

# マンション Life

魅力ある環境  
明るいマンション生活を考える

埼玉管ネット  
Communication  
Network

2009年4月15日発行  
第89号

発行所/マンション問題総合研究所 〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2F

編集/マンション問題総合研究所・NPO埼玉管ネット 編集人/佐々木 一

Tel 048-887-9921 事務所Fax 048-887-9924 相談専用D-Fax 020-4664-6209



全国マンション管理組合連合会（略称 全管連）会員  
NPO埼玉管ネットは全管連を通じて国交省に意見書を提出しています。

## 第2回目大規模 修繕工事完工会員 マンション紹介

### パシフィックパレス武蔵浦和

さいたま市  
築後21年

1棟 階高7階 69戸

平成20年6月完工

大規模修繕内容

- ①外壁補修塗替工事
- ②防水改修工事
- ③シーリング打替工事
- ④鉄部塗替工事
- ⑤その他



春号

Spring

- 分譲マンションストック500万戸に対応したマンション政策のあり方… p.2
- 管理会社・活用方式による大規模修繕… p.4
- マンション管理組合の会計について… p.6
- 連載 私の町はどんな町⑩  
—深谷市（深谷宿）—… p.7
- 第34回 実践セミナーのご案内 … p.8



# 「分譲マンションストック500万戸に対応した マンション政策のあり方」

国土交通省では、一昨年末に分譲マンションは、528万戸、居住者数は、1300万人に達し、約50年間でわが国の住宅及び人口の10%に達しているとしている。

また、50年の経過は、「二つの古い」といわれる建物・設備の老朽化、居住者の高齢化を招きこれらに対する対策が重要になっている。

昨年6月社会資本整備審議会に「マンション政策部会」が設置され、今後のマンション施策について検討が重ねられ、今年1月に報告書案が公表された。

パブリックコメントし、広く一般の意見を聴取した。その結果一部意見を取り入れられたが目立った修正はなく最終答申案は、部会及び分科会です承された。

その内容は、マンションの現状と課題・マンション政策の経緯・現状に触れ更に今後

のマンション政策における基本的な考え方を述べている。その概要・基本的な考え方は以下の通りである。

①住宅ストックとしてのマンションの重要性  
②マンション管理等に行政が政策的に関与することの意義

③マンション管理等について専門家による支援の重要性  
④老朽化マンションの再生の重要性が述べられている。

更に今後のマンション政策としての具体的施策として、八項目を取り上げている。

(1) 管理組合による計画的な管理等の推進  
①マンションの維持管理を適切に行い、居住者間及び地域とのコミュニケーション形成に努めることが必要である。

②マンションの快適な居住環境の確保、資産価値の維持・向上を図るには、適時適

切な維持修繕を行うことが重要であり、それを行なわれていないマンションにおいては早急な対応が求められる。

③管理組合においては、国交省の定めた長期修繕計画作成のガイドラインを参考にし、長期修繕計画の策定、見直し等に努めていくことが必要である。

④国、地方自治体及び関係団体においては、普及啓発活動を継続的に行っていく必要がある。

(2) 管理状態の適正な評価等  
管理組合の運営状況・修繕積立金状況・修繕履歴や長期修繕計画の内容等について情報が開示され、市場で適正に評価されることは、マンション取引が適正に行われる重要な前提である。

マンション取引時の重要事項説明において、これらの内容等について、説明が適切に

行なわれることが肝要である。「マンションみらいネット」は、マンションの管理状況や修繕履歴等を情報開示する仕組みであり、その充実等を図りながら情報開示のメリットを訴え、普及を推進していくべきである。

(3) マンション管理等の専門家の活用

①マンションの管理等は、専門的知識を要することが多く、管理組合は、問題に応じた専門家の支援を受けながら対応する必要がある。

②マンション管理士や管理者等の専門家の能力を向上させ、マンション管理の適正化に資することが重要である。

又、地方公共団体及び関係団体による相談窓口の設置や、セミナーの開催、専門家の派遣等取り組みを積極的に推進する必要がある。

更に、マンション管理等に関する支援制度や法制度について、国、地方公共団体及び関係団体が解かり易く普及・周知させる為の広報等の取り組みも必要である。

## 早目の点検と改修で漏水を防ぎ、 建物の資産価値維持・保全をサポートします

「非破壊」劣化度  
診断システム

防水シート「ロンブルーフ」の防水層に損傷を与えずに劣化度を診断

ロンマットME・  
ロンステップME

滑りにくい長尺塩ビシート・階段用床材+塗膜防水で安全と防水性を確保

**ロンシール工業株式会社**

<http://www.lonseal.co.jp/>

●本社防水部 〒130-8570 東京都墨田区緑4-15-3 TEL.03-5600-1866 FAX.03-5600-1846  
●大阪支店 〒532-0011 大阪市淀川区西中島3-9-13 大北ビル7F TEL.06-6304-2700 FAX.06-6304-6948

(4) 第三者管理方式の活用による管理の適正化促進  
 適正管理の行われていないマンションでは、管理に精通した者を管理者として選任し、管理を行わせる、第三者管理方式の活用を図る事例は、今後増加されることが予想される。しかし、問題も多く、第三者管理方式が管理者となる者及び管理組合双方にとって有益な選択肢となる。第三者管理方式が適切に活用されるよう、更に具体的な検討を行なっていくべきである。

(5) マンション管理等をめぐる紛争処理への対応  
 マンション管理をめぐる紛争は、多岐に亘るが、夫々紛争形態に対応した処理が求められる。マンションの管理規約、仕様細則等において、マンション管理をめぐる紛争を未然防止する為、具体的なルールを定めておくことが重要である。例えば管理費等の滞納は深刻な問題であり、滞納に対する段階的な督促手続や管理組合による滞納者への制裁措置等を定め、滞納に対する管理組合の姿勢を区分所有者に明示、予防的に対応することも考えられる。

(6) 多様なマンション形態に対応した施策  
 団地型マンションにおける管理のガイドラインの作成、その適切な管理に資する啓発等が必要である。  
 近年超高層マンションが多数出現しているが、その管理の実態は必ずしも明らかではなく、実態を把握し、対応を検討していくべきである。

(7) 管理組合が機能していないマンションへの対応等  
 管理への無関心や担い手不足により、管理組合が機能していないマンションが存在し、今後は、こうしたマンションが増加する恐れがある。国、地方公共団体は、引き続き区分所有者への啓発を実施し、こうしたマンションの発生及び増加を未然に防ぐと共に実態把握に努め、こうしたマンションに対する関与のあり方等検討すべきである。

(8) 老朽マンションの再生の促進  
 老朽マンションの再生に当たっては、改修、建替え等に対する支援措置の充実を図る他、管理組合がより容易かつ円滑に改修、建替えに取り組みることが出来るよう、情報提供、ノウハウを有する専門家等の関与による事業の実施の推進、円滑な合意形成を可能とする制度や運用等について検討をしていく必要がある。  
 更に国、及び地方公共団体は資金面での総合的な支援に努めることが重要であり、特に耐震改修の促進については、支援措置の充実が求められる。

\*結びとして、マンション政策は、策は、マンションの増加に伴い、今後、ますます重要となっていくものと考えられる。マンション政策は、国交省のみならず、法務省その他の関係省庁、地方公共団体、管理組合、関係業界、団体等多くの関係者、関係機関との連携の中で推進していくべきものである。

る。マンションに関する制度・支援策は多岐にわたり、また複雑なものもあり、管理組合役員や区分所有者に対して、分かりやすく広報等を行っていく必要がある。

**第13回 マンション問題総合研究所総会報告**

日時：平成21年3月7日(土)  
 場所：NPO 埼玉管ネット事務所

**議案**

第1号 平成20年度事業報告  
 第2号 平成20年度決算及び監査報告  
 第3号 平成21年度事業計画(案)  
 第4号 平成21年度予算(案)

午後4時、喜田理事長の挨拶に始まり、久保専務理事が議長に選出され、第1号議案～第4号議案まで審議され、すべての議案について満場一致で承認された。

# マンション再生のお手伝いをして四半世紀

あなたのマンションに新しい生命を吹き込みます

～Total Renewal～

大規模修繕から設備改修・内装リフォームまで充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が世代を超えた永いお付き合いを実現しています

**Kenso 建装工業株式会社**

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/>

ISO 9001  
 JQA-QM6964



「管理会社・活用方式による大規模修繕」

建築施工管理技士 佐々木 一

はじめに、埼玉ネットとしては、内部情報を把握している管理会社が大规模修繕工事の受注には原則反対です。が小規模マンションやその他事情のあるマンションもあり、管理組合が管理会社を活用する場合、考慮すべき点として掲載しました。

マンションの日常の維持管理のパートナーとしては管理会社も身近な存在であり、管理会社をパートナーとした大規模修繕も一般的に行われています。管理会社をパートナーとして設計と施工（設計・工事監理だけの場合もある）を依頼して修繕を行う方式「管理会社・活用方式」の特徴や設計事務所などをパートナーとした設計管理方式との相違点について記してみました。

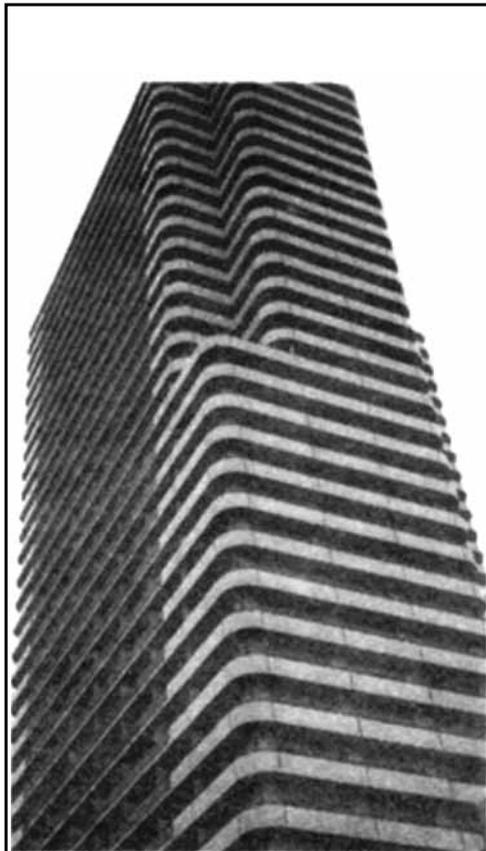
(1) 管理会社活用方式  
マンションの管理を委託し

\*管理会社活用方式の特徴と留意点を整理すると下表のようになります。

特 徴	留 意 点
1、管理を受託しているマンション情報を豊富に持っている。2、管理組合の特徴 3、建物の特製 4、過去の修繕履歴 5、今回の大規模修繕に至った経過についても深く理解しており、細かな配慮がされやすい。	1 管理組合との関係が密接であるため管理組合としては、管理会社任せになり易い。又、客観的なチェックが入り難い。管理組合が主体性を発揮できることが成功の鍵となる。
施工会社に比べて、マンション管理の仕組みを理解しており、区分所有者の合意形成や工事中の細かな配慮がされ易い。	管理会社によって、技術面のばらつきがある。中小の管理会社は、技術部門がなく大規模に対して的確なアドバイスに欠くことが多い、管理会社の技術力についての見極めが重要。
大規模修繕の後も継続して日常管理を委託していれば大規模修繕後の不具合に対しても対応してもらい易い。	修繕の企画から設計・施工までの随意契約となるため、工事内容や金額の妥当性について第三者のチェックがし難い。管理組合は、管理会社の業務について具体的に説明を求め、十分に把握していることが大切。
設計事務所などをパートナーにする場合に比べて、有料でのコンサルティングの範囲が不明確になり易い。	あらかじめコンサルティングの業務範囲と費用について協議し、定めておくことが必要。

ている管理会社は、建物の点検や日常修繕など通常の管理を的確に行っている場合には、建物の維持管理に加えて管理組合運営や居住者まで含めて、マンションの状況にある程度把握しており、また、マンション管理の仕組みにも

精通しているため、大規模修繕のよきパートナーとしてなり得るものと考えられます。一方では、これまで管理会社の提案やアドバイスについて、十分な検討や議論をせず、全て任せっきりにした結果区分所有者の意見や要望が修繕に反映されないまま終わってしまう例も見られました。管理会社をパートナーとして大規模修繕を進める「管理



納得、安心のできる管理

- ☆ 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
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053  
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463

会社・活用方式」による場合も「マンション管理の主体は、管理組合」という原則を忘れることなく、管理組合自身が修繕の内容などについて十分に検討した上で、意思決定をすることが重要です。

(2) 設計事務所などをパートナーとした場合と異なる点  
 「管理会社・活用方式」により修繕を進めていく場合と一般的なステップで進める内容との相違点・留意点を整理すると以下ようになります。  
 1、管理会社に、設計監理から施工まで一貫して発注する場合

お互いの信頼関係の下、随意契約で発注する訳ですが、その内容・金額・品質等についてのチェックをする必要があります。例えば、  
 ①修繕内容は、必要且つ十分なものか、必要以上にグレードが高くないか  
 ②区分所有者の意見や要望を反映しているか

③工事は設計図・仕様書どおりに施工されているのか、等確認する必要があります。

このため管理組合役員や修繕委員の負担が大きくなりませんが、これには全員参加型（責任分担型）の監理方式が一つの方法として考えられます。

修繕委員会メンバーに工事監理チェック項目をあげてもらい、各区分所有者に順番で品質検査を実施してもらうことで、修繕工事への参加意識の高まりが期待できます。

又、設計・施工を一括して発注することになりますので、修繕委員会として工事の内容・時期やパートナー選定に関する検討の経緯や最終的に決定した理由を整理・記録しておく必要があります。

2、管理会社に設計監理のみを依頼する場合

最近では、設計監理のみ管理会社に委託し、施工は別途、施工会社は発注するケースもあります。これは、管理会社のマンション管理能力とノウハウを大規模修繕の実施とその後の維持管理に反映させるためのものです。

この場合、管理会社は施工会社として参加しませんので、工事の見積書を依頼する

工事会社は、管理組合が公募します。

施工会社の選定に当たって修繕委員会は、管理会社や埼玉管ネットのような専門団体の意見を参考に、理事会で決めます。

3、管理会社をパートナーにしない場合の管理会社の活用

管理会社は、日常の管理業務を通じて、区分所有者、居住者、理事会等と深くかわっています。従って設計事務所などをパートナーとする場合も大規模修繕を成功させるために、管理会社の活用が有効です。

又、管理会社との間に業務が発生することが予想される場合、あらかじめその取り決めをしておいた方がよいでしょう。

又、工事をスムーズに進める為と安全安心を確保するため、マンションの区分所有者や居住者との連絡窓口・組合広報による情報提供などは、住民の協力も得られ易く良いでしょう。

\*工事発注方式とパートナーへの依頼内容

工事発注方式	パートナー	依頼する内容			特徴
		建物診断・設計	施工	工事管理	
設計監理方式	設計事務所など	設計事務所など	施工会社	設計事務所など	[工事の内容や施工会社選定等をじっくり検討するタイプ] ○技術力を持つ設計事務所や管理組合団体、日常管理を委託している管理会社を活用。 ○工事内容・金額について施工会社以外の第三者のチェックが入る。 ○管理会社を活用するのは、修繕に関して技術面でサポートできる場合に限る。 ○監理者責任が明確。 ○設計監理費が必要。
	管理会社*	管理会社	施工会社	管理会社	
設計施工方式	施工会社	施工会社			[企画・設計から工事まで修繕を一貫して発注するタイプ] ○管理組合は施工会社のみ選定する。 ○施工会社とのやりとりは管理組合が直接行う。 ○施工会社によって工事の内容に差が出る。 ○工事内容・金額や施工会社選定、工事監理に第三者のチェックが働きにくい。このため、修繕委員会などがこれらを区分所有者に説明できるよう十分な検討・整理が必要。
	管理会社*	管理組合			



# ヤマギシリフォーム工業株式会社

YAMAGISHI

すまい美しく

## 埼玉支店

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮5-53-12  
 TEL 048-687-1710 (代) FAX 048-687-1721

認証取得

ISO 9001  
ISO14001

「マンション管理組合の会計について」  
企業監査三級 佐々木一

マンション管理とは、区分所有者のため、建物の価値や機能を維持し、快適な居住環境を形成するための行為です。

この維持管理費用は、区分所有者が「管理費、修繕積立金」として管理組合に納入することです。賄われています。

経済活動に伴って、その組織の金銭的活動経過を記録・計算し、内容及び結果を報告する手段が必要となります。

「会計」とは、その処理手段（説明責任を果たす事）です。適正化の指針では、「管理組合の管理費及び修繕費等」については、明確に区分・経理を行い、透明性を確保するよう定めています。

一、管理組合会計の現状

① 自主管理組合では、事務局や会計担当理事が独自の会計処理を行うことが多いのですが、一部では、外部専門家に委託しています。

② 基幹事務を管理会社に委

託している管理組合は、管理会社ごとの財務会計様式や会計処理方法の違いが見られます。

二、管理組合会計の問題点

① 会計書類の不整備

② 現金主義の採用

・ 期末時点の未集金・未払い金が不明確な現金収支による現金主義を採用しています。

③ 経理処理面で継続性の確認が出来ない。勘定科目が変更されてもその説明が無く、会計処理面での継続性が確認出来ない。

④ 不明確な保存期間等

・ 会計書類や帳簿の保管場所・保存期間が定められていない、又、保存場所の提示がない等。

⑤ 不慣れた監査

・ 十分な知識や経験の無い方が就任する。

・ 理事は、運営面で大変だが金銭収支をチェックする監査なら引き受けるという安易な考え方で就任する傾向が強く、監査報告も「適正に処理されています」と言う形式になっている。

⑥ 残高証明の必要性

期末時点の預金残高が確認

できる金融機関の残高証明が添付されていない。

三、管理組合・会計の特色

① 管理組合の法的位置付「会計の対象となる一定の組織として」は？

1 営利を目的とする一般企業  
2 非営利団体は、「官公庁・家計・社団他五法人」あります。法人でない管理組合は、「権利なき社団」として管理組合法人と同様に扱われます。

四、管理組合会計原則

管理組合の役員の任期は短く、財務会計の知識も無い人が多いと思われる。会計書類や情報は、一般組合員に提供されるもので、正確性と解り易い方法が必要です。管理組合の会計は以下、七項目の原則で会計処理される必要があります。

① 予算準拠の原則

管理組合特性からの原則で、管理業務遂行に対して管理者の恣意による執行等を防ぐため収入や支出は、予算（総会の決議）に基づき実施されることが必要です。また、予算を上回る支出が

出た時は、予備費の流用や臨時総会の決議によって予算の追加補正を行う必要があります。

② 区分経理の原則

・ 日常の維持管理に関する会計と修繕費用積立金に関する会計を区分処理します。

③ 正規簿記の原則

・ すべての取引について記帳が必要です。検証可能な根拠に基づいて体系的に記録されることが必要です。

④ 真実性の原則

・ 会計書類は真実の内容を示します。

⑤ 明瞭性の原則

・ 貸借対照表・収支計算書などの会計書類は、適切な区分経理と勘定科目に分類して、収支と財務の状態を分りやすく表示します。

⑥ 継続性の原則

・ 会計処理の基準と手続は毎年継続して適用し、みだりに変更しない。

⑦ 発生主義の原則

・ 期末の未集金や未払い金の内容や収支予算と決算の正確な対比をするためには帳簿処理は「発生主義」にすることが必要です。

社団法人 高層住宅管理業協会 正会員

三興管理株式会社

東京都千代田区神田須田町1-7

電話番号 03-3252-7367

FAX番号 03-3255-2287

連載 私の町はどんな町⑩

— 深谷市 (深谷宿) —

熊谷宿を過ぎた中山道は、国道十七号線に吸収され北西へと進みます。途中の石原というところが、秩父往還の分岐点で秩父巡礼の人達で賑わっていたと思われま

中山道が国道と別れて左へ入ったところに「植木の一里塚」があり、今も樹齢三百年以上の樺の大木が往時を偲ばせています。

高崎線籠原駅入口の四辻に『史跡別府氏の墓』の標石があり、北へ入ると別府城跡の東別府神社と城主別府氏一族の墓がある「安楽寺」があります。

別府氏は藤原氏の流れをくむ名門で、一五九〇年に小田原城で当主別府長清が秀吉に滅ぼされるまで、南北朝から戦国時代に亘り四・五百年も抗争の渦の中にあつてこの地を支配し続けていました。

籠原駅入口から三キロ半程

北上すると深谷市国際寺に入ります。道幅は旧街道時代そのままの二間三間と狭く、左側に旧名国際寺村の地名となった禅宗「国際寺」の森が見えてきます。

黒門を過ぎると本堂の裏にこの寺創建の「上杉憲英」の墓があります。憲英は上杉四家の一つ山内上杉家で、国際寺一帯の庁鼻和城主でした。

『深谷上杉氏』は、憲英・憲光・憲信の三氏が庁鼻和城に住み、次の房憲の代に深谷城に移り、氏憲まで五代が深谷城主を務めますが、一五九〇年秀吉の小田原城攻めの時氏憲が小田原城に籠城していた留守の深谷城は前田・浅野の大軍の前に降伏し、深谷上杉氏は滅亡してしまいました。

寺の北側を走る中山道には巨木が連なり『深谷並木』と呼ばれ往時は五百本近くの杉や松が並立していました。

今も深谷宿入口の常夜灯あたりまでその面影を残しています。中でも国道と中山道が交わる処の『見返りの松』は高さ二十米以上の喬松が三

四百年の樹齢を誇り、枝翼を樹上にのびし、あまりの大きさに参勤交代の側臣が振り返って大幹を仰いだり、又前夜の娼婦の面影をしのび、樹下で宿への別れを惜しんで見上げたと云われていますが、現在は交差点の電線や標識の邪魔になるので、枝は払われ上部は止められて、哀れな瘦身の姿に変貌しているのは誠に残念でした。



見返りの松 (深谷市常盤町)

見返りの松から二百米程先の「東の常夜燈」から「西の常夜燈」まで約一七〇〇米が『深谷宿』で、江戸から一九

里五町(約七十六キロ)で九番目の宿駅です。宿の周辺は桑畑が多く、蚕産が盛んで絹織物が主産業でした。

宿内戸数五二四軒の内、旅籠は八〇軒もあり中山道中一番多く、六軒に一軒が旅籠でそれぞれ二・三人の飯盛女を抱え、人口も男八九五人に對し女一〇三三人と圧倒していました。吉原などからの流れ妓を含め二〇〇人以上が客の袖をひいていたとい

隣宿の熊谷宿は脂粉の匂いが禁じられていたため、江戸からの旅人も、二泊目は深谷でと決めていたらしいです。英泉画の深谷宿には、五人の女が客引きする振舞を中心に宿の宵風景が色彩鮮やかに描かれています。

宿本陣・飯島十郎兵衛氏の本陣跡地に、子孫が飯島印刷所として現存しています。モルタル造りの印刷会社の中に本陣当時の床・柱等が残されているとのこと

(小島 次郎)

マンション大規模修繕工事なら 専門会社ラクシーにお任せください!

専門会社ならではのノウハウがあります

工事進捗情報サービス

- ホームページで工事の進捗状況を、リアルタイム配信!!
- ★IDとパスワードによる個人情報保護
- ★インターネットのつながる環境であれば全国どこでも24時間確認可能
- ★足場内の施工写真や工程表、お知らせを随時更新

<http://www.ruxy.co.jp/>

国土交通大臣許可(特-16)第20636号  
本社:千葉県松戸紙敷1009  
東京営業所:東京都港区新橋4-25-6鈴山ビル2階  
神奈川営業所:神奈川県横浜市西区楠町10-8

検索サイトで「ラクシー」と検索してください



0120-552-028

### 第34回 春季マンション管理組合 実践セミナーのご案内

日時 平成21年5月10日(日) 午後1:00・開場  
場所 浦和コミュニティセンター

(JR浦和駅前東口 パルコ9階 第13集会室)

1、セミナー講演

\*テーマ1 「マンション大規模修繕工事について」

近年、建築技術の向上と共に、次々と新しいマンションが建てられております。マンション建物の供給が始まってから50年、建物は竣工・新築なつた時が、建物として最高であり、第1回目の大規模修繕工事も新築時の状況に戻すという言葉がよく聞かれます。

しかし、どんな素晴らしいマンションでも建物は、経時と共に老朽化し、それに伴った修繕工事が必要となります。建築年代別に必要となる建物・設備等について代表的な維持・保全項目について埴管ネットの理事であり、1級建築士・マンション管理士の鳥海順一氏が解説します。

\*テーマ2 「マンション管理組合の会計について」

国交省不動産課は、平成19年からマンション管理業者の分別管理の見直しを進めています。

現行では、管理業者が区分所有者から管理費・修繕積立金を徴収し、管理組合口座に移管する出納業務には、①現則方式 ②支払一任代行方式 ③収納代行方式の三方式があります。新制度では、三方式による出納分類をやめ「収納口座」と「保管口座」の機能別の口座分離を基本にすすめる予定です。

詳細は次に譲るとして、今回は、「マンション管理組合会計について」埴管ネットの監事である税理士の飯盛俊昌氏が解説します。

\*テーマ3 「座談会」なんでも相談井戸端会議」

マンションに関係した問題で、皆さんが①知りたい ②

聞きたい ③確認したい等マンション問題に興味のあるグループにご参加頂きます。日常の勉強の場として大いに活用下さい。

\*セミナー終了後、希望者の方には、無料相談会を行います。

\*希望者の方は、セミナー申し込み時に事前に受付を行ないます。

\*申し込みは、埴管ネット事務局 FAX 048-87-9924 若しくは D・FAX 020-4664-6209 \*資料代 1人 @500円・会員(団体・個人)は無料です。

### 第8回NPO埴管ネット 通常総会開催お知らせ

開催日時 平成21年5月10日(日) 午前11:00  
開催場所 浦和コミュニティセンター  
(JR浦和駅前東口 パルコ9階 第13集会室)

ホームページからの情報発信 <http://www.saikan-net.com/>  
事務局への連絡にもご協力ください

- NPO 法人埴管ネットでは建物保全に関する調査の一環として超高層マンションにお住まいの方へ、アンケート調査を実施しております。ぜひWEBサイトよりアンケートにご協力ください。
- 「年間スケジュールを一部変更・訂正しております。」ホームページでご確認ください。
- 理事長・連絡先変更届けは、ホームページ上の変更登録フォームをご利用下さい。また、FAX用の書類も送付させて頂いております。併せてご利用下さい。



マンションLife  
バックナンバー  
ユーザー名  
saikan-user  
パスワード  
1415

タイル壁に「安心」を塗ろう。

<http://www.dyflex.co.jp>

剥落防止

色調保持型タイル剥落防止工法

防水

透明

# エバーガード

窓ガラスに「快適」を塗ろう。

防虫

窓ガラス用紫外線・赤外線反射吸収コーティング材

省エネ

透明

# UI-シールド

 株式会社 **ダイフレックス**  
さいたま営業所

TEL: 048-646-4870  
FAX: 048-646-4871  
e-mail: [saitama@dyflex.co.jp](mailto:saitama@dyflex.co.jp)