http://www.zenken-center.com

マンションの適正な管理のための管理組合向け無料情報ツール

大規模修繕工事新聞

本紙は、首都圏の約5,000管理組合を対象に
大規模修繕工事の情報を
掲載・配布するフリーペーパーです。

NO.34
2012.10.5

発行元：一般社団法人全国建物調査診断センター
発行人：吉野笙一
〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-19-22-305
TEL 03-6304-0278 FAX 03-6304-0279
tatemonochosa@gmail.com

CONTENTS

2p 修繕奮闘記File Data 39
機械式駐車場25台分を解体、撤去
3p この人に訊く
株式会社日装
小川隆幸 社長
4p Report
ECO-ECO建物再生推進協会
集合住宅向け太陽光発電システムの
導入について
5p Topic
P・C・Gテクニカ
排水管更生工事で管理組合から感謝状
7p Book
全国建物調査診断センター
Facebookへの友達リクエスト
8p 大規模修繕Q&A
カタカナ用語辞典②
10p アラウンドマンションよもやま話
コミュニティの絆はこうして深める
12p Seminar
10月21日読者セミナーのお知らせ
「本当に知りたい、マンションの太陽光発電
システムの実態」

photo：[ムクドリは熟れた柿も好物で、よく群れで食べに来る]
© 森 崇 写真ブログ：Takashiのデジイチ写楽 全日本写真連盟会員

大規模修繕工事かし保険加入へ 管理組合からの見積もり条件が 急増中

大規模修繕工事かし保険とは、工事後に施工ミスなどの「かし」が見つかった場合、工事業者が加入する「かし保険」によって修補費用が保険金で賄えるというもの。

保険会社は工事中から第三者機関として検査を行い、「かし」を未然に防ごうとするため、管理組合にとっても安心して大規模修繕工事を任せられるメリットがある。

工事中の検査には保険会社から派遣された専門家（第三者）のチェックも入る

この「かし保険」、管理組合から工事業者へ提出を求める際の見積もり条件に加えるケースが急増中だという。

詳しくは6ページへ

（般社）全国建物調査診断センターおよび（般社）修繕設計会社紹介センターの電話受付を年中無休体制としました。ぜひお気軽にご利用ください。

☎ 03-6278-8170 FAX03-6272-5468

なお修繕設計会社紹介センターは「マンション大規模修繕工事における修繕設計コンサルタントの普及を目的に設立した一般社団法人」です。会費や紹介料等の費用は一切不要です。

管理組合 修繕奮闘記

File Data. 39　神奈川・川崎／ダイアパレス川崎グリーンポート管理組合

機械式駐車場25台分を解体、撤去

駐車場の借り手不足のケース増加

近年のマンションは、駐車場不足よりも駐車場空きの問題を抱えている傾向にある。住民の高年齢化、若者の車離れが、その要素といえるかもしれない。

マンションでは、機械式駐車場のシェアが多くを占め、駐車場の借り手がなければメンテナンス費が赤字となるケースが増えている。そもそも駐車場の保守費用、交換費用を独自口座で管理しているマンションは少なく、管理費会計で収入・支出を計上しているところがほとんどだ。

ダイアパレス川崎グリーンポート管理組合は、1F住戸の専用庭の一画にある専用使用権付き平置き式駐車場12台と、機械式駐車場75台が設置されていた。

撤去前の25台分の機械式駐車場。以前は75台全部で年200万円以上のメンテ費が必要だった

ところが、管理組合によると、この機械式駐車場の借り手が徐々に減って、25台分のパレットが空いた状態であったという。155cmという車高制限があり、外の民間駐車場を借りている人もいる。

使用料収入の60％は管理費会計、40％が積立金会計。メンテ費は管理費会計から支出するシステムである。

メンテ費、年間200万円を超えていた

機械式駐車場のメンテ費は1パレット3,000円×年6回で合計年間約135万円。それでも1パレット4,500円で200万円を超えていた金額から再見積もりをとって下げた数字である。

「ある時メンテナンス会社から、異常があるから修理する必要があるといわれた。危険です、と。別に費用がかかるので理事会で検討するんですが、その検討に半年かかることもある。半年も同じ状態にしていて何が危険なのでしょうか」とある役員の話。

日常のメンテのほかに3年ごとの塗装、チェーンやベアリング等消耗品の交換、将来の建て替え…機械式駐車場ほどの金食い虫はない。

しかも25台もの空きがある。とても費用と効果がマッチしているとはいいがたい。「だったらつぶしてしまえ」。

大規模修繕工事に合わせて、25台分を解体・整地した。その費用約300万円。解体後は平置き6台分を置き、使用料収入に組み込む。

管理組合では「不要となるメンテ費を考えれば、工事費はあっという間に元が取れる」と話している。

工事データ

○工事名／ダイアパレス川崎グリーンポート大規模修繕工事　○建物概要／1999年竣工・地上7階、地下1階建て・1棟・101戸　○発注者／ダイアパレス川崎グリーンポート管理組合　○設計・監理者／よこはま建築監理協同組合　○施工者／シンヨー㈱　○駐車場使用料（月額）／（旧）機械式75台2万円、専用使用権付き（1F住戸のみ）平置き12台2万2,000円　（新）機械式50台2万円、専用使用権付き（1F住戸のみ）平置き18台2万2,000円

撤去の際には、地下ピットを埋め、産業廃棄物を捨てる作業を行う

撤去後は平置き6台分を確保。メンテナンスフリーで使用料がそのまま管理組合の収益になる

川管ネットの理事を招いて、照明を明るくした集会室で工事の説明会＆情報交換会も

この人に訊く―

株式会社日装 小川隆幸社長

「安心」「満足」は当たり前 感動を与えるサービスを

株式会社日装は、主にマンションの大規模修繕工事を手掛ける改修専門業者です。同社の特徴として、社員全員に日本ケアフィットサービス協会の「サービス介助士」の資格取得を勧めていることがあります。大規模修繕工事と介助士資格について、「お客様の立場に立って考えているからこそ」という小川隆幸社長に話を聞きました。

―「サービス介助士」とは？

弊社で推進しているのは、日本ケアフィットサービス協会の「サービス介助士２級」（ケアフィッター）資格です。

この資格は、高齢者や身体の不自由な方が、安心して社会参加できる環境を整えるために必要な「おもてなしの心」と「安全な介助技術」を学ぶ資格です。

―大規模修繕工事と「介助」を組み合わせた発想はどこから？

お客様へのサービスの一環として、介護士資格が掲げる「おもてなしの心」を持って、工事の設計、仕様書の作成、施工にあたりたいと考えたことから始めました。

私たちがお付き合いさせていただいているマンションでは、20年、30年と続いている管理組合も多く、住民の方々も高年齢化してきました。

工事は日中の仕事で、臭気や騒音など在宅されている方々の我慢や協力が必要です。

このため高齢者や身体が不自由な方たちの目線を基本ベースにする必要があると考えました。健常者の職人レベルで当たり前のことを当たり前にやっていたら、そうした方々に対しては、改修工事自体が「押し付け」になってしまうのではないか―そう考えたのです。

―「サービス介助士」の資格を推進しているのは主にどの部署？

2007年から社員全員に対して「サービス介助士」取得に取り組み始めました。資格取得後も継続的な研修を行っています。

―具体的には？

2011年は社員全員を対象とした手話講座、聴覚障害者の現状を学ぶ講演会、メーカー・協力業者などの取引先を含めた安全大会では障害者の視点からユニバーサルデザインを学ぶ講演会を実施しました。

手話については技能検定６級合格を目指す対策講座を継続的に行っています。

2012年７月には「ブラインドサッカーで変わる自分・社会」と題し、日本ブラインドサッカー協会事務局長の松崎英吾氏と、ブラインドサッカー日本代表の加藤健人選手による講演会を開きました。

―その効果は？

工事部の社員が自主的に「安心・満足・感動」という標語を作りました。安心と満足は当たり前ですが、さらに感動するようなサービスをしたいとうことです。

例えば工事中は率先してお年寄りの荷物に手を差し伸べる、塗料の臭気が気にならないように小さな芳香剤をはるなど、お客様が喜んでもらえる仕事が自然とできるよう社員一人ひとりが考えるようになりました。

また社員のサービス業としての理解も進むことで、顧客満足度も高まり、リピートオーダーが増加しています。

名　称	株式会社　日装
設　立	1961年（創業1959年）
資本金	１億円
代表者	代表取締役会長　有澤　生晃 代表取締役社長　小川　隆幸
所在地	本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿２丁目13番10号 TEL 03-3354-4191（代表）
事業内容	マンション・ビルの大規模修繕工事／給排水・電気・空調設備工事／耐震補強工事／造園工事／トータルインテリアのプランニング・施工／カラープランニング

聴覚障害者の立場からユニバーサルデザインの普及・啓発のコンサルティングなどを行っている松森果林氏を講師に迎えて社内研修を実施した

視覚障害と同様にアイマスクをつけ、音の鳴るボールでプレーするブラインドサッカー。今年7月には日本ブラインドサッカー協会事務局長や選手らによる講演会を開いた

9/1　横浜・かながわ労働プラザでセミナー

テーマ「長計から見たECO-ECOの必要性」「集合住宅向け太陽光発電システムの導入」

続きは10月21日東京・京橋会場へ→12ページ参照

10年先の大規模修繕工事 キーワードは「省エネ化」

NPO法人ECO-ECO建物再生推進協会は９月１日、横浜・かながわ労働プラザで「長計から見たECO-ECOの必要性」「集合住宅向け太陽光発電システムの導入」をテーマにセミナーを開いた。

近年、マンションの大規模修繕工事について「省エネ化」は大きなキーワードになっている。10年～20年先を見据えて、今の工事で行うべきことを長期修繕計画の考え方に反映していく必要があるのではないだろうか。

竣工から25年～35年になるころ、２、３回目の大規模修繕工事や給・排水設備、エレベーター、機械式駐車場設備の改修など、修繕積立金の支出が大きくなる工事の集中時期が訪れる。

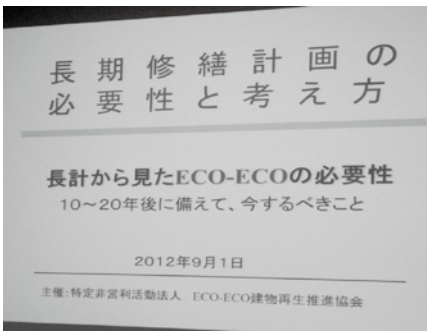
将来を見据えた長期修繕計画の考え方と必要性は、早い時期から管理組合の中で検討されるべきだろう。

そして、その検討事項に加えるべきが「ECO-ECOの必要性」「マンションの省エネ化」。

今回のセミナーでは、マンションへの太陽光発電システムの導入と実態について、東京都環境局に採用された「10年以内に回収できる集合住宅向け太陽光発電システム設置プラン」が紹介された。

今後、マンションと太陽光発電は結びつくのか―さらに詳しい話を聞きたい管理組合の方々は10月21日東京・京橋会場へ。12ページ参照。

9月1日横浜で行われたセミナーの様子



まずは10年～20年後に備えた長計の必要性

五十嵐一夫理事長が長計を解説

参加者も熱心に聴講していた

会場奥には工事に使用する設備機器を展示

太陽光発電について説明する和田徹也氏

価値あるものを次世代へ。
進化しつづける都市の中で、
私たちはマンションやビルをリニューアルする改修工事専門会社として、
快適な環境づくりに貢献しています。
Manpower［人］
Technology［技術］
GOTO
Information［情報］
Equipment［設備］
外装の塗り替えから共用部分のグレードアップ・給排水衛生設備・外構・内装工事に至るまで、集合住宅におけるトータルな改修工事を当社がご提案できるのは、豊富な経験とノウハウ、そして徹底した教育システムによる人・技術・設備・情報の確立にあります。自社雇用の熟練した職人による施工など、品質管理も万全に、お客様の多様なニーズにお応え致します。
ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification
ISO9001・14001 認証取得により、万全な品質管理と環境に配慮した施工管理システムを構築致し、お客様に安心とご満足を頂ける改修工事をご提供致します。
株式会社 アール・エヌ・ゴトー
http://www.rngoto.com
本　社／〒211-0043 川崎市中原区新城中町16-10　TEL.044-777-5158　FAX.044-777-5120
東京支店／〒143-0016 東京都大田区大森北6-27-11　TEL.03-5753-1656　FAX.03-5753-1657

排水管更生工事で管理組合から感謝状
埼玉・志木市／志木ニュータウン中央の森参番街

感謝状

株式会社 P・C・Gテクニカ
現場代理人 池田 功 殿

あなたは志木ニュータウン中央の森参番街雑排水管更生工事において豊富な経験に基づく優秀な技術を発揮されるとともに誠意をもって仕様を遂行されました
完工に当たりその功績に管理組合を代表して心より感謝の意を表します

平成二十四年八月十二日
志木ニュータウン中央の森参番街管理組合
理事長 鈴川裕子

排水管更生工事を完成させた㈱P・C・Gテクニカ（藤井金蔵社長）は8月、施主である埼玉・志木市の志木ニュータウン中央の森参番街管理組合（1982年竣工・548戸、鈴川裕子理事長）から感謝状を授与されました。

志木ニュータウン中央の森参番街雑排水管更生工事では、P・C・Gマルチライナー工法・FRPライニングにより、主に台所系統の雑排水管更生工事を2012年3月～7月の工期で施工しました。

今回の工事は、枝管分岐部分での洗浄痕による漏水事故が発生したことから管理組合で工法を検討し、耐震性にも優れたFRP（繊維補強）ライニングによるP・C・Gマルチライナー工法を選択しました。

工法は「パイプの中にパイプを形成」する方法で、期待寿命は更新工事と同じ40年であり、このため20年保証をつけています。

更新工事よりも排水制限など日常生活の影響が少なく、費用が1億円程度節約できたこともP・C・Gマルチライナー工法が評価を受けた一因であるといえるでしょう。

マンション排水管ライニング
パイプの中にパイプを作る第3の改修工法

排水管の改修工事には、①新しい管に取り換える「更新工事」、②ライニング材を管内に塗布する一般的な更生工事のほか、穴の開いた老朽管にも施工可能な、管の中に管を作る③「パイプ・イン・パイプの更生工事」があります。

P・C・G協会では、この第3の改修工法を説明した新しいパンフレットを作成。特に肝心な枝管分岐部分もFRP仕上げが可能な工法として紹介しています。

枝管分岐部分の管内から穴あけとライニング加工できるロボット施工は特許取得の更生工法です。

管理組合様へ、
必ず工事会社にご相談下さい。

マンション大規模修繕工事
完成保証制度のご案内

マンション大規模修繕工事を依頼している工事会社が、工事完成前に倒産しても、
わが国初の『大規模修繕工事完成保証制度』なら“安心”です。
万が一、工事完成前に工事会社が倒産しても、確実に工事を完成することができます。

マンション大規模修繕工事完成保証制度
についてのお問い合わせは
一般社団法人 全国建物調査診断センター
☎03-6304-0278

住宅金融支援機構提携金融機関
Mortgage Bank
株式会社 ジェイ・モーゲージ バンク
〒105-0004 東京都港区新橋1丁目18番16号 日本生命新橋ビル2F

おかげさまで創業109年
COLORS FOR THE FUTURE
PAINTING & RENEWAL
未来を見つめる
株式会社 アイピー21
〒101-0051 東京都千代田区神田神保町1-20 電話：03-3293-4803 FAX：03-3293-4809
http://www.ip21.co.jp e-mail: ip21@ip21.co.jp

大規模修繕かし保険加入のポイントは第三者による現場検査!

国交省認可 保険法人の現場検査で「安心をプラス」

平成21年10月に施行された住宅瑕疵担保履行法によって、工事の「かし」（工事個所の欠陥）や工事会社の倒産等に備えた大規模修繕かし保険がスタートした。保険加入にあたっては工事会社が保険契約をすることになるが、第三者（国交省認可の保険法人）による現場検査が２～４回実施するなど、管理組合側からみた特典もある。

この第三者による検査が管理組合から「安心材料がプラスされる気がする」と評価が高まっている。現場検査を実施し、現場検査に合格して初めて「保険証券」が発行されるのだ。

保険法人の検査員が大規模修繕工事を第三者の目で検査し、「かし」そのものの防止につながる上、工事完了後原則５年間、工事個所に「かし」があれば工事会社がきちんと補修できるように工事会社を資金面でバックアップする。

このため、大規模修繕工事の工事会社選定での見積もり提出に大規模修繕かし保険の加入を条件とする管理組合が増えている。

とはいえ、保険加入には保険料の支払いが必要になるため、管理組合からのアプローチがなければ、工事会社から積極的に提案することは多くないようだ。「大規模修繕かし保険」を知っている管理組合と、全く知らない管理組合とで「安心」など受けられるメリットに差が出てしまっているのではないだろうか。

保険加入のメリットを考えると、「知っている管理組合」のほうが賢明だといえよう。

国土交通省でもかし保険制度の推進のため、かし保険への加入を条件とした補助事業を行っている。

まずは管理組合として情報把握をすることが必要だろう。

保険利用の流れ

工事会社が保険法人に「事業者」登録
▽
工事会社が対象工事のかし保険契約申し込み
▽
設計施工基準に従った工事内容の報告書を作成
▽
図面や仕様書などをもとに保険法人（第三者）による事前審査
▽
保険法人（第三者）による現場検査（着工前、工事中、完了時）
▽
工事完了報告書作成
▽
保険証券発行申請
▽
保険証券・保険付保証明書の発行
▽
工事に「かし」等があった場合は保険法人の審査の上、工事会社に保険金で修補費用を支払い、修補工事を行う

問い合わせ先

一般社団法人 全国建物調査診断センター
〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-19-22-305
☎03-6304-0278　tatemonochosa@gmail.com
http://www.zenken-center.com

大規模修繕工事の施工業者様の資力確保と
発注者様の長期の安心を瑕疵保険でバックアップします!!

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 住宅あんしん保証
リフォーム・既存住宅売買保険事業室
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプコビル６階
TEL:03-3562-8122 FAX:03-3562-8031
札幌営業所 011-223-7323　仙台営業所 022-714-8114　名古屋営業所 052-249-8422　大阪営業所 06-6232-5023　福岡営業所 092-436-1383

大規模修繕工事専門会社
実績に基づく豊富なノウハウ
充実のアフターケア

創業160年
伝統が伝える改修工事

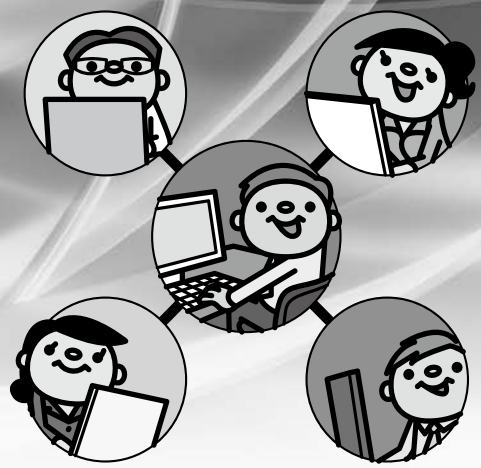
22万戸超の改修工事実績と
経験はお客様からの信頼の証です！

本社
〒140-8668
東京都品川区南品川4－2－36
TEL 03-3474-2900（代表）

●営業本部　●工事本部　●海外工事部
●北関東支店　●東関東支店　●関西支店

ヤマギシリフォーム工業株式会社
http://www.ymgs.co.jp

いいね！
facebookで情報交流を！



全国建物調査診断センターは、ホームページ上にFace Bookを設け、マンション住民同士の情報交換に一役買っています。

マンションの維持管理については近年、いろいろなセミナーが頻繁（ひんぱん）に開かれたり、さまざまな書物が発行されるなど、情報過多といえるほど充実してきました。

ただ、情報元からの一方的な発信であることも確かです。

全国建物調査診断センターではエンドユーザーである、マンション住民同士の情報交流の場として、Face Bookで「マンション大規模修繕工事広場」を設けています。

是非、ホームページをのぞいていただき、Face Bookでの情報交流に参加してください！

全国建物調査診断センターのFace Bookで、情報交換と交流をしてください！

大規模修繕工事新聞のバックナンバーもこちらから

全国建物調査診断センターが推奨するマンション大規模修繕工事業界の会社。バナーをクリックすると、各社のHPを閲覧できます

TSK
Kaishu Sougou Takeuchi
株式会社 ティーエスケー
Going to the Next Stage
未来のために・・・
大規模修繕工事の専門業者にできること
本社 〒273-0014千葉県船橋市高瀬町31番3号
TEL:047(434)1786　FAX:047(434)1789
TEL:047(434)1751(代)
E-mail:eigyou@kk-tsk.co.jp　URL:http://www.kk-tsk.co.jp
支店 東京・埼玉・神奈川

設計コンサルに質問します！
大規模修繕＋設備改修 Q&A

○あて先：一般社団法人　全国建物調査診断センター
〒160-0023 東京都新宿区西新宿７-19-22-305
TEL. 03-6304-0278
FAX. 03-6304-0279
tatemonochosa@gmail.com

○採用者発表：
紙面への掲載を持って代えさせていただきます。
※投稿者の個人情報につきましては、紙面掲載の場合の寸志送付先名作成、あるいは読者層を図るデータ集計以外の目的には使用いたしません。

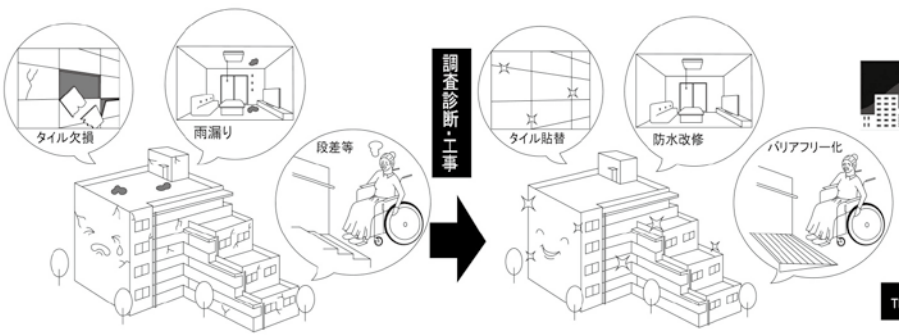
質問・相談の採用者には寸志（図書券1万円分）をプレゼント！
マンションの大規模修繕工事や設備改修工事などについて、わからないこと、悩んでいること、相談していることがありましたら必要事項を記入の上、郵便または電子メール、FAXで下記まで送信してください。マンションの改修工事を多く手掛ける設計事務所の建築士等が問題を解決いたします！
質問内容は編集上、文章構成などを変更する場合があります。ご了承ください。
また採用以外の質問・相談にも設計コンサルタントが個別にお応えします。

質問・相談について

必要事項の記入
○住所・マンション名・氏名・管理組合での役職
○マンションの竣工年・棟数・階数・総戸数
（わかる範囲で）
○質問・相談内容

大規模修繕工事カタカナ用語辞典②

スケール：水垢のこと。成分は水中に含まれるシリカ（珪素）で、管内に固着し流量を減少させる。水中のシリカは、水道法上の基準物質にも含まれていないほどふつうにある存在。
スタッコ：岩上の塗装を施すこと。厚さ20㎜以上の厚塗りをするケースもある。
スネークワイヤー：複数の針金を合わせて作ったワイヤーで、排水管内の「詰まり」を削り取るもの。排水管洗浄に用いられる器具のひとつ。
スラブ：躯体の床のコンクリートのこと。スラブ厚は上下階の騒音問題から、最近では200㎜程度まで厚くなった。また、上階の排水管が下階の天井裏を走る「スラブ下配管」により、共用部分か専有部分かの帰属性を争った裁判例もある。
ダクト：換気や空調のために空気を送る設備。建物の形状によってＴ字、Ｉ字型などの方法で設けられる。
ディスポーザー：台所のくずを粉砕して排水管に流すための装置。マンションの場合は排水管の詰まりの原因になるケースが少なくない。
トップコート：外壁、鉄部塗装などにおける仕上げ材のこと。防水など表面保護を目的としている。
トップライト：日射や明かりを取り入れるために天井や屋根に設けた窓。
トラップ：排水管内に固形物や処理できない物質の流入を防ぐ金具。臭気の逆流も防ぐ効果がある。排水口に椀状の金具をかぶせる椀トラップなど。
トランス：変圧器。コイルを利用し、電磁誘導の法則を用いた電圧を一定に保つ設備のこと。マンションの場合、直接的な電力引き込みでは電圧が不足するため、一度電気室内のトランスで調整し、各戸へ送電している。電気室は管理組合から電力会社への借室となっている。
ドレン：水抜き。

いつまでも美しく、快適な住まいをリニューアルで実現
■詳しくは TOHO株 検索
●TOHOは、調査・診断から、工事・アフターメンテナンスまで責任を持ってお手伝いさせていただきます。
ISO9001 ISO14001


TOHO株式会社
・東京支社
〒110-0015 東京都台東区東上野４－24－11 NBF上野ビル11F
TEL.03-5806-6711　FAX.03-5806-6721
・札幌支店　・仙台支店　・東関東支店
・南関東支店　・名古屋支店　・大阪支店
TEL) 03-5806-6711 URL) http://www.toho-cp.co.jp

Y K S H 株式会社ヨコソー
～建築の美と機能への限りなき挑戦～
修繕工事を手がけて１００年。
私達は建物を甦らせるスペシャリストです。

◆本　　社：〒238-0023　神奈川県横須賀市森崎 1-17-18　TEL：046-834-5191　FAX：046-834-5198
◆横浜支店：〒224-0025　横浜市都筑区早渕 1-40-1　TEL：045-595-0601　FAX：045-595-0604
◆東京支店：〒144-0046　東京都大田区東六郷 1-3-10　TEL：03-3736-7751　FAX：03-3736-2209
◆北関東営業所：〒335-0034　埼玉県戸田市笹目 7-2-15　TEL：048-449-0091　FAX：048-449-0094
URL　http://www.yokosoh.co.jp

マンションの漏水
原因の分からない漏水は部屋内から止められます

天井、サッシ、エレベーターピット、擁壁などの漏水に最適
ソリッドウレタン樹脂注入工法　ドイツの技術で確実に止水
カスター KP シリーズ注入工法

屋上防水は 25 年保証
オレフィン系シート防水　耐用年数 40 年

水、紫外線、熱の影響を受けない特殊ポリオレフィン製シート
下地の素材、状態を問わない完全カバー工法　屋上防水コストの大幅低減
POLYFIN（ポリフィン）機械固定工法

止水、防水専門　ドイツ KÖSTER BAUCHEMIE AG 日本法人
カスタージャパン株式会社
http://www.koster-japan.com
KÖSTER
〒231-0047 横浜市中区羽衣町 3-60-7　TEL.045-260-5280 FAX.045-262-2854

SINYO シンヨー株式会社
SINYO CORPORATION
http://www.sinyo.com
リニューアル事業部
〒210-0858 川崎市川崎区大川町 8 番 6 号
TEL.044-366-4771(代) FAX.044-366-7091

ISO9001・14001 に裏づけされた高品質な工事と誠実なアフターケア。環境にやさしいリニューアルを提供します。

ECO-Renewal

ALESCO
マンション外壁改修塗料相談センター 開設！

●信頼・安心のホットライン。塗料のトップブランド**関西ペイント**（塗料メーカーシェア No.1 株式上場一部会社）がマンション外壁改修塗料のご相談をお受けします。
●「無料外壁診断サービス」も実施中。お気軽にご相談ください。
●下記ホームページアドレスから、“マンション改修を応援します！！”を御覧下さい。

お問い合わせは　多年の実績と経験を持ち、優れた技術力を誇る当社へ。

関西ペイント株式会社・関西ペイント販売株式会社
［マンション外壁改修塗料相談センター］
☎03(5711)8905
http://www.kansai.co.jp

コミュニティの絆はこうして深める

『マンション理事になったらまず読む本』174ページより

東日本大震災の発生により、地域のきずなが見直されようとしています。

災害に立ち向かうには地域住民の助け合いが必要だと、だれの目にも明らかになったからです。もちろん、マンションも例外ではありません。住民同士の人間関係を深めることは、管理組合にとって重要な課題です。

まずは、趣味などを通じて住民が交流する場を設けてはいかがでしょう。

例えば、マンション内の集会室や近所の公民館を利用して囲碁やダンスの同好会を開いたり、ペットを飼っている人同士が集まる「ペットクラブ」を結成したりするのです。

通常総会や消防訓練後にバーベキュー大会を行ったり、バザーや夏祭りなどのイベントを開催するのもひとつの手。大規模マンションなら、マンション内に草野球チームを立ち上げるのも楽しいでしょう。

ただし、主催者に過大な負担がかかる試みはNG。無理のない範囲で楽しむことが長続きさせるコツです。

マンションには、さまざまなライフスタイルの人が住んでいます。

もし、互いに顔を合わせる機会が少ないなら、それを補う方法を工夫しましょう。自由に意見を書き込める「回覧ノート」をエントランスに設置したり、住民だけが閲覧・書き込みできるネット掲示板を開設するなどが代表的な手段。また、部屋番号の近い人同士が「コミュニティカード」を送り合う取り組みを、管理組合が主導して盛り上げるのも有効です。

出典先の本紹介

『マンション理事になったらまず読む本』

A5判・191ページ
定価1,575円（税込）
著者：日下部理絵
発行：実業之日本社
ISBNコード978-4-408-42045-5

伝統に培われた**信頼**と**技術**を提供いたします。

●マンションの建物調査から大規模修繕工事まで●

ISO 9001:2000

創業130余年の信頼のブランド

TOKAI

東海塗装株式会社

リニューアル事業部

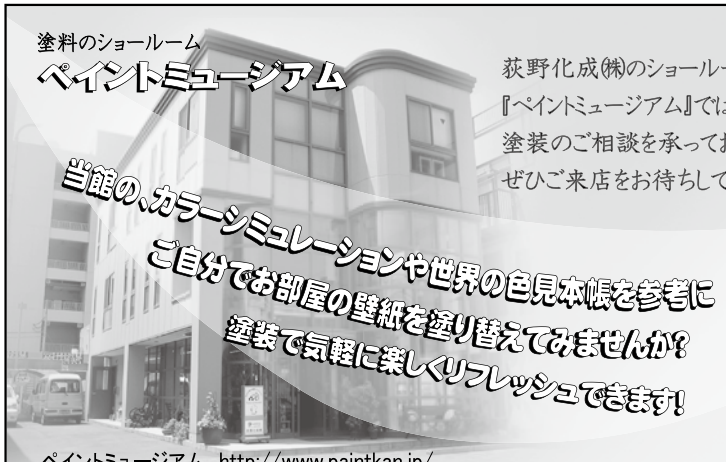
http://www.tkip.jp

東京都大田区池上5−5−9

TEL 03-3753-7141 FAX 03-3753-7145

塗料のショールーム

ペイントミュージアム



ペイントミュージアム http://www.paintkan.jp/

荻野化成㈱のショールームとして『ペイントミュージアム』では塗料塗装のご相談を承っております。ぜひご来店をお待ちしています。

OGINO
KASEI CO.,LTD

塗料・防水材・塗装資材の販売

荻野化成株式会社

http://www.oginokasei.co.jp/

◆東京営業所 〒144−0046 東京都大田区東六郷2−1−8
TEL 03−5480−1666 FAX 03−5480−1676

◆横浜支店 〒234−0054 横浜市港南区港南台2−8−5
TEL 045−830−5871 FAX 045−830−5872

◆青葉営業所 〒226−0022 横浜市緑区青砥町294−1
TEL 045−937−5505 FAX 045−937−1620

◆横須賀本社 〒239−0835 横須賀市佐原4−9−2
TEL 046−834−1611 FAX 046−836−4873

私たちは特化した施工集団をかかえる総合リニューアル専門会社として、
高品質・低コスト・安全施工を通じてお客様からの高い信頼を得ることを目指します。

〒113－0034
東京都文京区湯島2－21－17　M'sビル
tel. 03－3813－7669　fax.03-3818-1789

工事全般に関するご相談はこちら
平日9:00～17:00
0120-50-8183

株式会社イワサ＆M's

赤外線サーモグラフィカメラによるハイテク診断・カスタージャパン社製25年保証屋上防水工事(登録施工)

株式会社アサヒ建装
国土交通大臣許可(般-20)第22939号

株式会社アサヒ総合防水
東京都知事許可(般-23)第136975号

大切な建物を守りたい・・・

http://www.asahikenso.co.jp　0120-39-7757
ISO取得：ISO9001：2008、JIS Q 9001:2008（H22.10月認証継続　認証番号：1897809）

BVE
Building Value Engineering

改修工事中でも、居住環境を快適に！
ゴンドラ足場システムが、集合住宅改修工事のイメージを一新します。

ビソーゴンドラ

従来の改修工事で寄せられた居住者のみなさまの声

目の前に足場があるとうっとうしいし、誰かが入ってきそう…。

晴れた日は布団や洗濯物を干したいのに、足場があったら陽が当たらないから干せないわ…。

改修工事って時間もお金もかかりそう…。

ゴンドラ足場システムなら

建物全体をおおいません
●目の前にネットがないため、工事のない日は普段と変わらない生活環境を維持。

工事中の不安も解消
●屋上から吊り下げるタイプの足場ですので、足場を伝っての盗難やのぞきなどの不安を解消。

設置・解体もスピーディ
●部材が少ないため足場設置期間が従来工法の1/3以下、全体工期の短縮にも効果的。

1/3以下
足場設置期間

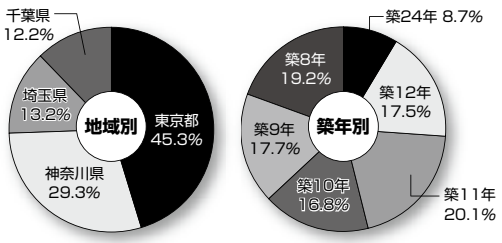
日本ビソー株式会社　www.bisoh.co.jp
〒108-0023 東京都港区芝浦4-15-33　0120-615090

本紙は、首都圏の約5,000管理組合を対象に大規模修繕工事の情報を掲載・配布するフリーペーパーです。

発行部数　5,000部

配布先　東京、神奈川、埼玉、千葉の主要マンション

配布先マンションデータ



(2011.7 改訂2)

※各マンションには1部お届けしておりますが、複数部ご希望の方はセンターまでご一報ください。

● 問い合わせ先 ●
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 7 -19-22-305　TEL. 03-6304-0278　FAX. 03-6304-0279
tatemonochosa@gmail.com　◆バックナンバーはHPをご覧ください。http://www.zenken-center.com

平成24年度「大規模修繕工事新聞」読者限定セミナー

第１部「難しくない長期修繕計画と現場からの緊急報告」
第２部「本当に知りたい、マンションの太陽光発電システムの実態」

早くから修繕工事への余裕ある資金設定ができていなかった場合、将来への不安がある場合などについて、より良い方法の検討、提案、計画を現場から報告します。また、これからの省エネ対策として東京都環境局に採用された 10 年以内に回収できる「集合住宅向け太陽光発電システム設置プラン」の紹介を行います。

日　時　**10/21(日)**
13：30 ～（受付 13：00）

参加費　**無　料**

● 講　師 ●
NPO 法人 ECO-ECO 建物再生推進協会
五十嵐一夫理事長・和田徹也氏

● 会　場 ●
(株)住宅あんしん保証本社会議室
東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプコビル 6F

● 主　催 ●
（般社）建物修繕技術協議会
（般社）全国建物調査診断センター

● 共　催 ●
NPO 法人 ECO-ECO 建物再生推進協会

●東京メトロ銀座線京橋駅6番出口から徒歩1分
●都営浅草線宝町駅A6番出口から徒歩2分
●東京メトロ有楽町線銀座一丁目駅7番出口から徒歩6分
●JR東京駅八重洲南口から徒歩6分

申込方法

FAX又はメールで全国建物調査診断センター事務局までお申し込みください。
先着順、定員（30名）次第締め切り。
氏名・住所・電話・管理組合名・参加人数を記入して下さい。

（般社）全国建物調査診断センター事務局
TEL：03−6304−0278　FAX：03−6304−0279
E-mail：tatemonochosa@gmail.com