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10,000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。

ホームページは
こちらから

NO.57
2014.9.5

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

〒104-0045 東京都中央区築地1-9-11-906
TEL03-6278-0424 FAX03-6272-5468
info@zenken-center.com

CONTENTS

2p 修繕奮闘記File Data 66
海辺のリゾートマンション
躯体補修にピンネット工法を採用
4p Topic
自分たちで守るマンション地震対策
6p この人に訊く―
株式会社ティーエスケー
竹内 一 社長
7p ライターkitamiの『お邪魔しま～す!』
ミャンマー研修機構
In YANGON<ヤンゴン>
8p 東京電力
高圧一括受電サービス開始
共用部電気料金を削減
9p 日住協タイアップ企画
マンション管理大学開講
組合活動のレベルアップへ
11p Lecture
大規模修繕工事―よくある質問事例
機械式駐車場の全面交換は必要?
14p 教えて!管理組合交流相談室
Q 部屋を勝手に改造する住戸に困っています
A 専有部分リフォームガイドラインの作成を
16p Seminar
次回は9月28日（日）

photo：[正円に限りなく近いと言われた2013年の中秋の名月]
© 森崇　写真ブログ：Takashiのデジイチ写楽　全日本写真連盟会員

豊島区マンション管理推進条例で義務化
「管理状況」集計結果を発表
修繕履歴「ある」87.2%

東京・豊島区はマンションの良好な管理の推進を目的に2013年7月、「豊島区マンション管理推進条例」を制定し、「マンション管理状況届出書」を義務化しました。

管理状況届出の対象件数は1,103件。このうち2013年7月1日（条例施行日）から平成26年3月31日までに届け出があったマンションは578件（届出率52.4%）でした。

届出内容は、建物概要、管理規約や名簿、設計図書、修繕履歴、長期修繕計画の管理状況、防災訓練実績状況など。

ここでは建物維持管理関係の項目をピックアップし、紹介します。

①設計図書の有無

ある	ない	空欄
542件	34件	2件
93.8%	5.9%	0.3%

設計図書は9割以上が保管しているが、「ない」とした34件のうち19件が「現存しない」と答えている。

②修繕履歴の有無

ある	ない	空欄
504件	70件	4件
87.2%	12.1%	0.7%

9割近くが保管している。「ない」マンションについては、今後作成することを働きかけていく。

③長期修繕計画の期間

～10年間	11～20年間	21～30年間	31～40年間	41年以上	空欄
19件	38件	343件	17件	1件	59件
4.0%	8.0%	71.9%	3.6%	0.2%	12.4%

計画期間は21年間から30年間が71.9%で、国土交通省作成の「長期修繕計画作成ガイドライン」に準拠しているマンションが多い。

④長期修繕計画の最新作成年

1990年	1991～2000年	2001～2010年	2011～2014年	空欄
1件	7件	236件	202件	31件
0.2%	1.5%	49.5%	42.3%	6.5%

長期修繕計画を作成しているマンションは約8割。最新作成年は9割以上が2001年以降に作成・見直しを行っている。ガイドラインでは5年ごとの見直しを進めている。

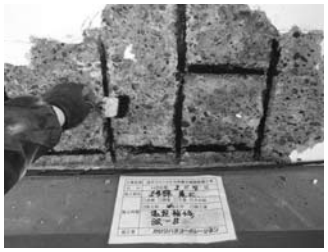
管理組合 修繕奮闘記

File Data. 66　神奈川・逗子市／逗子マリーナ４・５号棟管理組合

海辺のリゾートマンション
躯体補修にピンネット工法を採用

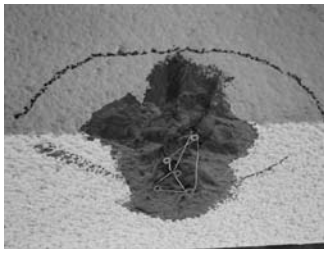
ヨットハーバーを囲むように立地するリビエラ逗子マリーナ敷地内のマンションは計９棟・1,266戸。大部分が別荘として所有されている海辺のリゾートマンション。チャペルのあるブライダル会場やレストラン、パーティースペースなどが充実する海浜総合リゾート施設にある。

塩害による影響で爆裂個所が多い。鉄筋の錆をワイヤーブラシ等で除去し、鉄筋防錆材を塗布する



鉄筋露出部分のコンクリート・モルタルをすべてはつり、除去する

ハツリ部分が多い個所は、木で型枠を作って固定しながら補修作業を行った



錆の処理をした後、コンクリートの脆弱面を強化するアルカリ性を付与し、アンカーピンを打ち込む

アンカーピンを固定し、コンクリートやモルタルの剥落防止を強化する

今回は、逗子マリーナ４・５号棟管理組合が実施した大規模修繕工事を取り上げた。

◇

逗子マリーナ４・５号棟は222戸のうち、約60世帯が居住しているが、その他の約70％超が週末や休暇などに訪れる外部区分所有者である。

とはいえ、理事会はしっかり機能していて、第三者機関を入れる「設計・監理方式」を選択して工事計画を立てた。「設計・監理方式」とは、企画調査、診断、仕様・工法の検討、工事費の積算、業者選定の際の見積もりチェックなどを設計事務所等に委託し、工事中は業者の施工が適切に行われているかを監理してもらうもの。高級リゾート地では一般的に管理会社に「お任せ」となるケースが多いが、４・５号棟は人任せではなく、管理組合の「意思」を明示したというわけだ。

その理由として大きかったのが、着工時に経年が築38年になること、海辺による塩害の影響が大きいこと、の２点。

特に躯体コンクリートの劣化状態はひどく、ひび割れにはポリマーセメントペーストをすり込んだり、電動グラインダーでU型に溝を作ってシール材を塗るUカットシール工法などを採用した。

さらに劣化が進んだ部分で鉄筋露出やコンクリート欠損部分はピンネット工法を採用。コンクリートドリルで躯体コンクリート中に30㎜以上の深さに孔を空け、ステンレスピンを挿入。エポキシ樹脂を充填し仕上げを行った。

その他でも、屋上や壁面などにも高級リゾートの重厚感を出す部材が用いられ、その劣化が進んでいた。こうした飾り部材を撤去し、建物の維持管理として、すっきりとした仕様とした。

施工を担当した㈱カシワバラ・コーポレーションの赤桐正和・現場代理人は工事を振り返って「下地調査の際、目視ではひび割れと判断できる箇所も、打診棒やハンマーで叩いてみると躯体コンクリートが大きく剥れ落ち、結局は鉄筋爆裂でした。爆裂補修に型枠を使用したりと新築工事かと思える程の補修内容で苦労しました。」と話している。

コンクリートの欠損部分にポリマーセメント系下地修復材を充填

ポリマーセメント系下地修復材は高い遮断機能によって雨水や空気の浸入を抑止する

施工前。重厚感を出すために設置した木枠だったが、劣化による損傷が目立っていた

損傷の多い木枠を撤去し、すっきりとした外観に変更

勾配屋根に高級感のある瓦を使用。劣化部分を交換した。瓦風にモルタル成型されたもので、今回は高弾性アクリルゴム系の壁面防水化粧材を使用した

屋上は紫外線や温度変化の影響が大きく、劣化の進行が早い

施工前の屋上の様子。高級感を出すために煉瓦状の飾りが設置されていたが、打ち込み部分から劣化がはじまっていた

施工後の屋上の様子。不要な飾りはすべて撤去し、ウレタン塗膜密着工法を施した

●**設計・監理者：株式会社ディー・アール・シー一級建築士事務所**
■本社：〒190-0003 東京都立川市栄町４-17-１ ☎042-521-6788（代表） 代表者：惣谷健太
設立：1986年（昭和61年） ６月 資本金：4,000万円 http://www.lifeport-s.com
●**施工者：株式会社カシワバラ・コーポレーション**
■関東支社：〒212-0013 川崎市幸区堀川町580ソリッドスクエア西館10階 ☎044-540-1031（代表）
■南関東営業所：〒210-0834 川崎市川崎区大島３-36-７ ☎044-211-1613
代表者：柏原伸二 設立：1949年（昭和24年） ３月 資本金：２億5,010万円 https://www.kashiwabara.co.jp

工事データ ○建物概要／1975年（昭和50年） ３月竣工・RC造・２棟・９階建て・222戸 ○工事名／逗子マリーナ４・５号棟大規模修繕工事 ○発注者／逗子マリーナ４・５号棟管理組合 ○設計・監理者／㈱ディー・アール・シー一級建築士事務所 ○施工者／㈱カシワバラ・コーポレーション ○現場代理人／赤桐正和 ○主な工事内容 ・仮設工事／現場事務所、作業員休憩所、資材倉庫、工事用水電力等 ・下地補修工事／塗装面の洗浄、タイル面の洗浄、ひび割れ補修、鉄筋露出部・欠損部補修、モルタル面浮き補修 ・外壁等塗装工事／バルコニー天井・壁、アプローチ天井、その他 ・鉄部塗装／鉄扉・高架水槽、その他 ・防水改修工事／バルコニー、外階段、庇、屋上・ルーフバルコニー（ウレタン塗膜密着工法） ・シーリング工事／屋上瓦状PC庇目地、開口部廻り、開口部皿板武、外構、その他 ・その他／ドレン金物竪樋改修、避難ハッチ交換（腐食部） ○工期／平成25年12月上旬～平成26年５月下旬（６カ月）

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ー5ー9
TEL 03-3753-7141 FAX 03-3753-7145

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

自分たちで守る マンション地震対策

コンクリート造のマンションは耐火構造なので火災には強いですが、揺れが激しかったり、エレベーターによる閉じ込め事故が生じたり、マンションならではの地震対策を理解しておく必要があります。

大震災のときには管理会社や公共機関の助けを期待できません。被災生活を含め、どうしたら自分たちで守れるのか―集合住宅という居住環境で学んだこと、この環境の中で災害対策に取り組んでいることなどを、マンションの事例を通して紹介します。

事例1 Aマンション管理組合 1983年竣工・7棟・420戸 ≪2011.3.11東日本大震災で学んだこと≫

毎年、住民と防災訓練も行い、火災や震災については啓蒙し、それなりには有事に備えてきたつもりでだったが、3.11の東日本大震災を経験したことで、今までのことがほとんど役に立たないことを実感する。「無事確認カード」を玄関ドアに出した住戸は15戸／420戸だった。

大震災の当日はエレベーターへの閉じ込め事故が1件（1時間後に救出）。自動で遮断するガスのマイコンメーターの復旧方法がわからない、家具の転倒でドアが開かないという相談が多くあったが、対応が十分でなく、対策本部を翌日集会所に設置した。

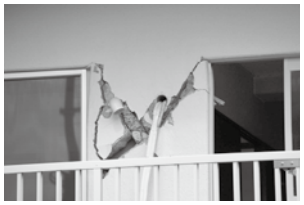
住民向けマニュアルは作成し、配布していたが、管理組合や自治会などの組織として対応マニュアルはなかったので、大震災を機に作成した。

◎3.11で学んだこと

- 階数、形状により揺れの実体感が異なり、室内の被害状況も違った
- 14階より大きな被害が1階で起こった
- 一時避難場所（対策本部）、救護所、相談窓口の開設は必須
- パソコン、コピー機が使用できない。情報収集機器をいつでも使えるようにしておく
- 照明機器、暖房器具を点検しておく。その他備蓄品の確認
- 安否確認、周知・広報の方法を考えておくこと
- 自分の身は自分で守る（自助）、地域のことは地域で（共助）、他所からの支援は数日後になる（公助）のPR

◎3.11後、住民からのアンケート

- 停電によりセキュリティーロックが外れ、防犯面での不安があった
- 停電で階段灯が消え、昇降に不安と困難を感じた
- 管理組合からの告知や広報がなかった。防災マニュアルを作っておくべきだと思った
- 管理組合で水・保存食などを備蓄しておけばよかった
- マンション内で知り合いが少なかったので、もう少し顔見知りを作っておけばよかった
- エレベーターが自動発電で動いたのがよかった



大震災により建物に入ったせん断亀裂（仙台市）

事例2 Bマンション管理組合 2003年竣工・7棟・426戸 ≪大震災でも「死者0を目指す」取り組み≫

東日本大震災の経験は、これまで行ってきた防災対策がほとんど効果を発揮しないことを教えてくれた。

防災・減災の基本は「自助」の考え方と行動。それを補完するのが「共助」の精神で成り立つ「自主防災会」である。Bマンションでは「全住戸から1人の防災委員」を出してもらい、「隣近所の人々が役割を分担しながら力を合わせ助け合う」共助の精神で成り立つ自主防災会を結成した。

各住戸に最低1カ所の「安全ゾーン」を作ってもらい、その必要性を繰り返し徹底している。災害時、揺れがおさまり、在宅家族の安否を確認し、問題がなければ初期消火などの対応、避難要請と避難誘導を図る。「震災時・行動マニュアル」に従い、共助の活動を開始する。

こうした初期の防災行動の徹底が最も重要であるとして、毎年秋に開催している防災訓練では各戸への放送を通じ、「震災時・行動マニュアル」の手順の確認を実施している。

防災員の登録は結成初年度で95％に達した。3.11を経験し、大震災でも「死者0を目指す」新たな取り組み・防災対策を構築する。

◎自主防災会の初期対応と住民の協力

1）震度5強以上の地震被害が確認された場合は、集会所に災害対策総合本部を設置し、災害救助活動を開始する。
2）防災員の中からフロアーリーダーを決め、防災備品庫または消火栓ボックスに収納してある「震災時・行動マニュアル」に従って集合した防災員やその他住民を指揮して、災害救助活動を開始する。
3）初日の活動は、初期消火、人命救助活動を優先し、安否確認を並行して行う。
4）2日目以降、「震災時・行動マニュアル」に従い、災害対策総合本部と調整の上、必要な対策を行う。
5）集会所の安全を確認後、臨時避難所と一時救護所を開設する。
6）集会所には避難者用に100人・3日分の水と食料を備蓄し

ている。

◎自主防災会の意識と機能を高める防災訓練

1）毎年、すべての在宅者対象の防災訓練を1.5時間以内で効果を発揮できるように実施する。震災後は参加者が激増し、700人を超えている。

2）２年に１度、防災員の担当者変更式を行う。主な目的は、同じフロアーの防災員が話し合いを通じて防災コミュニティーを作ること。

3）毎年、フロアリーダーを開催して自主防災会の結団式を行う。

4）毎年、AED（自動体外式除細動器）の操作講習会を開催。受講者数は３年で230人を超え、住戸数の50％を超えた。

受水槽のパネルの欠損（仙台市）

事例3 Cマンション管理組合 2002年竣工・2棟・206戸 ≪大震災時、そのときにいた防災委員は3人のみ≫

2011年、災害時対応マニュアルと安否確認用ボードを作成。マニュアルは自分のマンションの実情にあったものを一から作成することが重要である。作成する過程が訓練するものとなる。東日本大震災時では当日集合できた委員は３人のみ（委員長、副委員長は帰宅できず）。マニュアル巻頭に、かぎの保管者、物資保管場所、機材操作手順書を載せており、だれでもすぐに機材の使用ができるようにしている。集まった人だけで対策本部を作り、臨機応変に対応できるシステム作りが重要。

災害時対応マニュアルは表紙を入れて全５ページ。シンプルで実践的な対応行動のみを記載している。

当マンションは免震装置がついているため、基本的にはマンションの倒壊はある程度防げると判断し、現在はライフライン（水・電気）の復旧までどう各自対応していくかを議論している。

・防災委員会の仕組み

2008年自治会下部組織として防災委員会を設置。現在は16人

・防災活動状況

防災訓練（年２回）

春季…消防署主体の訓練（AED、消火訓練、三角巾、担架、起震車体験、救助訓練など）

秋季…防災委員会主体の訓練（災害を想定した災害時対応マニュアルに沿った訓練）

・自治体の補助

これまでに補助金を利用して購入した防災用品は、防災用テント３基、発電機４台（管理組合で購入）、投光器３台、簡易トイレなど

東日本大震災における瓦礫の山（石巻市）

【地震保険とは？】

地震保険は、損害保険の一種で地震による災害で発生した損失を補償する保険です。言い換えれば、地震による被害は地震保険に加入していなければ保険金は出ません。

一方、地震保険は独立の保険ではなく、火災保険に付帯する契約方式になっており、さらに主契約の30％～50％の範囲内で保険金をせってすることになっています。つまり、被害があっても最大50%までの補償しか加入できないのです。

「地震被害は地震保険でしか賄えない、しかし、地震保険の適用は限られている」―理事会としては、大震災が来る前に管理組合としての意思を議論、検討した結果を総会議事録などの記録に残しておく必要があります。後々に合意がなかったことへクレームをつける人が出てくる可能性があるので、その対策でもあります。

この人に訊く―

株式会社ティーエスケー　竹内 一 新社長

「すべての人の笑顔」をモットーに成長企業を目指す

「環境保全、共生型社会への対応と推進」を基本理念とし、マンションの総合リニューアル、大規模修繕工事を手がける㈱ティーエスケーは６月30日、株主総会後の取締役会において組織改革を行い、竹内豊千代表取締役が代表取締役会長に、竹内一取締役副社長が新たな代表取締役社長に就任した。新社長就任直後の竹内一社長に話を聞いた。

ー新社長に就任しましたが、今の意気込みは？

建設業界を取り巻く環境は、東日本大震災における復興事業や2020年の東京五輪・パラリンピックの影響で、業界内の景気自体は上昇傾向にあるといえます。

一方、価格競争における安価受注はいまだに続き、それに伴う労働賃金は据え置きで、それぞれの会社、個人レベルでは依然厳しい状況と言わざるを得ません。

試しに職人さんの工事単価を上げて見積もりを作ってみたら６連敗しました（笑）。つまり、技術うんぬんより安値競争であることは間違いないんです。

また、建設業界での就労人口は平成９年の700万人を最高に現在は400万人に減少していると言われています。高齢化の影響で５年以内にはさらに100万人減の300万人規模になっていく状況にあります。将来的に労働力不足は大きな問題の一つになるでしょう。

この建設業の現状の中で、どうしたら企業として成長していくか、それを模索していかなければなりません。

ー安値競争、労働力不足を打破するための対策は？

先に申し上げたように職人単価を上げた見積もりでは仕事が受注できませんでした。ベテランの良い職人が減っていく一方で若年層の入職が進んでいないのにもかかわらず、です。

国では、女性の建設業従事者を倍にしたいだとか、定年の延長だとか、日本人でなんとかできないなら外国の方に頼るか…などと考えているようですが、現場サイドではとにかく使える職人の早急な確保が安値競争、労働力不足問題の対策だと考えています。

ー今回、ミャンマー視察に行かれましたが？

労働力不足対策のひとつとして、法務、外務、厚生労働、経済産業、国土交通の五省共管による公益財団法人国際研修協力機構（JITCO）が進める外国人技能実習制度・研修制度に着目しました。

中でも全国建物調査診断センターがミャンマー研修機構を立ち上げたので、その視察に参加したのです。

ミャンマー人とはどういう性格の持ち主なのか、どんな意欲があるのか､私たちの業界の仲間に入ることに理解はあるのか。

技能実習制度なので、日本で技術をしっかり覚え、ミャンマーに帰ってその技術力をしっかり役立てもらえたらと思いました。逆に日本で得た技術力が資格などとして生きなきゃ、何の意味もないと思います。しかし、それは私たちが言えることではありません。

国同士でちゃんと制度化して、せっかく日本で覚えた技術がしぼんでしまわないようにしてもらえれば、社会貢献として私たちも意義があることだと考えています。

ー今後の抱負やモットーは？

より良い企業に成長していくためには、私は第一に「誠実」と考えます。厳しい環境の中、社内の規則やコンプライアンスなどを地道に実施し、顧客ニーズに確実に応えることです。

第二に企業にとっての明確な「ビジョン」です。会社の近未来像（目標）が、ともに働く従業員と共感・共有でき、社会に必要とされる道筋が明確であることがポイントです。

第三に「人と人とのつながり（情報）」です。企業に必要なものとして「情報（ネットワーク・コミュニケーション）」があります。単に物理的なネットワークではなく、お互いの立場を理解した上での情報共有＝人と人とのつながりということです。

これら３つがそろったときに企業は成長します。

最後に「私たちの仕事を通して、関連するすべての人が笑顔になること」―これがティーエスケーのビジョンであり、モットーでもあります。

名　　称	株式会社ティーエスケー
創　　業	1945年（昭和20年）８月
設　　立	1970年（昭和45年）７月
資 本 金	１億円
代 表 者	代表取締役社長　竹内　一
所 在 地	本社 〒273-0014 千葉県船橋市高瀬町31-３ ☎047-434-1751（代） 東京支店 〒130-0026 東京都墨田区両国４-38-１TSビル３階 埼玉支店 〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和３-６-13 神奈川支店 〒212-0012 神奈川県川崎市幸区中幸町４-46アーク２ビル201
Ｕ Ｒ Ｌ	http://www.kk-tsk.co.jp
事業内容	マンションの総合リニューアル／商業ビル・公共施設のリニューアル／建築物工事／マンション・戸建て住宅のリフォーム

千葉・船橋市にある本社ビル

年1回、協力会社を対象とする研修会を実施。人材育成、人と人とのつながりにも注力する

ミャンマー視察の際、孤児院の子らと記念撮影

ミャンマー建設協会の幹部と会食

マンションライフライター

Kitamiのお邪魔しま～す! In Manmar

ミャンマー研修機構

マンション管理に関係する公的機関や民間団体をマンションライフライターkitamiが活動拠点の現場にお邪魔するコーナー。今号からは8月8日～10日に行ったミャンマー・ヤンゴンのミャンマー研修機構視察の模様を連載します。

外国人作業員の時代がやってくる!? Part6
ミャンマー研修機構視察＜概要＞

8月8日朝7時、すでにうだるような暑さの中、リムジンバスに乗り込みました。行先は成田空港第一ターミナル。同行者は、㈱日装・小川隆幸社長、㈱ティーエスケー・竹内一社長、三和建装㈱・中衆司社長、㈱荒川防水興業・荒川哲洋社長、㈱アリマ・石井延幸氏。

朝11時の全日空便で約6時間半。2時間30分の時差を含めて、15時30分ころヤンゴン国際空港に到着しました。ヤンゴンは雨季で湿っぽく、時折、強い雨が降りましたが、常に曇り空で気温は25、6度。日本の真夏よりは過ごしやすい気候でした。

今号では大まかな日程と写真を紹介し、以降、数回に分けてミャンマー視察旅行の細かな模様を掲載します。

視察の基本テーマは、政府が推進している「外国人技能実習制度」への取り組みです。同制度は、平成22年7月の改正入管法の施行に伴い、法務省入国管理局が発表した技能実習生の入国・在留管理に関する指針（平成25年12月改訂）に基づいています。

労働者不足問題を打破するための打開策のひとつとして、工事を発注する管理組合も興味を持ってほしいと思います。

到着後の翌朝9時から面接を開始。夕方4時まで5社が実施した

ミャンマー研修機構とは

一般社団法人全国建物調査診断センターがミャンマー連邦共和国に開設した研修機関。現地ヤンゴンで6カ月間、塗装、防水の基礎教育を行う。研修カリキュラムで用いる塗料や防水材は現地のものではなく、関西ペイント㈱、㈱ダイフレックスが材料の供給を支援し、日本の材料を実際に使う。

人材の受け入れについては、国が認定した日本側受け入れ機関とミャンマー側送り出し機関が外国人技能実習制度に基づいて実施。来日前の研修内容には日本語教育も含まれている。

主なミャンマー視察日程

8月8日㈮	16：00　ヤンゴン国際空港到着・ミャンマー入国 18：00　ミャンマー側送り出し機関の代表者と夕食
8月9日㈯	9：00　面接開始 昼食休憩 16：00　面接終了 18：00　ミャンマー建設協会（MCEA）幹部と夕食
8月10日㈰	10：00　市内観光（ボージョーアウンサン・マーケット） 12：00　寺院＆孤児院に向け出発 14：30　寺院＆孤児院到着 17：00　日本語学校訪問 21：45　ヤンゴン国際空港出発

寺院が経営する学校の校舎。ヤンゴン市内の中心から車で2時間のところにある

技能実習制度の研修生は、この学校の建物を使って塗装・防水などを実施研修を行う

寺院は孤児院も兼ねている。ゴミの中に捨てられていた子どもなど約100人を高僧が引き取り、育てているという

ヤンゴン郊外にある日本語学校の風景。この日はひらがなの文字を勉強していた

TOPIC

東京電力 高圧一括受電サービス開始 共用部電気料金を削減

東京電力は８月５日、高圧一括受電で既設分譲マンション共用部の電気料金を削減できるサービス「スマートマンションサポートサービス」を開始しました。

サービス開始の翌8月6日、NPO日住協の事務所を訪れ、川上湛永会長（左）らにサービスの内容を説明する東京電力の職員

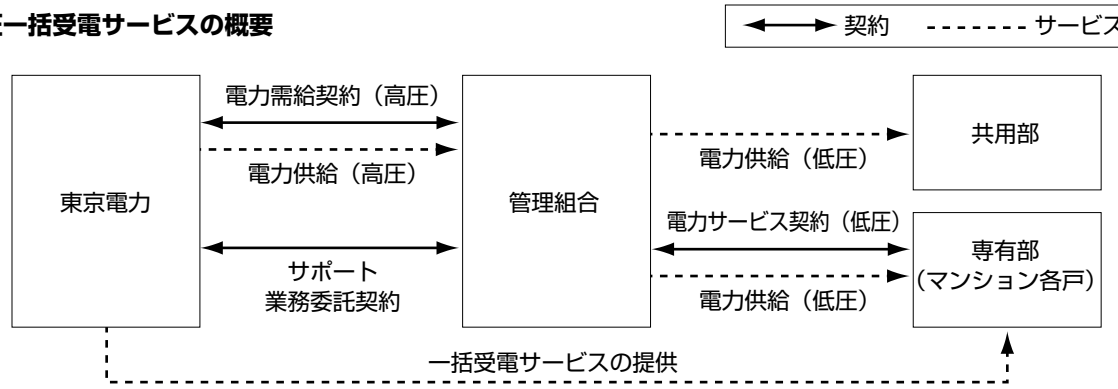
同サービスの大きな特徴は、契約を変更するだけで、検針、料金請求・収納、電気設備の保安管理など日常の作業は今のままと変わらないということ。現在の一括受電会社のサービスでは東京電力と共用部、専有部の間に一括受電会社が入りますが、東電のサービスではその部分に管理組合が入り、東電と管理組合と２者による契約となるためです。

１棟50戸以上が対象で、サービスの導入費用は東電が負担、共用部の電気料金が20％～40％削減可能、電気使用量や料金の確認・管理ができる「でんき家計簿」の利用などのメリットがあります。

2016年からはマンションを含め、一般家庭でも自由に電力会社を選べるようになります。高圧一括受電サービスは全戸の合意で電気料削減等のサービスが受けられるため、管理組合では早めの検討が望まれるといえるでしょう。

問い合わせ先	フリーダイヤル：0120-995-002 受付時間：９時～ 17 時（月曜～土曜）

●高圧一括受電サービスの概要



Technology Direct Stock

大規模修繕コンサルティング/耐震診断・設計
一級建築士事務所 ㈱ T. D. S
ティー. ディー. エス

ISO9001：2008
JIS Q 9001:2008

【本社】
〒103-0012
東京都中央区日本橋堀留町１－６-13
昭和ビル3階
TEL：03-5649-3666 /FAX:03-5649-3665

【横浜支店】
〒231-0023 横浜市中区山下町３１
TEL045-264-4253

http://www.tds-arc.com

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

全建センター＋NPO日住協　タイアップ企画

管理組合団体が教えてくれる「マンションお得な話」

NPO日住協・設立45周年記念シンポジウム開催
10／24　日比谷図書館コンベンション大ホール

NPO日住協（日本住宅管理組合協議会）は10月24日、日比谷図書館コンベンション大ホールで設立45周年記念シンポジウムを開催します。

1969年10月、「分譲集合住宅管理組合協議会」として設立した日住協は1983年、規約と名称を「日本住宅管理組合協議会」と改正し、公団分譲のマンション以外の管理組合も組織化の対象にしました。その後、2003年にはNPO法人格を取得し、名称も「NPO法人日本住宅管理組合協議会」とし、現在に至っています。

このたびのシンポジウムは日住協設立45周年に当たり、改めて日住協の原点と歴史を振り返るとともに、現在のマンション管理をめぐる状況を深く考察し、マンション管理の今後の方向を明らかにし、管理組合団体の存在意義を明確化していくことで、日住協の今後のあり方を考えるものです（参加費無料・事前登録制）。

＜開催要項＞

日　時：平成26年10月24日㈮　午後１時30分～４時30分
会　場：日比谷図書館コンベンション（大ホール）
基調講演：鎌野邦樹氏（早稲田大学法科大学院教授）
演　題：「これからのマンションの管理と再生」
パネルディスカッション：
「高経年マンションの新たな管理の方向を考える」
パネリスト：
鎌野邦樹氏（早稲田大学法科大学院教授）、小林秀樹氏（日本マンション学会会長）、大石和夫（NPO日住協理事長）
参加費用：無料（登録が必要）
問い合わせ：事務局　☎03-5256-1241
http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp

第11回首都圏マンション管理大学開講
管理組合運営の問題解決、組合活動のレベルアップへ
講師にマンション研究、実践の最先端を行く学者・専門家ら

8月3日、初日第2講座の様子。テーマは「標準管理規約と高経年化マンションの問題点」。講師は柳沢明夫氏（NPO日住協理事・マンション管理士）

マンション関連法規、組合運営、大規模修繕など全4日間13講座を企画

NPO日住協は８月のお盆を除く毎週日曜日、第11回首都圏マンション管理大学（学長：丸山英氣氏・千葉大学名誉教授、弁護士）を全４回開講しました。

国土交通省によれば、全国のマンションのストック数は、590万戸を数え総人口の１割を超える人々がマンションに住んでいます。また、「世帯主が60歳以上」は、50.1％と半数を占め、築年数40年を経過するマンションは32万戸、築年数30年を経過するマンションは129万戸とされ、「建物と居住者の二つの老い」の傾向が顕著に現れています。

高経年マンションの「建物・設備及び管理組合運営」への今後の対応策の追求は、日住協にとっても喫緊の課題と受け止めています。

そこで今年も、マンションに関する問題解決の仕方・情報提供に加え、管理組合活動のレベルアップのために「首都圏マンション管理大学」を開講しました。

講師陣には、マンション問題研究、実践の最先端を行く学者・専門家を迎えました。管理組合の皆さんが「自分たちの住まい」を適切に管理し、良好なコミュニティを作り、快適な住環境を維持して行くために欠かせないマンション関連法規、規約、管理組合運営、大規模修繕、再生、防災・防犯、コミュニティなどに関する13講座を企画しました。

「あんしん大規模修繕工事かし保険」管理組合を守る保証制度です！
平成25年度申込実績900棟！（平成26年7月現在）
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
大規模修繕保険事業室
〒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

工事を進める上での問題点 ―施工者の視点から―

マンション大規模修繕工事を上手に行う方法とは

㈱ヨコソー　専務取締役　齋　藤　秀　人

タイルの色合わせ

タイルを張り替える場合、既存のタイルと新しく作るタイルに色違いが生じます。なるべく色違いが出ないように既存タイルをタイル工場に送り、見本焼きを行い、管理組合と確認しながら、タイルの色合わせを行っていかなければなりません。

マンションに予備のストックがあればよいですが、無い場合は新たに作ります。

多くのタイルは釉薬（ゆうやく）という、うわ薬を塗布して窯で焼き上げます。タイルを焼く窯そのものの特徴や、その時々の湿度・温度といった自然環境により、生産されるタイルの色合いが変わってきます。このため、試し焼きを行い確認する必要があるのです。

着工前にタイルを採取、見本焼きに約２～３週間、見本焼き承認後の本焼きには1.5カ月～２カ月の期間を要します。

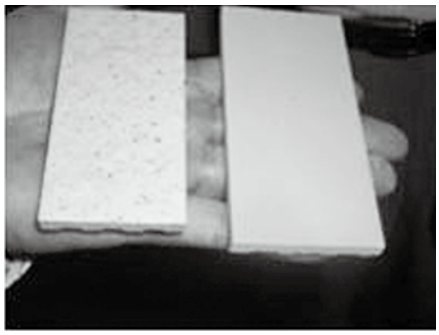
ただし、見本焼きをしたところで、すべての面のすべてのタイルの色合わせをすることは不可能です。日当たり、風雨の影響、建物の東西南北側、低層部・高層部での変化はどうしても生じてしまいます。

また、タイル回りの目地についても風化の差があり、決めた目地の色ですべての面に合うとはありません。

こうした状況にもかかわらず、見本焼きを繰り返すとそれだけ工事の進行は遅れます。

「タイルの色合わせに100%はない」を了解した上で、精度の確認をしていただきたいと思います。

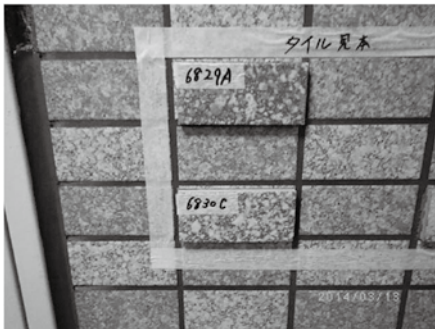
タイルは工場製品。本焼きには1.5カ月～2カ月かかる



タイルの予備がなければ新たにつくらなければならない

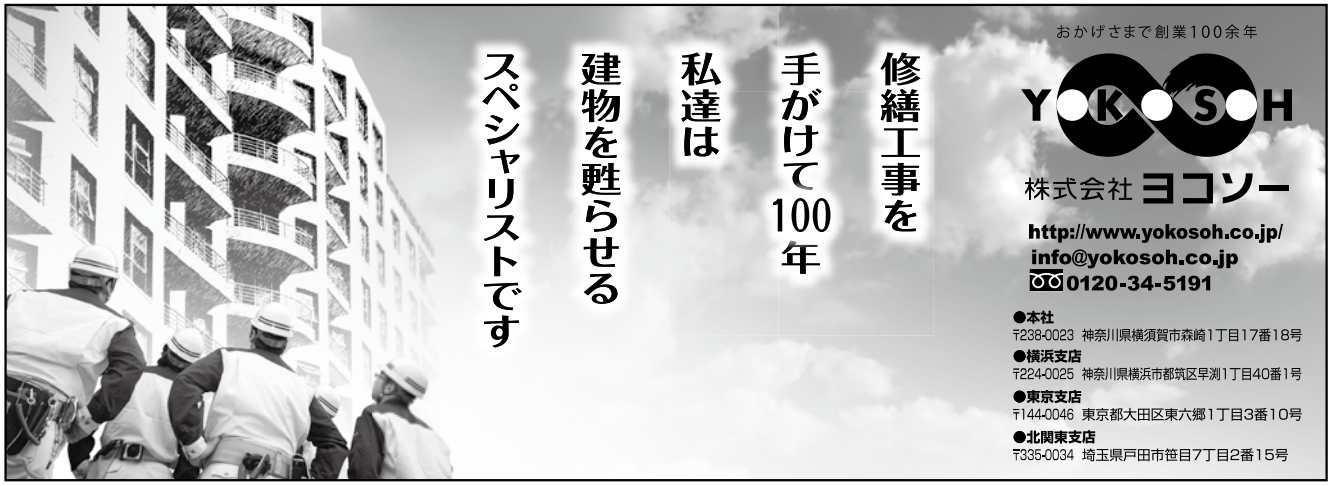
タイルを加工する工場作業員

管理組合とともにタイルの色合わせを行う



着工前に見本焼きで確認する

日当たり、風雨の影響などでどうしても合わない面も出てくる



管理組合役員勉強会
「大規模修繕工事―よくある質問事例と回答―」その2

紙上採録　**6／29　東京・京橋　住宅あんしん保証本社会議室にて**

全国建物調査診断センターと建物修繕技術協会は6月29日㈰午後1時30分から、東京・京橋で「大規模修繕工事をマスターするために―よくある質問事例と回答―」と題し、管理組合役員勉強会を開きました。

講師は㈱リノシスコーポレーション（1級建築士事務所）佐藤成幸常務取締役。この勉強会は3カ月に1度のペースも参加者から好評を博しており、毎回満席の状況です。

次回勉強会の予定は9月28日㈰です（16ページ参照）。

Question3.

機械式駐車場の全面取り替え工事って必要なの？

Answer

現在の機械式を同種類の機械式へ更新する長期修繕計画は、結局行われていない

機械式駐車場は、鉄骨、支柱、パレットの構造部材系、モーターやチェーン、ワイヤーの駆動系、センサーやスイッチの電装系の3種類の部材に仕分けされます。

修繕計画のサイクルでは鉄骨、支柱、パレットの構造部材の交換がおよそ20年周期、モーターやチェーン、ワイヤーの駆動系の交換が5～8年周期、センサーやスイッチの電装系の交換が3年周期程度に設定されています。

使用頻度にもよりますが、駆動系と電装系の部材交換はおおむね計画通りに行われているようです。

機械式駐車場を自走式立体駐車場に交換した工事例

工事前、既存の機械式駐車場

施工中、機械式駐車場を解体・撤去

立体自走式駐車場が完成

しかし、構造部材系の交換は事故破損や維持管理不足以外ではあまり実施されていません。つまり経年劣化が原因で交換する必要はないといえます。

堅牢さは鉄骨階段と大差ありません。鉄骨階段を20年で交換したマンションはないでしょう？

Question4.

防水工事の工法や材料が多種多様でどれが良いのかわからない

Answer

防水材料では、あらゆる部位に万能的に最良である材料と工法は存在しない

2000年4月の住宅品質確保促進法（品確法）の施工後、分譲会社は新築住宅の「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵について、最低10年間の保証を義務付けられました。

その結果、防水を施工している部位が増加。したがって改修工事の際も防水個所の施工部位が増加しました。

改修工事の防水工法は基本的に撤去・更新を採用しない場合がほとんどです。既存の防水層にかぶせる、塗り重ねる工法となるので、その既存の防水層との相性が重要になります。

例えば、あるマンションの屋上では、平場は露出アスファルト防水、笠木はウレタン塗膜防水としていたり、別のマンションでは平場はシート防水、側溝をウレタン塗膜防水としています。

つまり、その部位や既存材料との関係で最適な材料・工法が決まるのです。「最も良い材料・工法を教えて」といわれても、「万能的に最良である材料と工法は存在しない」と回答せざるを得ません。

既存防水のふくれを補修し、アスファルト防水の2層重ね工法を採用した例

株式会社リノシスコーポレーション
一級建築士事務所

横浜事務所　横浜市中区北仲通2-17-2　045-227-5789
東京事務所　東京都新宿区市谷田町2-20　03-5206-5789
大阪事務所　大阪市中央区内淡路町1-3-4　06-6944-0567

大規模修繕工事のコンサルティング会社
管理組合様の良きパートナーとして
住みよい住環境をつくるお手伝い
豊かな心を創造します
調査・設計・監理・管理組合運営 etc マンションのことなら何でもご相談ください

RENOSYS
Renovation System
http://www.renosys.jp

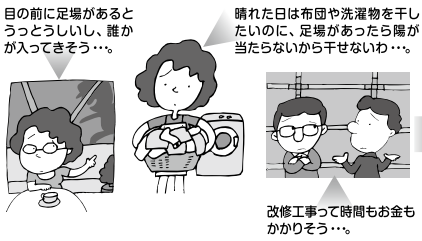
SINYO シンヨー株式会社
SINYO CORPORATION
http://www.sinyo.com
リニューアル事業部
〒210-0858 川崎市川崎区大川町8番6号
TEL.044-366-4771(代) FAX.044-366-7091

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

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

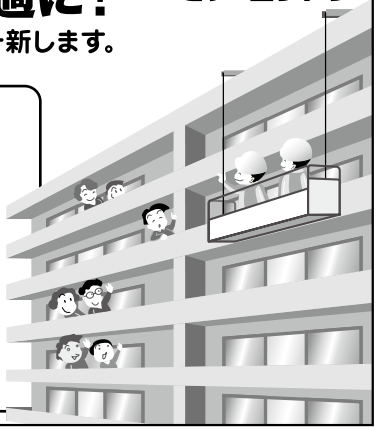


ゴンドラ足場システムなら

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。



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

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

渡辺物産株式会社は、
リノ・ハピア株式会社になります。

拝啓 陽春の候貴社ますます清祥のこととお慶び申し上げます。
このたび当社の創業50周年を機に4月1日をもって社名変更することとなりました。
これを機に社員一同さらなる努力をもって邁進していく所存でございます。
今後ともご愛顧賜わりますようよろしくお願い申し上げます。 敬具

代表取締役社長 渡辺 清彦

建物を元気に！人を笑顔に！
リノ・ハピア株式会社
RenoHappia

〒145-0062 東京都大田区北千束3-1-3
TEL:03-3748-4011
FAX:03-3748-4012
http://reno-happia.co.jp/

- ❑ 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

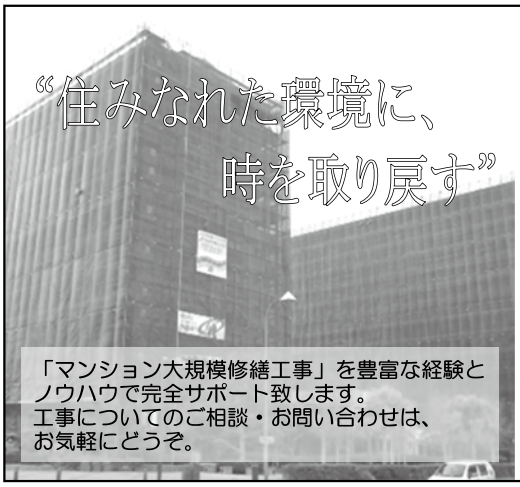
ISO 9001 ISO 14001
JQA-QM6964 JQA-EM6433
「首都圏マンションリニューアル事業部」

世紀を超えて快適サポート

おかげさまで 10 周年

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
TEL03-3433-0503 FAX03-3433-0535
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



ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

DAIWA 株式会社 大和

本　　社　〒232-0025　神奈川県横浜市南区高砂町2-19-5
☎045-225-8200
東京支店　〒108-0073　東京都港区三田3-2-8
☎03-5730-3950
城東支店　〒130-0003　東京都墨田区横川2-8-2
☎03-6658-5255

0120-040011　www.daiwa-co.com

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

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

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

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！

ヤマギシリフォーム工業株式会社

YAMAGISHI
http://www.ymgs.co.jp

教えて！管理組合交流相談室　ベストアンサー編

Q11　自分の部屋を勝手に改造している住戸があって困っています。

＜第56号12p参照＞

ベストアンサーに選ばれた回答

専有部分リフォームガイドラインの作成を

専有部分の修繕や改造等については、「できること」と「できないこと」があることを知ってもらうことが大切です。事前承認の規定があるにもかかわらず、承認なしに工事に着手してしまい、トラブルになることがあります。

実際に壁に勝手に穴を開けたり、連続した２戸を１戸にしたり、上下階で内階段をつけてしまったりすることがあります。

建物本体の強度に影響を及ぼす改造は決してやってはいけません。壁紙やカーペットの張り替えはできても、畳やカーペットをフローリングに改造するには専門的な検討が必要となります。

電気の使用容量を増やす場合にも幹線の取り換えなど、建物全体としての対応が必要な場合があります。エアコンの設置でも壁やベランダの天井に固定ボルトを設置したところが水漏れの原因になった事例もあります。

また、理事長が事前承認・不承認を適切に実施するには建築士等の専門家のアドバイスを受けることが必要な場合も考えらえますので、管理規約に明文化しておくことも大切です。

理事長は承認なしに行った工事に対して、是正のための必要な勧告を行い、差し止めや原状回復などの措置を取ることができます。

届出だけでよい工事、承認が必要な工事、決してやってはいけない工事などの詳細を規定した「専有部分リフォームガイドライン」を作って居住者に配布しておくと効果的です。

（参考／横浜市発行「マンション管理・再生の手引き」）

教えて！管理組合交流相談室　クエスチョン編

Q12　マンションの築年が進み、賃貸化率・空き室率の増加が不安です。

東京郊外の築38年の団地です。交通の便が悪いこともあって、賃貸化率・空き室率の増加が目立ってきました。

こうした賃貸化率・空き室率の増加によって起こる具体的な不具合を教えてください。また、対処法などがあるのでしょうか。

リフォーム専門業者だからできる
きめ細かいサービスをご提供します。
プランニングから施工・アフターサービスまで
真心を込めて対応させていただきます。

事業内容
・建物工事の設計、施工、請負及び監理
・建物の調査、診断、改修工事の設計
・建物、構築物の外壁工事、塗装工事、防水工事
・内装仕上工事業、その他

株式会社 トータルリフォーム

本　　社：〒160-0022 東京都新宿区新宿1-20-13 花園公園ビル7F　0120-406-341
千葉支店：〒273-0033 千葉県船橋市本郷町475-1 石井ビル3F　☎047-332-4440
横浜支店：〒231-0002 神奈川県横浜市中区海岸通3-9 横濱ビル6F　☎045-680-0568

建物の寿命を延ばし、美しく蘇らせる総合仕上技術

当社は、30余年前より集合住宅の改修工事を手掛けております。
いま、ソエジマは、建物を蘇らせるという使命に燃え、これまでの実績の上に新たな研究開発を図り、人に・都市に・環境にやさしい技術革新を、建物再生、再構築に活かしてまいります。

おかげさまで 信頼と実績による 創業89周年

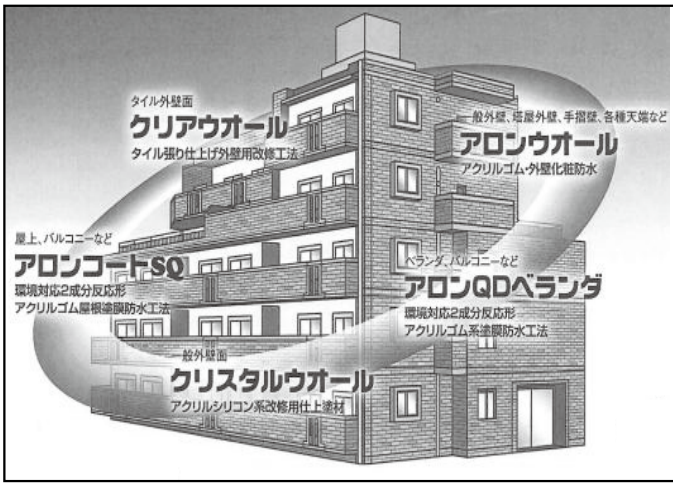
調査診断から総合仕上まで
株式会社 ソエジマ
東京都世田谷区経堂5-28-10　TEL　03-5918-6856
http://www.soejima.co.jp

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



トータルメンテナンスを責任施工体制で行い、
大切な建物の資産価値を守ります。

東亞合成株式会社

機能化学品事業部　建材・土木グループ
URL:http://www.toagosei.co.jp
〒105-8419　東京都港区西新橋1-14-1
☎03-3597-7341（ﾀﾞｲﾔﾙｲﾝ）

東亞合成は世界中で使われている
「アロンアルファ」の製造メーカーです。

おもしろコラム

低気圧の誕生

温帯低気圧は、暖気と寒気の衝突でできます。

空気には、温度差のある空気同士がぶつかると、温度を同じようにする性質があって、そのために温帯低気圧は発生します。

停滞前線は、寒気と暖気の勢力が同じ時にできますが、そのどちらかの勢いが強くなった時、そこにキンク（ねじれ）ができ、それが大きくなると、温暖前線と寒冷前線を伴った温帯低気圧が誕生します。台風も、元は熱帯低気圧という低気圧の一種です。

地球の性質上、北・南緯５度より赤道に近い辺りでは、滅多に台風は誕生できません。おおむね、海水温が26.5℃以上の海上で、大量の水蒸気をエネルギー源として台風は誕生します。暖かい空気の塊（かたまり）だけでできているので、台風はほぼまん丸な形をしており、温帯低気圧のように温暖前線や寒冷前線を伴っていません。

そうして回転しながら、さらに暖かい空気と大量の水蒸気を吸収することで台風は発達してきます。

台風は「中心付近の最大風速が毎秒17.2mを超えた熱帯低気圧」を指します。だから、中心付近の最大風速が衰えてくると、その場所に応じて熱帯低気圧に変わったり、温帯低気圧に変わったりするのです。

「台風が温帯低気圧になる」と、ホっとしたように報道

している天気予報がよくありますが、これは決して安心できることではありません。先ほども述べたとおり、低気圧は暖気と寒気の衝突によって成り立っています。

台風が温帯地域にもたらす暖気は、普通の温帯低気圧を誕生させるそれよりもはるかに高い温度を持っているため、普段よりも寒気と暖気の温度差が大きくなり、一般の温帯低気圧よりも激しい気象現象が発生する恐れがあります。

台風が温帯低気圧に変わると聞いても、決して気を緩めず、用心を怠らないようにしてくださいね。

（文：気象予報士　チャーリー／絵：吉田たつちか）

管理組合役員勉強会を開催します！

新任役員さん、注目です！
3時間で大規模修繕工事の問題すべてをマスターできます。

限定30名!

定員になり次第締め切りとさせていただきます。

大規模修繕工事、見積書の読み方・比較の仕方

工事見積書の正しい見方、真実を読み取ろう

大規模修繕工事を実施するにあたって、相談事例として多いのが見積書の見方がわからない、工事費の妥当性を判断してほしい、ということです。

見積書は工事名称、工事仕様、工事単価、工事数量、金額から構成されていますが、発注者である管理組合が正しく読み取ることはたやすいことではありません。

そこで、見積書に記載されている工事名称の部位、建築の専門用語、工事仕様の意味、数量の見方など、管理組合側の目線で読み取れるように、専門家がわかりやすく解説いたします。

●講師：建築部門　㈱リノシスコーポレーション　佐藤成幸常務取締役
マンション大規模修繕工事のコンサルタントとして経験豊富な佐藤氏。工事の初歩から業界動向まで、管理組合側の立場に立って解説してくれます。
http://www.renosys.jp

設備部門　ブライトワークス㈱　木村 章一代表取締役
木村氏はNPOリニューアル技術開発協会副会長も務めるマンション設備改修の第一人者。
給排水設備のことならどんな相談も解決してくれます。
http://www.brightworks.jp

日　時　**9/28（日）**
13：30～17：00
受付開始 13：00

参加費　**無　料**

●**主催：（般社）全国建物調査診断センター・（般社）建物修繕技術協議会**
●共催：関西ペイント㈱
●後援：NPO 全国マンション管理組合連合会・（般社）首都圏マンション管理士会

●会場：㈱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
（JR東京駅八重洲南口徒歩6分、東京メトロ銀座線京橋駅6番出口徒歩1分、都営浅草線宝町駅A6番出口徒歩2分）
お申し込みいただいた方へは別途ご案内を申し上げます。

お問合せ お申込み

マンション名・お名前・住所・参加人数・電話番号を記入の上、下記へ電話またはFAX、メールをしてください。

一般社団法人全国建物調査診断センター

TEL：03−6278−0424　FAX：03−6272−5468　E-mail：info@zenken-center.com

TOHO

私たちTOHO株式会社は、マンション大規模修繕工事の専門会社。マンションを建て替えずに、50年100年と、ずっと住み続けていくための修繕・改修を提案し、全国の建物の長寿命化をはかっています。

TOHO株式会社は、品質および環境マネジメントの国際規格である「ISO9001」「ISO14001」の認証を取得し、企業活動を推進しています。

http://www.toho-cp.co.jp

TOHO株式会社　〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町2-8-4 TEL.03-6892-7510（代） FAX.03-6892-7520　E-mail Toho@toho-cp.co.jp