

水で世界に“waku-waku”を

Cleansui

三菱ケミカル・グリーンスイ株式会社

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509号*

2025年(令和7年)

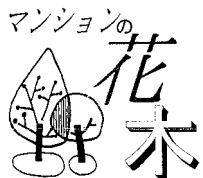
2月5日(水)

www.mansion.co.jp/



ウメ (梅)

バラ科



古く中国から伝わり、万葉集にも百首を超えている。紅梅が1月下旬から咲き、少し遅れて白梅の開花が続く。

『マンション管理フェア2025<春>』

〈3月4日(火)～7日(金)東京ビッグサイト「建築・建材展」にて開催〉

いまこそ増す「自立管理の重要性」

いま、国政においては、通常国会が開かれていて、この国会でマンション管理組合が最も注意を払わなければならないのが、昨年末の臨時国会への提出が見送られた「区分所有法」の改正案と国土交通省が法制化に向けて提出を予定している「マンション管理適正化法改正」審議の行方だ。なかでも、いま「外部管理者管理」導入の流れの中で、もっとも注視されているのが、「管理業者管理方式」の法制化という問題であろう。これらの施策の実施によって生じかねない懸念と、こうした背景にある、いまだからこそ問われる、管理組合の自主的・自主的な重要性を、改めて考えてみたい。

ガイドラインが有効に働くか

大きな懸念は、マンションという社会的インフラの管理不全化の抑止という御旗のもとに、高齢化や役員の手不足を理由として、言わばマンション管理の主人公たる区分所有者や管理組合がその座を追われるのでは、ないかという懸念である。確かに国土交通省は、これらの懸念を取り除く必要があるとの考えから、昨年末「外部管理者管理方式」に関するガイドラインを発表して、マンション管理業者を管理方式とする方式を導入する際の留意すべき事項を示しているが、充分だろうか。

懸念が現実とならないか、注意を要する

懸念される課題はひとつではないが、一例を挙げると、ガイドラインは、適正な管理の遂行を確保する目的で「監事」の選任の重要性に言及している。しかし、最低1名は外部専門家(マンション管理士、弁護士、公認会計士等)から選任することを第一義的に据える。これによって、管理組合内部における牽制機能を果たすべき監事を、区分所有者から選任するとし、あたかも二次的存在に位置付けたかのようである。区分所有法を持ち出すまでもなく、責務をもちろんと伴うが、分譲マンションの管理の主体は区分所有者であり、管理組合である。外部管理者管理の法制化にあたっては、この基本を押さえることが肝要である。

管理の主体は自分達であることの意味

ここまで「マンション管理フェア」は一見、関りのない記事と思われるかもしれないが、じつは大いに関係するテーマであること示している。

NPO日住協には、日頃マンション管理に関する様々な相談が寄せられている。その中でも相当なウェイトを占めるのが、建物、設備の修繕や改修などに関わ

実現するためには、専門家の力も借りなければならぬ。この「マンション管理フェア」は、そうした専門家との出会いを実現してもらう場でもある。今回の「マンション管理フェア」には、マンションの重要なライフラインである、排水管の更生工事など多くの実績を積み上げている企業が共同で出展している。その『P・C・Gテクニカ』のブースでよい出会いをしてほしい。

※ハセミナーのご案内
3月5日(水) 14時45分より、会場内セミナー「区分所有者・お客様に仕事を頼む相手は、管理組合と、まさに真逆だ」そのうち「区分所有者は……常に適正な管理を行うよう努めなければならない」との条文まである★管理会社・A社こそ区分所有者に、適正な管理を誓うべき立場ではないか★誓約書にはなお続きがある。

実績豊かな専門家の出会いの創出

ただ、こうした思いを「マンション管理相談会」を無料で開催しています。ぜひ、お立ち寄りください。
webからの事前登録で入場無料となります。
<https://www.ac-materials.jp/>

マンションの花木



昨年のフェアでのNPO日住協「マンション管理相談会」の様子



webからの事前登録で入場無料となります。
<https://www.ac-materials.jp/>

マンション関連の動き

- 住宅の省エネ化への支援強化に関する予算成立(令和6年度補正予算)国土交通省・経済産業省・環境省が連携して取り組み
- リーフレット「マンション耐震化のすすめ」を公開/東京都

硯 滴

「管理者」をするA管理会社の話を、管理組合をつづける★管理組合

第31回

建築・建材展2025

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



2025年3月4日[火]～7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

同時開催

JAPAN SHOP/ライティング・フェア/リテールテックJAPAN/SECURITY SHOW/ビルメン CONNECT/Good 家電 Expo/フランチャイズ・ショー※(※5日から)

事前登録はウェブサイトから
<https://www.ac-materials.jp/>

入場無料
(事前登録制)



【お問い合わせ】 ハローダイヤル 050-5541-8600 (2025年3月14日までのご案内)

情報 I N D E X

- ★E V充電設備、2年で5倍 都内集合住宅、補助が充実 都内の集合住宅で、電気自動車(EV)の充電設備を設ける動きが活発になっている。都は2025年4月に新築マンションでの設置を義務化。(12/17日本経済)
- ★マンション修繕積立金の運用に「融資型C F」を提案 融資型クラウドファンディング(CF)のファンズ(東京・渋谷)がマンションの積立金を運用する商品「Funds for マンション修繕積立金 応援パック」を発売。(12/19日本経済)
- ★マンション管理費、説明義務化 割高負担、委託業者に「お任せ損」回避 理事会の役割を管理会社に委ねるマンションが増えている。管理会社が清掃業務などを相場より高い金額で自社グループなどに発注し、住民がチェックできないケースも目立つ。国交省は事業者が自社やグループ内企業に業務を発注する際、所有者への事前説明を義務付ける方針を示した。(12/21朝日)
- ★緊急道沿いの建物、耐震不足4000棟 倒壊の可能性 補強・建て替えへの理解課題 (12/24日本経済)
- ★災害時はマンション「籠城」 戸建て住宅に比べて耐震性が高いことが多く、備蓄があれば避難所より快適に過ごせる。(日本経済12/30)
- ★憧れの団地ついのすみか 再開発で取り戻した活気 2012年に建て替えられた「ひばりが丘団地」に住む人たちの様子。(1/5読売)
- ★神戸市、タワマン「空き部屋」課税検討 居住実態のないタワーマンションの「空き部屋」の増加を抑えるため。(1/9朝日)
- ★マンション転売加熱 築1年内売り出し、10年で3倍 投資家が転売益を見込んで短期で売買。(1/15日本経済)
- ★マンション建て替え、近隣住民に区分所有権 国交省はマンションを建て替える際に、隣接する民家や駐車場などに用地を広げて建物を大きくできる取り組みを後押しする。隣接地の所有者に建て替え後のマンションの区分所有権を付与できるよう法改正する。(1/20日本経済)

ぶっくがいと

マンションの「老い」

著者：吉田 修平／発行：(一社)金融財政事情研究会

本書は、マンションの「老い」を「建物・人・ルール」の三つに分け、特に「ルール」について、標準管理規約の改正を整理し、かつ今春にも予定の区分所有法改正案を分析・検討している。巻末には、文中で引用される諸法令等の条文も掲載されている。定価2200円(税込)



年頭挨拶で、同協会の本橋健司会長氏から、建物の12条点検で、同協会の安全講習受講を条件に、ドローンでの劣化診断が可能になったこと、その後の産業技術総合研究所岩田拓也氏から、昨年11月に行われた内閣府の「小型無人機に係る環境整備に向けた官民協議



会」において、建築分野でドローン活用の施策が盛り込まれたことが報告された。

2025年新春情報交換会開催

2025年1月28日、NPO法人リニューアル技術開発協会 マンションのリニューアルを中心とした関連業務に携わる企業、個人が集まり、安全で快適な住まいを確保していくために必要なことを研究、精査し、その情報を提供していくことを目的として活動している、NPO法人リニューアル技術開発協会は、1月28日、新春情報交換会を開催した。同協会の大西正人会長の開会挨拶ののち、望月重美副会長から「沖縄首里城正殿改修工事及び沖縄県の建物改修工事の実態報告」が行われ、その後、会員4者から事業発表が行われた。

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。

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年化計画研究所第34号
隔月掲載

委員会のあり方が理事会運営に

理事会が、修繕委員会や管理規約見直し委員会などの専門委員会を設置して、それぞれの課題を諮問することはよく行われています。諮問委員会は理事会の下部組織であり、受けた諮問について委員会内で議論をし、経過や結果の報告を理事会に答申します。

理事会ではマンパワーや時間の制約でできないことを諮問するわけですから、委員会に理事が参加する場合、リードするかなのようなふるまいはあまりよいとは言えません。もちろん、諮問内容と議論がずれているといったことや管理組合の置かれている実情など、理事がその場で答えられるということもあり、一概に理事が委員になることがダメとは言いません。

一方、理事会と委員会が半目し合っているという管理組合にも遭遇します。なぜ、そのようなことが起こるのか。それはビジョンが明示されていないことが大きいのではないかと考えられることがあります。

ある管理組合の規約改正委員会の実態

N管理組合は規約改正のために規約改正委員会を立ち上げ、3名の委員を選び、専門家としてYマンション管理士にアドバイザー兼監修に就いてもらいました。

第1回目の委員会。委員のKさんが、基本的なことをY氏に確認したところ、「そんなことを聞かれるのなら辞める」と意味不明の発言。委員長のおさんは慌てて、「そんなことを言わずに…」と説得しました。しかし、Kさんの確認事項は極めて重要なことで、この委員会の今後や全体を覆う大事なことでした。それに答えられないこと自体、Y氏の中身のなさを露呈したとも言えるのですが、そ

の後、Kさん以外の委員はY氏の顔色を見ながら質問するということになり、結局、Y氏自らの立場を不動にするといったことにつながってしまい、いくつかの点でKさんの主張をY氏は遮るように強引に進めていきました。

Y氏のように、自己を正当化する専門家もあり、基本的な考え方に誤りみられることもあります。要は専門家だからよいのではなく、その人の経験や知見が適切なかが問われるわけです。

内容に間違いや誤字脱字の管理規約が総会承認された

それから数ヶ月後、全面改正された管理規約は総会で承認されました。しかし、内容にも間違いがあり、“てにをは”や“誤字脱字”も多く、という不完全なものでした。その数年後に誤字脱字などの部分が修正された管理規約が配布されました。しかし本来は、それ自体が特別決議を要するのですが、どうもY氏は、そういったこともわかっていなかったのです。

マンション管理士さんの名誉ために付け加えておきますが、適正なアドバイスを行うマンション管理士さんもいますので、誤解のないようにしてください。

ビジョン策定の重要性

いずれにしても、委員会は専門家のアドバイスを参考にしつつ、マンションをどのようにしたいのか、つまりビジョンがないまま進めたことも、このような結果になったのではないかと思います。

その規約はなぜ、そうするのか、その必要性や基本的な考え方はどこからきているのか。それは、やはりマンションのビジョンから来るのではないのでしょうか。マンションの土台であるビジョンをY氏に伝えることができていれば、いい加減な管理規約にはならなかったのではないかと思います。

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

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 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 1-2-5(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。

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/

災害関連死ゼロの 社会を目指す

<39>

災害経過②

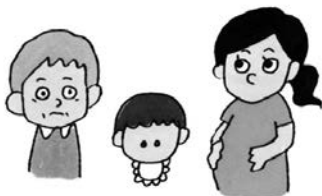
災害経過は大きく災害前および災害直後、災害後に分けられ、各タイミングで何に気を付け、何をを行うかについて、前回の「災害前」に引き続き「災害直後」「災害後」について述べていきます。

災害後

災害後、時間の経過とともに災害直後では現れなかった問題が現れます。それが「災害関連死」になります。これは地震や津波といった災害発生時に直接的な負傷などなくとも、それまでと異なる避難生活によるストレスや生活環境の悪化、精神的な苦痛、被災地の病院機能の低下などといった間接的な要因で亡くなることをいいます。

す。さらに身の回りの状況を正確に把握し、自宅もしくは被災場所にとどまるべきか、避難場所へ行くべきかなどの判断が必要となります。

このように一度は助かった命も、再び危険にさらされる可能性があることを知る必要があります。また社会の多くの部分が健常者にあわせて作られているため、取り残されてしまっている要配慮者、難病患者等が想定されています。さらに日本語を十分理解できない外国人も情報伝達に配慮が必要となります。



スなどの災害関連死によって影響が与えることなどが挙げられます。このように災害経過として「災害前」「災害直後」「災害後」に大きく分けられ、その中で対応を一つずつ学び、理解する必要があります。またこれらが健常者のみでなく要配慮者の方のことも考え進める必要があります。

一般社団法人地域防災支援協会
<https://www.boushikyo.jp/>
一般社団法人日本環境保健機構
<https://jeho.or.jp/>

Mrs.タイコ マンション物語 タイコ'sライフ

暦の上では、大寒を迎え一年で最も寒い時期を経て、立春を期に春へと向かって行くのでしょうか。寒い日は続いています。満開の桜の光景を夢見て、もう少し寒い日々と仲良く過ごして行きましょう。



立春過ぎて春までもう少し
最近、年金の話題が多いですね
遺族年金も削らないで欲しい

身の受取額に応じて遺族年金が減らされたりしています。しかし疑問に思っているのは、私の年金で世帯を維持するのは大変です。水道光熱費、マシマシでしたが、国の制度にシシンの管理費等、一人のは、従って行かなければ駄目

最近、スマホやテレビニュースで年金についての話題が多いですね。何歳から受け取ったら得か、年金から引かれるお金の事、ねんきん定期便の見方等、美容院で雑誌を

チェックしたり、検索してみたりします。私は、主人が亡くなって遺族年金から受け取っていたので、65歳から自分の年金を受け取るという選択はないかと考えているのは私だけではないと思います。主人が存命なら二人分の年金で、一人一年金なので、私自身、足りない分は自助努力でどうにかするべく定年後も非常勤で働いている訳です。私の場合は大丈夫ですが、働き過ぎて収入が多すぎると年金が打ち切られる場合があるようなので注意が必要です。

そして、少ない収入ですが月々の厚生年金の支払いは続いています。僕かでも良いのでこれだけ受け取る年金額が増えたら嬉しいと思いますが、高齢社会の現在、物価の上昇にさえ追いついていないのが現実なのではないでしょうか。

今から50年前、年金余剰施設といった公共の建物が近所にありました。年金で余っているんだと感じたもので、現在の若い方達には、良いものが残せると良いなと思います。

今日もOMO日和

<6>

大森 郁子(絵と文)

この頃、女優さんのことをこっそり俳優さんといわれまね。男女差別を考慮してか。

私は女優さんという呼び名が好き。

それに男女差別を意識してか看護婦さんを看護師さんといわれて久しい。男の看護師さんものからそれはそれでよろし。でも看護婦さんという言葉がとてもしゃ



いつまでも心に残ります。婦人というの女性といわれるようになってきました。千葉に「青少年婦人会館」というのがあって「青少年女性会館」に改名され「壮年」はどつたるの思った次第です。

地震、豪雨…準備しておく

防災グッズのリスト

■災害はいつどこで起こるか分かりません。外などに入れて寝室や玄関出時は一晩を過ごす程度などに置きましよう。

- 飲食物：水、携帯食料、真、筆記用具、現金など
- 情報関連：モバイルバッテリー、現金など
- 救急・衛生用品：持病薬、携帯トイレ、マスク、紙おむつなど
- 防寒用品：使い捨てカイロ、アルミ製保温シート
- 汎用品：手ぬぐい、ポリ袋など



Kurosaki Gen

■避難等に備え、防災ポーチの他に非常持ち出し

製ガムテープ、ラップなど

○その他：衣類・下着、通帳・保険証券等のコピーなど

(ひとこと助言)
前述は目安です。各家庭に合った量や備品を準備しましょう。

このほか、自宅で避難生活を送る場合に備え、一人当たり最低3日分、できれば1週間分の備蓄をしましょう。

普段使用している食品は多めに買い置き、消費したら買い足すローリングストック(日常備蓄)の流れを作るとよいでしょう。

(独立行政法人国民生活センター「見守り情報」)

「見守り情報」

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

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

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。



Kurosaki Gen

◎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)

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

千葉市中央区中央4-8-8 日進ビル502

電話 043-307-9470 FAX 043-307-9471

弁護士・マンション管理士 内藤 太郎

(平成29年9月にコンパサーレ法律事務所より独立しました)

老後の新生活

情報

英語で脳トレ②

先月は英語の学習方法が、別図のような初歩的として「オンライン」を内容からスタートし、お勧めしましたが、今月も書かれています。具体的には「英語は久しぶり」という人でも、違和感なく始められるでしょう。また、講師もゆくり丁寧に話してくれそうです。初歩的な内容からスタートします。同サービスは、フィリピン講師と英語を話して、脳を活性化させるサービス。講師がフィリピン人というのが結構重要なポイントです。フィリピンは大小様々な島からなる島国国家で、島によって話す言語も違う多言語国家でもあります。そのため、国の公用語が英語になっていきます。出身の島により言語が違っても、公用語の英語なら会話ができてというわけです。長く米国の植民地だったという背景もありですが、フィリピンでは小学校から熱心に英語教育も行われており、英語を話せる人が相当数存在します。

このように勉強して英語が話せるようになった講師ですから、英語を学習するうえで、どの様なことに躓きやすいかも経験しています。だから講師に相談しのです。

「英語は久しぶり」という人でも、違和感なく始められるでしょう。また、講師もゆくり丁寧に話してくれそうです。初歩的な内容からスタートします。同サービスは、フィリピン講師と英語を話して、脳を活性化させるサービス。講師がフィリピン人というのが結構重要なポイントです。フィリピンは大小様々な島からなる島国国家で、島によって話す言語も違う多言語国家でもあります。そのため、国の公用語が英語になっていきます。出身の島により言語が違っても、公用語の英語なら会話ができてというわけです。長く米国の植民地だったという背景もありですが、フィリピンでは小学校から熱心に英語教育も行われており、英語を話せる人が相当数存在します。

教材の例

Introduce yourself
自己紹介をしよう

What is your name?
あなたのお名前はなんですか？

↓

I am () .
私は () です。

QQ脳トレ英語

集合郵便箱

今年の年賀状

はがきが63円から85円に値上がりして、今年の年賀状はどうか？と思っていた。年末に友人から「年賀状はメールにすればいい」とラインに連絡があった。私もそれはいいねと返信。メールでやりとりする友人とは割と連絡を取り合っているが、もつ何十枚も送って、年賀状は来なかった。向こうも年賀状が届いたら返事を書くかと思っていたのかな？

私宛てにきた年賀状は6枚だった。ちょっとさみしいかも知れないけど、それでも書くのは年々億劫になってきている。でも相手のことを思い浮かべながら書くのはいい。それはメールでも同じことで、私は返信するのにかかる時間がかなり返信。メールでやりとりする友人とは割と連絡を取り合っているが、もつ何十枚も送って、年賀状は来なかった。向こうも年賀状が届いたら返事を書くかと思っていたのかな？

次期役員候補は？

令和も7年、6年度の代を過ぎ、どんどん焼きス、ユニークな出来事等、



超楽しかった！

今年こそ無病息災の1年になるような気がしま

【投稿先】 皆さんの



オリーブオイルを旅する

最近、肥満気味なんだよね、摂りすぎのカロリー減らして、ダイエットしなっちゃあね。こんな会話が聞こえてきそう。ダイエットは、ファストフードを始めとした、世界のグローバル化によってもたらされた、良くも悪くも均質的な食習慣とは異なる考えに、形成する食事・食材の構成は、うか？全く外れていないとは言えないが、本来の意味とはかけ離れていることは確かだ。オリーブオイルが主題のこのシリーズ、それと密接な関係にあるダイエットを出来るだけ正確に伝えたいと思う。

◆ダイエットは地中海型食事の中心理念◆

「地中海型ダイエット」

ダイエットしてますか？

曲解された食餌療法・ダイエット

基になっている。その根底には、真に身体や心の健康の維持、増進に向けた食習慣、つまり地中海型食餌療法、というべき考えがある。従って、そこには「痩身」などを主要な目的とするダイエットの概念は存在しない。そこには、言わば不可ぬオリーブオイル。週に数回程度摂るべきものとして、魚類、鶏肉、卵、スイーツ類、そしてポリフェノール豊かなワイン。最後に月に数回程度、摂りすぎには注意が必要な牛、豚肉などを摂る。加えて大切なのが、毎日、適度な運動だ。要するにこうした食事のバランスを維持することによって、さまざまな成人病疾患や循環器疾患などの抑止につながるとするものだ。その中で、地中海型ダイエットを支えているのが、抗酸化物質の豊富なオリーブオイルなのだ。はじめに戻るが、ダイエット、その意味を正しく理解したい。

グレースコート戸田公園
第2回大規模修繕工事見積参加会社募集

所在地 埼玉県戸田市下前2-1-5
建物概要 SRC造、14階・塔屋1階
建、全268戸、1996年竣工
設計監理 (株)スペースユニオン
工事内容 タイル・下地補修、シール、外壁・鉄部塗装、各所防水、他
予定工期 2026年1月中旬～9月下旬
応募資格 ①建築工事業等許可②東京・千葉・埼玉・神奈川に本社又は支店・営業所③資本金1億円以上④直近5年間に1億円以上の元請実績10物件以上⑤実務経験10年以上の有資格者が現場責任者に常駐
提出書類 ①会社案内②建設業許可証③財務諸表(直近3年分)④従業員数・有資格者数⑤大規模修繕工事元請実績(直近3年分)⑥その他指定書式(問合先へ連絡)
※下記提出先にA4ファイル、1部ずつ提出(大規模修繕工事応募書類在中と記載)
提出先 ①〒335-0016戸田市下前2-1-5、グレースコート戸田公園管理組合 理事長 宛
②〒160-0004新宿区四谷4-32-6クレスト御苑ビル7階、(株)スペースユニオン奥澤 宛
提出期限 3月31日(月)必着(郵送または宅配便)
問合先 (株)スペースユニオン(担当:奥澤) TEL03(5990)2890
メールinfo@spaceunion.co.jp
詳細 https://www.mansion.co.jp/

ソネット草津 2026年度大規模修繕工事
見積参加会社募集

所在地 群馬県吾妻郡草津町
建物概要 SRC造、地下1階地上13階建て1棟(2連棟+温泉棟)、総戸数333戸、1989年竣工
設計監理 宮城設計一級建築士事務所
工事種目 仮設、躯体改修、防水改修、外壁塗装、鉄部塗装、金物改修他
工期 2026年4月～11月
参加条件 ①建設特定建設業の許可②法人設立3年以上経過③関東圏内に本社、支店又は営業所④資本金5000万円以上⑤同等規模の分譲集合住宅大規模修繕工事の実績⑥大規模修繕工事実績が過去3年間10億円以上⑦過去3年間赤字決算無し⑧反社会的勢力と関わりがない
提出書類 ①見積参加願書②会社概要③分譲集合住宅修繕工事実績表:過去3年間④財務諸表:過去3年間⑤経営事項審査通知書の写し⑥その他上記書類はA4サイズでA4ファイル1冊にまとめて提出。なお、全てのデータをCDに入れて添付
提出場所(郵送のみ) 宮城設計一級建築士事務所宛、〒150-0001渋谷区神宮前4-17-8オリエンタル原宿201 TEL 03-5413-4366
提出期限 4月2日(水)必着
詳細 https://www.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

