

# ko·ko·chi 2周年企画 読者アンケートに 応募者全員に クオカード(500円)プレゼント



皆様とのコミュニケーションツールの一つとして発行しております情報紙「ko·ko·chi」は、おかげさまで今号で創刊3年目を迎えます。本紙はお住まいの方々がご満足いただけるマンションライフをお過ごしいただくことを目的に編集して参りました。これからは今まで以上に皆様から寄せいただくご意見を取り入れ、より暮らしに役立つ情報紙にするべく努力をして参ります。つきましては皆様のご意見を再度まとめて伺い、紙面作りに活かしていく所存です。この機会にぜひ、ご意見やご要望をお寄せください。またアンケートにお答えいただいた方全員に、謝礼として「クオカード(500円分)」をプレゼントさせていただきます。

アンケートはこちらから ▶ <http://www.seibi-community.co.jp/>

紙面でのアンケートもご用意しております。ご希望の方は右記までお問い合わせください。▶ **03-3664-8846** セイビコミュニティ ko·ko·chi編集部

\*弊社管理のマンションにお住まいの方で一戸につき1回限りの応募とさせていただきます。クオカードはアンケート集計後、順次発送いたします。

## パズル&プレゼント



### ■横のカギ

1. 春頃、軒下などに巣をつくる渡り鳥。
4. 実写化もされた人気アニメ。「妖怪人間○○」。
5. 複数で漕ぐボート競技。早慶○○○○。
7. 打楽器のひとつ。鍋のフタでマネした人もいるのでは?
9. 成長の早いイネ科の植物。かくや姫はここから生まれました。
10. 日本製の電子オルガン。色々な音が出せます。
13. 十字路のこと。
14. 観賞用にも人気。独特な花の形が特徴の植物。胡蝶○○。

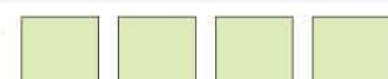
### ■縦のカギ

2. 木版画などで紙に刷る際にこするための道具。
3. みずほ、三菱東京UFJ、三井住友など。
4. 東南アジアの熱帯魚。闘魚、ランブルフィッシュ。
6. ことわざだと、千年も生きるらしい。
7. 長野・新潟地方のこと。
8. ケガなどを理由に途中で止めること。英語だとリタイア。
9. 「回る」ことや「折り返す」こと。
11. 買う時はココで精算。スーパーやコンビニに必ずあります。
12. ネコ科の猛獣。黄色に黒のシマ模様。

### 前号の答え

す え ひ ろ が り

### ■プレゼント 応募問題



▲5つの色のついた枠の文字で、答えとなる言葉を作ってください。

■応募要項 弊社ホームページのプレゼントコーナーから応募いただけます(アクセス時は下記パスワードをご入力ください)。インターネット以外のご応募は、03-3664-8846 セイビコミュニティ ko·ko·chi編集部にお問い合わせください。

○応募締切: 2014年4月30日まで。当選の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。なお商品のお届けは5月下旬となる予定です。

## 春のお楽しみ クイズとアンケートに ダブルで答えて 抽選で3名様に 空気清浄器 プレゼント!

※商品は予告なく変更になる可能性があります。  
※弊社管理のマンションにお住まいの方で一戸につき1回限りの応募とさせていただきます。  
※厳正なる抽選の上、景品の発送をもって発表にかえさせていただきます。



(イメージ)

◎編集後記 暖かくなって欲しいという想いと花粉がはびこることへの恐怖という複雑な感情が渦巻く今日この頃。愛用のマスクはインフルエンザ対策から花粉症対策へと変わりつつあります。花粉症の方もそうでない方も少しでも素敵な春になることを願います。また、今回は初めての試みとしてアンケートを大募集しています。ko·ko·chiに対する皆さまの声をぜひお聞かせください。よろしくお願いします。



発行/株式会社セイビ・コミュニティ  
〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町3-3-3  
編集/ko·ko·chi編集部 FAX:03-3664-8201  
印刷/株式会社新潮印刷  
発行月/2014年3月 第9号  
www.seibi-community.co.jp  
本紙に関する意見、ご要望は <https://seibi-community.sakura.ne.jp/contact/>

●セイビ・コミュニティホームページ <http://www.seibi-community.co.jp/>    セイビ・コミュニティ    検索

こんにちは、管理会社セイビ・コミュニティです。

セイビ・コミュニティ通信

# ko·ko·chi

vol.09  
SPRING  
2014

心地よい暮らしのために。

※バックナンバーは弊社ホームページでご覧になれます。

いま一度、見直しておきたい

## 花粉症 対策 特集

もしもの備えは大丈夫?

## 災害 の備え 特集

◎マンション管理の知ってるつもり!?

◎新連載 深山州の多くを語らず

◎マンション法律相談

春のお楽しみプレゼント!  
抽選で3名様に空気清浄器

株式会社セイビ・コミュニティ  
www.seibi-community.co.jp

# いま一度 見直しておきたい 花粉症対策

春先、くしゃみや鼻水、目の痒みなどで多くの方を悩ませる花粉症は、いまや国民の3割が発症しているとも言われています。また「去年が大丈夫だったから、今年も大丈夫。」と簡単には言えないのも花粉症の特徴のひとつ。すでに症状でお悩みの方はもちろん、そうで無い方も念のために花粉症についての基礎知識を高めておいてはいかがでしょうか。

## ◆花粉症チェック

「花粉症かな?」と思っていた方が専門医でアレルギー検査をしたところ、実はハウスダストなどのアレルギー性鼻炎で花粉症ではなかったという場合があります。花粉症のような症状を感じた場合は自己診断せず、専門医に診てもらおうのが1番ですが、その前に右の花粉尘チェックで当てはまる項目はいくつあるかを確認してみましょう。



## 花粉症カンタンチェック

あなたはいくつ当てはまりますか?

- 風邪をひいていないのにくしゃみが止まらない時がある。
- サラサラした鼻水が止まらない、または鼻がつまる。
- 我慢できないほど、目がかゆいときがある。
- 毎年、春先などの決まったシーズンに同じような症状が出やすい。
- アレルギー体質、もしくは他のアレルギーを持っている。
- 家族の中に花粉症の人がいる。
- 車の通りが多い道路の近くに住んでいる。
- 自宅や職場の近くなどに、スギ林・田畑・草むら等がある。
- 肉類や卵といった高たんぱくのものを食べることが多い。
- 掃除が苦手で、部屋がキレイとは言えない。



◎0個……いまのところは  
大丈夫そうです。

今回のチェック結果では問題なしですが、花粉症の場合はいつ予備軍になるとも限りません。日頃から栄養バランスの取れた食事を心がけ、これからも花粉症と無縁の生活を目指してください。

◎1~4個…注意!  
花粉症予備軍です。

「もしかして花粉症では?」と感じている方もいらっしゃるかも知れません。自覚している方もそうでない方も外出時はマスクをしたり、部屋をまめに掃除をするなど、花粉対策を心掛けた方が良いでしょう。

◎5~10個…すでに花粉症!?

チェックの数が多い皆さんは、花粉症だと自覚している方も多いのでは? もしもまだ何も対策をしていない方がいましたら、この機会にぜひ専門医へ相談されることをおすすめします。

★花粉症チェックの結果に関わらず、気になる症状がある場合は専門医にかかることをおすすめします。

## 正しい知識で症状を緩和

### ◆なるべく外出は避けたいところ

花粉の多いシーズンは、本来なら外出はできるだけ控えるのがベストです。しかし1日中家にいるというのも難しいものです。地域など諸条件によっても異なりますが、1日の中で花粉の飛散が多い時間帯は、おおむね13時から15時位と言われています。ですからこの時間帯の外出はなるべく控えるようにするのが良いでしょう。

### ◎外出時のポイント

- ・帽子、眼鏡、マスクを着用して花粉を防ぐ。
- ・コートなどの衣服は花粉が落ちやすいツルツルした素材に。
- ・帰宅時は家に入る前に衣服の花粉をしっかりと払う。
- ・空気清浄機を玄関に置く。
- ・外から帰ったら洗顔、手洗い、うがいを忘れず。
- ・シャワーや風呂で身体や髪についた花粉を洗い流す。



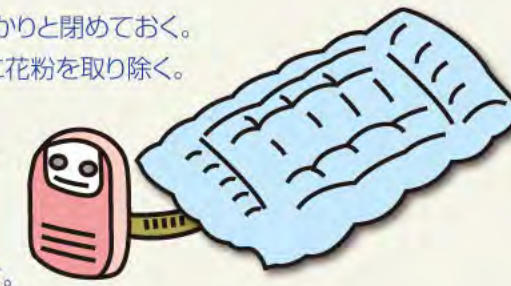
### ◆花粉は家に入れないことが理想

家の中での花粉症対策としては、まずは花粉を少しでも屋内に入れないことが基本です。しかしとても小さな花粉を完全にシャットアウトすることは一般家庭ではまず無理なことです。そのため侵入した花粉を少しでも除去するために、小まめに掃除をすることが大切となります。ただし不用意に掃除機をかけるとかえって花粉が飛び散る場合があるので、まずは床などを拭き掃除してから掃除機をかけるのが良いでしょう。



### ◎家の中でのポイント

- ・ドアや窓などの開口部はしっかりと閉めておく。
- ・拭き掃除と掃除機で小まめに花粉を取り除く。
- ・外で布団を干した場合は、掃除機で付いた花粉を取る。布団乾燥機がオススメ。
- ・空気清浄機を活用する。就寝時の利用もおすすめです。

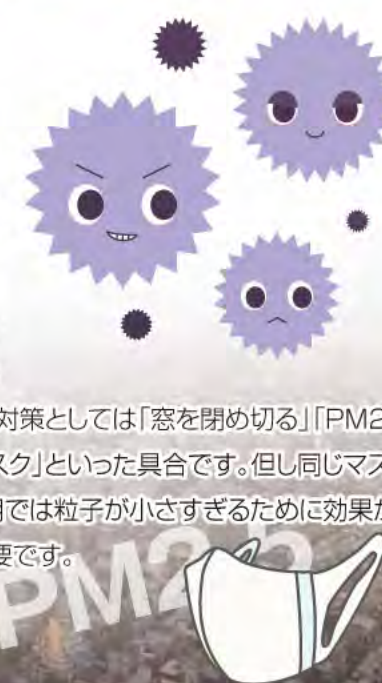


## 花粉症には家族の協力も大切

花粉症になってしまったら専門医の診断を受けることはもちろんですが、日頃の花粉対策も大切です。家の中に花粉を入れないためには、自分だけではなくその家に入りする家族全員に協力してもらわなければ効果は半減してしまいます。ちなみに一般的なエアコンは外からの空気を取り入れるわけで

## ★春先、こちらも気になるPM2.5★

PM2.5とは2.5μm(マイクロメートル)以下の大きさの粒子状物質で、この大きさは花粉が30μmということ考えれば、どれほど小さいかが分かります。そしてこの元となるものは中国の大気汚染物質です。またPM2.5は日本に一年中飛来していますが、特に増えるのが偏西風が吹く春先となります。有効な対策としては「窓を閉め切る」「PM2.5対応の空気清浄機」「PM2.5のマスク」といった具合です。但し同じマスクや空気清浄機でも、単なる花粉症用では粒子が小さすぎるために効果が無い場合がありますので注意が必要です。



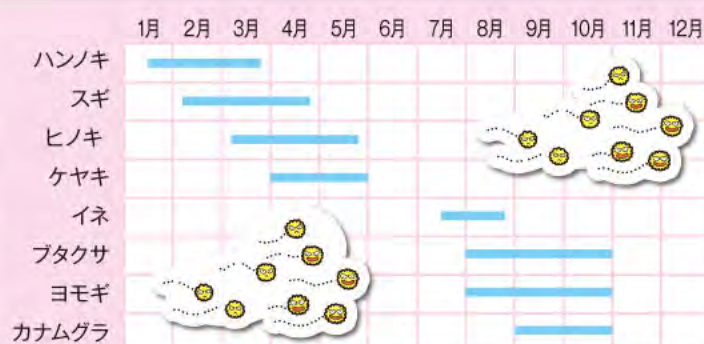
## ★50年後には花粉症の人はいまほどいない!?★

花粉症の人は年々増加していると言われていますが、この調子で増え続けると何十年か後には国民総花粉症時代が来るのでは?と心配になります。花粉症の原因となる植物はスギやヒノキ、ブタクサなどがありますが、その中でも原因として一番多いのはスギ花粉で、その割合は全体の7割とも言われています。ここ数年、品種改良により花粉を出さないスギも誕生していますが、まだ品種も出荷量も少なく、全国的にその効果が期待できるようになるまでには50年以上かかるそうです。春先のくしゃみや鼻水で悩まない時代が早く来るといいですね。



## スギやヒノキの他にも こんな花粉が...

花粉症の原因となるのはスギやヒノキだけではなく、表では花粉症の原因となる主な樹種の花粉尘散時期をまとめています。春先ではないのに、花粉症の症状が出る人はこんな樹種の花粉尘散期が原因かも知れません。



※総務省統計局「平成18年社会生活基本調査」より

## 【マンション大規模修繕コンサルタント】

一級建築士事務所  
株式会社 東京建物リサーチ・センター

建物設備の調査診断・  
改修設計・監理・耐震診断・  
長期修繕計画はお気軽  
にご相談下さい!

ISO9001 調査・設計・工事監理取得  
BELCA マンションドック登録事務所

〒102-0082 東京都千代田区一番町17-2  
Tel. 03-3221-2401 Fax. 03-3221-2402

## どこに頼んでいいか困っていませんか?

スイッチ交換や換気扇交換などどこに連絡していいかわからない時は迷わず山住にお問い合わせください。



ヤマ ジュウ  
株式会社 山住  
本社: 神奈川県相模原市中央区共和2-6-7  
東京: 東京都新宿区戸山3-6-10  
横浜: 神奈川県横浜市戸塚区川上町795-1

お家の事なら何でもご相談ください。

TEL. 0120-5-8010-5

横浜で開業、30年以上の営業実績。  
確かな技術でお客様のご用命にお応えします。

各種補修・塗装・防水工事のことなら



株式会社 アビコ工業

〒240-0036 横浜市保土ヶ谷区新桜ヶ丘2-27-12

TEL 045-352-0716 FAX 045-352-1227

株式会社 岡本商会 消防設備の総合エンジニアリング

私たちは消防設備のコンサルタントです。

長年積み上げた実績・ノウハウを活かし、  
お客様の防火防災に最適な提案をいたします。  
消防設備点検、防火対象物定期点検、建築設備定期検査、  
特殊建築物定期調査、消防訓練、防災管理など  
消防周りのお困りごとはお任せください。

〒113-0001 東京都文京区白山1丁目33番地8-102  
TEL: 03-3818-5711 FAX: 03-3818-5713  
URL: http://www.okashoo.com/company.html

# もしもの備えは大丈夫？ 災害の備えを見直しましょう！

今年の3月11日で  
東日本大震災から3年の月日が経過しました。自然による災害という意味では、  
今年の2月に首都圏を襲った大雪も孤立した家々をはじめ、  
都心でも一部地域で停電などの被害が発生しました。災害は起きてからの対応では間に合いません。いま一度、身のまわりの備えを見直してみましょう。

## 災害が起きてから後悔しないために

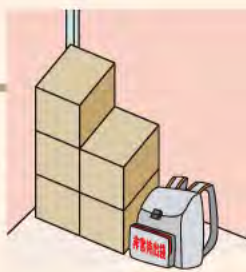
災害は地震だけでなく、災害時はその状況により自宅避難を余儀なくされる場合もあります。自宅避難は住み慣れた環境でライフラインが守られるなどの利点もありますが、電気・水道・ガスなどのライフラインが止まり暮らしに大きな支障をきたしかねません。過去の災害の教訓から非常用持出袋をご用意しているご家庭も多いと思いますが、自宅避難を意識した災害の備えは十分でしょうか？

### 災害の備えのポイント

生活必需品をひとまとめにしたボックスやコーナーを作っておきます。

#### ポイント1 置き場所は 一箇所にまとめる。

災害がないまま時間が経つと置き場所を忘れるものです。一箇所にまとめることで本当に必要なときにすぐに使えます。



#### ポイント2 家族のみんなが 分かる場所に。

災害は家族全員が揃っているときに起こるとは限りません。家族全員がすぐ取り出せる場所を選ぶことが大切です。

#### ポイント3 用途や使い方を 家族みんなが理解。

せっかく装備を用意しても使えなければ意味がありません。各装備は家族みんなで用途や使い方の確認しておきましょう。



### ■ 食料・生活用品の備蓄品リスト

防災用品		食料品		生活用品	
断水・停電・ガス停止への備え		消耗品を多めにストック		消耗品を多めにストック	
革手袋・軍手	非常食	懐中電灯	飲料水	トイレットペーパー	ごみ袋
ヘルメット	給水タンク	携帯電話充電器	お茶などのペットボトル飲料	ティッシュペーパー	布テープ・ビニールひも
笛	非常用トイレ	カセットコンロ・ガスボンベ	野菜ジュース	ウエットティッシュ	ラップフィルム電池
連絡先メモ	水なしシャンプー	アルミブランケット・カイロ	鮎・チョコレート	マスク	
避難地図	濡拭布	インスタント食品・レトルト食品	缶詰	紙おむつ	
油性マジック	口腔ケア用ウエットティッシュ			生理用品	
はさみ	携帯ラジオ			救急用品・常備薬	

## 常に使うもの&非常時に必要なものが基本

災害時の備えと言っても、実際には「どういったものが必要なか?」「何から始めればいいのか?」と思う方も多いのではないのでしょうか。災害時に備えておくものは、大きく分けると食料品と生活用品の2種類です。一般的にライフライン復旧に要する日数は3日間と言われているので、家族全員の分を最低でも3日分用意しておく目安です。また飲料水は1人1日3リットルが目安ですが、これは人が1日に汗や排尿等で排出する水分の量が男性で約2.5リットル、女性は約2.2リットルと言われているため。この数値を根拠として、やや多めとなる3リットルが推奨されています。以下に用意する食料品と生活用品を備蓄する際のポイントをまとめました。

### 食料品備蓄のポイント

- 食料品・飲料水は家族全員分を最低3日分は用意。
- 赤ちゃんやお年寄りのいる家庭は、それも考慮して追加。
- アレルギーのある方がいるご家庭には、非常食の成分に注意する。
- 火を使わずに食べられるものも用意しておく。
- すでに備蓄のご用意があるご家庭は消費期限を再確認。



### ローリングストックを実践

ローリングストックとは、日常的に食べる缶詰やレトルト食品などを備蓄兼用の食料と考え、食べた分を常に買い足していく方法。消費しては足していくので、つねに消費期限が切れていない食料が確保されます。

### 生活用品備蓄のポイント

- 普段使っている生活用品(消耗品)を多めにストック。
- おむつや常備薬などの生活に合わせた物も追加。
- 非常用トイレ、水なしシャンプーがあると便利。
- ゴミ袋やトイレットペーパーは万能に使えます。



### 水・火なしで出来ること 出来ないこと

自宅避難は普段ストックしている物を使えます。ですからポイントはライフラインが止まった場合を想定することです。あなたの暮らしでは何が必要ですか？

## マンション全体でも備えを忘れずに

マンション全体での災害や緊急時の対応方法も事前に話し合っておくことが大切です。例えば大雪が降った場合の雪かきも、誰がどのタイミングで行うかなどの基本ルールを定めておく素早く対応が出来ます。また備蓄品を用意していないマンションではぜひ設置の検討を。すでに設置されているマンションでは備蓄品を定期的に点検することを忘れずに行いましょう。



### ko-ko-chi 編集部おすすめの非常食

以前kokochi5号で特集した「非常食食べ比べ」特集は多数の非常食を実際に食べレポートしたもので、大変ご好評いただきました。バックナンバーを公開しています、こちらも参考にご覧ください。

<http://www.seibi-community.co.jp/renewal/kokochi/pdf/kokochi05.pdf>

## 安否確認マグネット いかがですか？

災害発生緊急避難時に、迅速・安全・確実に住民の避難および救助活動がとり行われるためのマグネット製サインシートです。平常時はドアの内側に貼って備えられます。



表裏で貼り分けられます(特殊マグネット)。



管理組合名を入れて作成します。他枚数も承ります。

(例) 100×150m (1色×1色) 60枚 72,000円

お問い合わせは **セイビ・コミュニティまで**

by kokochi



中山カントリークラブ

TEL:047-459-2141  
FAX:047-450-3321

## 都心からわずか1時間足らずで到着 50年以上の歴史を誇る関東屈指の名門コース

ゴールデンウィーク 特別料金	通常プレー料金
4月26日(土)..... 23,730円昼食付	通常料金 平日..... 19,939円
4月28日(月)..... 16,710円昼食付	土曜・祝日..... 35,772円
4月29日(祝)..... 23,730円昼食付	※歩き・キャディ付き
4月30日(水)..... 17,790円昼食別	<b>kokochi 特別料金</b>
5月1日(木)..... 17,790円昼食別	お申し込み時に「kokochi」読者である事をお伝えください。
5月2日(金)..... 17,250円昼食付	※上記料金は消費税・利用税を含めた税込総額料金となります。
5月3日(土)..... 20,490円昼食付	
5月5日(祝)..... 20,490円昼食付	
5月6日(祝)..... 20,490円昼食付	

### 交通・アクセス

東関東自動車道「千葉北IC」～約14km  
京葉道路「花輪IC」～約13km  
東葉高速鉄道「八千代緑が丘駅」～車で約10分

〒276-0007 千葉県八千代市桑橋1299  
HP: <http://www.nakayamaacc.com/index.html>  
Eメール: info@nakayamaacc.com

## 不動産・リフォームのご用命は 株式会社 寺尾管財

〒160-0022  
所在地 東京都新宿区新宿5-1-8 番衆エムエスビル1F  
電話 03-3341-1631  
FAX 03-3341-3859

ご存知ですか?強い地震で建物がゆがみ、玄関扉が開かなくなることがあります!

### 震度6強で、ほとんどのドアは開閉不能!?

**ドアをあけるのに必要な力はなんと!**  
※震度6強の地震でドア枠が17mm歪むと想定されています。

ドアの歪み(17mm) ▶ **200kg** アケルくん装着 ▶ **6.12kg**

### 地震!

テレ・エンジニアリングは皆様の身近なLED照明、TV、インターネット、節電、防災設備を中心に、マンションの快適な暮らしをコーディネート致します。



### 株式会社 テレ・エンジニアリング (tele-E)

〒164-0012  
東京都中野区本町4-48-13 東原ビルディング3F  
tel 03-5342-6369 平日9:00~18:00  
fax 03-5342-6376 <http://www.tele-engi.co.jp>  
建設許可 電気工事業 東京都知事許可(特-22)第101007号  
電気通信工事業 東京都知事許可(般-22)第101007号

# マンション管理の知ってるつもり!? 第3回

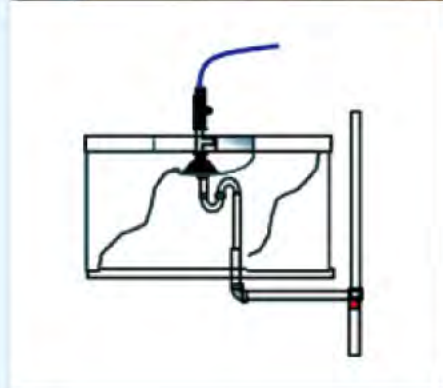
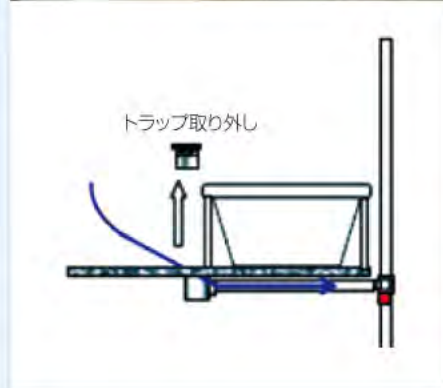
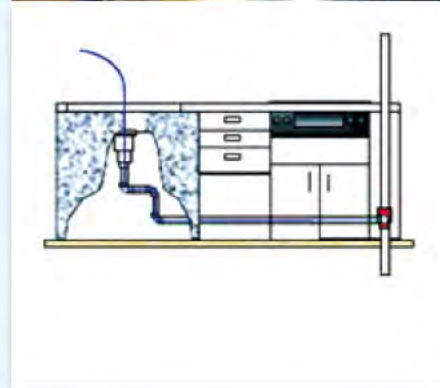
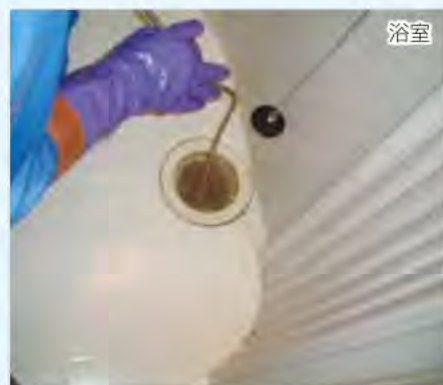
すこしまニアックですが、資産である大切な住まいを長持ちさせる為にも、  
雑排水管清掃のメンテナンス内容を紹介いたします。

取材協力  
セイビコミュニティ 株式会社ホゼン  
指定協力会社  
〒171-0022 東京都豊島区南池袋2-34-5 藤和第三ビル7F



## III 雑排水管清掃の目的

集合住宅の雑排水管の内部は時間と共に管内部にスケールと称する油脂や  
頭髪類が付着し排水管口径が狭まる場合があります。これをそのまま放置し  
ておくと排水の流れが阻害され悪臭や逆流事故の原因にもなりますので、  
衛生的な生活環境を維持するためにも付着したスケールを除去し、雑排水  
管本来の機能を回復する必要があります。お部屋内の配管と同時に共用配  
管(縦管)等の清掃も行い、建物全体のメンテナンスをしています。



## III 雑排水管の定期清掃の必要性

スケール等を付着したまま放置しておくとう硬化してしまうため、高圧洗浄に  
よる雑排水管清掃を行っても完全にスケール等の除去が出来ません。  
一旦閉鎖してしまった雑排水管は、閉塞箇所を切断し管自体を取替えるしか  
処置方法がありません。状況によっては上下階に影響を及ぼす大掛かりな改  
修工事が必要となる恐れもあります。そのようなケースを避ける為に、予防と  
いう観点からも年1回の定期的な高圧洗浄による雑排水管清掃が必要です。

## お客様へのお願い

①作業当日は敷地内に超高圧洗浄車が止まります。カラーコーンとコーン  
パーにより囲いますが出来るだけお近づきにならないようお願い致し  
ます。高圧ホースを床面に這わ  
せますので足元にご注意くださ  
い。注意表示等でお知らせし、お  
客様になるべくご迷惑をお掛け  
しないように致します。洗浄車は  
作業時に作業音が発生します。  
あらかじめご了承願います。



- ②台所の排水管清掃の際に収納扉を開けて漏水確認を致します。
- ③洗面所の排水管清掃の際に収納扉を開けて漏水確認を致します。
- ④大型洗濯機や洗濯機の上部に乾燥機を設置するなど排水口に手が届  
かない場合は洗濯パンの排水管清掃が出来ない場合があります。
- ⑤洗濯パンの排水管清掃の際に洗濯機に水を張り排水確認を致します  
ので、中に物を入れておかないようお願い致します。
- ⑥清掃後に通常の使用で詰まりなど排水不具合が発生した場合には、1  
年間の保証がしております。但し異物の混入や管の腐食による損傷  
修理、漏水復旧費用は別途となります。

## ★新連載コラム スタート★

# マンション管理 第1回 深山州の多々語らず

## 管理会社・コンサルタントは「〇〇に残る仕事」を

ko・ko・chiをお読みいただいている皆様、初めまして。私はマンション  
管理コンサルタントの深山州と申します。今回からコンサルタントの視点  
から見たマンション管理のアレコレをお話させていただくことになりまし  
た。どうぞよろしくお願致します。  
一流スポーツ選手へ目標についてインタビューすると「世界一(日本一)の  
選手に」「記録より記憶に残る選手に」と熱く語ります。また建設業に従事  
する人が答える「地図に残る仕事がしたい」というロマン溢れるコメントは  
有名です。ダムや飛行場、鉄道、ビル、タワーマンション、...一つのプロジェ  
クトに数年~数十年かけてかかわってきた証として、目に見える成果物を  
残したい、という想いが伝わってきます。

一方で、マンション管理会社や私のようなコンサルタントには、外部者か  
らの目に見える形での成果物がありません。管理会社は日々の建物点検  
や設備保守、清掃、理事会や総会支援等を確実に行うことに価値がありま  
すが、形が残ることはありません。  
また私のようなコンサルタントは、管理組合がかかえる運営上の課題の解  
決や関係者間の合意形成、改善・改良提案など、個々の問題に対して的確  
な支援を行うことで、マンションの5年後、10年後、...と将来を見据えたコ  
ンサルティングが業務ですが、管理会社と同様に成果物が形に残ることは  
ありません。

形に残るものばかりが価値のすべてではありませんが、証が見えにくい  
のでやりがい欠ける、モチベーションが維持しづらい、という業界人もい  
るはず。そこでよく考えてみると、この仕事は確かに形に残る仕事ではありませ  
んが、「管理組合(理事会・総会)の議事録への記録」は確実に残ることを思い  
出します。

当社では「議事録に残すに相応しい仕事」というキャッチフレーズをス  
タッフと共有しています。これは「誇りに思える仕事」という意味もありま  
すが、「我々の助言が普遍的な価値に基づいたもの  
でなければならない」とつまりその場での助言を5年  
後、10年後、...と将来の理事会が振り返ったとき  
に「当時から将来を見据えて助言してくれてい  
た」と評価されるよう、思慮深く考えて助言  
しなければならない、ということです。  
「議事録に残る仕事」。管理組合(皆  
様)と管理会社、コンサルタントがぶれるこ  
となく一体となってマンションの住み心地  
と不動産価値を向上させていきたいもの  
です。



お問い合わせは 株式会社 メルすみごち事務所 <http://e-sumigokochi.com/>

## マンション豆知識

### ◎マンションを他人に賃貸することになりました。今後は賃借人から管理費を支払うことにしたいです。

管理費とは、敷地や建物の共用部分の維持管理に要する費用であり、通  
常は区分所有者がその持分にに応じて負担します。  
標準管理規約では「区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要す  
る経費に充てるため、管理費等を管理組合に納入しなければならない」  
と定めてあります。区分所有者が専有部分を賃貸に出した場合でも、原  
則は区分所有者に管理費の支払い義務があります。管理費は賃料の判  
断基準の1つとなるでしょうが、賃借人が直接負担するものではありません。  
マンションに住んでいなくても、区分所有権をもっている限り管理費の  
支払い責任があるということをご理解ください。  
ただし、駐車場や自転車の月額使用料等については、区分所有者が賃借  
人に関わらず、原則使用者に支払いの義務が  
あります。そのため、駐車場等の使用者である賃借人に直接請求するこ  
とができます。



## 緑にあふれるマンションに...

### 株式会社 マエキ

造園 外溝工事 緑地委託作業  
樹木剪定、除草、芝刈など植栽については  
お任せください。  
〒222-0035  
横浜市港北区鳥山町799-2  
TEL : 045-473-6164  
FAX : 045-473-4752  
E-mail : ooba@gd6.so-net.ne.jp



## 「お湯をつくり、お湯につかる。」

給湯器は一般的に10年から13年程度で故障すると言われています。  
特に昨今の給湯器は暖房機能など多機能化され、故障の際には多くのご不便が生じます。  
ご入居の皆様には早めの点検をお勧め致します。

## 給湯器を通じて 皆様の安心と快適な ライフステージを護る

### 株式会社 ユネット

本社：東京都町田市南成瀬1-2-2 MSセンタービル4F  
東京支店：東京都足立区一ツ家1-22-21  
東京ガス簡易内管施工登録店 建設業許可 管工事業  
ガス機器設置スペシャリスト店 許可番号：東京都知事許可(般-24)第138190号

www.rescue-24.com  
お湯のレスキュー24  
トラブル専用フリーダイヤル  
0120-151-026

## 排水管工場の技術革命で お客様ニーズに応えます!

施工実績 10,000戸以上。  
マルライナー工法の マルナカにお任せください。

- 排水管耐用年数30年以上!
- 工期は3日。排水制限はたった2日間のみ!
- コストは交換工事の約半分! (内訳は別途お見積り)

ビデオでわかる マルライナー工法

排水技術の革命・マルライナー工法特許取得会社  
株式会社 マルナカ

ホームページからご視聴ください。  
hppt://www.maruliner-honbu.co.jp

マルライナー工法で作るパイプは腐食の起きない高耐久なもので、更新  
工法と同等の耐用年数(25年~30年)を誇ります。万が一の備え、10  
年の保証もお付けしますので安心してお任せください。

排水管を通して、安全で快適な暮らしをお届けするのがわが社の使命。

管理組合の皆様にとってより面倒のない、住民の皆様にとってより負担の  
少ない方法をご提案させていただきます。  
ご要望やご質問など、お気軽に弊社までお寄せください。

まずは、専門家にご相談ください  
0463-79-6161

事業内容  
1. 排水管改修工事  
2. 集合住宅、事務所ビルのリニューアル工事  
3. 樹園ライニング機器の製造、販売  
4. 水回り関係のリニューアル工事  
5. 全各号に関する業務