

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

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

アメニティ
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508号*

2025年(令和7年)

1月5日(日)

www.mansion.co.jp/



謹賀新年

“脱皮できないヘビは死ぬ”

NPO日住協 変革の年

特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会 会長 柿沼 英雄

謹んで新春をお祝い申し上げます。旧年中は正会員である管理組合の皆様、賛助
会員企業の皆様、協力技術者・設計コンサルタントの皆様、協力弁護士の皆様、そ
して国をはじめ各地方公共団体のご担当者の方々には大変お世話になりました。
NPO日住協は本年で創立56周年になりますが、長く活動できているのも皆さま
のご指導・鞭撻の賜物です。心よりお礼申し上げます。本年も「相談」「研修」
「出版」「大規模修繕工事支援プログラム」にさらに磨きをかけ、邁進する所存です。

私がNPO日住協と出会ったのは35年程前のことです。当時住んでいたマンシ
ョンで、いくつかの問題にぶつかり「さてどうしたものか」と方向を探っていた時、
たまたま日本経済新聞の読み記事にマンション管理組合の問題とそれを支援してい
る団体が紹介され、日本住宅管理組合協議会の文字が目に入ったのです。事務所を
訪れ、会長の穂山精吾さんに対応していただきました。「困っていることを、なん
とかしたい」。そのような熱心な姿勢に救われる思いでした。そして私も徐々に引
き込まれ、今日に至っているわけです。

穂山さんは昨秋、鬼籍に入られました。多くの管理組合から感謝の声が聞こえる
ようです。

時を経てもNPO日住協の活動に対し、いろいろな面で期待されていることを様
々な人たちからお伺いするなど、その存在の大きさをあらためて思い知らされるこ
とがあります。そんな日住協の役員やサポーターを、理解ある皆様に担っていただ
くことを願っています。

昨年末に、旧知のSさんからサポーターに応募したいとのご連絡をいただきまし
た。とてもうれしい瞬間でした。SさんはNPO日住協をよく理解されており、管
理組合の副理事長、理事長の経験者で、願ってもない人材だと感じています。さら
に多くの皆様からの応募をお待ちしています。

本年は巳年です。「脱皮できないヘビは死ぬ」と言われることがあります。ヘビ
は成長にともない、皮膚の下に層が表面に移動し新しいウロコをつくり、それが剥
がれ落ちるのが脱皮です。成長に伴いつつ脱皮を繰り返します。

「脱皮できないヘビは死ぬ」とは、組織や個人などの硬直化した考えや運営など
に対して使われます。組織を取り巻く内外の環境や時代、それらに加え、なにより
もニーズの変化への対応力の低下などもあります。今までうまくいっていたこと
も、そうはいかなくなっていることもあります。かつての善が、そうではなくなっ
ているなど、受け入れられない状態になっていることもあります。それらを的確に捉
え、対応する力を養いながら、脱皮を繰り返すことを厭わないことが必要です。

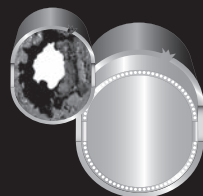
原理・原則を念頭におきながら、それすらも絶対ではないとの視点に立ち、相談
・研修・出版・大規模修繕工事支援プログラム支援のあり方の硬直化という負の
スパイラルに陥ることなく脱皮し続ける所存ですので、本年も何卒ご指導・鞭撻のほ
ど、よろしくお願い申し上げます。

令和七年



配管を守り社会に貢献

P・C・GはSDGsに賛同し社会課題の解決に積極的に
取り組み持続的な社会の実現を目指しています。



P・C・Gは排水管更生業界14年連続施工実績No.1のブランド工法です！

謹んで新年のお慶びを申し上げます

おかげさまで創業62周年を迎えることができました。今年もこれまで以上に
管理組合様・管理会社様に支持され感謝される企業を目指してまいります。



＜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



情報 I N D E X

★新幹線の廃アルミをマンション建材に JR東海と三協立山が開発。アルミは製造時に大量の電力を消費する。環境負荷を抑えられる再生材の用途を広げて収益源を増やす。

(11/21日本経済)

★マンション修繕積立金の誤算 「段階増額」合意にハードル 23年度のマンション総合調査によると、段階増額方式の管理組合のうち、直近の積立金の増額について「計画通り増額できた」のは約59%にとどまる。修繕資金不足の解決策は住民からの徴収額を上げることだが、運用も検討したい。23年度のマンション総合調査によると、徴収した修繕積立金を低金利の銀行の普通預金に預ける管理組合は77%に上る。

(11/25日本経済)

★マンションの防犯、ここに注意、オートロック過信は禁物 一戸建てとは違う侵入のパターンや防犯上注意すべきポイントを専門家に聞く。

(11/29日本経済)

★中古マンション価格、郊外で弱含み値下がり回数増加

(12/4日本経済)

★マンション建築費微減 建設物価調査会の発表によると11月の建築費指数によると東京地区のマンションの建築費は前月比0.1%下がった。

(12/11日本経済)

★東京・世田谷の分譲マンションで施工不良 東急不動産が販売した「東急ドエル・アルス世田谷フロresta」(鉄筋8階建て、49戸、1998年完成)で複数の施工不良が見つかった。東急不動産は21年、建て替えを提案し仮住まいの住居を提供。全住民がいったん退去し、建物は鉄骨で仮補強されている。さらにマンションの向きが建築前の図面より西側にずれていたことが測量で判明。高さ制限に違反していた。区は違法状態を是正するよう行政指導。東急不動産は一転し、建替えずに買い取って解体することを組合側に提案。

(12/11毎日)

グッズが語るアート之力 芸術祭は地域を変えたか

寺尾仁 棒田恵 田中咲子／著
寺尾仁研究室

本書は、新潟県で地域振興のため開催された芸術祭(大地の芸術祭・中之条ビエンナーレ)により、地域の主体



(集落・町内)が地域の魅力に気づき、内発的に地域の魅力向上というビジョンに向けて再編されていく様子をまとめた研究報告書。マンションコミュニティという視点から見てもおもしろい。

いずみテクノス(株)
NSリノベーション(株)
タマガワ(株)
中外商工(株)東京支店
化研マテリアル(株)
カシワバラ・コーポレーション(株)
神奈川保健事業(株)
久野建設(株)
京浜管鉄工業(株)
建装工業(株)
サカクラ(株)
サンセイ(株)
三和建設(株)
ジャパン・エン지니어リング(株)
独立行政法人住宅金融支援機構
昭石化工(株)
シンヨー(株)
全国防水改修工事業団体連合会
ソエジマ(株)
タイコー(株)
耐震設計
田島ルーフィング

日本経済新聞社
日本酸化化学(株)
日本設備工業(株)
(一社)日本損害保険協会
(一社)日本能率協会
日本防水工業(株)
(株)P・C・Gテクノカ
(株)マルナカ
(一社)マンション建替推進協会
ヤシマ工業(株)
ヤマギシリフォーム工業(株)
(株)ヨコソー
リノ・ハピア(株)
(五十音順)

謹賀新年

本年もよろしくお祈いします

(アメニティクライアント一同)

総合的な施策の方向性についてまとめ案を審議

第3回マンション政策小委員会

マンション政策小委員会は、2024年12月20日、第3回委員会を開催し、小委員会とりまとめ案を発表した。

マンションを巡っては、建物・所有者の「2つの老い」がもたらす課題から、マンション管理適正化・再生円滑化等を図り、管理組合

地方公共団体、2回目はマンション関係団体それぞれが取組の報告を受け、小委員会として、各委員の意見を踏まえ、新築から再生までのライフサイクル全体を見直し、マンションの管理適正化・再生円滑化等を図り、管理組合

また、今回のまとめ案は、区分所有者の責務について言及しているが、区分所有者が実際に住んでいることを前提に書かれ、住んでいない区分所有者(投資用マンション所有者等)のことに言及していないことを指摘し、そこまで踏み込んで書くべきとの意見もあった。

その他、今回のまとめ案は、区分所有者の責務について言及しているが、区分所有者が実際に住んでいることを前提に書かれ、住んでいない区分所有者(投資用マンション所有者等)のことに言及していないことを指摘し、そこまで踏み込んで書くべきとの意見もあった。

当面取り組むべき施策の方向性(主なものを抜粋)

- マンションの管理適正化を促す仕組みの充実
 - 管理計画認定制度の拡充等
 - 新築の分譲業者に適切な管理計画の作成を誘導し、管理組合に引き継ぐ仕組みの導入
 - 管理計画認定を見える化(認定証等)するための措置
 - マンション管理の詳細な情報(過去の修繕履歴等)を公表する仕組みを検討
 - 管理業者管理者方式への対応
 - 管理者事務委託契約に係る重要事項の説明及び利益相反のおそれの高い行為をする際の事前説明の義務付け
 - 管理者の業務執行に対する職責が監事に集中することを踏まえ監事の責任を明確にし、専門家の育成等を推進
 - 区分所有者や管理組合からの相談窓口の強化
- 多様なマンション再生のニーズに対応した事業手法の充実
 - 区分所有法の見直しへの対応
 - 見直しを踏まえたガイドラインやマニュアル等を整備し、技術的な支援に努めるとともに、事例収集を行い成功事例を横展開
 - 総合的に長寿命化手法や再生手法を判断し、区分所有者を支援できる専門家の育成を推進
 - マンションの解体費用の確保手法について検討
 - 再生手法への民間事業者等の参画が期待できない場合に対応する融資制度等の資金調達手段を拡充し事業の円滑化を図る
 - 多様な建替え等のニーズへの対応
 - 隣接地取込建替え、借地権型マンションの建替えで、関係管理者との合意形成を促進する措置を講ずる
 - 市街地環境に支障がない範囲で斜線制限等の特例措置を設ける
 - 建替え等後の住戸面積基準の見直しを検討
 - その他建替え等事業円滑化のために必要な対応を検討
- 地方公共団体によるマンション管理適正化・再生円滑化への関与の強化・充実
 - 地方公共団体の権限強化
 - マンションの管理状況の把握や危険マンションへの建替え等について能動的に関与できるよう地方公共団体の権限を強化
 - 区分所有法見直しで創設予定の財産管理制度に公益性が認められる場合、地方公共団体が積極的に当該制度を活用
 - 地方公共団体の体制強化
 - 管理組合への支援を行う民間団体を登録できる仕組みを導入するとともに、管理等に関連する専門家育成を推進

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122年

マンションの工事はトータルでお任せください

- 大規模修繕工事
 - 超高層・団地再生・外断熱等による環境改善
 - 防災・水害・耐震補強工事
- 給排水設備・内装工事
- 建物ビル・商業施設・倉庫棟(住戸複合型)
- 診断・設計業務

※各種補助金の活用も豊富な実績があります。

KENSO Magazine

マンションライフの未来を考える



マンションにまつわるさまざまな情報をご覧ください。

建装工業株式会社

首都圏マンションリニューアル事業部

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-11-1

TEL. 03-3433-0503 FAX. 03-3433-0535

私たちの排水管更生工事の特長はズバリこれです!

積水化学工業 **SEKISUI** との共同開発

地面を掘り返さないから

High quality **高品質・高耐久**

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!

リノベライナー工法

管内部に引き込みエアにより拡張(70%)

予備加熱により円形に復元

橋形形の形状記憶型硬質塩ビ管

形状記憶型硬質塩ビ管

作業車

巻上げ機

2F

1F

埋設横主管

既設管密着後切断

共用排水立管

専有部枝管

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 横浜市緑区北八潮町1103-1

埼玉営業所: 〒350-1105 埼玉県川越市今成2-41-1

千葉営業所: 〒264-0016 千葉県千葉市若葉区大宮町2176-1

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

いずみテクノス 検索



★ 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 水 ー	昭 石 化 工 (株)	豊島区南池袋 1-13-21 PMO 池袋Ⅱ2階 TEL03-5965-9003 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 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.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 1-2-51パー サイト品川港南ビル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 /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。

〈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 業特化した企業で、診断調査、企画 設計、施工の業務を行っています。
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 良な工法を考えご提供致します。
	京浜管鉄工業(株)	豊島区目白 2-1-1 目白NTビル6F TEL03-6871-9961 FAX03-6871-9962 設備・リフォーム事業部	集合住宅の給排水設備の更新、更生 工事の「設計から施工」まで一貫した 技術力を持ち、またお部屋のリ フォーム分野も得意としています。
	建装工業(株) 設備・内装 リニューアル事業部	港区西新橋 3-11-1 TEL03-3433-0506 FAX03-3433-5005	集合住宅の給排水設備改修工事、特 に管系統の調査診断から配管の更新 及び更生工事を行っています。
	ジャパン・エンヂ ニアリング(株)	文京区本駒込 4-16-9 本駒 4ビル Tel03-5842-1955 FAX03-5842-1954 http://www.japan.eng.co.jp E-mail:info@japan-eng.co.jp	排水管を内側から再生！ 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 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)	目黒区目黒 1-24-12 オリックス目黒ビル6階 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	マンションリノベーション工事の経験 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。

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」に必要な事項をご記入ください。混み合っていますので、返信は遅くなることがありますので、あらかじめご了承ください。
- 専門相談会：お電話でご予約下さい。

<各種専門相談会>

- * 相談会お申し込みにあたっての共通のお願い
- 相談は一回60分です
- 相談料：会員管理組合は無料
一般管理組合は5,000円
- 相談は、電話相談以外はすべて予約制ですので、お電話での予約をお願いします。
- 相談にあたって、必要な資料などをあらかじめ送付していただくことがあります。また、当日お持ちいただくこともありますので、ご了承ください。

- 法律相談会
弁護士が対応します。
管理組合運営にあたっての法律相談で区分所有法・管理規約等の相談。

- 建物・設備相談会
建物・設備の専門家が対応します。
長期修繕計画・大規模修繕・給排水設備・配管・電気設備・ガス設備等の維持管理・改修などについての相談。

- 管理組合運営相談会
NPO日住協の理事が対応します。
理事会運営・総会運営などについての相談。規約などの点検・管理委託契約についての相談、管理会社に対する相談など。



NPO日住協

NPO日本住宅管理組合協議会
(略称/NPO日住協)

156管理組合(約4万5千戸)等が加盟している民間の管理組合団体で昭和44年(1969年)創立以来56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

法的措置までは考えていない場合の区分所有者等

以上から、旧標準管理規約でも多くの場面では探索に要した費用は相手方に請求することは可能ですので、早急に対応する必要がありますが高くないと思えますが、新標準管理規約のような規定を置いておかないと請求ができな場面もありますので、規約改正が可能であれば行っておくことが望ましいでしょう。

管理業者の全面支配が許せるか

―「管理者」A社の異常な管理規約―

前々月の当欄(論談)「管理業者管理方式を考える」でA社が「管理者」となっている管理組合の規約の問題点を総括的に指摘した。重大な問題なので、ついでに取り上げたい。

◇避けられない利益相反
管理組合との契約によって仕事をする管理会社が、管理組合の責任者・代表者である「管理者」になるのは利益相反であり、本来は認められないことである。しかし、現在す

◇監事を必ず置く制度化
A社の管理規約にはそもそも「監事」が設けられていない。「区分所有法」には法人以外に、外部専門家を依頼した場合

◇区分所有法が成立するという区分所有法の性格から書いてないだけで、総数2〜3戸の場合ならともかく、本来必須の立場は、マンションの管理者に外部専門家を依頼した場合



◇国交省は適切な指導をマンション管理適正化指針

は、区分所有者によって構成される管理組合が主体であることを明確にしている。このよう指導に期待したい。

業者が管理者のケースでは、区分所有者の利害と管理会社の利害とが相反する事態が生ずる。だから、管理者が管理会社寄りにならないようチェックするには、監事の機能を強化するしか方法はない。区分所有者(あるいは専門家)の監事を必ず置くよう改めるべきである。

にも貴かれている原則であることはいままでもない。国交省が作成している「外部管理者方式」にかなする「ガイドライン」においても、この原則が貫かれ、管理者に対するチェック機能の確立が求められている。A社管理の管理組合では、監事の欠如、規約にA社名を入れる、区分所有者の総会要求への壁の設定など、逸脱が甚だしい。国交省がマンション管理適正化法の精神を生かし、一般指導だけでなく、個別にも改善を図るよう指導に期待したい。

A

【回答者】
法律相談会専門相談員
弁護士 石川 貴康

令和6年6月に標準管理規約が改正されて、その中で高経年マンションの非居住化や所在等が不明の区分所有者(組合員)の発

生への対応策が定められました。具体的には、標準に

が改正されて、その中で高経年マンションの非居住化や所在等が不明の区分所有者(組合員)の発

生への対応策が定められました。具体的には、標準に

Q

私たちのマンションは分譲から40年以上が経過して、これまで長く住んでいた組合員の人(家族)が、連絡もなくなくなってしまうケースが増えてきました。令和6年6月に標準管理規約の改正がなされて、このよう所在等が判明しない組合員への対応策を定めた規定が新設されたと聞きました。どのような内容の改正ですか?また、私たちのマンションでも同様の規定を新設する規約改正を早急に行なった方がよいでしょうか?

そのような場合に(1)共用部分等の管理に支障を及ぼす場合や及ぼすお

それがあれば、理事が長は、理事会決議を経て、区分所有者(組合員)の所在等を探ることができ(2)探索に要した費用は、違約金と

法的措置を弁護士に依頼した場合、訴訟提起の前提として区分所有者の所在の探索等のために戸籍や住民票を取得しますが、その費用は弁護士費用に含めて請求できますので、この場合は、規約改正しなくても請求ができます。

マンションの法律

Q & A

「法律相談会」から



標準管理規約に(以下、単棟型を前提に説明します。また、令和6年改正前の標準管理規約を「旧標準管理規約」、令和6年改正後の標準管理規約を「新標準管理規約」と言います。67条の2という規定を新設しました。旧標準管理規約31条では、組合員の資格を取

得、喪失した場合や変更があった場合には書面での管理組合に届け出をすることを義務づけています。が、この届出がなされていない場合があります。そのような場合に(1)共用部分等の管理に支障を及ぼす場合や及ぼすお

それがあれば、理事が長は、理事会決議を経て、区分所有者(組合員)の所在等を探ることができ(2)探索に要した費用は、違約金と

法的措置を弁護士に依頼した場合、訴訟提起の前提として区分所有者の所在の探索等のために戸籍や住民票を取得しますが、その費用は弁護士費用に含めて請求できますので、この場合は、規約改正しなくても請求ができます。

また、管理費等の請求に関しては、旧標準管理規約でも徴収に関する諸費用を滞納者に請求できることが規定されているところ、請求を行うためには所在の把握が必要なので、このような場合も規約改正をしなくても請求可能です。他方で、管理費は滞納していないが、法的措置までは考えていない場合の区分所有者等

謹賀新年

本年もよろしくお祈いします。

2025年 元旦

特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会

標準管理規約改正で新設された
所在不明組合員の対応策の内容は?

の探索費用は旧標準管理規約では、請求することが困難です。

ところで、組合員の所在が不明であれば総会の議案や議決権行使書を送付することができないことになりまし

では、新標準管理規約であればこのような場合に書類の送付先を探索するための費用を請求できるようにするか。この点「管理に支障を及ぼす」か「管理に支障を及ぼすおそれ」があることが要件とされています。単に書類の送付先を調べるためではこの規定の要件には該当しないと考えられます。他方で、総会の成立要件を充足するか否か微妙なケースであれば、管理に支障を及ぼすおそれがあるとの要件該当性が認められる余地は十分にあると思います。

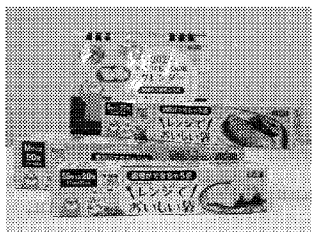
以上から、旧標準管理規約でも多くの場面では探索に要した費用は相手方に請求することは可能ですので、早急に対応する必要がありますが高くないと思えますが、新標準管理規約のような規定を置いておかないと請求ができな場面もありますので、規約改正が可能であれば行っておくことが望ましいでしょう。



新春読者プレゼント！

5名様

メーカー推奨でレンジ加熱出来る唯一の調理袋
「レンジでおいしい袋モフ」
クリロン化成株式会社



臭わない袋BOSのメーカーが開発した「強度・耐熱性・防臭性に優れた高機能素材」のお料理袋です。下ごしらえで叩いたり揉んでも安心！耐熱温度が140℃と高く、底皿不要で湯煎調理が出来るのでアウトドアや災害時にも活躍の便利アイテムです。レンジで焼きそば・ハンバーグ・卵焼き・カレーなど、幅広いメニューが作れ、ポウルやお鍋は使わないので、洗い物激減！また、臭い漏れを防ぐので、使用後は生ごみ処理にも。普段使いで慣れておけば、もしもの時も慌てる心配がありません。今回は、Sサイズ20枚入り、Sサイズ20枚入り、Mサイズ90枚入りのセット+モフで作れるレシピ集付きカレンダーをご提供。

5名様

環境に優しいゴミ袋
「nocoo(ノクー)」の6種セット
日本サニパック株式会社



環境配慮型ゴミ袋『nocoo(ノクー)』はプラスチック使用量を抑え、CO2排出量を約20%削減した環境に優しいゴミ袋です。天然ライムストーン(炭酸カルシウム)配合により、バイオマスプラスチックなどと比べてお手頃な価格での提供が可能。容量、形状、枚数、収納に便利なタイプなどバリエーション豊富にご提供。
【内容物】スマートキューブnocoo in 30L半透明50枚/スマートキューブnocoo in 45L半透明50枚/コンパクトに折りたたまれたゴミ袋nocoo in 45L白半透明10枚・70L白半透明10枚/nocoo 20L半透明10枚/チェルトスゴミ袋 nocoo in 45L白半透明10枚
商品に関する問い合わせ先及び商品詳細情報
問い合わせ先：0120-328917
URL：https://www.sanipak.jp/series/nocoo.html

男女問わずお試しを
「肌再生美容液リフトコレクションセラム」
SOグレイスクリニック

5名様

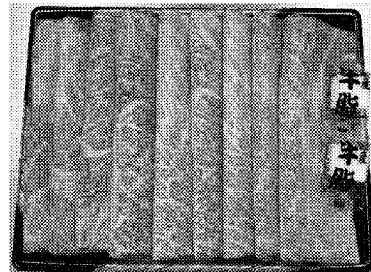
本美容液に含まれる成分が表情筋にはたらき、目元、口周りなどの表情じわ、肌荒れを改善。また、血行を促進、細胞活性を高め、高い保湿効果をもたらします。さらに高い浸透力で真皮層のすみずみまで美容成分を浸透させ、お肌の弾力や潤いをもたらします。忙しい毎日でお肌の元気がなくなってきた方、肌荒れや乾燥、目の下のクマ、くすみが気になる方や、子育てで忙しくスキンケアに時間をかけられない方々まで、年齢・男女問わず喜んでいただける商品です。使用法は、朝と夜の洗顔後、ワンプッシュまたはゾープッシュ、顔全体または気になる箇所に塗ってください。1本30g 14,800円+税



贅沢な黒毛和牛をすき焼きで
「黒毛和牛肩ロースすき焼き肉500g」
株式会社ニイチク

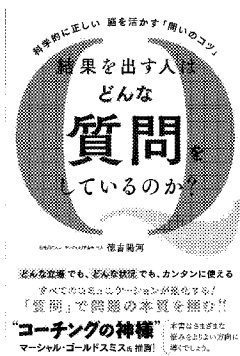
5名様

黒毛和牛肩ロースは、肩から背中にかけての部位。サシが入りやすく赤身と脂肪分のバランスが良く、「すき焼き」と好相性。そのまま冷凍して、お肉同士が凍結して接着し、せっかくの黒毛和牛肉が台無しにならないよう、スライスしたお肉を1枚ずつシートで包んでお届けします。シートに包むことで、お肉の品質維持、衛生的な保管、お好みの量で解凍できます。
内容量：500g
保存方法：冷凍(−15℃以下)



10名様

科学的に正しい脳を活かす「問いのコツ」
「結果を出す人はどんな質問をしているのか」
一般社団法人コーチング心理学協会 代表 徳吉陽河・著/総合法令出版



ひとたび社会にでれば、様々な人達(職業、性別年齢、国籍)とコミュニケーションを取る機会があります。しかし、実際にコミュニケーションを取ろうにも、「何から話せば」という人が多いのでは。そんな時に役立つのが「質問力」です。質問力が高まると、考える力が身に付き、具体的な対話につながり、相手を思いやりながらコミュニケーションを取ることができます。難しそうに思えますが、本書では、そんな「質問力」を高めるスキルを、コーチング心理学等を専門とする著者が紹介。本書のメソッドを実践して、多様なコミュニケーションを楽しんでください。
A5判 235頁
定価 1650円(税込)

5名様

『相続』を『爽続』に
「シン・相続対策」
株式会社ブレントラスト代表取締役社長成島祐一・著/プラチナ出版

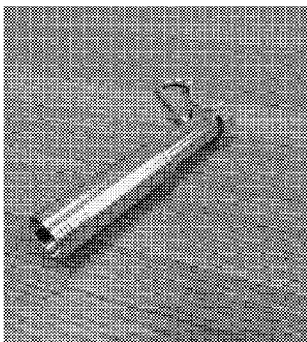


「相続」と聞いても、「対策するほど相続財産は無い」という人も多いでしょう。しかし、家庭裁判所に申し立てる人の相続財産額は、一千万円以下が約33・6%、5千万円以下が約42・7%と、あわせて8割近く。この額、多くの場合、相続税の基礎控除額以下のため、相続税はかからないのですが、話がまとまらず、裁判になるケースが多いのです。もめる原因は財産の多寡ではないのです。『相続』が、家族が争う『争族』や、ずっとまとまらずに争い続ける『争続』にならないよう、そして皆が笑顔で終われる爽やかな『爽続』になる具体的方法を、相続実務に約30年近く従事した著者が紹介。
A5判 245頁 定価：1650円(税込)

持ち歩いても邪魔にならない
「カラビナ付LEDライト」
株式会社耐震設計

20名様

本LEDライトは伸縮自在で、短い状態では全長6・5cmと持ち歩いても邪魔にならない大きさです。ライトの全面部分をスライドすると、照射角度の変更が可能(縮めた場合：狭角、伸ばした場合：広角)。カラビナが付いているので、防災時の灯りとして、わかりやすいところにぶら下げておけばすぐに使えます。また、バッグの中に入れておけば、灯りが必要なとき、すぐに使えます。ご使用時は、本体を伸ばした状態で、カラビナの付いた後部の蓋を回し空け、黒い絶縁シートを取り除いてご使用ください。



酸素、酵素の力で汚れを分解
「災害時備蓄用多機能洗浄剤」衣類・台所・住宅用洗剤
Ethical Japan株式会社

5名様

能登半島地震では断水により「洗濯問題」が起き、数時間かけて被害の少ない地域に洗濯の為に通った人もいました。そこで、少量の水につけ置きするだけで、酸素と酵素のチカラで頑固な汚れや臭いを落とし、残り水は掃除、除菌用にも使用できる洗剤が開発されました。界面活性剤や蛍光漂白剤等の添加剤も使用していないため、使用後、排水を流しても環境に優しい設計です。
内容：正味量20g×7袋(140g)
成分：過炭酸ナトリウム(酸素系)、酵素
液性：弱アルカリ性
使用目安：洗濯機5キロに対し1袋(20g)
URL：https://ethical-j.com/tenkamusou
防災安全協会推奨品

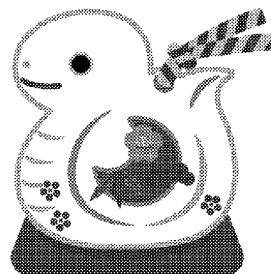


【新春読者プレゼント応募方法】

上記の商品をご希望の人は、はがき、FAX、メールにて、①希望する商品名(「レンジ袋モフ」「環境配慮型ゴミ袋」「美容液」「すき焼き用牛肉」「質問本」「相続対策本」「LEDライト」「多機能洗浄剤」)を1つ記入し、①郵便番号、住所、電話番号、②氏名、年齢③本紙で興味を持った記事④今後希望する記事・ご意見等をご記入の上、右記までお申し込み下さい。

<送付先>

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-26-2 松浦ビル6F、株式会社アメニティ新聞社「新春読者プレゼント」係。
FAX 03-3526-2848
info@mansion.co.jp
1月31日(水) 必着
応募多数の場合は抽選。なお、当選者の発表は商品発送にかえさせていただきます。



2025年

老後の新生活

情報

英語で脳トレ①

新年あけましておめで
れば残念ながら低い結果
になっています。

当欄は今年も、楽しく
老後を過ごせる様々なテ
ーマを取り上げて参りま
す。

そんな今年の最初のテ
ーマは「英語」。

さて、日本において、
本格的な英語教育は、戦
後から始まったと言われ
ています。多くの人が中
学校から高校・大学まで
英語教育を受けたこと
でしょう。今では、小学
校から英語教育が始まり、
様々な語学の中でも、と
りわけ英語力の高さが重
要視されています。

では、長い期間、英語
教育を受けてきた私たち
は、英語を使いこなせて
いるでしょうか。多くの
人が「簡単な英文なら読
めるけど、話すことはで
きない」といったところ
ではないでしょうか。

オンラインでの
学習がおすすめ
では、どうやって学習
ます。

次回以降、オンライン
での学習の様子や、実際
にオンラインでの学習を
行った人を紹介して行き
ます。

世界的にも低い
日本の英語能力
この事実を証明する調
査があります。EF E
nglish Prof
iciency Ind
exと呼ばれる英語能力
指数ランキングによれ
ば、日本は対象の116
カ国中92位、アジアの23
カ国中16位という結果に
なっています。

時間をかけて教育して
いる割には、世界から見



集合郵便箱

一日6000歩目標

定年まであと2年でし
たが、パワハラ、カスハ
ラにあい、18年勤めた看
護の仕事を辞めました。

次の就職先を決めずに
辞めたので今は無職。今
まで忙しかったので、い
きなり毎日が日曜。認知
症予防、転倒防止のため
1日6000歩を目標に
しています。が、なかなか
難しい。

きょうよう(今日用)
ときようい(今日行)
と歩くポイントが貯ま
るアプリで自分を鼓舞し
ながら歩いています。

業者任せにせず役員は
出来る限り勉強を
長期修繕計画委員会の
一員として、東京ビッグ
サイトの展示会を見学し
ました。給排水管改修の
検討中ですが、当初は更
新しないと考えていた
ところ、更生技術の進歩
に接して驚嘆し、工事費
用の他、断水等居住者側
の負担軽減にも繋がる情
報を知ることができまし
た。またセミナーでは改
修を成功させる考え方で
して、業者任せにせず、
役員は出来る限り勉強し

作を始めたが、相当時間
を費やしてもポイントの
取得まで到達できなかった。
郵便事業の業績悪化
から、少しでも郵便局に
足を運ばせようとの思惑
があつてのことのようだ
が、局員がこんな体たら
くでは目的達成は容易で
はないと思つた。

使えない? ゆうポイント
郵便局に行って「来局
ポイント用POP」を読
み取ると、ポイントを貯
めることができ、その数
に応じて景品が貰える、
と令和6年11月、マスコ
ミ報道で知り、早速「ゆ
うID」等を登録した。
切手や印紙の購入、通帳
の記帳などでよく利用す
るので、こんなことでポ
イントが貯まるなら、と
チャレンジする気になつ
た。まず、アプリを読み
取る機器がどこにあるの
か局員に聞くと、「奥の
方じゃないですか?」
奥に行っても見当たらず、
窓口で尋ねると「何
ですか、それって」に驚
く。どうにか機器にたど
り着いて局員とともに操

【投稿先】 皆さんの回りで起きたトピック
ス、住まいや暮らし方に関する意見や提案、ア
イデア等投稿をお寄せください。掲載された方
には千円相当の図書カードをお送りします。住
所・氏名の記入漏れがないようお願いします。
〒100-0041 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、fax 03-3
526-2848



Mrs.タエコの マンション物語 タエコ's 暮らし



自分基準で怒ってストレスに
相手の立場に立って考える事の難しさ
今年は感情のコントロールを目標に

新しい年を迎えました。誰
もが平穏な当たり前に平和な
日常が送れる事を心より願わ
ずには居られません。今年は
自然災害に翻弄される日々
はなりませんように。

年頭に当たり、一年間どの
様に過ごそうか考えます。六
十年代後半を迎えると、この
先どの位の人生なのかと考
えると寂しくなったりしま
す。まだまだ若いぞという時
と、いつまで元気に過ごせる
だろうかと不安になる時と交
差する時があります。イレ
ットペーパーは残り少ない
です。

でこの先生生きていくべきか真
剣に考えています。現在まで、
夫と生きた三十年、一人にな
るにバナナは載せるな。柔ら
かきて来ましたが、我儘に生
きて来たのが、今年に感情の
コントロールを目標にしたい
です。

お風呂は沸
きすぎると、
冷たい水の上
の気持ち、自
分本位の気持
ちで、怒り
ます。相手の
立場に立つて
考える事の難
しさを感
じています。

私自身の行動も誰かのス
トレスになっている場面もあ
ります。相手の立場に立つて
考える事の難しさを感
じています。

腹を立てたり怒っていること
が多くて、どうして皆、きち
んと出来ないんだと思ってい
ます。夜道は、明るい服を
着て歩く。信号が黄色になっ
たら車は止まる。等々、様々
な場面、心の中で気を付け
ろよと思つて怒ってストレス
になります。気がならない
人は気にならない訳で、皆
それぞれ物差しが違ふのだから
と許すべき事なのです。

互に訪れます。私と同年代の
方々は、そんな感じではない
でしょうか。一年間、健康に
は気を付けています。息子達
には迷惑を掛けたくないだ
けは思います。

そんな訳で、どの様な覚悟
ける。流しに置いたままにせ
るよと思つて怒ってストレス
になります。気がならない
人は気にならない訳で、皆
それぞれ物差しが違ふのだから
と許すべき事なのです。

オリーブオイルを旅する

「気候変動」をのり越えて

「気候変動」をのり越えて

「気候変動」をのり越えて
〜活況戻りつつあるオリーブ産地〜
域では翌年2月の末まで続
く。ただ、オリーブは品種
や地域によって収穫時期や
味も異なる。味について大
雑把に言えば、緑色で若い
オリーブはピリツと辛味の
ある鮮度が売りだ。対し
て紫色や黒に色づいたオリ
ーブは成熟してほの甘い大
段階で収穫されるので、芳
年よりもよく！

オリーブオイルは、人の味へと変身する。要は
熟すのを待つか、若いうち
に摘むかのちがひによつて
味の好みも分かれる。

◆日本でお馴染み、イ
タリアの主要品種◆
オリーブオイルはいくつ
かの品種をブレンドしてつ
は若摘みの新鮮な辛味が特
徴だ。そして、北部イタ
リア、リグーリア州のオリ
ーブ品種は、テーブル
オリーブやペーストなど
でも知られるタッジャス
カ種だ。味は辛くもなく甘
くもない、言わば中庸とい
うべきか。

いつの機会かに、500
種もあると言われるイタリ
アのオリーブ品種を解き明
かしてみたいと思う。「オ
リーブオイルを旅する」本

☆「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 NPO日住協会長新年の挨拶
- 2面 給排水管改修の基礎知識、他
- 3面 マンション政策、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 新春読者プレゼント
- 7面 老後新生活、オリーブ、タエコ、投稿

既存改修を生かした部分リノベーション 愛着のあるものに囲まれた暮らし



円卓を取り囲む円環状の棚の先に鉄道が駆ける。マンション外形に用いられた曲線を内部に反転して引込み、円環形状の場の棚で一体空間をつかった



リフォーム前



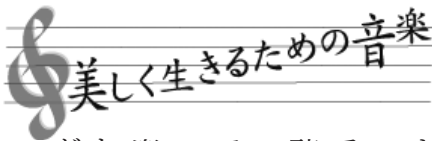
夫婦それぞれのワークスペースを計画

(リフォームの動機)
中古マンションの購入をきっかけに、夫婦の蔵書をはじめとした、愛着あるモノに囲まれた暮らしの場をつくりたいと考えた。
(設計の工夫)
既存は既に不動産会社の規格化仕様で手際よく、既存は既に不動産会社をきつかけに、夫婦の蔵書をはじめとした、愛着あるモノに囲まれた暮らしの場をつくりたいと考えた。

173

ブラボーってなに？

演奏が終了すると、聴衆はその優れたオーケストラの演奏に対し拍手を贈りました。これは今ももちろん続いています。その後「ブラボー」という声援が加わりました。まだ50年は経っていないと思いますが、この推進は指揮者として活躍された石城宏之さんではなかったかと思えます。彼は、ヨーロッパのオーケストラを指揮した際、演奏後のブラボーの声援と拍手がとてもよい



クラシックのコンサートでブラボーと呼ばれるようになっていきます。ブラボーはイタリア語の形容詞「bravo」からのことばで、発音はカタカナで書くと「ブラヴオ」。アクセントは「a」の部分になります。意味は「優れた」「立派な」「上手な」など、対象者の能力をほめるときなどに使います。
50年ほどのクラシックコンサートでは
クラシックのコンサートでブラボーと呼ばれるようになっていきます。ブラボーはイタリア語の形容詞「bravo」からのことばで、発音はカタカナで書くと「ブラヴオ」。アクセントは「a」の部分になります。意味は「優れた」「立派な」「上手な」など、対象者の能力をほめるときなどに使います。



既存の扉を取り払い、カーテンによる緩やかな間仕切りとした

余韻にも浸りたい
クラシックコンサートでは声を出すのはタブー視されていましたが、それ以降、ブラボーという大向こう並みの声が聞かれるようになったというわけです。
演奏が終わった瞬間、間髪を入れずに拍手や、ブラボーの声援を目立つように行う聴衆もいますが、中には、ライブ録音にその音が入るのを目的に行う人もいます。で、少々邪魔な存在とも言えます。
音楽が終わっても、余韻に浸る、という楽しみも大切にしたいですし、節度を守りながら、オーケストラを讃える拍手やブラボーをホール内に響かせたいものです。
今年も良い音楽、楽しい音楽に浸りたいと思います。もちろん読者諸氏にとって良いお年であることを祈念いたします。
(服部伸一 エッセイスト・写真家)

と、新設ボード面の上に塗装を加えた部分が同一面にある。新旧を跨ぐように左官塗装を施し、ムラとして繋げ、既存の間取りを浮かび上がらせた。現在、更新期のマンション一室の大半は、不動産会社によって淡々と改修再販される。本計画は、自分達の空間を勝ち取る切実な欲求から派生した、時間的／空間的な都市の隙間を縫う行為であり、部分改修の新たな手法を示唆する計画である。
(施主の感想・満足度)
効果的な改修手法により、骨太で象徴的な住空間を手に入れることができたと感じている。年月を重ね、モノと思い出が蓄積していくのを楽しみにしている。
(性能向上の特性)
間仕切り撤去を行い、連続空間形成によって気流性状と自然光環境の改変に变身させている。

本作品は、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41回住まいのコンクール」において、「優秀賞」(住宅リフォーム部門)を受賞。
(講評より)
改修済み中古マンションを購入しての部分リフォーム。不整形で狭さを感ずる洋室とLDを、アールの外壁ラインを生かした本棚と天井で緩やかにつなげ、そこに夫婦それぞれのワークスペースも潜ませて、子育て家族にやさしいのびやかな空間に変身させている。

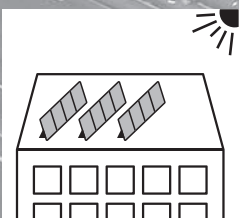
スプレー採用が難しい場面に最適

高強度スプレーの領域を手塗りで実現

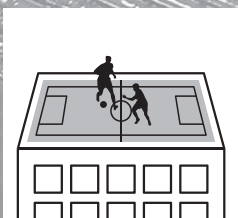
EX-pand

エクスパンド

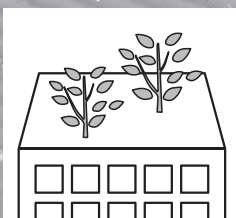
耐衝撃性・耐摩耗性・耐アルカリ温水性等が要求される「過酷な利用が想定される部位」でも、EX-pandなら高強度スプレー同等の性能を発揮し適応します。



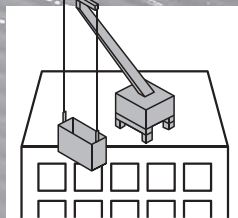
耐衝撃性
(ソーラーパネル)



耐摩耗性
(屋上運動場)



耐アルカリ温水性
(屋上緑化)



さらに過酷な利用
(無軌道自走式ゴンドラ)



全国防水改修工事業団体連合会 <https://bousuikaisyu.com>

田島ルーフィング株式会社

<https://tajima.jp>

エクスパンド ウレタン

