

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497号*

2024年(令和6年)

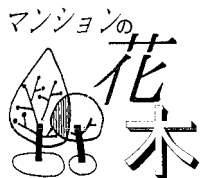
2月5日(月)

www.mansion.co.jp/



スイセン(水仙)

ヒガンバナ科



早春の花として広く知られる。白や黄色、品種も多く、よく見かける花卉が白で真ん中が黄色は「日本水仙」で芳香を放つ。

マンション管理フェア2024<春>

3月12日(火)~3月15日(金)東京ビッグサイト・日経「建築・建材展」にて開催

重要度増す、インフラ設備の維持管理

新しい年明けを待ったかのように能登半島に襲った(別表参照)。それにかかった大震災、そして津波。被災された方々に心からのお見舞いを届けたい。能登半島は地震の頻発地でもあったという。その地で多くの尊い命が失われたことが悔やまれてならない。能登の輪島は知る人ぞ知る、日本が世界に誇る漆芸の郷である。その象徴でもあった7階建ての建物が、いとも簡単に倒壊してしまつたのをテレビが報じていた。軟弱地盤に原因があった可能性と伝えている。地震国・日本を改めて思い起こさせた災害である。そこで、あらためて「マンション管理フェア」の開催意図でもある、わたしたちが暮らすマンションの維持管理に目を向けてみたい。

高経年化と設備改修の密接な関係
昨夏8月にわが国の分譲マンションのストック

状況が国交省から発表された(別表参照)。それによると、2022年末時点でのストック数は694・3万戸、前年末より8万4千戸の増加、そこに暮らす人は約12万1千人増加したという。とくに高経年マンションに目を向けてみると、築40年以上のマンションが約10万1千戸前年を上回り、125万7千戸となつていて。そして10年後には260万8千戸、20年後には445万戸と推計され、なんと倍々ゲームの様相である。高経年マンションが、着実に増加の道を辿っていることが明らかである。それを裏付けるように、わたしたちNPO日住協には給水管や排水管の改修、窓サッシや玄関ドアの交換など、設備の改修や維持に関する相談が多く寄せられている。さらに、近ごろ目立つのが、マンションの将来に目を向けた

コミュニティの総力化が将来像を創る
マンションの高経年化に加えてますます高まる居住者の高齢化の伸長という現実を前にして、コミュニティの基盤でもある自分たちのマンションの将来をどう描いたらよいか分らないという不安である。住む人それぞれが急務となつてくるマ

排水設備管更生に特化した共同出展
話を「マンション管理フェア」に戻そう。さきに記したように、建物と同時に近年、とりわけ急務となつてくるマ

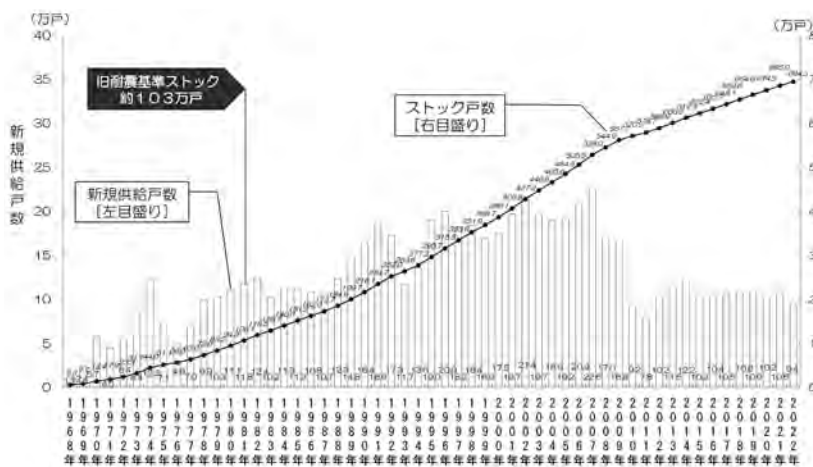
いづつか。そして、そこでは異なる意見をも尊重する、いわばコミュニティの総力化が必要となる。

排水設備管更生に特化した共同出展
話を「マンション管理フェア」に戻そう。さきに記したように、建物と同時に近年、とりわけ急務となつてくるマ

出色の同時開催セミナー、そして無料相談会へ
いま、マンションを取り巻く管理環境が大きく変化しようとしている。こうした背景の中、同時開催のセミナーでは、『管理計画認定制度への取り組みと自立管理・ビジョンの策定』(講師NPO日住協会会長・柿沼英雄)と題して、求められる管理組合の対応などについて示唆します。また、NPO日住協のブースでは、管理組合のさまざまな課題に対する無料の相談会を実施します。みなさまのご来場をお待ちいたします。

※「来場には日経「建築・建材展2024」のWEBからの事前登録で入場無料となります。https://www.ac-materials.jp

<分譲マンションストック数の推移>(国土交通省HPより)



※ 新規供給戸数は、建築工事統計表を基に推計。
※ ストック戸数は、新規供給戸数の累積数を基に、毎年家数調査の結果を修正。
※ ここに示すマンション数は、中高層(4階以上)分譲戸数で、低層(3階以下)分譲戸数は別表に掲載。
※ 1989年以前の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している分譲戸数に基いて推計した戸数。

マンション関連の動き

- ・EV戸開走行保護装置の設置率は約35%(前年度比+2.5%) / 国交省
- ・住宅省エネ2024キャンペーン開始 / 国交省・経産省・環境省連携
- ・子育て支援型共同住宅推進事業で共同住宅への宅配ボックス設置を支援 / 国交省

硯 滴

年の初めにあたって住宅問題の、そもそも論を大きな立場から考えてみたい★衣食住という言葉があるように、住宅問題は人間生活の基本要素の一つ★第二次世界大戦前の借家中心の時期、敗戦後の公営住宅建設の時期、その後の持ち家推奨の時期と変化してきた★われわれはマンションに住んでいるから「持ち家」族であるには違いないが、必ずしもマンションがベストだと満足しているわけではない★二つの老いなど象徴される昨今のマンション事情を見ればどうしても「持ち家」政策がよかったかどうかという疑問も湧いてくる★住宅はなんといっても生活の基本要素なのだから国や自治体が公営住宅、公共住宅にもっと力を入れるべきではなかったか★マンションに住んでいながら何を言ふかとの声もあるかもしれないが、これは言っておきたい。

第30回 建築・建材展2024

NIKKEI MESSE
街づくり・店づくり総合展

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



2024年3月12日[火]~15日[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* /
店・食・観光 トレンド展* / Good 家電 Expo*(※13日から)

ウェブサイトからの事前登録で
https://www.ac-materials.jp/

入場無料



[お問い合わせ] ハローダイヤル 050-5541-8600 (2024年3月29日まで)

情報 I N D E X

- ★地裁判決・斜面崩落、マンション管理会社に責任 神奈川県逗子市で2020年マンション敷地の斜面が崩れ、市道を歩いていた女子高校生が死亡した事故で、斜面の上部で亀裂を把握していたのに措置を取らなかったとして管理会社側の賠償責任を認めたと。(12/16朝日)
- ★分譲マンション管理の報告義務化へ 芦屋市が県内初の条例制定検討。(12/18朝日)
- ★東京都心の中古マンション、平均1億896万円 東京カンテイが発表した11月の平均希望売り出し価格。(12/22日本経済)
- ★マンション管理・外部の目でチェック、割高な修繕費、国が対策へ 管理組合の運営を管理業者に委託しているマンションについて、国土交通省は業者の運営状況をチェックする「監事」を設けるよう管理指針を見直す。(12/24朝日)
- ★江東区や川口市、宅配ボックス義務化 2024年に新築マンションへの設置を義務付ける。(12/25日本経済)
- ★マンション仕入れ増 個人から買い取った中古マンションの再販事業を手掛ける「すむたす」(東京・中央)は今期2倍の仕入れ物件200件。人口知能(AI)が最短1時間で査定、最短2日で売買を完了する。(12/27日本経済)
- ★マンション建築費最高、資材・人件費上昇 高額化に拍車も(1/16日本経済)
- ★マンションの修繕・建て替え要件、20年ぶり大改正で緩和へ 現行法では所在不明者を集会の決議で反対票と扱う。要綱案は集会の出席者のみによる多数決で決議できるようにする新制度を盛り込んだ。タワーマンションにも老いが迫る。投機目的で購入した海外居住者は集会に参加しない場合もある。海外居住者向けに国内に代理人を選び、管理に関わりやすくする制度も設ける。(1/17日本経済)
- ★東京都、マンション管理状況届け出、築40年以上に対象拡大検討(1/20日本経済)

ぶっくがいと

「積算資料ポケット版 マンション修繕編 2023/2024」
建築工事研究会編 一般財団法人経済調査会発行



マンション共用部分修繕に関する工事単価について、長期修繕計画標準様式の修繕工事項目に基づき掲載。最新情報「トピックス」をはじめ、見積り実例、見積書分析結果についても掲載。
定価2,937円(税込)

この間、国は脱炭素社会の実現に向け、EV化促進のための補助金を準備し、マンション政策に



おいても、EV充電器設置の際には、その決要件を普通決議とする案が現在国土交通省内で進む「標準管理規約改正」作業で行われている。

2月1日から「Terra Charge」(社名変更)へ社名変更

EV充電インフラ事業「Terra Charge」を展開するTerra Motors株式会社は、2月1日(木)で、社名をTerra Charge株式会社に変更した。

関連業界



おいても、EV充電器設置の際には、その決要件を普通決議とする案が現在国土交通省内で進む「標準管理規約改正」作業で行われている。

特別企画

第28号
隔月掲載

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。

長期修繕計画書と修繕積立金

計画とお金の関係

多くの管理組合は長期修繕計画書の存在を認め、数年ごとに見直しをしているとしているものの、大抵の場合管理会社に任せきりにしている場合が多く、管理組合が主体的に取り組んでいるのはそれほど多くないようです。

長期修繕計画書は「どこを」「どのように」「いくらくらいで」「いつごろ実施する」のかを明確にし、そのための修繕積立金の根拠となります。しかし、ずさんな計画書では適切な工事を行うことはむずかしくなります。

見直しと必要に応じた積み増し

入居時から低い修繕積立金だったある管理組合は、数度にわたって長期修繕計画書を見直し、修繕積立金を積み増し(一般には値上げ)、外壁や屋上防水だけではなく、サッシや玄関ドアの更新などに取り組んだ例もあります。それを導いた理事さんのエネルギーに対して尊敬の念をいただきます。

これらは計画ですが、「どこを」「いつごろ」と「いくらくらいで」は、その計画書策定時点で堅い数字などを入れておく必要があります。繰り返しますが、ざっくり過ぎると

修繕積立金に影響を与え、必要な工事ができない可能性もあります。

建物等の劣化や環境改善(居住者ニーズ)から計画書を見直す

低い修繕積立金に合わせて大規模修繕工事を実施している例もあります。外壁の四面に足場をかける必要があるのに、三面だけに足場をかけ、それ以外の面の工事を見送ったマンションの例もあります。これでいくと次の大規模修繕工事まで、足場を掛けた工事はないと考えられ、その部位の劣化が心配になります。

建物全体を雨などから守ることを見失い、低い修繕積立金でできる工事範囲にするのは、主客転倒といえます。

管理組合が主体性を発揮する

工事費用の不足分を住宅金融支援機構から借入れし、必要な工事を実施している例も増えています。機構の金利は銀行などと比較すると低利なので、工事をスルーしてしまうことを考えるとメリットはあると考える管理組合もあります。

しかし、それは緊急避難であるとかんがえ、環境改善を視野に入れつつ将来のあるべきマンション像を明確にしながら長期修繕計画書を見直し、修繕積立金の積み増しを行うことで万全な維持・保全を行なっていくことをお勧めします。

もちろんそれは管理組合が主体性を発揮し、自分たちで考え、設計コンサルタントに伝えながら共同して作り上げるといった方法が前提となります。

管理組合の法律問題お任せ下さい

管理費滞納 総会運営 工事妨害 規約改正
迷惑居住者 建替え etc.

本紙「マンションの法律Q&A」執筆の弁護士が対応いたします。
管理組合からの初回相談(30分程度)は無料
管理組合の顧問も承ります(顧問実績多数)

コンパサーレ法律事務所

千葉市中央区本千葉町1-1日土地千葉中央ビル5階

電話 043-202-2336

FAX 043-202-2337

弁護士 石川貴康



建装工業は、超高層の改修や管理組合の「マンション100年化計画」を応援し、団地再生や外断熱などの環境改善を含め、多角的な取り組みを行っています。



■■■ おかげさまで121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。



★ 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 ー防 水 力 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 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 1-2-70 品川シーズンテラス 18F 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 Tel.03-3436-3391	[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.sanwakenso.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歴をもち、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(パースイト)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 / Tel.03-3736-7751 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。

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 0 3 - 3 5 2 6 - 2 8 4 7

	企 業 名	所在地／電話	主な技術・工事・業務内容
耐 震	(株)耐震設計 一級建築士事務所	豊島区東池袋 1-27-8 池袋原ビル 6F TEL03-3353-3352 FAX03-3353-3350 http://taishinsekkei.com/	耐震診断・補強設計は延べ 1600 棟を超える実績があり、培われた知識と技術で誠実に対応いたします。 お気軽にご相談ください。
	NSリノベーション(株) (旧 日本水理(株))	中央区八丁堀 1 丁目 9-6 TEL03-3523-0611 (代) FAX03-3523-3100 東京本社営業部	マンション設備のバイオニアとして集合住宅の給排水設備改修工事に専門特化した企業で、診断調査、企画設計、施工の業務を行っています。
給 ・ 排 水 管 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	株式会社グループの一員。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断層中！
	(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へご提供致します。
	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 Tel.03-5842-1955 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 Tel.03-3546-3700 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 Tel.03-5437-0170 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@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 1 day 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

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/

長期修繕計画の見直しは5年毎に必要か？

ット
(2024年4月)

災害関連死ゼロの 社会を目指す

<33>

原則と安全行動②

石川県能登地方で最大震度7を観測した能登半島地震が1月1日に起こり、改めて災害に遭遇した時に「逃げ遅れない」「災害から命を守る」を知ってもらう機会になればと思います。今回は前回の「逃げ遅れ三原則」に続いて、「避難三原則」について述べていきます。

避難三原則

群馬大学大学院の片田敏孝教授が提唱する「津波避難の三原則」を存

じでしょうか。これは「(1)想定にとらわれるな」「(2)「最善を尽くせ」「(3)「率先避難者たれ」というものです。これは津波避難の「三原則」です。災害から命を守る「避難三原則」といえ、ここでは一つ一つ解説を加えていきます。

(1) 想定にとらわれるな

簡単に言えば、ハザードマップ(災害予測図)を信じるなということです。災害時に非常に見るのは、マップの想定に基づいた行動



(2) 最善を尽くせ
状況下において最善を尽くすことが大切です。一時的に避難した場所でも、決意して一番安全な場所へは、その場所を留まらなければならぬ。安全な別の場所に避難できるかを考える、そのとき出来る最善をつくして避難行動をすることです。

(3) 率先避難者たれ
もし災害が発生した場合、他人を救うよりも、まず自分の命を守り抜くことに専心せよ、ということ。

を取って人が亡くなるケースになります。例えば各地域で作成している「ハザードマップ」等には記載されている警戒情報

は、「あくまで予想」と

状況下において最善を

「想定」に頼らず自分

たちで判断するのは、とても難しいことです。しかし、いざというときに決意して一番安全な場所へは、その場所を留まらなければならぬ。安全な別の場所に避難できるかを考える、そのとき出来る最善をつくして避難行動をすることです。

「想定」に頼らず自分

電熱ウェアの 異常発熱に注意

異常発熱に注意

(ひとこと助言)

事例1
テレビ広告を見て電熱ヒーター内蔵パジャマを注文した。パジャマの上に着用したところパジャマが焦げてしまった。

◎電熱ウェアは、衣服の内部に電線や電熱線を配置した電気製品です。このため、電線や電熱線の損傷によって断線した線同士が不安定に接触した状態です。衣服が焦げたり、やけどを負う可能性があります。強く擦る、折り曲げるなど、電熱ウェア内部の電線等に負荷をかけないように

事例2
妻にヒーター内蔵型ベストを購入した。妻が着用時、首のあたりが熱いと感じ、何気にベストの襟を触ったところ、指をやけどし水膨れになった。ベストは4回着用しただけで、襟部が溶け穴が開いていた。

(相談者：60歳代)



Kurosaki Gen
「見守り情報」

丁寧扱いましょう。使用中に異常な発熱や異臭のほか、変形がみられたり、動作しなくなった場合には直ちに使用を中止しましょう。

◎取扱説明書及び本体の注意表示をよく読み、理解してから使用しましょう。

◎製造元や販売元のほか、型式や機能といった仕様が明示された商品を購入しましょう。

◎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)

(独立行政法人国民生活センター)

Mrs.タエコの マンション物語

タエコのライフ

さて、新年と言えは年賀状ですが、枚数は減っています。主人が亡き後、お世話に



年賀状だけの交流ですが
近況報告のコメントに
年始から励まされることも

新しい年を迎えてから、1カ月が経ちました。穏やかな新年を望んでいましたが、大きな災害が元日から起きてしまいました。私は夜勤入りの夕方でした。地震の長い揺れが続いたので、施設に入居の皆様が不安にならないように対応に追われてましたが、テレビでの報道に涙する方もいらっしゃるいました。現地の方々が一日でも早く、平穏な日々を取り戻される事を祈るしか出来ません。

挨拶で充分だぞと。私が年賀はがきを準備して流ばかりですが、必ずコメントを書いて近況報告をするようにしています。印刷の賀状でも、コメントを書いて下さ

●マンションの長寿命
化等に向けた先導的な改修・建替事例を発表
「マンションストック長寿命化等モデル事業 成果報告会」
日時／2月13日(火)
13時～16時
会場／主婦会館プラザエフ(9階スズラン) JR四ツ谷駅徒歩1分
参加費／無料
主催／国土交通省
開催方式／会場及びWEB配信
(プログラム)
①開会挨拶
②基調講演「マンションを巡る現状、長寿命化の促進に向けて」国交省住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当) 付
③成果発表
参加申込／WEBから(会場参加申込)
https://forms.gle/d5VWxerh5F8ioy6
Web参加申込
https://forms.gle/peW6qXoQcYehomQNg
●「高経年マンションにおける建築設備の改修事例を学ぶ」
日時／2月15日(木)
13時10分～16時50分
会場／(株)長谷工コーポレーション体育館(港区芝2-32-1)
定員／先着100名
対象／会員及び一般参加費／会員3300円、一般4400円
内容／①ニューノーマルとマンション改修超
高層マンションにおける「電気シエアー」を活用したマンション停電対策
②管理組合が取り組む、高経年高層マンションの給排水・給湯設備等の大規模修繕工事
③超高層マンションにおける最初の排水改修等の設計・施工プロセスの特徴と課題、質疑
主催／(一社)マンションリフォーム推進協議会 共用部分委員会
申込／同協議会HPより申込書をダウンロードして事務局へ送信
http://reco.gr.jp/ 問合せ／マンションリフォーム推進協議会事務局 電話03-3265-4899

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
株式会社アムニティ新聞社
メールでも受け付けます。
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」をお願いします)



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」「製品を使ってけがをした」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と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 料金はかかりますか？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

2024年(令和6年)
2月5日(月)

☆第497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	マンション管理フェア案内
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、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

「住宅省エネ2024キャンペーン」始まる 省エネルギーに補助金

今年度も国土交通省、経済産業省、環境省の3省連携による「住宅省エネ2024キャンペーン」が始まる。

「住宅省エネ2024キャンペーン」は、2050年カーボンニュートラル(※)の実現に向け、家庭部門の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の住宅省エネ化を支援する4つの①子育てエコホーム支援事業②先進的窓リノベ2024事業③給湯省エネ2024事業④賃貸集合給湯省エネ2024事業の補助事業の総称。

(※) 政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言。

補助の対象となるのは、2023年11月2日以前に対象(表参照)工事(対象の改修工事を含むリフォーム工事全体)に着手したもので、各事業との併用も可能。

①子育てエコホーム支援事業/国土交通省
エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

②先進的窓リノベ2024事業/環境省
断熱窓への改修を促進し既存住宅の省エネ化を促すことで、エネルギー消費の削減、健康で快適な暮らしの実現及び家庭からのCO2排出削減に貢献するとともに、断熱窓の生産効率向上による関連産業の競争力強化と成長を実現させることを目的とする。

③給湯省エネ2024事業/経済産業省
家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野について、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。

補助の対象となるのは、リフォーム工事発注者(管理組合も含む)。

中村メイコ

八代亜紀さんと中村メイコさんが、昨年、相次いで天国に逝かれました。

162

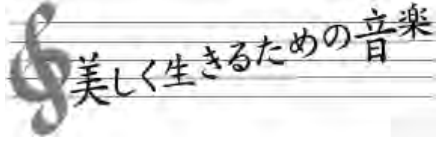
八代亜紀

耳に残っています。

筆者が子どもの頃、楽しみのひとつが中村メイコさんのラジオドラマでした。その声は「七色の声」と呼ばれ、一つのドラマの中で多彩な役を演じていました。ラジオは、耳からの情報を体内全体で捉え、見ていないかのような空間と動きを捉えるという想像力を豊かにしてくれました。

メイコさんは歌手としては「田舎のバス」をヒットさせました。「田舎のバスはオンボロ車」が始まりますが、今では、差別など叱られるかもしれませんが、子ども心に「オンボロ車」を想像していました。豊かさを手に入れようと、国中が必死で動いていた戦後の時代でした。

メイコさんの声は明るく、七色の声は想像力を豊かにしてくれ、あの時の声が今も



独特のハスキーボイスは、誰にも真似できない、生まれながら備えていた天賦の才能とも言える得難い宝物でした。その声から生まれる情感あふれる歌唱力も人気を支えていました。曲にも恵まれました。それは、「独特の声を生かした曲を作ってみよう」と作曲家や作詞家を動かすに十分な動機になったのではないかと推察できます。

歌は、よい詞、よい曲、よい歌手の三者が一体とならないと、人の心に刺さりません。彼女は、詞と曲を手に入れ、それを歌いこなしにヒットさせました。

「へお酒はぬるめの燗がいい」「へ雨雨降れ降れもっと降れ...」彼女の代表的な歌は、これからも歌われていくでしょう。(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

住宅省エネ2024キャンペーン概要

	子育てエコホーム支援事業 (国土交通省)	先進的窓リノベ2024事業 (環境省)	給湯省エネ2024事業 (経済産業省)
予算	2,500億円	1,350億円	580億円
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)	子育て・若者夫婦世帯 30万円～60万円/戸※2 その他の世帯 20万円～30万円/戸※2	工事内容に応じて、 5万円～200万円/戸※2	設置する給湯機に応じて、 8万～18万円/申請(性能 加算・撤去加算の措置有) (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防災性向上改修 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 内窓設置 外窓交換 ドア交換※ ※窓工事と一緒に申請する場合のみ対象	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)	2024年3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも2024年12月31日まで)※3 (先進的窓リノベ事業・給湯省エネ事業の共同住宅等の一括申請は5月中旬に開始を予定)		

※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

<https://k-sodate-ecoho.me.mlit.go.jp/>



は、リフォーム工事発注者(管理組合も含む)。
<https://window-renova-tion2024.env.go.jp/>



補助の対象となるのは、リフォーム工事発注者(管理組合も含む)。
<https://kyuton-shoene2024.meti.go.jp/>



△住宅省エネ2024キャンペーン補助事業合同問合せ窓口
ナビダイヤル057-0551-224
(IP等からの問合せ03-6625-2874)
受付時間9時～17時(土・日・祝日を含む)

P・C・Gは排水管更生業界13年連続施工実績No.1のブランド工法です!



P・C・Gの排水管更生は耐震性を高め 配管を強靱にするライニング技術です。



①給水管・冷温水管ライニング

審査証明技術
10年保証
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

審査証明技術
20年保証
シームレスライニング管に改修
審査証明第1502-A号排水管更生技術
P・C・G FRPサポーター工法
特許・排水本管、分岐部FRPライニング
※保証期間は排水本管20年、分岐部は10年保証となります。

③本管からソノベント継手までFRP施工

審査証明技術
10年保証
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-D号排水管更生技術
FRPソノベント&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)

④マンション専有部排水管更生

審査証明技術
10年保証
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-D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

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!



< 株式会社 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/名古屋市天白区原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>

