

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511号*

2025年(令和7年)

4月5日(土)

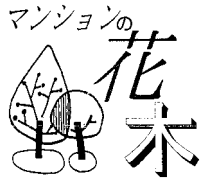
www.mansion.co.jp/



レンギョウ(連翹)

モクセイ科

枝いっぱい
黄色の花を咲か
せ春の訪れを告
げる。生薬とし
ても使われる。
中国原産の落葉
低木。



大規模修繕工事の談合に公取の立ち入り点検 疑いが晴れた例も

談合で棄損される管理組合資産

3月4日火曜日、マンション管理にとつて大きなニュースが2つ飛び込んできた。

ひとつは、マンションの管理及び再生の円滑化等のための措置を講ずる「区分所有法等の一部を改正する法律案」が閣議決定され、国会で審議されることとなった。

もうひとつが、関東地方のマンション大規模修繕工事において、受注調整(談合)が行われた疑いが強まり、施工会社20社に、独占禁止法違反(不当な取引制限)の疑いで、公正取引委員会の立ち入り点検が入ったことである。

その後の報道によれば、施工会社選定にかかわった一部の設計事務所と管理会社等についても、談合を補助する役割を担っていたとして立ち入り点検が入ったようである。

数十年前から指摘されてきた問題
しかし、このことは、最近問題視されたわけではない。
本紙2009年5月から計15回連載された建築

報道後日住協への
の相談相次ぐ

この報道後、日住協に

は談合に関する相談が相次いだ。「大規模修繕工事」を予定し、既に施工会社を選定まで進んでいるが、その中に今回報道の会社が複数社ある。このまま進めていいのか」といった相談だ。

これから多額の費用をかけるよとして管理組合にとつて、それが談合により棄損される恐れがあれば徹底説明を求めるとは当然であり、既に大規模修繕工事を終えた管理組合は、貴重な資産を棄損されていた可能性がでてくる。

2017年3月、国交省は「設計コンサルタントを活用したマンション」を指摘されている。このことからこの問題は少なくともそれ以前から存在し、その当時、既に常態化していたとあれば、談合は数十年前から繰り返されてきたと言える。その後、2017年3月号で、「(一社)マンションリフォーム技術協会」が発覚したため、管理組合が同設計事務所を説明を求めると、当該設計事務所は業務の辞退を申し出た。このため、別の設計事務所と契約し直したところ、辞退した設計事務所が作成していた工事項目に基づき、その後の対応を決めていく。

なほ、点検を受けた施工会社において、疑いの晴れた例もあったことを添えておく。

公取委による談
合の徹底説明を

このように、数々の疑

わしい事例が把握されて

きたにも関わらず、これ

まで公取委の点検が無か

ったのは、談合の立証が

困難であったと推察され

る。今回を機に、談合を

調整したとされる設計コ

ンサルタントがどの様に

調整し、20社以上に管理

会社等の利害関係者の関

与があったのか等々、そ

の構造が徹底説明される

ことを期待したい。

日住協は談合を許さない

今回点検対象となった

20社については、日住協

独自の調べにより既に全

社名が判明している。

今後日住協は、関係の

ある施工会社に対し、談

合関係の事実や抑止への

考え方等の質問を実施

し、明らかにした事実

に基づき、その後の対応

を決めていく。

なほ、点検を受けた施

工会社において、疑いの

晴れた例もあったことを

添えておく。

硯 滴

トップが
変わったと
たんこな
にムチャク
チャに政策

を委ねていいの★信じ
られない★ことは一管理
組合の理事長ではない★

世界最強、民主主義の国
と信じられてきた国のト

ップのことである★討議
もない、採決もない★時

代が2世紀も前に戻った
よう★植民地がほしい

領土がほしいと思いつい
たまま放言する★脅威で

ある★世界の政治の水準
というものはこんな程度

のものであったのか★そ
う嘆くしかないのだろうか

★私は世界諸国民の民
主主義の水準はもっと高

いと思っています★今もそ
う信じている★管理組合

の経験から見ても、時に
意に沿わない結果がでる

こともあるが、基本的には
正論が通ってきた★その

見解・立場は今後も貫き
たい★だから世界最強

の国のトップについても
近い機会に何らかの是正

の動きが出てくるのを期
待しているのだが。

提 言

不適切コンサルト問題への提言

一般社団法人マンションリフォーム技術協会 個人会員一同

一般社団法人マンションリフォーム技術協会
提言
不適切コンサルト問題への提言
一般社団法人マンションリフォーム技術協会 個人会員一同

2017年3月号の紙面

マンション関連の動き

- ・マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法案を閣議決定／国土交通省
- ・「駐車場法施行令の一部を改正する政令」を閣議決定～共同住宅の荷さばき駐車施設の不足に対応～／国土交通省

他社との違いは展示会で確かめください！
見る、聞く、見極める！

2025年
展示会出展予定

5月28日(水)～30日(金)
NEW環境展
東京会場 東京ビッグサイト東ホール

6月4日(水)～6日(金)
マンション管理組合
サポート展(東京展)
東京会場 東京ビッグサイト

6月19日(木)～20日(金)
建築総合展
名古屋会場 ウィンクあいち

7月29日(火)～8月1日(金)
下水道展
大阪会場 インデックス大阪

9月11日(木)～13日(土)
管工機材
設備総合展
大阪会場 インデックス大阪

10月30日(木)～31日(金)
マンション管理組合
サポート展(関西展)
大阪会場 インデックス大阪

11月5日(水)～7日(金)
メッセナゴヤ
名古屋会場 ポートメッセナゴヤ

11月19日(水)～21日(金)
団地・マンション
リノベーション総合展
東京会場 東京ビッグサイト

11月19日(水)～21日(金)
ビルメン・ヒューマンフェア
& クリーンEXPO
東京会場 東京ビッグサイト

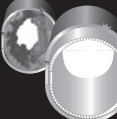
12月3日(水)～5日(金)
洗浄総合展
東京会場 東京ビッグサイト



＜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/名古屋市中天白区原1丁目1204番地(P・C・GTEXAS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



マンションの耐震化

1

実現へのプロセスと課題

株式会社耐震設計 代表取締役 岡田 和広

今回から3回にわたって、修繕積立金が将来的に足りるかどうかも不明確になりがちです。旧耐震基準のマンションであれば、築40年以上を超えていきます。新築当時は多くの命が失われていたにもかかわらず、老朽化に費用が掛かる時期を迎えているかと思いが、地震については被害を最小限に抑える「減災対策」は可能です。



ブレース補強

阪神淡路大震災から30年が経過し、その後においても大地震が幾度も発生しております。神戸の街が燃え続けたことが記憶に残っていますが、あの火災の原因は建物の倒壊が起因して発生したものでした。耐震対策がされていれば、減災することが出来たのです。

「建て替えか耐震化か」と迷われる方もいます。しかし、大地震はいつ発生するか分かりません。将来建て替えを考えている場合でも、現時点での耐震対策を怠れば、大切な命を危険にさらすことになります。

自分達のマンションについて、将来のビジョンを持っていないマンションは少ないと思います。自分達のマンションをいつまで使うかを議論しているケースは少ないでしょう。そのため、漠然とした長期修繕計画に振り回

1、耐震化は何故必要なのか

「マンションが古くなったから耐震化が必要」と思われがちですが、正確には「耐震基準の違い」が理由です。昭和56年(1981年) 6月1日に建築基準法の耐震基準が大幅に改正。それ以前の基準(旧耐震基準)は、大地震(およそ震度6強(7))を想定してなかったものが、過去の大地震の被害状況を踏まえて、大地震を想定した厳しい基準に改正になりました。また、平成7年に耐震改修促進法が制定され、旧耐震建築物には、耐震性の確認および、耐震対策を行うことを定められた為、耐震化を行う事が必要となりました。

大地震については、平成に入ってから何回も発生していますが、現行法の耐震基準での建築物の倒壊被害はあまり多くはありません。その為、現行法の耐震基準と同等程度に耐震性を引き上げる事により災害リスクを抑える事が可能になります。

◆耐震診断について
もし耐震診断を行うと、ひどい結果が出た場合、何もできずに資産価値が下がるので耐震診断すらやりたくないという話を聞くことがありますが、弊社で耐震診断を行った結果、耐震性を満たしているマンションもあり、耐震性が不足していても、軽微な補強で済むマンションが全体の約60%を占めています。本当に厳しい結果となったマンションは全体の中のごく一部です。

◆合意形成に向けて
耐震化の正しい情報を知ること、耐震化への第一歩を踏み出すことができます。近年では実際に耐震化を実現するマンションも増えていますので、ぜひ参考にしていただければ幸いです。

2025年度国交省住宅局予算案②

性を受け、マンション長寿命化への地方公共団体の関与をより強めた内容となっている。

継続

先月に引き続き、2025年度予算案のうち、国交省住宅局提出のマンション関連予算について見ていく。

2 既存ストックの有効活用と流通市場の形成
この施策では、老朽マンション対策をはじめ、適正な維持管理等を通じて既存ストックの長寿命化と更新を促進すること、良質な住宅ストックの形成を促進することとしている。

◆マンション総合対策モデル事業
2024年度まで続いた「マ

◆長期優良住宅化リフォーム推進事業
事業概要
【対象事業】
以下の①、②を満たすリフォーム工事
①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること
【補助率】 1/3
【限度額】 8.0万円/戸
○長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 16.0万円/戸
○三世代同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合
⇒上記限度額に5.0万円/戸を加算

マンシヨンの建物と居住者の「2つの古い」の老朽化マンションの長寿命化に資するモデル的な取組に対し、
○先導的再生モデルタイプ(新たな工法、材料など、技術的に先導性の高い性能向上改修等への支援)
○管理適正化モデルタイプ(管理水準の低いマンシヨンの地方公共団体と協力して、先導的な合意形成プロセスにより実現する長寿命化改修等への支援) 【※管理適正化モデルタイプは2023年度から】
同事業には、2025年度予算で「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(373・4億円)」の内数があてられる。

同事業には、2025年度予算で「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(373・4億円)」の内数があてられる。

同事業には、2025年度予算で「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(373・4億円)」の内数があてられる。

マンション総合対策モデル事業 新規

- 【1】マンションストック長寿命化等モデル事業
マンションの長寿命化に資する先導的な取組について、その費用の一部を支援する
【補助率】計画支援：定額 工事支援：国1/3
- 【2】老朽マンション対策モデル事業
地方公共団体による先導的な老朽マンション対策について、その費用の一部を支援する
【補助率】①に要する経費：国1/3 地方1/2
②のうち調査検討経費：国1/3 地方1/3
②のうちの工事費：国1/6 地方1/6

- ①管理不全マンション化の防止
・管内マンションの管理状況等の実態調査
・管理組合の合意形成のための専門家派遣 等
- ②管理不全マンション化の再生支援
・再生のための調査検討
・再生のための工事

長期優良住宅化リフォーム推進事業 継続

事業概要
【対象事業】
以下の①、②を満たすリフォーム工事
①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること
【補助率】 1/3
【限度額】 8.0万円/戸
○長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 16.0万円/戸
○三世代同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合
⇒上記限度額に5.0万円/戸を加算

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

エアで送り
はしめず

形成速度
約1m(分)

先端を
カットしず

完 成

▲排水管の中に空気圧で反転挿入のイメージ図

▲排水管水立て管の現状

▲ライニング後

トラップライナー
工法

浴室排水トラップ(TSB)
の一体成型事例

▲浴室排水トラップ施工前

▲ライニング後工事

▲完成後の断熱写真

排水管再生工事のパイオニア

株式会社 マルナカ

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

建物診断から
設計・監理まで

豊富な実績を誇るグループです

マンション・ユニオン
保全設計協同組合

(本部)

〒130-0002
東京都墨田区業平 3-8-12-201

電 話 03-5819-2266
f a x 03-5819-2267

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)

情報 I N D E X

- ★常盤平団地、どう再生する？ 建て替えに加えて「新しい機能を」。千葉県松戸市は常盤平団地と周辺地域の再生に向けU R 東日本賃貸住宅と連携、覚書を締結。(2/21東京)
- ★買い物支援広がる 町田市・鶴川団地では社会福祉法人や自治会が2019年から電動ゴルフカートなどで団地中心部の商店街への送迎支援。(2/28日本経済)
- ★マンション給排水管の寿命、40年で「更新」、一戸数百万円 マンションの規模などで費用は異なるが、更新工事の場合、1戸当たり100万～300万円になる。みさと第一住宅(埼玉県、築51年688戸)、霧が丘グリーントウン第一住宅(神奈川県、築45年の事例など。(マナーの学び、トップストーリー)(3/1日本経済)
- ★老朽マンション再生促す 政府関連法案を閣議決定した。建て替え・リノベ条件緩和。(3/5日本経済)
- ★建て替え緩和、来年施行めざす 現在は建て替えには所有者の5分の4以上の賛成が必要だが、耐震性の不足など一定の要件に該当する建物は4分3に引き上げる。隣接地取り込みやすく。(3/5朝日)
- ★マンション修繕20社談合の疑い 大規模修繕工事で談合を繰り返していた疑いがあるとして、公正取引委員会は、独占禁止法違反の疑いで修繕工事業者約20社を立ち入り検査。(3/5朝日)
- ★新築マンションに「G412匹、責任めぐり住民側と販売会社が対立 北九州市の新築マンションで大量のワモンゴキブリが見つかり、その原因と責任の所在をめぐり、住民と販売会社が対立。(3/15朝日)
- ★消火用ドローン、東京消防庁が開発へ「木密地域」対策やマンション火災対応を強化。26年度中の実用化を目指す。(3/17読売)
- ★エレベーターが急上昇し天井に衝突 2人重傷 仙台市の4階建てマンションで昨年1月、エレベーター(定員6人)で事故が起きていたことがわかった。(3/18読売)
- ★マンション耐震化「2億円超」〃倒壊の恐れ、でも高騰で改修できず(3/19毎日)

ぶっくがいと

積算資料ポケット版マンション修繕編(別冊)
「マンション大規模修繕モデル事例集
～知っておきたい基礎知識とお金の話～」
編集発行：(一財)経済調査会

本書は、管理組合役員の担い手不足や高経年マンションが急増することを踏まえ、大規模修繕にかかわる法制度や基礎知識、そしてその費用について解説するとともに管理組合の運営方法などについて豊富な事例を交えてわかりやすく紹介している。1210円(税込)



宮城会長



柿沼副会長

をテーマに活動が続ける一般社団法人マンションリフォーム技術協会(宮城秋治会長)は、3月24日、都内で定時社員総会及び懇親会を開催した。

特別講演後、懇親会が行われ、来賓挨拶のひとつとして、全国マンション管理組合連合会の会長代理として、柿沼英雄副会長が挨拶を行った。

経過を過程も含め、法改正の趣旨等について講演を行った。

「長命化のための良質な設計及び工法の検討」に併せ「適正工事価格の問題」、「品質保証のあり方」そして「超高層マンションの大規模修繕工事への取組みと問題点」等

(社)マンション技術協会

第17回定時社員総会開催

マンション修繕に関わる施工会社・メーカー・設計コンサルタントで構成され、マンションの

「長命化のための良質な設計及び工法の検討」に併せ「適正工事価格の問題」、「品質保証のあり方」そして「超高層マンションの大規模修繕工事への取組みと問題点」等をテーマに活動が続ける一般社団法人マンションリフォーム技術協会(宮城秋治会長)は、3月24日、都内で定時社員総会及び懇親会を開催した。

特別講演後、懇親会が行われ、来賓挨拶のひとつとして、全国マンション管理組合連合会の会長代理として、柿沼英雄副会長が挨拶を行った。

経過を過程も含め、法改正の趣旨等について講演を行った。

「長命化のための良質な設計及び工法の検討」に併せ「適正工事価格の問題」、「品質保証のあり方」そして「超高層マンションの大規模修繕工事への取組みと問題点」等をテーマに活動が続ける一般社団法人マンションリフォーム技術協会(宮城秋治会長)は、3月24日、都内で定時社員総会及び懇親会を開催した。

特別講演後、懇親会が行われ、来賓挨拶のひとつとして、全国マンション管理組合連合会の会長代理として、柿沼英雄副会長が挨拶を行った。



総会では上程された第1号議案から第5号議案まで賛成多数で承認された。

第35号
隔月掲載

特別企画

マンション100年化計画ニュース

発行 株式会社アメニティ新聞社
マンション100年化計画研究所

団地で開催した
勉強会とアンケート

高経年団地の底力

築56年、500戸超の管理組合に依頼され、団地での勉強会に参加してきました。理事長さんが、NPO日住協のセミナーを聴講し、その内容に共鳴。ご連絡をいただき、団地での勉強会を開催することになりました。内容は、以前から提唱し続けている「ビジョンの策定」と「自立管理」についてです。同様の内容のセミナーは、年に数回開催し、それらの重要性を訴えています。

理事長さんとは事前の打ち合わせで、住民アンケートの実施も行うことにし、勉強会当日にアンケートの集計結果を発表することにしました。

当日、35名ほどの居住者が集会所に集まり、最初に理事さんから、アンケートの集計結果の説明がありました。理事長さんが作成されたというアンケートは必要なことは網羅されており、短期間での作成・居住者への回答の依頼・回収・集計を行ったことに驚きました。大団地で、かつ50年を超えた管理組合の底力を見る思いでした。

居住者の愛着心

この時のアンケートの集計結果でとくに目を引いたのは、団地に対する愛着心です。例えば、駐輪場の置き方やゴミ置き場のゴミの置き方に対する不満が多くありましたが、これは、団地を整然ときれいにし、気持ちの良い住環境を保ちたいという意識が見えており、

集合住宅での基本原則ではないかと感じました。

さらに、コミュニティを重視すべきというようなことも言及され、マンションを永く保たせるにはハードウェアだけではなく、居住者の意識を一定に保つことの大切さも、あらためて感じました。

アンケートは記名式で

そのためにも、居住者アンケートは必須で、できれば1年に一回の定点観測と、長期修繕計画の見直しや大規模修繕工事の際のアンケートを実施するなど、目的別に行うことも必要です。

アンケートは無記名ではなく、記名式がおすすです。記名することで、意見に責任を持つことにつながり、管理組合の一員としての区分所有者の権利をしっかりと記述し、自分の住んでいるマンションをみんなで大事に育てていく、そのようなあり方を共有することが、住みやすい団地・マンションの可能性を見出せる。そのためには責任ある記名式がよいと思います。

アンケート集計結果の説明会

アンケートの集計結果を各戸に配布し、同時に説明会を行うことは必須です。説明会では、参加者の意見を聞き、さらにその意見を発展させるなど、アンケートを補完するという単なる説明会に終わらせない工夫も必要です。それによってマンションの可能性が拡がり、永く保たせるための知恵が出される、好循環のコミュニティが生まれることにつながっていきます。

管理組合はマンションの方向性を見定めてビジョンを策定(見直し)を行い、そのための情報収集を行い、やるべきことなどの5W2Hを図り、マンション100年化計画を推進していきましょう。

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

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



★ 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 P M O 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	[総合改修専門工事業業] 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 1-2-51 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。

	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席卷中！
	(株)神奈川保健事業社	横浜市区金沢区鳥浜町 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、 給排水管更生工事、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。

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎ 0 3 - 3 5 2 6 - 2 8 4 7

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



今年1月下旬に埼玉県八潮市で発生した道路陥没事故は、私たちに都市施設の老朽化という問題に正面から向き合うことを求めるものとなった。同様にマンションの居住者にとっても、建物や設備の老朽化対策と維持管理が重要な課題となっている。特に、二つの老いが進む中で、地震災害を含む災害時対応の問題がより深刻である。その中で、最も切実な課題の一つであるトイレ対応を見てみたい。

大地震が発生すると、建物の揺れによって排水設備が損傷する可能性がある。排水縦管や横引管の破損で、上階からの汚水が下階で逆流し、トイレや浴室から汚水が溢れることが起こる。また、下水道の詰まりや損傷が発生すると、正常な排水ができずにマンション内の排水が滞留し、各戸のトイレや排水口から逆流することになる。特に停電時には、排水ポンプの機能が停止するので、排水の流れが悪化し逆流のリスクが高まる。

事前準備が必要
管理組合は、給排水設備の図面を確認し、各住戸の排水経路や点検必要箇所を把握、



蓄することが必要である。最近ではかなり使い良い製品も出ており、十分に備えたい。また各家庭でも可能なかぎり備蓄するよう勧めることも望ましい。一般的には「1人あたり最低3日分が目安」ともいわれているが、食料品と違って支援が余り期待できないので、できるだけ多く確保する方がよい。

あらかじめの対応として、災害直後から「トイレをすぐに使用しない」ことの重要性を徹底しておくことが必要である。管理組合が主導して便器の破損や漏水の有無を確認し、迅速に業者と連携し、排水設備の点検・復旧を進める。(NPO日住協論説委員会)

災害時のトイレ対応は万全か？

蓄することが必要である。最近ではかなり使い良い製品も出ており、十分に備えたい。

また各家庭でも可能なかぎり備蓄するよう勧めることも望ましい。一般的には「1人あたり最低3日分が目安」とも

マンション管理フェア2025(春)開催される
NPO日住協は、3月4日(火)～7日(金)、は、同時開催の展示会と東京ビッグサイト東展示棟において、△マンション管理フェア2025(春)を日本経済新聞社主催の「建築・建材展2025」で共同開催した。最終日を除き天候に恵



合わせ65224人(主催者発表)となった。日住協ブースでの無料相談会のほか、5日(水)には、柿沼会長による講演会が行われた。



NPO日住協「春の交流会2025」

日時 4月22日(火) 13:30～17:00
会場 主婦会館B2F『クラルテ』(東京・四谷)
対象 会員管理組合、賛助会員、企業、協力技術者、関係者、団体、ほか関係者
(内容)
第1部：NPO日住協・今年度の主要な活動・事業のご案内
第2部：講演「マンションは『法律のつぼ』」
香川総合法律事務所・代表弁護士 香川希理氏
第3部：金管五重奏+打楽器・コンサート
第4部：懇親会(異業種・関係者交流会)
※ご案内状を2月中旬に発送しております。ぜひご参加ください。お問い合わせ先) NPO日住協 TEL03-5256-1241

マンションの建物

Q & A

「建物相談会」から



ペアガラスには耐用期間があるのでしょうか？

【回答者】

NPO日住協協力技術者

一級建築士 山田 俊二

A ペアガラスは厚0.2mmにすると1.2枚のガラス 4W/m²・K程度となり(3枚の物もある)の間ペアガラスの構成により気体等を密閉して張り断熱性能が変わります。合わせたガラスで、はさまた、中空層内に低放射熱が伝わりにくいものをの放射熱を軽減する機能を使うことにより、断熱性を付加した物(Low-E)複層ガラスもあり厚さ6mmの単板ガラスの熱さ6mmの割合(熱貫流率)の伝わる割合(熱貫流率)は6W/m²・K程度で、厚さ3mmのガラス2枚の間に空気層厚6mmをはさむと熱貫流率は3.4W/m²・K程度になり、空気の代わりにアルゴンガス厚6mmをはさむと3.0W/m²・K程度となり、とその性能が低下してしまいます。気体を密閉する

Q 10年程前に住戸のリフォームを行いました。その際に結露が酷い窓ガラスをペアガラスに取替えました。取替えた後は、硝子の結露もほとんど無く、暖房や冷房の効率が良く、エアコンを使う期間が軽減され、リフォームの効果に満足していました。ところが、リフォーム後約10年経過した最近、窓ガラスの結露が目立ち、エアコンの使用時間も増えてきました。ペアガラスには耐用期間があるのでしょうか？

ところでペアガラスの寿命(耐用期間)ですが、ガラスなのだから割れないう限り永久に耐用するのでは、省エネルギーに繋がるのか疑問にも思いますが、もう少し耐用年数を長くなるように改善することが期待されます。

◎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)

老後の新生活

情報

モノを手放す基準、ありますか

4月。新たな年度がスタートし、ご自身や周りの人達等、生活に変化がある人も多いのではないのでしょうか。

そんな中、収納について研究を続ける、旭化成ホームズ(株)LONG LIFE総合研究所は、新生活スタートの春は片づけ・収納見直しのチャンスとして「収納の満足度調査を実施し、このほど調査結果を公表しました。同調査によれば、「収納に満足している人」は95%が「くらし」にも満足している一方で、「収納に満足していない人」で、「くらし」に満足しているのは2割となりました。モノが余裕をもって収納され、部屋の中がきれいに片付いていると、くらしの満足度に大手」な人の29・4%を大

きく上回っています。基準があることで自動的にモノの量が調節できる人と、基準がないことで、何となくモノが増えつつしまつた人の存在が明らかになりました。

また、モノを「手放す」ことが「得意」な人が「大人の衣類」を手放す基準は、物理的な限界ではなく、使用頻度(着る・着ない)であることも分かりました。「得意」な人にとって「大人の衣類」を手放す使用頻度は「1年以上使っていない」が40%に対し、「手放す」ことが「苦手」な人の54・4%は手放す基準が「傷んでいる」と、物理的な限界まで手放さないようです。

春は、模様替え・衣替えのシーズン。その中に、今シーズン一度も袖を通さなかった衣類は無かったでしょうか。袖を通しませんから、なかなか傷まないことでしょうか。

モノが散乱せず、安心して動ける住環境は、住宅内の転倒リスクを減らし、快適な生活に繋がります。衣類に限らず、「何を持ち、何を手放すか」を考えることは、今後の豊かで、かつ安心な生活を送るうえで重要なことと思われま

衣替え・模様替えの季節に、「何を持ち、何を手放すか」考えてみては如何でしょうか。



集合郵便箱

「法が変わったから」と一言。他の保険を勧められた。40年以上無事故で契約を続けている感謝のかけらもない。保険会社は、お世話と思いついてしまった方がいかに目にする度に疑問に思う。高すぎない? 保険料。(世捨て人)

保険料を

上げないで!

スカートの裾

引きずってますよ

無事故だった自動車保険が値上げされ怒りがおさまり、前を歩いていたお嬢さんの長いスカートの裾が階段をスルズル引きずって撫でていました。うっかり裾を踏みそうになりました。長いスカートはエレガントですが、裾は

【投稿先】皆さんの身の回りで起きたトピックス、ユニークな出来事等、住まいや暮らし方に関する意見や提案、アイデアなど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いたします。また、匿名希望の場合はその旨ご記入ください。〒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



オリーブオイルを旅する

イタリアではオリーブ農家の有機栽培への転換が拡大を続けているという。ドイツ、スペイン、フランスなどヨーロッパ諸国は、環境問題への意識が総じて高く、環境への配慮という観点から、『有機』への意識が高くなり、しかも取り組みが早かった。そんななか、注目されているのがイタリアの動向だ。

イタリアではオリーブ農家の有機栽培方法と言え、結果、安全で商品価値の高い作物が栽培可能となる。いまは0・6%、約2万5200haだという。有機栽培には「労力とコストがかかる」「生産性や収入が不安定になりやすい」、加えて「有機認証取得のハードルが高い」という課題がある。イタリアのオリーブ農家は有機をめぐり、高コスト、認証取得障壁をのり越えて、

132

それでもオリーブ農家は有機をめざす

「化学的に合成された農薬や化学肥料に頼らず栽培された栽培方法」「有機」を簡単に説明すれば「有機」のことになる。つまり、このことによって、環境に負荷をかけることなく、土壌が持つ本来の生産力を発揮

リフォームやDIYのアイデアを募集します!

「我が家ではこうして快適な住まいになった」「費用もかからず素敵なインテリアになった」等々の原稿と写真をメールまたは郵送にて本紙編集室までお送りください。掲載された方には薄謝をお送りします。

＜送り先＞
(株)アメニティ新聞社
〒101-0041千代田区神田須田町1-26-2
松浦ビル6F
(株)アメニティ新聞社リフォーム投稿係
info@mansion.co.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

避雷針点検の豊富な経験と実績

2019年～2023年までの集合住宅点検棟数
4,500棟以上

避雷針や避雷設備の状況は
把握されていますか?

屋上塔屋などの高所に設置されているので見逃しやすい設備です。腐食等で穴が開いていませんか? 機能面より物理的な劣化に対するご相談が多く、適切な対応を怠ると、脱落や落下といった人身事故に繋がるリスクもございます。

避雷針や避雷設備の点検・新設交換撤去工事

株式会社サンセイ

〒150-0047 東京都渋谷区神山町5-19 神山町HSビル
TEL:03-3481-7541 FAX:03-3481-7544
URL:https://www.sansei-inc.com/
無料通話:0120-126-371
受付:平日9:00～17:00

☆「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	マンション大規模修繕談合
2面	マンションの耐震化、他
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	タエコ物語、災害関連死ゼロ
7面	老後新生活、オリーブ、投稿

「住宅省エネ2025キャンペーン」 省エネリフォームに補助金

環境省・国土交通省・経済産業省による「住宅省エネ2025キャンペーン」が今年度も始まりました。

同キャンペーンは、2050年カーボンニュートラルの実現に向け省エネを推進するために省エネ効果の高いリフォーム工事などを支援するものです。

補助事業には、①子育てグリーン住宅支援事業(国土交通省・環境省) ②先進的窓リノベ2025事業(環境省) ③給湯省エネ2025事業(経済産業省) ④賃貸集合給湯省エネ2025事業(経済産業省)の4つの補助事業があり、その総称が「住宅省エネ2025キャンペーン」です。

補助金の申請をするのは工事を行う「住宅省エネ2025キャンペーン」の登録事業者です。工事を依頼する前にその施工業者が登録業者であるか確認する必要があります。

対象工事の着手期間＝2024年11月22日以降の交付申請まで(遅くとも2025年12月31日) 交付申請期間＝2025年3月下旬(予定) 予算上限に達する迄(遅くとも12月31日迄) 予約交付申請期間(予約によって補助金が一定期間確保されます)＝3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも11月14日迄)

※共同住宅の一括申請は5月中旬予定

△既存分譲マンションにおける省エネ改修の工事内容と補助額▽

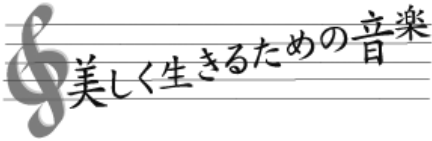
「子育てグリーン住宅支援事業」は、開口部の断熱改修やエコ住宅設備の設置などの工事で最大60万円/戸の補助金(※既存住宅のリフォームにおいては子育て世帯に限らずすべての世帯が対象となる)、「先進的窓リノベ2025事業」は、内窓など開口部の断熱リフォームで最大200万円/戸の補助金、「給湯省エネ2025事業」は、高効率給湯器の設置などで最大20万円。

満足の不満足？

厳しく、楽しんで、Yさんのお話です。昔(というくらい随分前のこと)、彼は学校の部活の吹奏楽部や市民吹奏楽団、そして市民オーケストラなどの指導をしていました。彼の指導は音楽の解釈などは極めて的確。しかし指導振りは「厳しい」一言でした。その成果は顕著で、どの団体もコンクールで優秀な成績をあげるなど、素晴らしい結果を残していました。

しかし、彼は考えました。「教えている、今のやり方。これって音楽か?」、と。

「楽しく音を出す」「音を楽しむ」ということと違っているのではないか。楽しく演奏することこそ、音楽の原点ではないか、と考えたのです。そこで、コンクールで良い成績をあげたい団体にはそれな



176

り厳しすぎる練習を行っていた。そうではない団体では厳しさをうまく取り去ることにしたのだ。

妥協できないこと、と。どうしても、音楽で重要なのは音を正確に出すことは当然なので、そこは妥協することなく、譜面から音を読み取り、その音を自分が演奏する楽器で表現するためのスキルなどはむしろ重視し、音をきっちり聴き、その部分の練習は求め、そのための工夫などを指導しました。

彼は「満足の不満足」ということをメンバーに教えていました。自分たちの演奏に満足することなく、追求し続けようということ、それが音楽に対し、それを聴く人に対して大切なことということ。満足した瞬間から向上心や追求心は途絶え、その音楽だけでなく、演奏者自身も生気がなくなるものになっています。なるほど、と感じ入りました。

(服部 伸一 エッセイスト・写真家)



住宅省エネ2025キャンペーン

(補助事業合同問い合わせ窓口)

電話0570-0022-0004

IP電話等からの場合03-6629-1601

受付時間/9時～17時(土、日、祝日を含む)

(住宅省エネ2025キャンペーンHP)

<https://jitaku-shoene2025.mlit.go.jp/about/reform.html>

補助金利用を相談できる事業者の検索がでる。

<https://jitaku-shoene2025.mlit.go.jp/search-for-manufacturer>

(※キャンペーンに登録した事業者のうち、公表を希望する事業者のみ公表。登録されていない事業者の登録有無については事業者に直接問合せをしてください。)

必要なピースは、すべてあります。

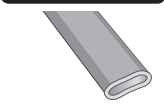
「いずみテクノス」は、給排水設備のトータルソリューションパートナーです

目に見えないマンション・ビル給排水管をベストな状態に保つには、実績豊富なプロによる調査・診断と適切な対応が不可欠です。「いずみテクノス」は、給排水管の更生・更新工事から、建築設備の施工までを一貫して手がける総合設備企業。独自ノウハウと技術で設備の状態を正確に見極め、最適なプランをご提案します。大切な建物の資産価値を守り、快適な住環境を支える安心のパートナーです。

埋設排水管の更生に最適な独自工法!
「リノベライナー工法」
(積水化学工業株式会社と共同開発)

いずみテクノスの「リノベライナー工法」は、建物からの雑排水が集中する埋設排水管の更生に最適な画期的工法です。地面を掘り返す必要が無い「非開削工法」のため、施工がスピーディ。工期短縮とコスト削減に貢献します。

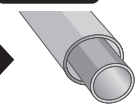
楕円形の硬質塩化ビニル管



予備加熱により円形に復元(70%)



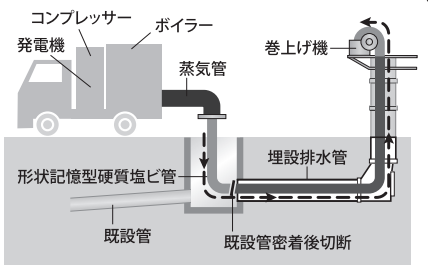
管内部に引き込み



エアにより拡張(100%)既設管内部に密着!



新素材の「形状記憶型硬質塩化ビニル管」が高熱の蒸気で円筒状に戻り、管内部にピッタリ密着。高品質・耐久性な新しい層を形成します。



人街 未来へ

いずみテクノス株式会社

本社:東京都杉並区上荻2-19-17 TEL.03-5335-7601 FAX.03-5335-7611

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

