

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

2018年9月25日発行
第124号

発行所・編集/NPO法人埼玉管ネット（埼玉県マンション管理組合ネットワーク） 編集人/栗原照明

〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2F

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。
埼玉県マンション居住支援ネットワーク（会員）・理事団体



会員
マンション
紹介

ベルドゥームール
越谷南

1994年9月 築24年
戸数28戸



秋号

Autumn

- 屋上防水工事の事例紹介（その2）… p.2
- 「大規模修繕に向けて」前編 … p.4
- 第50回マンション管理組合
実践セミナー報告… p.6
- 第17回通常総会報告 … p.8

屋上防水工事の事例紹介 (その2)

建物診断設計部会 一級建築士 長谷山 厚

以前マンションライフ第121号において、屋上防水工事の事例紹介をさせていただきましたが、今回は前回の事例とは異なる条件のため、前回工法とは違う機械固定工法という工法を採用致しました。また防水仕様も異なりますので、新たな参考事例として紹介させていただきます。

前回のAマンションは、屋上防水工事で平場の既存がシート防水やアスファルト露出防水以外の場合、一般的にもっとも多いウレタン樹脂塗膜防水(通気緩衝工法)で行いましたが、今回は管理組合で比較検討を重ねた結果、防水仕様はポリオレフィンシート防水としました。

以下、建物概要、問題発生の経緯、現況の調査確認、事案への対応・対策、防水工事の実施等について述べさせていただきます。

一・建物の概要等について

今回ご紹介しますBマンションは、竣工が平成5年5月、鉄筋コンクリート造壁式構造3階建、総戸数12戸、今年で築25年になるマンションです。管理は自主管理で、お聞きするところでは2ヶ月に一度全員で清掃作業をし、全員集会も行っているとのこと。小規模マンションならではの利点を生かし、コミュニティの形成は良好のようです。

二・問題発生の経緯

さて、どのような問題が発生し、今までどう対応されてきたかですが、記録と聞き取りによりすると、平成20年(築15年目)に最上階の3階において雨漏りが発生。7年間の保証付きの屋上全面の防水改修工事を実施したとのこと。しかし、翌年の平成21年には再度雨漏りが発生してしまい補修工事を行っていま

す。平成22年に外壁等改修工事の為の調査に際し、不適切な屋上防水工事の指摘があり、防水施工会社へ質疑書を提出、何度か話し合いがもたれているようです。大規模修繕専門会社は外壁等改修工事の際、新規防水も提案していますが、保証期間中でもあり管理組合は提案を不採用とし、防水工事施工会社と協議を継続しています。しかし、翌年の平成22年に外壁等改修工事を実施していますが、その間もずっと屋上からの雨漏りは止まらず、結局大規模修繕専門会社の方に依頼し、3階該当住戸の天井を剥がし、漏水箇所の調査を実施し場所を特定の上、屋上側からの防水ではなく、室内側から止水をしていくようです。対処療法的で根本的な解決ではありませんが、取り敢えず雨漏りは収まっているため、屋上は結局そのまま、責任の所在もややむやま今日に至っているようです。

三・現況調査確認について

経緯については概ね以上であります。今回のテーマは防水のやり直しに至る経緯云々の問題ではなく、どのような条件の為、機械固定工法を採用したかです。調査確認時(平成29年9月)の屋上防水の状況からご説明します。

まず、新築時の屋上防水仕様は露出アスファルト防水ですが、問題の改修時にその上にポリマーセメント系塗膜防水材を直接塗布しています。これは屋上防水工事としては通常、工法的にも使用材料的にも考えられないことです。結果、立上りは写真①〜③のようにまるで薄皮が剥けるように下地から剥離し、破断(ひび割れ)、剥落していて全く防水の意味をなしていません。また平場部分に関しても、写真④のように随所に剥離があり、写真⑤のドレン廻りも、破断、剥離箇所から塵埃、土埃が堆積し、雑草も生えています。ポリマーセメントは、材

マンションの屋上防水には 25年間防水保証 屋上防水シート

POLYFIN

ポリフィン

<http://www.polyfin.net>



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>

〒245-0053 横浜市戸塚区上矢部町 2916 TEL.045-443-5102 FAX.045-443-5145

KÖSTER



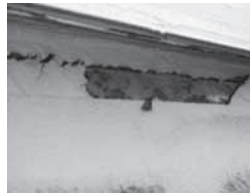
写真⑤



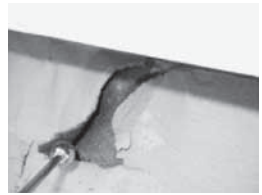
写真④



写真③



写真②



写真①

料として有機溶剤を使わないエマルション樹脂と無機系であるセメントを調合したものであり、大規模修繕において主に樹脂モルタル、セメントファイラー等としてコンクリート躯体の下の地補修や調整材、防水床下の不陸調整材として広く使われている材料です。ただ一部製品は塗膜防水材料として解放廊下やベランダなど屋内用として使われているようです。しかし事例の結果からも明らかのように屋上露出アスファルト防水に密着工法で直接塗布する材料ではありません。また既存が露出アスファルト防水の改修工法は、私の場合、下地の状況にもよりますが被せ工法である改質アスファルトシート防水を推奨しています。

四・対応・対策について

今回の場合、改修したはずの既存がこのような状態ですので、大掛りになりませんが新築時の防水材ごと全撤去し新規に防水施工する

か、コンクリート躯体にアンカーにより直接固定して、現在の防水層とは関係なく施工する機械固定工法かの選択になります。管理組合とコンサルタンの協議の結果この機械固定工法で改修することになりました。

この工法だと躯体からの直接の支持で既存防水とは絶縁していますので、仕様はウレタン防水でもシート防水でも可能です。管理組合にはそれぞれ特長のある塩ビシート防水、ポリオレフィンシート防水、ウレタン樹脂塗膜防水の三種の提案をし、各仕様書、概算見積書を作成し全員集会で検討していただきました。前回の一番安かったからという選択の失敗経験も生かし、今回は全員集会にメーカーも呼んで商品説明もしてもらい慎重に検討、多少高くても25年保証がつき、品質も信頼できるとしてポリオレフィンシート防水に決定しました。

五・防水工事の実施

6社に見積参加をお願いしコンサルタンの作成した業者比較表を参考にヒアリングを実施し、検討協議のうえ全員集会（臨時総会）の投票で業者を決定しました。工事はコンサルタンの監理のもと、平成30年4月に着工、屋上は障害となる配管や設置物がほとんどなく、一ヶ月ほどで各検査も含めすべて順調に終了しました。

今後はアフター点検実施誓約書を提出していただいておりますので、実施要領に基づき1年・3年・5年・10年・15年・20年・25年と点検していただくことになっております。なお、ポリオレフィンシート防水の特長や工事の詳しい工程などについてはまた別の機会ということで割愛させていただきますました。今回の事例紹介を通して、皆様のマンションの維持保全に多少なりとも参考になれば幸いに存じます。

マンション・建物 大規模改修

■東日本リニューアル事業部

東京支店・東関東支店・北関東支店・南関東支店

《お問合せ》 ☎ (03)3474-1941

■西日本リニューアル事業部

関西支店・福岡営業所

《お問合せ》 ☎ (06)6382-8410



ヤマギシリフォーム工業株式会社

http://www.ymgs.co.jp

「大規模修繕に向けて」

マンション管理士 土屋 公司

昨今マンションの大規模修繕工事に関して、「不適切コンサルタント」の問題が取り上げられています。

設計コンサルタント会社が格安のコンサルタント料金で業務を受託し、自社にバックマージンを支払う施工会社が受注できるように不適切な工を行ない、割高な工事費や過剰な工事項目仕様の設定を誘導し、いわゆる「利益相反行為」を行い、結果として工事の品質に影響を及ぼし、管理組合に経済的損失を与えるところのものです。

これは民法二〇八条、「自己契約及び双方代理の禁止」に該当し、法律違反の行為になります。

「利益相反行為」により、管理組合に損害を及ぼした場合、債権者の利益を調整し公平性を保つために民法四七八条「不当利得返還請求」を行使できますが、債権を確定する迄の法的手続きは煩雑です。また、弁護士に依頼する

ことになると時間と費用を考えた場合、費用対効果の点で損失を回収出来るかは疑問が残ります。結局は管理組合の「泣き寝入り」となってしまう可能性が高いです。

区分所有者にとつては公平・公正・透明な競争による適正な工事費で大規模修繕工事が行われているのか、管理組合の行う施工者の選定がどのように行われているのか十分に注意をはかる必要があります。

このようなことを踏まえ、大規模修繕工事を予定している管理組合は、今後大規模修繕工事の実施に向けてどのように取り組んでゆけばよいか考えて見ましよう。

今回の記事は、二回の連載になります。

一、基本計画の策定

大規模修繕工事の実施時期については、長期修繕計画を基に、日常的管理を委託している管理会社から、「そろそろ、大規模修繕の実施時期ですが、検討してみても如何でしょうか」と言う打診が理事事に提案されるのが一般的で

す。長期修繕計画は、修繕工事の概ねの実施時期を示すもので、その時期が到来したから、実施すべきと言うものではありません。

従来、大規模修繕の周期は十二年程度と言われてきました。が現在では建築材料の品質の向上や建築技術の進歩により一五年〜一八年位の間隔で行つても特に問題はないといわれるようになってきました。

建物それぞれの構造、立地条件や管理の質によって違ってくる。従つて修繕工事の内容も建物それぞれにより違いがあります。長期修繕計画の修繕時期はおよその時期を示しているものです。

大規模修繕工事の実施については建物の劣化状況や修繕積立金の残高と実施工事計画の予算を比較し、個々の管理組合に合った計画を十分検討し、無理なく行つことが肝要です。

二、専門委員会の設置

修繕工事を行うにあつて、三〜四年以前から十分、時間をかけ慎重に協議し予定を立てて行う事が理想的で

す。工事実施には、区分所有者の合意形成が必要です。多額の費用と多くの日数がかかるため、継続的で段階的な進行が必要になります。

大規模修繕工事の実施を総会において可決するまでには、多種、多様な困難が待ち受けています。また工事を着実円滑に行うには、様々な事情に精通する人材、工事に関する専門知識のほか、入居者間のコミュニケーションティー醸成の必要性が問われて来ます。

適切な人材を選定し、諮問機関として総会で専門委員会（修繕委員会）を設置する事が望ましいでしょう。

そして、修繕委員会の検討結果を踏まえて理事会で基本計画を決定します。

三、専門家の選定

大規模修繕工事を進めて行く上で専門的知識を持った外部の専門家に依頼して行うのが一般的です。工事発注に際して施工会社の選択に当たり公正な競争原理を働かせる事が必要です。

工事を実施する方式としては以下の方式があります。

工事発注方式	メリット	デメリット
設計監理方式	施工会社を見積合わせや競争入札により選定するので競争原理により工事費が安価になることを期待できる。	工事費以外に、設計監理業務費用が発生
責任施工方式	理事会運営が簡素化できる 調査・診断から工事の完了まで工事施行会社が一貫して行う	第三者のチェックが入りにくい 競争入札が行われない 工事内容が不明瞭

(一) 設計監理方式

設計事務所を選定し、大規模修繕工事の設計全般と工事監理を委託する方式です。設計事務所が作成した設計図書に基づき施工会社が工事を行い設計事務所が工事の品質をチェックします。設計と施工が分離した方式で品質の確保が期待できます。ここで、注意したい事は冒頭で記述した「不適切コンサルタント」の問題です。設計事務所の業務報酬は建築物の安全性の確保と質の向上を図るために設計、施工監理の等の業務が適切かつ円滑に行われるよことを目指し国交省告示で基準を定めています。この基準に従えば、同じ内容の業務であれば、複数の設計事務所から設計監理業務の見積を取得しても、見積に大差は無い筈です。極端に安い金額で受注するコンサルタント会社は、施工会社からバックマージンやキックバックを受け取って安価な受注金額の補填をしていると言われています。施工会社の選定見積合わせ方式などを形式上行うが、最初から施

工会社が決まっている出来レースを仕組んでいる可能性があります。尚、不適切な行為を行っているコンサルタントは一部です。コンサルタント選定の際に業務料の安さだけで選択するのは避け、業務に対する姿勢や人柄、経験などを総合的に判断することが重要です。

(二) 責任施工方式

信頼できる施工会社を選定し。調査診断、改修設計、工事費の算出から実際の工事までの全てをこの一社に請け負わせる方式です。設計と施工が一体なので

専門的な第三者のチェックが入らないので工事の品質の面で不安が有ります。

管理組合が実施する大規模修繕工事は専門的な第三者チェックが働く設計監理方式がおすすめです。

四、資金計画

資金計画は長期修繕計画に沿って過不足なく計画することが肝要です。

長期修繕計画の上で資金(修繕積立金)が不足する場

合は、一時金の徴収を避けるよう、早めに適正な修繕積立金へ改定しておくことをお勧めします。一時金の徴収や修繕積立金の高額改定を避けるためには借入金も有効な手段ですが、長期修繕計画を踏まえて今後必要になる資金を考慮した返済計画を立てることが前提になります。

五、概算費用の検討**(一) 概算工事費**

調査・診断・修繕の基本設計を作成し、それに基づき「工事仕様書」「設計図」を作成し、工事内容の基本計画を作成します。そして工事費積算を算出し工事に必要な金額を算出します。

(二) 設計図書のチェック

設計監理方式において、委託した設計事務所が作成した設計図書(詳細な実施計画)についてチェックします。

(三) 設計図書とは?

建物などの製作や施工の実施に必要な図面、建築物その他工物ないし敷地の工事実施のために必要な図面

(四) 仕様書とは?

工事に対する設計者の指示

のうち図面では表せない内容を表現したもの。具体的には使用する建材の品質、成分、性能、精度、製造メーカー、施工の方法、施工会社などについて指定するもの。

六、施工会社の選定**(一) 見積合せ方式**

見積要領書に基づき数社から見積書を提出して貰い、それを比較検討し選定する方式です。見積金額の他に現場担当予定者への面談により仕様書の理解度や施工管理技術、実績等を、担当者の人となりなども考慮し、相応の会社を選定する事ができます。

(二) 入札方式

入札に参加する会社を公募や指名して競争入札を行う方式で、原則的には最低価格の会社を選定する。

(三) 特命随意契約方式

特定の一社を指名して、その会社に見積書を提出して貰う方式です。他にはまねのできない特殊な技術を持っており、その技術を発注者が求めている場合のほかは、競争原理が働かず工事費が割高になるという短所があります。

設計監理方式による場合は「見積合せ方式」が主流です

七、見積合せ方式とした場合の手順
施工会社の決定には利害関係が複雑に交差するのでその決定までのルールを明確にして置くべきです。

(一) 募集方法

業界新聞やインターネットなどで行う公募が一般的です。区分所有者等からの推薦による場合もありますが工事上のトラブルで後々シコリを残すこともあり避けるべきでしょう。応募する会社が多い場合は五社程度に絞り込みます。選定に際しては建設業の許可、経営業態、現場配置の技術者、工事実績などから施工能力を見定めます。

次回は、現場説明会(工事終了確認)です。

(参考文献・マンション管理士講習テキスト・一般社団法人経済調査会・大規模修繕の基礎知識)

第50回マンション管理組合 実践セミナー報告

6月17日(日) 越谷市中央市民会館にて開催

テーマ

『給排水設備の劣化診断』

『給排水設備の劣化診断』について、給排水設備専門会社である(株)大勝テック代表取締役の大谷氏を迎え、管理組合理事として、身に着けておくべき給排水設備のお話を分かり易く解説頂きました。

●給排水設備は、皆さんの生活に欠かせない設備です。近年、高経年マンションが増える中で、大規模修繕工事と同様、給排水設備の改修工事の需要も多くなっています。

●一般的に大規模修繕工事



登壇する大谷社長

は築年数、若しくは前回工事からの経過年数を基に修繕工事の計画を立て、個々のマンション事情に合わせた工事を実施しているものが多いと思われるが、給排水設備工事は建物によって使用している管材料、水質、施工品質、配管環境、その他により劣化速度が異なります。同じ築年数でも使用している材料によって耐用年数が違うため、一般の長期修繕計画表では当てはまらない場合もあります。

●以前、自社で診断した事例では、まだ給排水設備工事が不要にもかかわらず工事を実施してしまっているマンションもありました。劣化診断により、ご自分のマンションでは、どんな管材が使われているのか、また劣化状況はどのくらいなのかを把握し、修繕計画を立てることが肝心です。計画的に工事を実施するこ

とにより、漏水事故を未然に防ぎ、適切な工事費用を確保することが重要です。

●給排水管の劣化は、外壁や鉄部と違い、見えないところで進行し、いざ漏水事故になると甚大な被害が出る可能性があります。漏水が頻発して、はじめて管理組合が行動を起こしても、居住者の協力が中々得られないことがあります。劣化診断により正確な情報(サンプル管の掲示等)を事前に開示することで居住者との合意形成が得易くなることも劣化診断の重要な目的と考えます。

※左写真は2次診断結果
●劣化診断概要について



【劣化診断の目的】

①中長期修繕計画を作成するため。

②改修工事実施に向けた根拠を精査するため。

【1次診断と2次診断】

①1次診断

竣工図、事故履歴、改修履歴等の確認及びヒアリング、パイプシャフト、機械室等の目視調査による簡易診断

②2次診断

内視鏡、抜管(サンプリング)、超音波測定など検査機器を用いた詳細調査

●一般的には初回の打合せ時に1次診断を行い、2次診断は入室、断水、排水禁止を伴いますので、実施日等の打合せを十分行った上で実施することになります。劣化診断は、内容、方法により掛かるコストが大きく変わります。劣化診断に大金をかけても漏水が直るわけではありません。最小限で効果的な診断を行うことが肝心であり、全ては居住者である皆さんに掛かっています。

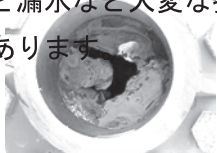
ダイショウテックの設備リニューアル

により建物も暮らしも生き生きと!

あなたのマンションは

大丈夫?

築20年を過ぎた建物は老朽化により放置すると漏水など大変な損害を被ることがあります



築 33 年経過した給水管の内部

マンション給排水設備リニューアル専門会社

株式会社 大勝テック

〒123-0841 足立区西新井 2-1-18

☎03-3856-2870

テーマ2

『マンションの防災』につ

いて基調講演の講師に越谷市市民協働部危機管理課より石渡課長、北林副課長と越谷・松伏水道企業団より小川総務課長、田熊技師を迎え、災害時の越谷市における対応事例とマンションの防災について講演頂きました。



登壇する小川課長と田熊技師



登壇する石渡課長と北林副課長

【危機管理課講演】

①想定地震を知る

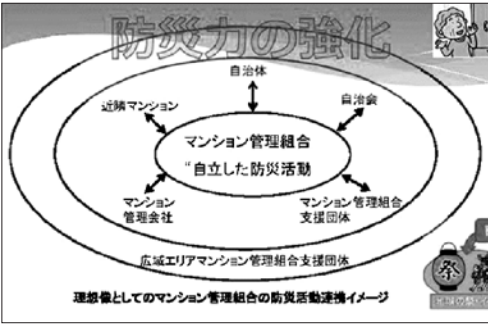
今後30年以内の地震発生率は70%、マンションの被害想定は外壁の亀裂、玄関ドア、サッシュのゆがみ、外壁タイルのはく離等。

②災害への備え

越谷市地域防災計画の構成。自助、公助、共助に加えマンションでは「近助」の助け合いが重要。大規模災害時は誰もが被災者。

「マンション居住者が中心となり自分たちで守る」活動が大切。

地域と連携してマンション管理組合の自立した防災活動が必要。



【越谷・松伏水道企業団講演】

①水道の災害対策

水道施設の耐震化を推進している。従来の配水管の耐用年数は40年であったが最新のGX形は100年以上の長寿命が期待できる。また、マンションの給水管に採用されるようになった高密度ポリエチレン管は耐久性に優れていることから埋設配管材料として、企業団としても導入を検討している。

②家庭での対策

飲料水の備蓄として、1日3L×3日分×家族人数の飲料水の備蓄をお願いしたい。

【防災ワークショップ】
基調講演を踏まえ、セミナー参加者（マンション居住者、市職員、市議会議員、元埼玉県議会議員、元市議会議員）で、以下お題についてワークショップを行いました。

①マンションと町内会の避難訓練の違いについて考えてみましょう。マンションの防災訓練を促進させるための課題は？

②災害時は誰もが被災者、

『公助』は直ぐには、やって来

ません。越谷市で不足しているものは何でしょうか？

③大地震に備えたマンションの災害対策工事には、どんなものが考えられるでしょうか？

④いざという時の『水の確保』と『トイレの確保』どうすれば無理のない対策ができるでしょうか？

⑤災害時にマンション住みの皆さんが出来る共助には何があるでしょうか？

【クロージング】
各お題を選びグループ毎に話し合い、代表者による発表を行いました。

参加者の皆さま深謝します。



世紀を超えて 快適サポート

- ◎ 大規模修繕工事
- ◎ 各種防水工事
- ◎ 内装工事
- ◎ 給排水設備工事
- ◎ 防音工事
- ◎ 建物・設備診断

～ Totalでご提案します～
大規模修繕工事から設備改修工事、内装リフォーム、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。



北海道支店・東北支店・横浜支店
中部支店・関西支店・福岡営業所

Kens 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丁目11番1号
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535
URL : http://WWW.KENSO.CO.JP/

第17回通常総会報告

埜管ネット 栗原照明

平成30年6月17日(日) 11時から越谷市中央市民会館で総会を開催しました。

朝日プラザ越谷・白倉理事長の司会進行により、栗原会長の開会宣言に始まり、総会成立要件の確認が報告され、正会員46名の内、本日出席会員7名、議決権行使者4名、委任状出席者22名の合計33名の出席(1/3以上)と云う報告を受け、定款第28条に定められた成立要件を十分にクリアしており、有効に成立する旨が報告され、開会し、定款に基づき、栗原会長が議長として選任され、議事が進行し、議事録署名人として青山理事及び白倉理事を選出し、第1号議案から逐一審議に入りました。

*議案の提案の概要説明と質疑応答の順に、議長の進行により、議案書に則り、説明がなされ、慎重に審議した結果、以下のよう採決が行われました。

第1号議案「平成29年度事業活動報告」青山理事

第2号議案「決算報告並びに監査報告」白倉及び長谷山監事

第3号議案「事業計画案」白倉理事

第4号議案「収支予算案」青山理事

第1号〜第4号議案【賛成多数により承認】

第5号議案「定款変更の件」栗原会長

本議案について、質疑応答が行われ、昨年度変更されたNPO法人法改正(定款第51条公告の方法)以外の改正は、審議の結果、次回以降に見送られ、法51条(この法人の主たる事務所の掲示場に掲示)のみが出席正会員の2/3以上の賛成多数で【承認】された。

第6号議案「役員選任案」青山理事 【賛成多数により承認】可決された。

以上をもって、総会議案全て終了、12時に閉会を宣言し、無事終了となった。

*【判例トピック】

『第三者管理者方式』でトラブル

管理会社社員が務めた総会で議長宛委任状問題

「議長一任」の委任状は無効か…(?)

総会議決権の代理人―受任資格を欠き無効!

こんな理由で、総会で決まった設計・監理コンサルとの長期修繕計画作成業務契約を認めず、代金の支払いを拒否した神奈川県管理組合に対し、設計・監理コンサルが業務報酬120万円と遅延損害金の支払いを求めた訴訟の控訴審判決が6月15日、東京地裁で言い渡された。

(マンション管理新聞H・30・7・5発行1076号)

事務局インフォメーション

- 1. 先日、会員様宛、H.30年度会費の請求書を送付させて頂きました。既に、処理頂きました会員様にはこの紙面をお借り致しまして御礼申し上げます。尚、組合様宛お送りしました書類が、宛先不明等で事務局に返送されてくるケースが見られます。組合様にポストが設置されていない場合には、理事長様宅の集合郵便受けに「管理組合」の表示をする等のご対応を御願い申し上げます。
2. マンション管理に関する相談申込みは、随時受付しております。相談希望日の2週間程度前迄に届くよう、TEL・FAX・郵送等にて事務局宛にお申し出下さい。相談希望日時、相談対応者の都合も御座いますので、第1希望、第2希望の日時をご記入下さい。
3. 今年度より、メルマガの配信を開始しております。どうぞ、遠慮なくご利用下さい。まずは、機関紙「マンションライフ」メルマガ版にご登録を御願いたします。

事務局連絡先/ TEL:048-887-9921 FAX:020-4664-6209
パソコン版/ URL:http://www.saikan-net.com/
スマホ版/ URL:http://www.saikan-net.com/smart/
メルマガ登録/ URL:http://www.mag2.com/m/0001682307.htm

◎お詫びと訂正

本誌前123号(5月15日発行)表紙に掲載の「会員マンション紹介」に於きましてマンション名称に誤りがございました(誤:ルネ・グランガーデン白岡→正:ルネ・グランガーデン)。
謹んで深くお詫び申し上げます。今後、遺漏なきようより一層注意して作成いたします。