15-9

TEL 03-5638-0610

このプロジェクトはNPO日住協が大規模修繕支援事業としてお手伝いさせていただきました。

情報INDEX

- ★マンション「二つの老い」直面、建て替え多数決緩和案 法務省は9月3日まで法制審議会がまとめた中間試案をもとに、建て替えの決議に必要な多数決割合などの見直しについて、パブリックコメントを募っている。中間試案は、建て替え決議の多数決割合については、①4分の3に引き下げ、耐震性や火災への安全性などに問題があればさらに3分の2に引き下げる②5分の4を維持し耐震性などに問題があれば4分の3に引き下げるという二つの案を提示している。(7/24朝日)
- ★近所迷惑な人の特徴 3位「家の近くでタバコ」2位「駐車マナー」1位「騒音を出す」。不動産の買取再販業を行うAlbaLinkが全国の男女500人に意識調査。(8/1産経)
- ★マンション管理組合「理事会なし」増加 管理組合で理事会を作らずその役割をマンション管理会社に委ねるケースが増えている。住民の負担が減る一方、管理会社が工事などを関連会社に相場で高く発注する懸念がある。国は委託する場合のガイドラインをまとめるなどの対策に乗り出す。(8/13朝日)
- ★省エネ窓にリノベ、家計守る 省エネ性能の高い窓に交換する世帯が増えている。大手メーカーの高断熱や複層ガラスの売上げは前年比2倍の伸びで、冬場に向けて増産の動きもある。(8/17日本経済)
- ★東京都「とどまるマンション」推進、在宅避難へ発想転換 高層ビルなどで巨大災害に遭遇しても、その場に残留する「とどまる避難」が目ざされている。建築物の耐震性は向上したが、大都市への人口集中を背景に避難所不足や群衆による交通マヒへの懸念が強まっている。(8/22日本経済)
- ★傾いたマンション、大企業に欠陥認めさせた25年の交渉 くいの未到達が判明したマンション。販売業者は「欠陥はない」の一点張り。こんな時どう対処したらいいのか。実際のトラブルを取材してきた記者が問題解決のヒントを探る。(8/23毎日)

分譲マンションストック数等を公表 国土交通省

国土交通省は、マンションに関する統計として、分譲マンションストック数等を公表した。分譲マンションストック数は、2022年末時点で昨年同時期比約9・4万戸増の約694・3万戸。その中でも、1981年以前に供給された旧耐震基準ストック数は約103万戸となっている。新規供給戸数は2011年の約7・8万戸以来、11年ぶりに10万戸を下回った。

2020年国勢調査による一世帯当たり平均人員2・2人をかけると、約1500万人となり、国民の1割以上が分譲マンションに居住していることになる。

築40年以上のマンション

また、マンション建替円滑化法にもとづくマンションの敷地売却の実績は、累計で10件、約600戸となっており、前年同期比と変わらず、建替え、敷地売却ともあまり進んでいない。

また、マンション建替円滑化法にもとづくマンションの敷地売却の実績は、累計で10件、約600戸となっており、前年同期比と変わらず、建替え、敷地売却ともあまり進んでいない。

関東大震災から今年で100年。この100年間の間に、大地震や水害が大きな被害をもたらした。また近年の激甚化する梅雨末期の豪雨や、台風による被害は、複雑化する土地利用と相まって、内水氾濫のような都市型の災害も生み出している。そして将来必ず起きるとされる首都直下地震や南海トラフ地震等、日本に在る以上、各種自然災害は避けられない。

そこで活用したいのが、どこで、どのような被害が起きやすいかを示したハザードマップである。

防災に役立つ様々なリスク情報や全国の市町村が作成したハザードマップを、より便利・簡単に活用できる、ハザードマップポータルサイト(Https://disaportal.gsi.go.jp/)を公開している。

同サイトでは、防災に役立つ様々なリスク情報を一つの地図上に重ねて表示できる「重ねるハザードマップ」と、全国各市区町村が作成したハザードマップが検索できる。



内水氾濫などの災害リスクを知るためにハザードマップを確認しよう



図1 国土交通省ハザードマップポータルサイトトップ画面

「重ねるハザードマップ」の使い方は、パソコンやスマートフォン等から同サイトにアクセスし、その後は「住所から探す」の欄に調べたい地域の住所を入力するか、地図から探す方法もある。その後は地図に表示されるハザードマップの種類(洪水、土砂災害、高潮、津波)を選択し、選択した災害による被害を重ねて地図上に表示させることで、自宅周辺にどのような危険があるのか、一枚の地図で確認できる。詳細な利用方法は、サイト内の操作マニュアルを参照。

「重ねるハザードマップ」の使い方は、パソコンやスマートフォン等から同サイトにアクセスし、その後は「住所から探す」の欄に調べたい地域の住所を入力するか、地図から探す方法もある。その後は地図に表示されるハザードマップの種類(洪水、土砂災害、高潮、津波)を選択し、選択した災害による被害を重ねて地図上に表示させることで、自宅周辺にどのような危険があるのか、一枚の地図で確認できる。詳細な利用方法は、サイト内の操作マニュアルを参照。

「重ねるハザードマップ」の使い方は、パソコンやスマートフォン等から同サイトにアクセスし、その後は「住所から探す」の欄に調べたい地域の住所を入力するか、地図から探す方法もある。その後は地図に表示されるハザードマップの種類(洪水、土砂災害、高潮、津波)を選択し、選択した災害による被害を重ねて地図上に表示させることで、自宅周辺にどのような危険があるのか、一枚の地図で確認できる。詳細な利用方法は、サイト内の操作マニュアルを参照。

「重ねるハザードマップ」の使い方は、パソコンやスマートフォン等から同サイトにアクセスし、その後は「住所から探す」の欄に調べたい地域の住所を入力するか、地図から探す方法もある。その後は地図に表示されるハザードマップの種類(洪水、土砂災害、高潮、津波)を選択し、選択した災害による被害を重ねて地図上に表示させることで、自宅周辺にどのような危険があるのか、一枚の地図で確認できる。詳細な利用方法は、サイト内の操作マニュアルを参照。

災害に強い建物である。洪水が起きて、水流で建物に流される事はないし、新耐震建物であれば、大地震でも建物の倒壊は無いとされる。

しかし、2019年の台風では、内水氾濫により、神奈川県内のマンションの地下電機室に水が流れ込んだため、エレベーター等の生活に必要な機能がしばらくストップした。

東日本大震災では、液状化により、千葉県浦安市のマンションでは、敷地内の段差の発生や、ライフラインに大きな被害が起きた。マンションの立地が、どのような地質なのか、あるいはかつての土地利用が被害を大

災害に強い建物である。洪水が起きて、水流で建物に流される事はないし、新耐震建物であれば、大地震でも建物の倒壊は無いとされる。

しかし、2019年の台風では、内水氾濫により、神奈川県内のマンションの地下電機室に水が流れ込んだため、エレベーター等の生活に必要な機能がしばらくストップした。

東日本大震災では、液状化により、千葉県浦安市のマンションでは、敷地内の段差の発生や、ライフラインに大きな被害が起きた。マンションの立地が、どのような地質なのか、あるいはかつての土地利用が被害を大

災害に強い建物である。洪水が起きて、水流で建物に流される事はないし、新耐震建物であれば、大地震でも建物の倒壊は無いとされる。

しかし、2019年の台風では、内水氾濫により、神奈川県内のマンションの地下電機室に水が流れ込んだため、エレベーター等の生活に必要な機能がしばらくストップした。

東日本大震災では、液状化により、千葉県浦安市のマンションでは、敷地内の段差の発生や、ライフラインに大きな被害が起きた。マンションの立地が、どのような地質なのか、あるいはかつての土地利用が被害を大

災害に強い建物である。洪水が起きて、水流で建物に流される事はないし、新耐震建物であれば、大地震でも建物の倒壊は無いとされる。

しかし、2019年の台風では、内水氾濫により、神奈川県内のマンションの地下電機室に水が流れ込んだため、エレベーター等の生活に必要な機能がしばらくストップした。

東日本大震災では、液状化により、千葉県浦安市のマンションでは、敷地内の段差の発生や、ライフラインに大きな被害が起きた。マンションの立地が、どのような地質なのか、あるいはかつての土地利用が被害を大



図2 防災レポート(イメージ)

ぶっくがいと

「マンション管理員の業務改善活動&とりとめのない話イロイロ」

西勝寺源/著 文芸社/発行

現役時代はITエンジニアとして活躍した著者が、定年後の第二の人生に選んだのは「マンション管理員」の仕事。本書はマンション管理員が楽しく仕事ができるようにアプローチ。入居者にも喜んでもらえる、管理員自身の業務改善活動を中心に綴る。定価1,210円(税込)



他とは違う排水管更生

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!

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

分岐部はロボット施工

審査証明第 1502-A号排水管用FRP一体化 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

③ 本管からサブパイプまで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号排水管用FRPサポーター工法

特許・排水本管、分岐部FRP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用FRP施工

10年保証

審査証明技術

バラシュートとバラポールで

本管、枝管問わず再生

審査証明第 0403-C号排水管用FRPサポーター工法

特許・バラシュートライニング

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

壁(防火区画)

特許 ロボットライニング

防火区画貫通部 外部工事不要

防火区画貫通配管対応!



＜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

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/名古屋市中区白鳥1丁目1204番地(P・C・G TEXASビル)

(国交大臣許可特定建設業)

電話 03-3440-6401(代)

FAX 03-3440-6402

https://www.pcgtxas.co.jp



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。



★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 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 TEL03-6837-8888 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2-14-1 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)、内外装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。
	シンヨ一(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、駐車場防水工事。本社(練馬)・埼玉・横浜・関西(大阪)の4支店。
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。	

	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1-7-8 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。
給・排水設備(赤水対策他)	(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 https://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 https://www.izumitechnos.co.jp	榊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層巻中!
	(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適な工法をご提供致します。
	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。
	(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-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.ruscute.com E-mail: mail@ruscute.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・団体の飲料水は、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@nihonsetsubi.co.jp	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 社理	日本高層管財(株)	新宿区西新宿3-9-12 西新宿ダイヤモンドビル8F 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。
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(ノンスチレン環境対応型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

マンションにおける防災対策

■9月は防災月間

9月1日の「防災の日」は、広く国民が台風、高潮、津波、地震などの災害についての認識を深め、対処する心構えを準備するために制定することが閣議決定されたものである。

今年に入り、地震が多いように感じ、また台風等による大きな水害も想定されるので、マンションにおける防災対策を論じておきたい。

■管理組合の防災責任

マンションにおける防災は、管理組合の役割が。管理組合は、「区分所有の対象となる建物並びにその敷地及び付属施設の管理を行うために設置される」ことを考えると一定の責任を負うと考えられるが当然である。防災対策の範囲については管理組合を構成する居住者の意識によるところが

多い。マンションに自治会や防災会があれば、相互協力の

■安全確保＝建物保護

そもそもマンションにおける防災対策の目的や方針はマ

なかで自ずと管理組合の分担範囲も決まるだろう。



ンション内で死傷者を出さないことを大前提としながら、建物と設備の保全を図ることである。

■事前対策を重視

被災直後は人命救助と初期消火の体制を取ることが当然であるが、被害にあつてから助け合うことより、被害を減らす事前の対策を重視する。例えば、飲料・食料の備蓄がどうなっているのか。トイレ

点検に必要な図面・鍵・点検手順の把握」を予め行い、災害が発生したら「建物と設備を確認すること」「エレベーター閉じ込め者の捜索、救出」を行うことは管理組合の責任である。(NPO日住協説委員)

会員管理組合意見交換会

7月30日(日)、江東区総合市民センターにて、NPO日住協主催の第9回「会員管理組合」意見交換会が開催された。今回テーマは「団地・マンションの自立管理を考える」で、当日は5つの会員管理組合が参加。それぞれの管理組合が抱



第16回「NPO日住協マンション管理大学」 4年ぶりに開講される

コロナ禍により開催が見送られていた「NPO日住協マンション管理大学」が、8月12、19日の2日間、川口リリアにおいて4年ぶりに開講された。今回のメインテーマは「マンション長寿命化への取り組み」。



今回は初めて、専有部分居住者の終活に関する講座も開講された。



最後に本大学学長である丸山英氣氏による特別講義が行われ、講義後、全講座の受講者に丸山学長から修了証書の授与が行われた。

マンションの法律

Q&A

「法律相談会」から



Q 私が理事長をしているマンション管理組合の組合員であるBさんの配偶者であるCさんから預金通帳と工事業者に対する請求書の閲覧請求がなされました。そもそもCさんは組合員ではないので閲覧を認める必要はないので拒否しようと思いましたが、問題ないですか。なお、規約は標準管理規約とほぼ同じですが、組合員と同居する親族は理事になれることになっています。

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

組合員配偶者からの預金通帳等の閲覧請求は認められるのか

標準管理規約です。本件でCさんは組合員ではないので「利害関係人」に該当するかどうかは、組合員又は利害関係人問題となります。この点が問題となった裁判例は、札幌地方裁判所令和4年5月26日判決があり、この裁判例では「規約の利害関係人とは、本件のマンションの管理について区分所有者たる組合員に準ずる管理規約上の地位を有する者であつて、その地位に基づき

管理組合に対して会計帳簿等の閲覧を請求する法律上の利害関係があると認められる者」として、単にその閲覧につき事実上の利害関係を有するにすぎない者は含まれない」とした上で、本件マンションの規約(標準管理規約45条2項)では、専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べ、権利が認められていること、(標準管理規約)では役員は組合員から選任することとされていますが、本件マンションの規約では組合員と同居する配偶者にも理事の選任資格が認められており、管理組合の役員として組合の運営に主体的に参画する地位を与えられていることを指摘した上で、「区分所有者の配偶者として本件マンションに居住する原告は、本件マンションの管理について区分所有者たる組合員に準ずる地位を有する者である」として、閲覧請求権が認められることになりました。

えるので、管理組合に対して、会計帳簿等の閲覧を請求する法律上の利害関係があると認められる。」「として閲覧請求権を認めました。他方で、区分所有権を譲渡した者(元組合員)が、自らが組合員であった当時の役員の不作為を追及するために必要があるとして会計帳簿等の閲覧を求めた事案で東京高等裁判所平成14年8月28日の判決は、元組合員は法律上の利害関係を有しないので「利害関係人」には該当しないと閲覧請求の権利を否定しています。

「法律上の利害関係」がある者なのか、単なる「事実上の利害関係」があるにすぎないのかは、閲覧請求している者の地位やその者の規約上の扱い、閲覧請求の目的等を考慮して個別具体的に判断することになります。本件でCさんについては閲覧請求権が認めら

悪質商法に気を付けよう

9月は高齢者悪質商法被害防止キャンペーン月間

「悪質商法」とは、一被害者となる事が多い悪質消費者に、組織的・反復的に敢行される商取引で、その商法自体に違法または不当な手段・方法が組み込まれたもの。

(独)国民生活センターによれば、昨年度、全国の消費生活センター等が受け付けた消費生活相談の件数は89.6万件で、契約当事者は70歳以上の割合が最も高く、23%を占めている。さらに、契約当事者が70歳以上の相談では、契約当事者とは別の人(子・孫)が相談することが多いようだ。このように、高齢者が悪質商法に被害を受けやすい傾向がある。悪質商法とは、消費者被害の未然防止・早期発見を図る。健康食品を購入したところ、実は定期購入契約となっており、解約の仕方がわからない、という場合が多い。その他、インターネット接続回線や、携帯電話等の移動通信サービスで、利用料金が安くなるはずが、実際は高くなったといった相談も寄せられている。諸契約の際は、事業者の説明を鵜のみにせず、契約内容をしっかりと確認する事はもちろん、仮に

「悪質商法」とは、一被害者となる事が多い悪質消費者に、組織的・反復的に敢行される商取引で、その商法自体に違法または不当な手段・方法が組み込まれたもの。

(独)国民生活センターによれば、昨年度、全国の消費生活センター等が受け付けた消費生活相談の件数は89.6万件で、契約当事者は70歳以上の割合が最も高く、23%を占めている。さらに、契約当事者が70歳以上の相談では、契約当事者とは別の人(子・孫)が相談することが多いようだ。このように、高齢者が悪質商法に被害を受けやすい傾向がある。悪質商法とは、消費者被害の未然防止・早期発見を図る。健康食品を購入したところ、実は定期購入契約となっており、解約の仕方がわからない、という場合が多い。その他、インターネット接続回線や、携帯電話等の移動通信サービスで、利用料金が安くなるはずが、実際は高くなったといった相談も寄せられている。諸契約の際は、事業者の説明を鵜のみにせず、契約内容をしっかりと確認する事はもちろん、仮に



今年度の高齢者悪質商法被害防止キャンペーンポスター

Mrs.タエコのマンション物語

タエコのライフ

連日の猛暑の疲れは、出ていませんか。九月になりましたが、まだまだ残暑は続くと思われまふ。もう少しの辛抱です。虫の音と涼しい風を楽しましよ。もう少し頑張りましよ。そして、体調を崩している方は、一日も早く回復されまふ様にお祈り致します。



暑さはもう少しの辛抱
9月1日は防災の日
忘れてはならない大震災

今月の一日は、防災の日でした。大正12年に起こった関東大震災は、今年で百年目を迎えます。その日を忘れない

時、女学校へ通っており、震災が発生した時、自宅で絵を描いていました。筆洗いの水が、カタクタと動き出し溢れ、やがて強い揺れが襲って来ました。不安に思っている頃、近

様に定められ、毎年、各地で様々な災害に備えた訓練が行われます。私自身も小学校の頃から、慌てず騒がず落ち着いて行動する大切さを教え込まれて来ました。

私の祖母は、関東大震災の時に、女学校へ通っており、震災が発生した時、自宅で絵を描いていました。筆洗いの水が、カタクタと動き出し溢れ、やがて強い揺れが襲って来ました。不安に思っている頃、近

令和5年住宅・土地統計調査実施にあたり 管理組合の皆様へお願い

総務省統計局は、本年10月1日現在、国民の居住形態や、住宅・土地の保有状況等に関する実態を調査し、住生活関連諸施策等のための基礎資料を得ることを目的に、「令和5年住宅・土地統計調査」を実施する。

10月の調査実施に先立ち、調査員が9月上旬から調査対象となる地域の確認に入り、調査地域の各住戸及び世帯の居住状況を把握するとともに、調査のお知らせを配布。調査のお知らせを配布。調査のお知らせを配布。調査のお知らせを配布。

令和5年住宅・土地統計調査実施にあたり、管理組合の皆様へお願い。調査員が9月上旬から調査対象となる地域の確認に入り、調査地域の各住戸及び世帯の居住状況を把握するとともに、調査のお知らせを配布。調査のお知らせを配布。調査のお知らせを配布。



東京都総務局統計部



総務省統計局

●マンション管理アドバイザーコース(支援編)派遣費用の助成/東京都。マンション管理組合の管理不全予防・改善の取組を支援するため、管理状況届出制度の届出を行った要届出マンションで、管理不全の兆候のある分譲マンションが、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施するマンション管理アドバイザー制度の指定されたコースを利用する場合、派遣料を一部助成する。

●「マンション・パリユアアップ・アワード2023(MVA)」マンションの住み心地、建物・設備の工夫などマンションのバリエーションを図った事例や提案を大募集！

募集期間/8月1日(火)～10月31日(火)

主催/一般社団法人マンション管理業協会

詳細HP/東京都マンションポータルサイト

派遣・助成に関するお

法により厳重に保護され、他に漏れることはない。○マンション内の掲示板やエレベーターにポスターを掲示すること

■本件に関する問合せ先 東京都総務局統計部人口統計課

連絡先: 03-5388-2532

または掲載のQRコードから詳細を確認。

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

急増する
老朽化マンションの
再生には
あなたの力が
必要です。

第6回
2023年
11月19日
(日)

詳しくはこちらを
ご覧ください

一般社団法人
マンション建替推進協会(MARK)
横浜市西区浅間町1-2-6-302
TEL: 045-594-6100(代表)
MAIL: info@tatekaeshi.jp
HP: https://tatekaeshi.jp/

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。

https://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 03-3526-2847
FAX 03-3526-2848

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

老後の新生活

情報

便利なアプリ④

災害に使えるアプリ

9月といえば防災を意識する時期です。今年も関東大震災から100年ということもあり、特に意識される人が多いと思われまふ。そこで今回は防災に関連したアプリを紹介しまふ。

防災関連のアプリもたくさんあります。その中でも今回は「radio」(ラジオ) (図1) をご紹介しまふ。「radio」(ラジオ)は、スマホでもラジオを聞けるアプリです。



図1

ではなぜ災害時にはラジオなのでしょうか。災害時の持ち出し品として、よく携帯ラジオがあげられます。これは災害時の情報収集手段として、地域に密着し、即時性の高いラジオが情報源として優れている点にも、使用しても使用電力が少なく、かつ持ち運べる事があげられます。

またラジオならではの双方向型の情報発信も特徴です。被災状況を直接リスナーから取り上げることで、リアルな被災状況を伝えることが出来ます。事実、2011年の東

日本大震災では、震災発生時にラジオが最も役に立ったメディアとの評価が、総務省の調査(2012年版情報通信白書)でなされています。

この機能を「radio」(ラジオ)「であらかじめスマホに取り入れれば、普段はラジオ番組を楽しむアプリとして、非常時は災害の情報収集手段のアプリとなります。

アプリを使用すると、データ通信量とバッテリーが気になる点です。しかし、普段使いのアプリが、非常時にも使えるという点は大きなメリットと言えます。

またスマホなら、普段は持ち歩いていますが、被災時、必ず家にいるとは限りません。でもスマホなら持ち歩いていなくても、外出中に被災しても、アプリを起動すれば、すぐ情報にアクセスできます。起動後自動的に現在地を判断し、その地域で聴取可能な放送局が表示されます。

ラジオの場合、雑音が入ることがありますが、ラジオはインターネット

集合 郵便箱

「いちばん最初」?

辞書で「最初」を引くと、「いちばん初め。順番で、それより前が無いこと」とある。「いちばん」はタプにもかかわらず、テレビを見ていると、厳しい訓練を経て、その職に就いているはずのアナウンサーでさえ、これをよく自然に使っているが、違和感を覚える

世界水泳

「鈴木聡美」さん 私は趣味として水泳を楽しんでいる。得意な泳法は平泳ぎ。正直に言えばそれしかできないのだが、そんな流れで、福岡

日本語の使い方

最近の日本語の使い方は、

オリーブオイルを旅する

さて、世界で酪農が盛んな国と言ったら、読者はどこを思い浮かべるだろうか? オランダ? スイス? それとも、まずはヨーロッパ、アルプスに囲まれた「ハイジ」の住む、国を想像されるのではないだろうか? それもあながち間違いではないのだが、酪農全体を見回すと、インド、アメリカといった国が最上位にランクアップ

『オリーブオイルがバターに変わるロイヤル』

なお高まる、地中海型食事のうねり

「健康」が最優先、ゆえにオリーブオイル (欧州連合) 農業農村開発局の当局者の話として伝えるところによれば、今後の10年間で、地中海型食事のさらなる高まりと、オリーブオイルの健康上の利点について、消費者

113

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**

排水管更生技術 **マルライナー工法**

BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

エアで空り はじめます
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

▲排水管立って管の現状 ▲ライニング後

トラップライナー工法

浴室排水トラップ(TSB)の一体成型事例

排水管再生工事の **パイオニア**

株式会社 マルナカ

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

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

建装工業

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。

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

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。

QRコード

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	やめよう！カスハラ
2面	マンション肖像、工事事例
3面	ハザードマップ、情報INDEX
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	住宅土地統計調査、タエコ物語
7面	老後新生活、オリーブ、集合郵便箱

お金をかけず素敵に暮らすヒントが満載！ 『団地・古いマンションの素敵な暮らしとインテリア』



襖を外して2DKが広い1LDKに変身



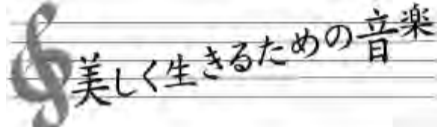
押し入れをそのままデスクに

昭和30〜40年代ごろの高度経済成長期の象徴とされる「団地」。当時まだ珍しいとされていたタダで住めるという魅力が、今では建物と住民の二つが揃う場として進化を遂げている。さらに、古くからあるものに愛着を持つ大切にしてほしいという価値観を大切にしたいという価値観を築き、築き上げていく。今年5月に発売された『団地・古いマンションの素敵な暮らしとインテリア』（宝島社発行）では、団地・古いマンションでセンスよく素敵に暮らしている人の空間づくりのコツや間取りから、築年数、面積、家族構成、家賃を具体的に紹介。家の広さや新しさ、さらには高いコストも不要で、誰もがまねできる「新しい暮らし方」のヒントが見つかる一冊となっている。

ついでに思い出して、幼いころ、チンドン屋さんで、時折り近所に行きました。子どもたちはその後ろについて、長い行列をついていました。そのうち、子どももついてチンドン屋さんは魅力ある存在でした。チンドン屋とはその名の通り、鉦の音の「チン」と太鼓の音の「ドン」を鳴らすから、音と派手な衣装で街を練り歩く宣伝隊で、江戸の末期に誕生したと言われています。チンドン屋さんの編成、

チンドン屋さん

チンドン太鼓。これはチーム全体のリーダーであり、テンポとリズムを生み出す重要なポジションです。身体の前に取り付きます。下に和太鼓、上に鉦と小さな太鼓。左手で和太鼓と小さな太鼓を叩き、右手で鉦を叩きます。チンドン太鼓があつてこそ、チンドン屋さんです。次に和太鼓。ゴロスと言います。フランス語で「大きい」という意味だとか。お腹のあたりに皮面を上にして担ぎます。曲の始まりに、チンドン



157

チンドン屋さんを数十年前、見かけてないですね。大きな意味だとか。お腹のあたりに皮面を上にして担ぎます。曲の始まりに、チンドン(服部 伸一 エッセイト・写真家)



『団地・古いマンションの素敵な暮らしとインテリア』 宝島社発行 定価1089円(税込)

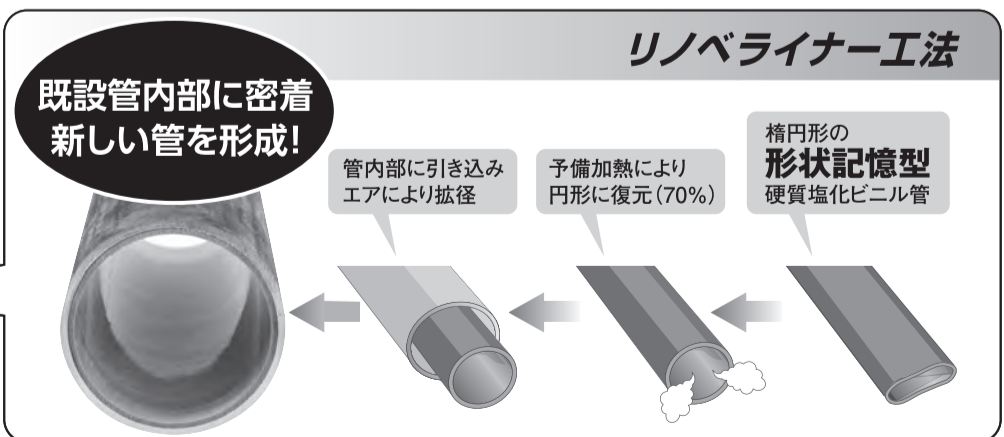
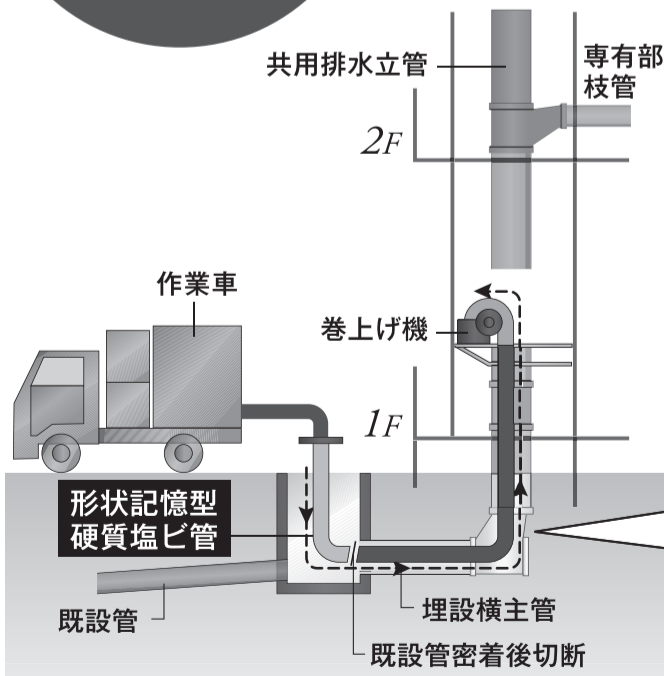
積水化学工業 SEKISUI との共同開発

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



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

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

お気軽にご相談ください

03-5335-7601

(FAX. 03-5335-7611)

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

いずみテクノス 検索