

コップ一杯の水をきれいに。

Cleansui

三菱レイヨン・クリンスイ株式会社

管理組合が創る快適情報紙

Amenity

集合住宅管理新聞

発行所
アメニティ編集室
(株式会社・東京プランニング)
〒103-0025 東京都中央区日本橋
茅場町2-4-10 大成ビル
TEL (03) 3666-1973
FAX (03) 3667-1808
年間@3,700円・郵便振替00120
-2-59596 © 禁無断転載・複製

第403号*
2016年(平成28年)
4月5日(火)
www.mansion.co.jp/



サクラ(桜)

バラ科

日本を代表する春の花木。落葉高木で、まず花が咲き、その後葉が広がる。温暖化によって開花が早くなる。



〈主な記事〉

- ◆新マンション事情
- ◆排水管の新工法紹介
- ◆標準管理規約改正
- ◆メンテナンス企業ガイド
- ◆日住協催し案内
- ◆論議・民泊、4月解禁へ
- 2面 ◆マンション建物Q&A
- 2面 ◆タエコさんの生活エッセイ
- 3面 ◆住み替え情報
- 4面 ◆オリウオイルを旅する
- 5面 ◆読者投稿・集合郵便箱
- 5面 ◆補助金活用で窓サッシ改修

マンション関連の動き

- ・「マンション管理適正化指針」及び「標準管理規約・コメント」を改正/国土交通省
- ・電力小売り自由化スタート/経済産業省
- ・民泊、許可とりやすいよう面積要件引き下げ/国土交通省

電力自由化 どのように選ぶのか!

「セット割」「タイムスタイル」「ポイント獲得」よく知ってから選ぼう

4月1日から電力の小売の自由化が始まった。したが、値上げも「理由」今までは国内10地域を10の電力会社によって寡占化され、電力会社の選択権は私たちになかった。電力使用料は、すべての燃料、設備、人件費等を積み上げて、そこに利益を上乗せしていたのだから、電力会社は絶対に赤字にならないし、その料金には国が管理をし、燃料

4月1日から電力の小売の自由化が始まった。したが、値上げも「理由」今までは国内10地域を10の電力会社によって寡占化され、電力会社の選択権は私たちになかった。電力使用料は、すべての燃料、設備、人件費等を積み上げて、そこに利益を上乗せしていたのだから、電力会社は絶対に赤字にならないし、その料金には国が管理をし、燃料

4月1日から電力の小売の自由化が始まった。したが、値上げも「理由」今までは国内10地域を10の電力会社によって寡占化され、電力会社の選択権は私たちになかった。電力使用料は、すべての燃料、設備、人件費等を積み上げて、そこに利益を上乗せしていたのだから、電力会社は絶対に赤字にならないし、その料金には国が管理をし、燃料

で小売店を選ぶためのポイントをお伝えしたい。家庭の電力を「メーカー(発電)」「流通(送電)」「小売」と捉える。自由化になって選択できるのは小売である。首都圏では、東京電力という超大型店がその全てを行っていた。自由化に伴い小売店は規模、売り方、料金設定、その他サービスと多岐にわたる。特に関心があるのは、料金の安さやサービスを強調しているものの、条件(お得とリスク)など、わかりづらい点も多い。

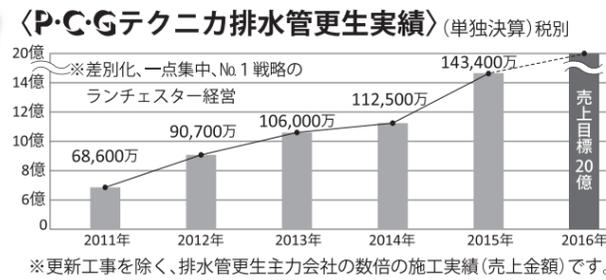
で小売店を選ぶためのポイントをお伝えしたい。家庭の電力を「メーカー(発電)」「流通(送電)」「小売」と捉える。自由化になって選択できるのは小売である。首都圏では、東京電力という超大型店がその全てを行っていた。自由化に伴い小売店は規模、売り方、料金設定、その他サービスと多岐にわたる。特に関心があるのは、料金の安さやサービスを強調しているものの、条件(お得とリスク)など、わかりづらい点も多い。

硯滴

十一億円の管理費横領と報道された新潟・石打のリゾートマンション理事がやっと逮捕された★十六年間理事長だった★一年前に本人が告白して「まで気づかれなかった」という★管理会社が管理しているはずだが、会計担当が専ら理事長というも分らない話★当人は区分所有者であるが、同時に公認会計士という専門家でもある★組合員から信頼されていたとの談話も語られている★昨今の外部専門家導入の推奨風潮に冷水をあびせるニュースである★居室は大小いろいろだが、十一億円といえど、一戸当たり二百万円にもなる★調べてみるとリゾートマンションの低落傾向の反映で、このマンションは中古価格が数十万円の住戸がいくつもある★これから先大変だが、いずれにしても組合員が立ち上がらなければ、何とも進まないことだけは確かだろう。

間違いのない排水管更生を行うために、財務基盤のしっかりした、施工実績の豊富な施工会社をご採用ください。

No.1



7つの栄誉は10年保証・あかし20年保証の裏付けです。



〈排水管ライニングのトップランナー〉
株式会社 P-C-G テクニカ
創業昭和39年/資本金9,800万円 国土交通大臣許可特定建設業

審査証明第0402-B号排水管更生技術
P-C-Gマルチライナー工法
特許・FRP耐震ライニング
20年保証

P-C-Gは、
雨水管更生も得意です。

差し込み式改修用ドレン方式と違い、管口径が小さくなることはありません!
防水層を傷めず、ルーフトレンの寿命を延ばし、マンションの資産価値を保持します。博物館・美術館・図書館などからもお問合せをいただいています。

パイプの中に、パイプを作る、テクノロジー。

4層サンドイッチ構造!!
補強材入り二重パイプで強度がアップ!

既設老朽管の中にFRP管を作る最高技術

電話 03-3440-6401(代)
FAX 03-3440-6402
http://www.pcgtxas.co.jp

新 マンション事情

〈98〉

グラフから以下の傾向を読みとれる。

①東京の0～10km帯と60～70km帯の世帯人数が小さく20～40km帯がファミリー世帯が多い。

②小規模世帯化がどの距離帯も年々進んでいる。

③世帯規模の頂点が40～50km帯から20～30km帯に移動している。

④の両端でなぜ世帯規模が小さくなるのかは、都心地域は地価が高く、住宅規模が小さくなる。未婚単身者の持家共同住宅取得者が多いことが、世帯規模縮小の一因ともなる。

60～70km帯では戸建て住宅が中心で、借家が少なく、持家共同住宅は相対的低水準住宅になる。20～50km帯で世帯規模が大きいのは、郊外のファミリー向けマンションを購入するため、都心から転居する世帯の住宅需要が大きいことを意味する。

③はマンション供給が都心方向に持続的に移動していることを反映している。なお、持家共同住宅の都心からの平均距離は2013年時点で22・2km、戸建て持家住宅で

33・3kmで両者の差は拡大する方向にある。大都市圏の収縮及び、高層マンションの大量供給が反映している。

③さらに各地域の単身割合を年齢別集計すれば、0～10km帯では未婚者の持家共同住宅取得が多く、従って供給される住宅規模は小さくなりやすい。一方60～70km帯では家族分解後の高齢単身者が増えている。後期高齢者が増えるとき空

家化する可能性が高い。空家を埋めてくれる単身者が居ない。これら①②③で何が問題化しているかは以下の通りである。

①単身化による匿名化、無縁社会化、コミュニティの衰退で特に都心マンションでは玄関の郵便受けだけでなく、住宅の玄関にも表札に名前が記されていない住宅が増えている。子育て世代が居ない場合は人間関係も希薄になりがちだ。

②管理組合役員の手不足、管理組合機能の低下が進行する。金さえ払えば管理会社が何でもするが、管理会社をチェンジ出来ない。管理会社にとってはありがたい。

③郊外マンションの空家は高齢者の入院、老人ホーム入所、親族宅への一時的身寄せで起きやすい。言わば家財道具の一時の倉庫化が恒久化しやすい。

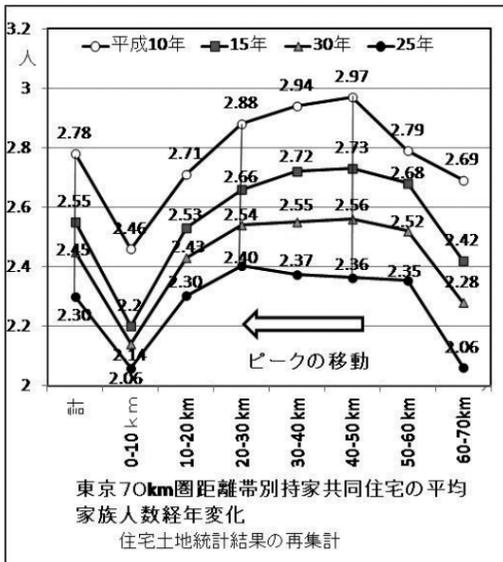
持家共同住宅で縮小する世帯規模 都心の小規模化と遠隔地の小規模化は背景が違う

松本 恭治

④都心からの遠隔地までたばバス便マンションの中古価格低下等である。ファミリー世帯の需要が減じ、単身者も少ない。特にバス便の場合は市場で脱落しやすい。

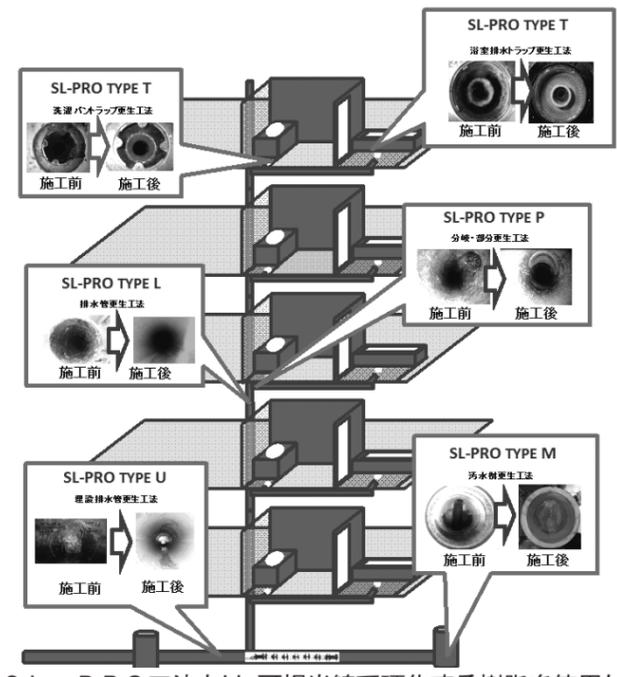
1枚のグラフから以上が推測されるが、推定通りか否かは他のデータの分析でも確認できる場合が多い。データが無ければ現地調査するしかないが、平均的な動向を事前に把握することで、現地事例を位置づけやすい。

⑤小規模世帯化が持続すると、分譲マンションの未来が心配になる。特に古い時期に大量に供給された狭小ストックの経済的魅力はさらに減じる恐れは強い。



ピークの移動

排水管改修の新工法「SL-PRO工法」その1



SL-PRO工法とは、可視光線で硬化する樹脂を使用し、老朽化が進んだ建物の排水設備を更生する特殊工法です。

新工法の開発経緯
樹根は想像以上に生命力があり、強靱で、わずかな隙間にも入り込んできます。

新工法「SL-PRO工法」の特徴
SL-PRO工法の特徴は、①主な特徴としては、①配不良部においては、部分更新などの臨機応変の対応が必要になります。この部分は弊社のRO工法のデモ施工見学会を金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅

SL-PRO工法は、排水管と排水枡等を一体施工するため、排水管と排水枡等の隙間がなくなるので樹根が入らない

排水管改修の新工法「SL-PRO工法」の特徴

排水管改修の新工法「SL-PRO工法」の埋設排水管デモ施工の現場見学会のご案内

SL-PRO工法のデモ施工の現場見学会を金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅管理組合様のご協力のもとに下記の通り開催させていただきますので、ふるってご参加くださいようご案内します。

日時：平成28年6月4日(土)
(悪天候により施工が困難な場合は予備日6月11日(土)に変更する旨のご連絡をいたしますので、お申し込みの際は代表者連絡先を必ずお教えてください)

場所：横浜市金沢区並木2-2-15
金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅(昭和57年入居、総戸数554戸)

交通：金沢シーサイドライン「並木中央」駅徒歩3分

参加費：無料

主催：SL-PRO工法 工法開発元 京浜管鉄工業株式会社

協力：金沢シーサイドタウン並木二丁目第一住宅管理組合

集合住宅管理新聞「アメニティ」

お問合せ：京浜管鉄工業株式会社
東京都新宿区若葉1-12-5
TEL 03-3358-4873
FAX 03-3358-4876
eメール keihin-se@keihin-se.com

| 施工場所に対応した各種のSL-PRO工法 | 施工内容 |
|----------------------|--|
| SL-PRO type T工法 | 排水トラップ更生工法 タイル張りなどの在来工法の浴室の排水トラップに対して、錆などを撤去後、トラップの形に合わせて内側に光硬化樹脂を密着させ、専用照射器にて硬化促進する。 |
| SL-PRO type L工法 | 建物排水・通気管更生工法 建物内の排水立て管、通気管の内部をクリーニング後、配管の内側に光硬化樹脂を挿入。その後、専用照射器にて硬化を促進させ既存管内部に樹脂管を形成する。 |
| SL-PRO type M工法 | 排水枡更生工法 屋外排水枡内の植栽樹根撤去、排水油脂を撤去およびクリーニング後、下地処理をして光硬化樹脂を枡の形にあわせ内面に密着。その後、専用照射器にて硬化を促進させ既存枡内部に樹脂層を形成する。 |
| SL-PRO type U工法 | 埋設管更生工法 屋外埋設配管内の植栽樹根撤去、排水油脂を撤去およびクリーニング後、配管の内側に光硬化樹脂を挿入。その後、専用照射器にて硬化を促進させ既存管内部に樹脂管を形成する。 |

情報 INDEX

- ★マンション鉄筋、誤切断か 住友不動産が2003年販売した横浜市西区のマンション(5棟252戸)で、基礎部分を補強する鉄筋を誤って切断した可能性があるとして、施工した熊谷組は全棟の建替えを検討していることを発表。(2/29読売)
- ★団地キャンプ、さずな深める URが団地内の広場でレジャーを楽しみながら防災を高めるイベントを町田山崎団地で開催した。(3/6東京)
- ★管理費6500万円詐欺 「大阪ガスコミュニティライフ」(大阪市)の元男性社員(59)を詐欺容疑などの疑いで再逮捕。管理人を務めていた大阪市のマンションの管理費を巡り、偽造した預金払い戻し請求書を銀行に提出。約6500万円を詐欺。競艇に浪費か。(3/9毎日)
- ★マンション管理費、夏祭り支出はダメ…指針改正 国交省は多くのマンションで管理ルールのひな形になっている国の指針「マンション標準管理規約」を改正した。管理組合の役員に外部の人を登用できるようにしたほか、管理費を夏祭りなどの費用に充てられないようにした。(3/15読売)
- ★民泊、トラブル対応義務化へ新法 政府が検討する新法の骨格分かる。管理業者を登録制とし、近隣住民とトラブルが起きた場合の対応を義務付けるなど。(3/15日本経済)
- ★「オートロックマンションでも旅行者くる」不安の声 民泊を巡って、新たなビジネスとしての期待と、生活の場に見知らぬ旅行者が現れる不安が交錯している。(3/15毎日)
- ★国内初の分譲マンション建替えへ 東京・渋谷駅近くに東京都が販売した「宮益坂ビルディング(築63年11階建て)」がこの春、取り壊される。(3/18朝日)
- ★マンション管理組合を税務署が「申告漏れ」で狙い撃ち 携帯電話の基地局設置や駐車場の外部への貸し出し等で得た収入に対して申告漏れを指摘されるケースが相次いでいる。(3/19産経)

ぶっくがいと

「Q&A マンション法実務ハンドブック ー基礎知識からトラブル対応・訴訟までー」

全国マンション問題研究会編 民事法研究会発行
マンション問題の研究と紛争の解決に取り組み、マンション法に通じた全国の弁護士たちがQ&A方式でわかりやすく解説した実務マニュアル。本紙でも執筆中の石川貴康弁護士、内藤太郎弁護士も執筆。マンション管理実務の指針となる一冊。定価3672円



特定非営利活動法人日本管更生工業会(石野正俊理事長)は、3月30日震が関ビル東海大津校友



第31期定期総会を開催した。

「プロフェッショナルのための技術セミナー」マンシオン大規模修繕30年の歩み(前編)を開催した。



セミナーでは、マンシ

オンメンテナンスの歴史を外壁、防水二次部材、居住者対応、設備に分けて振り返った。

第17期研修セミナー開催 プロジェクトアジアス マンシオン改修に詳しい設計者等が立ち上げた「プロジェクトアジアス」(鈴木哲夫会長)は、3月30日、中野サンプラザで第17期研修セミナー「タイル張り外壁の調査判定と浮き等処理率の解析結果」を行った。

セミナーでは、タイルの浮き等が起る原因や、浮きが起きた際の改修工事会社の対応法について、詳細な説明が行われた。



会館にて第31期定期総会、講演会を開催した。同会は、管理組合にも関係の深い給排水管の改修工事の施工者団体で、正会員65社で構成。会員の技術力向上のための施工マニュアルの活用、推進、管更生技術の育成等の事業を行っている。

マンション管理適正化指針及び標準管理規約改正

国土交通省は、「マンション管理適正化指針」と「マンション標準管理規約・同コメント」の一部を改正した。居住者の高齢化等を背景とした管理組合役員の高齢化や、管理費滞り手不足や、管理費滞り等による管理不全等、マンションには様々な課題があり、新たなルール整備が求められていた。このため、2012年1月、国交省内に「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」を設け、昨年3月に検討会が報告書を取りまとめ、パブリックコメントを経て改正となった。今回の改正は5年ぶり5回目となる。マンション管理適正化指針の改正点

マンション管理適正化法第3条で国土交通大臣が定めることとなっている「マンション管理適正化指針」の改正は別表の通り。まず、マンションのコミュニティ形成を「重要」と位置づけ、管理組合は、良好なコミュニティ形成に「積極的に取り組むこと」を望ましいと位置づけた。ただしその場合、任意加入の自治会と活動の範囲を整理し、費用も、管理費と自治会費の徴収・支出を区分して運用するよう明記した。

次に、従来区分所有者に限定されてきた管理組合役員を、マンションの状況によっては「外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任すること」も考えられることと明記された。

その場合、区分所有者等が、当該管理者や役員等の選任、業務の監視を適正に行う等の留意事項も記載された。

また、マンションのコミュニティ形成を「重要」と位置づけ、管理組合は、良好なコミュニティ形成に「積極的に取り組むこと」を望ましいと位置づけた。ただしその場合、任意加入の自治会と活動の範囲を整理し、費用も、管理費と自治会費の徴収・支出を区分して運用するよう明記した。

また、マンションのコミュニティ形成を「重要」と位置づけ、管理組合は、良好なコミュニティ形成に「積極的に取り組むこと」を望ましいと位置づけた。ただしその場合、任意加入の自治会と活動の範囲を整理し、費用も、管理費と自治会費の徴収・支出を区分して運用するよう明記した。

マンション管理適正化指針及び標準管理規約改正の概要

1. マンション管理適正化指針の改正

- (1) コミュニティ形成の積極的な取り組みを新たに明記
 - 前文及び「管理組合が留意すべき基本的事項」に、新たに、コミュニティ形成について位置づけ
 - ・マンションにおけるコミュニティ形成は、日常的なトラブルの防止や防災減災、防犯などの観点から重要。
 - ・管理組合においても、建物の区分所有等に関する法律に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが望ましい。
 - ・その際、自治会及び町内会等は各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意すること。
 - ・特に、管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収・支出を分けて適切に運用することが必要。
 - ・なお、このように適切な範囲で負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンション管理業務を自治会活動と連携して行うことも差し支えない。
- (2) 外部専門家の活用及びその場合の留意事項を明記
 - 「基本的方向」に外部専門家活用及びその場合の留意事項を記載
 - ・マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられる。
 - ・その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者又は役員に選任する業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置を講ずることにより適正な業務運営を担保することが重要。
 - 「管理組合が留意すべき基本的事項」に外部専門家を活用する際の留意事項を記載(発注等の適正化)
 - ・管理業務の委託や工事の発注等については、利益相反等に注意して、適正に行われる必要。
 - ・とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合には、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要。

2. マンション標準管理規約の改正(主要項目)

- (1) 選択肢を広げるもの
 - 外部の専門家の活用
 - 理事を含む理事及び監事について、これまで区分所有者に限定していたものを、選択肢として外部の専門家も就任可とし、利益相反取引の防止、監事の権限の明確化等の必要の規定を措置。(第35条)
 - 議決権割合
 - 新築物件における選択肢として、総会の議決権(及び議決権契約時の敷地の持ち分割合)について、住戸の価値割合に連動した設定も考えられる旨の解説を追加。(第46条)
- (2) 適正な管理のための規定の明確化
 - コミュニティ条項等の再整理
 - 防災・防犯、美化・清掃などのコミュニティ活動が可能であることを明確にし、判例も踏まえた条項として各業務を再整理。(第27条、第32条)
 - 管理費等の滞納に対する措置
 - 管理組合が滞納者に対してとり得る各種の措置について段階的にまとめたフローチャート等を提示。(第60条)
- (3) 社会情勢を踏まえた改正
 - 暴力団等の排除規程
 - 暴力団の構成員に部屋を貸さない、役員に就任しないとする条項を整備。(第54条)
 - 災害時の管理組合の意思決定
 - 災害時等における理事長等による応急的な補修や、緊急避難措置としての専有部分への立入り等に関する規定を整備。(第54条)
 - 管理状況などの情報開示
 - 大規模修繕工事の実施状況や予定、修繕積立金の積み立て状況などの情報を開示する場合の条項を整備。(第64条)

標準管理規約及びコメントの改正点

標準管理規約及びコメントの改正点

標準管理規約及びコメントの改正点

削除されたが、区分所有者法第3条に定める「建物並びにその敷地及び附属施設の管理」を目的に行われて、かつマンションの資産価値向上がもたらされる場合(例・美化、清掃、景観形成、防災・防犯活動、生活ルールの

調整等)は、管理組合がコミュニティ活動に取り組みることが可能と、同第27条、同32条関係コメントに位置づけた。

また、今回の改正を受けて、個々のマンションに選任肢として、外部専門家が就任可能とした。

また、今回の改正を受けて、個々のマンションに選任肢として、外部専門家が就任可能とした。

また、今回の改正を受けて、個々のマンションに選任肢として、外部専門家が就任可能とした。

また、今回の改正を受けて、個々のマンションに選任肢として、外部専門家が就任可能とした。

厚木岡田団地大規模修繕工事 見積参加希望会社募集

所在地 神奈川県厚木市岡田1-8-1
建物概要 PC造5階建12棟、280戸
工事内容 躯体改修、旧塗膜の除去ケレン、シーリング改修、外壁等塗装、金物等改修、鉄部等塗装、建具補修、防水改修、オプション工事
工期予定 H28年11月～H29年5月
参加条件 ①資本金：総合建設業3億円、改修専門1億円②完成工事高20億③当マンションと同規模の元請け実績、請負金額5000万円以上の元請実績過去3年間で10件④特定建設業許可、建築一式工事⑤東京都又は神奈川県に本社・支店・営業所⑥1級建築士、1級建築施工管理技士の有資格者10名以上在籍⑦施工管理10年以上且つ大規模修繕現場代理人⑧現場以上経験の有資格者が現場代理人。現場代理人含現場監督員2名常駐
提出書類 ①見積指名参加願②会社概要(指定書式を下記アドレスに請求) hassei_architects@nifty.com 八生設計事務所・鈴木③会社案内・沿革④集合住宅修繕工事実績表⑤経営事項審査結果通知書
提出先 下記各1部(郵送又は宅配便)
①〒243-0021厚木市岡田1-8-1 厚木岡田団地管理組合(管理事務所)
②〒130-0002墨田区業平3-8-12-201(有)八生設計事務所
提出期限 4月13日(水)正午迄
詳細 <http://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。

<http://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
TEL03-3666-1973
FAX03-3667-1808

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。
初回相談(30分程度)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
弁護士 内藤太郎(マンション管理士)

★ 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・ 力水 | 昭石化工(株) | 港区台場2-3-2 台場7階7F TEL03-5531-7066 東京支店 | 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2-35-6 第三松井ビル TEL03-3436-3010 リニューアル営業部 | 各種内外表仕上材・防水材・シーリング材等建築材販売の総合商社。首都圏に4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)久野建装 | 小平市仲町206-14 工事部多摩センター営業所 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。 |
| | 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」 <創業70周年を迎えました> |
| | 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」。「環境に優しいリサイクル」で快適性と機能性を追求し、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。リフリース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、給排水設備改修工事。 |
| | ヤマギシリフォーム工業(株) | (本社)品川区南品川4-2-36 TEL03-3474-2900 http://www.ymgs.co.jp/ | 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・リフリース工法・セブンCRシステム工法・マスキング工法。 |
| (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。 | |
| 管給 設排 備水 | (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 http://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」 |

| | 企業名 | 所在地／電話 | 主な技術・工事・業務内容 |
|------------------------|-------------------------------|---|---|
| 給・排水 管設備 (赤水対策他) | いずみテクノス(株) | 杉並区上荻2-19-17 TEL03-5335-7601 営業部 http://www.izumilining.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業界覇巻中! |
| | 榊神奈川保健事業社 | 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考えご提供致します。 |
| | 京浜管鉄工業(株) | 新宿区若葉1-12-5 TEL03-3358-4873 FAX03-3358-4876 リフォーム部・設備部 | 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) 首都圏マンション リニューアル事業部 | 港区西新橋3-11-1 TEL03-3433-0506 設備部 FAX03-3433-0535 | 集合住宅の大規模改修工事全般及び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担っています。 |
| | 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@ruscut.com | 創業116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 (テクノカルセンター) 港区芝3-26-30 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。 |
| | 日本水理(株) | 中央区新川1-2-8 第5山京ビル 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。 |
| | 日本設備工業(株) | 千代田区大手町1-7-2 TEL03-3551-7422 FAX03-3279-6430 E-mail: info-web@nihonsetsubi.co.jp | 集合住宅の水周りはお任せください! 当社は「技術審査証明」取得の給排水管更生技術「NT工法シリーズ」[Re-FLOW工法]の開発元です。 |
| | (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。 |
| | 加ステ エメ カレ ス | ジャパン・エンジニアリング(株) | 文京区本駒込2-27-15JESビル内 TEL03-3945-1471 FAX03-3945-1618 http://www.japan.eng.co.jp E-mail: info@japan-eng.co.jp |
| 会管 社理 | 日本高層管財(株) | 渋谷区代々木1-19-12 新代々木ビル 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。 |
| エタ レ ベ | SECエレベーター(株) | 台東区台東3-18-3 SECビル TEL03-5256-1171 営業部 | 高技術・低料金・24時間体制による万全な保守管理をモットーにあらゆるメーカーのエレベーターを扱うサービス専門会社です。 |
| 工電 事氣 | (株)電設工業 | 練馬区高松6-28-1 TEL03-3904-6841 (代) FAX03-3904-8599 | 電気・空調・弱電設備の設計・施工及容量増設・照明器具取替・コンセント増設等の改修工事他電気設備のすべてを扱う技術専門会社です。 |
| 手サ ツ 摺シ | 三協立山(株) 三協アルミ社 | 中野区中央1-38-1 住友中野坂上ビル18F TEL03-5348-0367 STEER部 | ビルディングドクターの資格を有しサッシ・玄関ドア・手摺等のリフォームの設計から施工までのトータルシステムメーカー |
| (結露 窓) | (株)あけぼの通商 関東営業所 | 八王子市谷野町814-1 TEL042-691-5666 FAX042-649-5511 http://www.anmitsuglass.com | 枠はそのままガラスのみを交換できる「あんみつガラス」を開発! 窓ガラスの防露・断熱・防犯・防音など快適な暮らしをご提案します。 |
| (修繕 窓) | (株)千六屋 窓メンテナンス事業部 | 相模原市南区相模台1-2-4 TEL042-705-2006 FAX042-705-2005 http://www.senrokuya.com/ | 窓のメンテナンス(サッシ・硝子・網戸)修繕・改修工事に特化した専門工事業業者。戸車、気密ゴム、部品、網戸製造施工。全メーカーに対応。 |

〈お問い合わせ〉

アメニティ編集室

☎03-3666-1973

各社の実績資料等は管理組合の閲覧用として編集室にファイルしてありますのでご自由にご利用下さい。

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

http://www.mansion.co.jp/

体調が悪化するかも！ 家庭用電気マッサージ器の使用で危害

腰痛持ちなので、腰に良いと宣伝していたマッサージチェアを購入した。1日に数回、初期設定のまま8日間、全身をマッサージしたところ、腰が痛くなり、整形外科を受診すると「もともと骨がもろくなっているのにマッサージ器で背骨をさすったため骨が削れている。逆効果だ」と言われた。(80歳代女性)

◎使用が禁止されている疾病等があるので購入時や使う前には販売店、医師に確認しましょう。

◎使用中に体の異常を感じたら、医療機関に相談しましょう。



(独立行政法人国民生活センター)「見守り新鮮情報(より)」
国民センター消費者ホットライン1188(局番なし)。

イベント情報

●オヤノコト、塾
『親の暮らし方を考える』をテーマに、40〜50代の世代が知っておきたい「有料老人ホームの選び方&相談会」と「仕事と生活の両立」をテーマとしたセミナーを開催。

合わせて参加ホーム4施設の合同相談会も開催。
日時/4月17日(日) 13〜16時半
場所/東京コンベンション場所/東京コンベンション場

大人と子供の 楽しい算数

《13》

<数をあてる>
【問題】
下記の式のA、B、C、D、E、Fは1から6までの数のどれかを表しています。(同じ数はありません)
A + B = C
B × D = D
E × F = D
① Bはいくつですか
② Cはいくつですか
(出題者・松) ※答えは7面

Mrs.タエコの マンション物語

桜前線北上中ですね。我がマンション近くの小学校の桜も蕾のピンクが目立ち始めました。入学式には満開の桜が見られるでしょうか。今年の桜は、開花は早かったのですが、寒の戻りが厳しくて長い間楽しめそうです。



何かを始めたくなる春！ さて、部屋のリフォームを 自分の手でやってみようか

ので、頑張つて社会の一員として力を発揮して欲しいです。身体より大きいランドセルを背負った新一年生も見えるのは、もつじきですね。春になると、キラキラする春になると、私だけではないかもしれません。

先月報告したマイブームの大人の塗り絵に取り組みながら、気持ち集中させながら考えます。そして、時々手を休めてリビングを見回してみよう。

築30年近くなるこのマンションの内装は白中心ですが、だいぶ汚れてくすんだ色になっています。壁紙を貼り替えたいと感じていましたが、業者に依頼したらけっして費用になります。今の我が家には無理なので諦めていました。やるとしたら、全部屋をやらないとバランス悪いですからね。

マンションインフラの強じん化を実現する、排水管更生工事の決定版。 モバイル・ハイブリッド工法Ⅱ

新登場

施工箇所ごとに最適化された工法を組み合わせることで、高い評価を得てきた「モバイル・ハイブリッド工法」が、画期的新工法を採用して更に進化しました。



もちろん、スピーディ、低コスト、高信頼。

- スピーディ: 工事は一日で終了・引き渡し可能
- 低コスト: 更新工事に比べ経済的(更新工事の約半分)
- 抜群の信頼性: 既設管内部に挿入して密着させる形状記憶型塩ビ管は、公共工事等で数多の実績を持つ積水化学工業株式会社が開発・製造した製品です。

秘密は「形状記憶型硬質塩ビ管」

弊社では、マンション中の雑排水が集中する扇の要、共用部横主管の改修に、従来とはまったく異なる工法「リノベライナー工法」を採用しました。新素材「形状記憶型硬質塩ビ管」が、排水管内部にぴったり密着して耐久性に優れた新しい層を形成します。

リノベライナー工法は、いずみテクノ株式会社と積水化学工業株式会社が共同開発した工法です。

上手な買換えのための情報をお届けします

住み替え

情報

セカンドライフを楽しく過ごすための住宅 シニア向け分譲マンション

高年齢者向けの施設や住宅と言いつつ、誰かのお世話になりながら静かに生活するというイメージがあるが、これから紹介する「シニア向け分譲マンション」は、そのイメージとはかなり違つて、

充実した共用施設

マンション内には、大浴場やプール、フィットネスジム、カラオケ等が揃った多目的ホール、専用の運動場など、様々な共用施設がある。これらは、入居者がクラブを結成するなどして、セカンドライフを楽しく過ごすために利用される。また、レストランも併設されており、入居者はきちんと栄養管理された食事を毎食摂ることができる。さらに、看護師や介護士、ケアマネージャーが常駐するなど、医療・介護のケア施設も充実している。毎月の費用は分譲マンションの購入費に比べて、管理費・修繕積立金・食費等も含まれると、十数万円〜数十万円程度はかかる。

セカンドライフを楽しく過ごすための住宅、高年齢者向けの施設や住宅と言いつつ、誰かのお世話になりながら静かに生活するというイメージがあるが、これから紹介する「シニア向け分譲マンション」は、そのイメージとはかなり違つて、

| 運営主体 | 入居対象者 | | | | 入居一時金 | 月額費用 | 住まいの特徴 |
|-------|-------|----|-----|-----|---------------------------------------|--|--------|
| | 年齢 | 自立 | 要支援 | 要介護 | | | |
| 民間事業者 | 50代以上 | ○ | ○ | △※ | 10数万円〜 【内訳】 管理費 修繕積立金 食費等 | 家事の多くを施設に依頼でき、セカンドライフを楽しむ設備が充実している。医療・介護施設も併設、隣接しているため、安心して生活できる。分譲のため部屋の売却・相続等が可能。介護が必要になったら、外部の介護サービスを利用することになる。 | |

※ 要介護状態が高くなると、十分なサービスを提供することが困難なため、退去の必要のあるマンションもある。

集合郵便箱

私の決心

管理組合新役員選出の時期となりました。「輪番制1年交代」の弊害が長らく指摘され、当方の組合でも数年前「専門委員会」を設置しました。しかしながら、それでも解決とはいきません。熱心な新役員が「決定権」を握り、この街で暮らしてマンションの契約更新の時期が来た。激戦の保育園入園が叶わず、やむなく小さな息子を連れて郊外に引っ越してきた。この街で暮らしてマンションの契約更新の時期が来た。激戦の保育園入園が叶わず、やむなく小さな息子を連れて郊外に引っ越してきた。この街で暮らしてマンションの契約更新の時期が来た。激戦の保育園入園が叶わず、やむなく小さな息子を連れて郊外に引っ越してきた。

「大人と子供の楽しい算数」
【解答】 ① B = 1
② C = 5
(解説) B × D = Dから、B = 1とわかり、E × F = Dから、D = 6、EとFは2と3とわかる。4と5が残っていて、A + B = Cより、A = 4、C = 5とわかる。

オリーブオイルを旅する

◆便秘大国・日本へ食生活の見直しを
いきなり便秘の話で恐縮ですが、ここに気になるデータがあります。単純計算で日本人の470万人ものひとが、便秘を自覚して悩んでいるのです。自覚のないひとや正確に答えないひとを含めると、その数は1.5倍位とも推定されます。厚生労働省が3年毎に行っている「国民生活基礎調査の概況」平成25年度版統計によれば、便秘の自覚症状のあるいわゆる「有訴者」は、日本人男女全体で1000人あたり約38人、女性に限れば48人、そして高齢化が進むに伴ってその数値は上昇することが報告されています。さらにもう一つの調査結果があります。平成26年、出版社の小学館女性インサイト研究所が行った女性誌読者147人を対象に行った調査では、20代、30代の女性の70%が症状の異なりはあるものの、便秘に悩んでいることが報告されています。この



うした結果が、含まれています。オリーブオイルのことも、現代のさまざまな疾患への有用性をいち早く日本人と便秘と医療の現場で実証されている。医療現場で、切ったとオリーブオイルの「マエストロ」(筆者がこう呼んで敬愛しています)医師・医学博士の松生恒夫氏は、その著書「オリーブオイルの健康世界」(河出書房新社刊)にこう記述しています。「オリーブオイルの排便促進効果(消化管運動促進効果)を証明したのは、アメリカの生物化学者マイケル・フィールドです。(中略)オレイン酸を多量に含有するオリーブオイルを比較的短時間で多めに取った場合、小腸に吸収されにくく、残渣と混じって腸管内の滑りをよくすることなどが、排便促進効果を生むということになります。」

なぜカラダにいいの?

オリーブオイルの秘密③

◆オリーブオイルが日本を救う?◆
便秘予防に毎日スプーン1杯のオリーブオイルを「これはイタリアの子供たちに、いまも推奨されている便秘の予防法です。オリーブオイルには排便を促すことで知られる「オレイン酸」が多く含まれていることが報告されています。この

Kenso 建装工業株式会社
 ~ Totalでご提案します ~
 ◇大規模修繕工事 ◇給排水設備工事
 ◇各種防水工事 ◇防音工事
 ◇内装工事 ◇建物・設備診断

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
 URL: http://www.kenso.co.jp/

東北支店 千葉支店 横浜支店 中部支店 関西支店 札幌営業所 福岡営業所

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
 fax 03-5819-2267

確かな技術と安価な工事費

排水管再生工事の **マルライナー工法** バイオニア
 BCJ-審査証明-57

ライニングイメージ

排水管内に空気圧で反転挿入のイメージ図

▲雑排水立て管の現状 ▲ライニング後

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

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 | 電力自由化、どう選ぶ! |
| 2面 | 新マンション事情、新工法 |
| 3面 | 標準管理規約改正、INDEX |
| 4面 | メンテナンス企業ガイド |
| 5面 | 論談、マンションQ&A、催し |
| 6面 | タエコ物語、楽しい算数 |
| 7面 | オリーフオイル、集合郵便箱 |

今年が事業最終年「住宅の省エネリノベーション促進事業」 補助金を活用して性能の高い窓へ改修を

今年4月より住宅の省エネ基準が変わり、2020年以降、すべての新築住宅は同基準を満たすことが求められる。その一方、多数を占める断熱性能の低い既築住宅が取り残されている。そこで政府は、2012年から既築住宅への高性能建材導入に補助を行っており、今年も同事業の公募が始まった。

事業規模は100億円
昨年末に閣議決定された2015年度補正予算により、経済産業省の「住宅省エネリノベーション促進事業(予算額約100億円)」の実施が決定した。そして、事業詳細が同事業の執行機関である一般社団法人環境共創イニシアチブ(略称・SII)から発表された。

省エネ性能の高い建材の導入に補助
同事業は、住宅の省エネ改修を促進するため、

既築住宅所有者等が行う高性能な断熱材や窓等を用いた断熱改修を支援するものである。
戸当たり150万円を上限に補助
事業の概要は別表の通り。同事業では、マンション全戸の窓を改修する場合、管理組合が一括して申請することが可能で、かつ戸当たり150万円を上限に、申請戸数×費用(建材の購入費+工事費)の3分の1が補助される。

同事業は、住宅の省エネ改修を促進するため、既築住宅所有者等が行う高性能な断熱材や窓等を用いた断熱改修を支援するものである。戸当たり150万円を上限に補助。事業の概要は別表の通り。同事業では、マンション全戸の窓を改修する場合、管理組合が一括して申請することが可能で、かつ戸当たり150万円を上限に、申請戸数×費用(建材の購入費+工事費)の3分の1が補助される。

費や廃材の処分費、現場事務所費等は補助対象外のため、改修にかかった総費用の3分の1が補助される(別表)

| ①省エネ性能の高い建材で住宅の改修を行った場合、改修費用の一部を補助する【総事業費100億円】 | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------|---------|--------|---------|-------|---|--|--------|--|--------|---|--|--------|--|
| 補助金交付の対象 | 管理組合で一括 複数棟ある団地で機別の場合 各戸(個人) | | | | | | | | | | | | | | |
| 対象期間 | 申請期間(一次公募) 平成28年3月31日(木)から平成28年4月28日(木)17:00必着 申請期間(二次公募) 平成28年6月上旬～平成28年6月下旬(予定) 補助事業実績報告書提出期限 事業完了日から30日以内又は平成29年1月16日(月)のいずれか早い日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 補助内容 | 補助率:経費(高性能建材の購入費用+工事費)の1/3以内 補助金上限:1戸につき150万円(管理組合申請の時 申請戸数×上限150万円まで) 改修方法別補助上限価格表 <table border="1"> <thead> <tr> <th>製品のグレード</th> <th>ガラス交換</th> <th>建具交換※1</th> <th>カバー工法※2</th> <th>外窓・内窓</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td></td> <td>56,000</td> <td></td> <td rowspan="2">36,000</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td></td> <td>68,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 製品のグレード | ガラス交換 | 建具交換※1 | カバー工法※2 | 外窓・内窓 | A | | 56,000 | | 36,000 | S | | 68,000 | |
| 製品のグレード | ガラス交換 | 建具交換※1 | カバー工法※2 | 外窓・内窓 | | | | | | | | | | | |
| A | | 56,000 | | 36,000 | | | | | | | | | | | |
| S | | 68,000 | | | | | | | | | | | | | |
| 公募予算額 | 集合住宅(全体)向け約60億円(個人)向け約2億円(二次公募の事業規模は未定) | | | | | | | | | | | | | | |
| 対象製品 | ・SIIの定める要件を満たし、SIIに製品型番が登録されている製品を使うこと ・新品であること | | | | | | | | | | | | | | |
| 改修済みの戸がある場合 | 既設の建材(ガラス、窓)が、平成27年度事業の登録製品の場合、建築士による証明書等を提出すれば、その部分の改修は除くことができる | | | | | | | | | | | | | | |

※1 建具交換とは、「建具+ガラス」を一体として交換すること
※2 カバー工法とは、既存窓枠を取り外さずに、その枠の上から新しい窓を取り付ける方法

3月31日から一次公募の申請開始

公募は二次まで予定されており、一次公募の集合住宅(全体)向け予算額は約60億円。集合住宅(個人)向け予算額は約2億円。3月31日～4月28日まで受付。期間内に到着した申請は、要件の不適合、書類の不備等がない限り全てが審査・選考の対象となり、省エネリノベーションの事業単価及び事業規模が小さいものから順に採択される。ただし、SIIへの申請後、同機関が交付決定の通知を行う前に、工事の契約及び着工をするとは認められないため、注意したい。

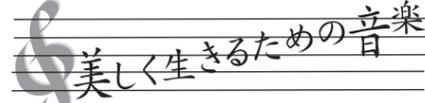
工業者が代行することがほとんどと思われる。同事業は、申請用の書類が非常に多い。書類の不備があれば、申請は受け付けられず、再度書類を揃えたいので申請となるため、同事業の申請実績のある業者を選択することが重要になる。

来年以降の予定は

2012年度から始まった本事業も今年が最終年となる。同事業を管轄する経済産業省担当者によれば、「断熱材等の普及のために始めた本事業を4年間行い、窓の改修等の省エネ効果は非常に大きいと認識している。そのため、来年度以降も本事業に代わるような制度は必要と考えており、来年度以降どうするか、まさに今検討中」とのこと。来年度の事業化が決まれば、今年夏の概算要求に盛り込まれるというところなので、来年度の予算編成の動向にも注目したい。

津軽三味線

津軽三味線の唸る叫ぶような、激しいバチさばき。そして高音のトリル(交互に連打)のような細やかなリズム。棹全体を使つての演奏は聴き手の心を揺す振ります。元々伴奏楽器だった三味線を、高度な演奏形態をつくることで演奏主体の楽器にしたのが津軽三味線です。津軽三味線が、伴奏から演奏主体になる過程で、大きな音が必要になり、胴を大きく、棹を太くしていきました。それによって、表現力も迫力もある三味線となったのです。



猫は死んでも生きる皮、
胴は音を響かせる役割があり、とても重要です。ほとんど花梨材で、これも音質に影響します。一本の木でできている棹をのべ棹と言いますが、現在は練習用として用いられているようです。しかしプロは、棹が二つに分かれるようになっていて携帯性も良く、棹の歪みも生じにくい三つ折りを使っています。胴に張る皮は、猫が最上級音にも好影響を与え高価です。犬の皮も使われていますが、練習用などアマチュア向けという位置付けです。津軽三味線をチューブで聴いてみてください。
(服部 伸一 エッセイスト・写真家)

申請手続きと工事に 手慣れた施工業者を!

同事業への申請は、施工業者へ依頼し、申請書類を提出し、審査を経て申請が承認された後、工事の着手となります。また、工事の完了にも期限があるため、工事の延長は避けたい。

○掲載商品は「高性能建材導入促進事業」の対象商品です。

建物の資産価値を高める窓リニューアル

サッシのカバー工法

既存の枠の上から新しい枠を取付ける工法

<取付け手順>

1. 既存の障子を外す
2. 新しい枠を取付け
3. 新しい障子を入れる

古くなった窓の機能を回復
気密材や戸車が新しくなることで操作性や性能が高まり、耐久性も向上します。

騒音やほこりの発生が少ない

施工時間が早い(一住戸あたり約半日)

ネジ止め施工なので火気は発生しない

壁の工事はないので小規模工事

高断熱真空ガラス

あんみつプレミアム

サッシ枠はそのままガラスだけを交換

断熱効果は1枚ガラスに比べて6倍

夏は涼しい 冬は暖かい

一般的なペアガラスに比べ総厚6.2mmと薄くアタッチメントを使用しなくても、既存のサッシに入ります。

簡単交換! 1窓約30分程度で完了

透明ガラス
高断熱特殊金属膜
Low-Eガラス
真空層(0.2mm)

ワンランク上のインナーサッシ

あんみつツイン

室内側にもう一つサッシをプラス

断熱効果 あんみつツインは断熱効果が高いので、夏は涼しく冬は暖かいお部屋で過ごせます。

防音効果 外からの騒音をカットして静かなお部屋に。また、外に漏らしたくない室内の音にも効果的!

現在の窓 80dB 救急車のサイレン くらいの音

あんみつツイン 40dB 深夜の郊外 くらいの音

あんみつツインはここが違う! サッシ枠はアルミと樹脂の複合体 外側はアルミで丈夫。室内側は樹脂で熱を伝えない。