

マンション連合会だより

公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会報

【給水設備工事 概要】

参考・・・築年数約25年～約30年を目安

給水方式①・・・受水槽使用による給水加圧ポンプ方式

給水方式②・・・直圧方式 及び 直結増圧方式

更新管種（共用部）・・・水道用耐震型高性能ポリエチレン管

更新管種（専有部）・・・ポリエチレン管、ポリブデン管

施工・・・櫻井工業株式会社

共用部給水設備 更新工事

築年数40年前後のマンションに使用されている給水管は金属製の資材が多く、使用年数と共に腐食が生じ、更新等が必要となります。更新時の参考にしていただきたいのは、将来を見据えた、管材料

の選定です。近年は全国各地で大地震の発生も多く、地盤の沈下や腐食した水道管の破裂など、マスコミでも多く取り上げられています。

このような状況下、全国でも多く取り入れられている管材として、**【地震に強く、腐食しにくい】**強くて頑丈な《水道用耐震型高性能ポリエチレン管等の樹脂管》や《ポリブデン管、ポリエチレン管》等が最先端として使用され始めています。

7年前の「胆振東部地震」のような停電時には、電気を必要とする受水槽方式のマンションは、断水時間が長くなり大変な思いをされたと思います。それ以降、一長一短ありますが、電気を必要としない、市の水圧を利用する直圧方式（地域によっては10階くらいまで給水可能）に給水方式を変更されるマンションも多くなってきました。

給水設備だけではなく、給排水設備の更新工事においては、材質、仕様、施工方法など、さまざまな更新方法があり、実際には長期的な視点や判断から検討事項が多く、管理組合や修繕委員会は大変なご苦勞をされての計画となるはずです。

私たち専門業者は、多くの経験をもとに居住者の皆様方に寄り添い、最新の市場動向を把握しつつ、広い視野での正しい判断をご提案させていただきたいと考えております。（工事部長 服部 誠）



相談
無料



【主なもくじ】

- 櫻井工業(株)記事広告…………… 1
- 令和7年度定期総会…………… 2～3
- うちのマンション…………… 5～6
- マンションと異常気象…………… 7
- 知って得するシリーズ…………… 8
- 女性役員の勉強会「リラの会」… 9
- マンション！トラブル！…………… 12
- 北海道マンション管理講習会… 15
- 相談件数一覧…………… 20

ホームページアドレス <http://www.dokanren.or.jp>

暑中お見舞い申し上げます

代表取締役
長

かみはらこ

上原子 塗装工業株式会社

上原子 芳 弘

〒062-0935 札幌市豊平区平岸五条六丁目二一十五
電話(011)823-5677
FAX(011)823-5704
E-mail:kamiharako@kamiharako-ioso.co.jp

代表取締役社長

堂 守 貴 志

〒060-0061 札幌市中央区南一条西四丁目二〇番地
札幌エスワンビル
TEL 011-331-2588
FAX 011-331-2638

**エムエムエス
マンションマネージメントサービス株式会社**
国土交通大臣(5)第011606号

Sapporo 株式会社 札幌工業検査

(社)日本溶接協会 C I W 認定会社
原子力規制委員会 放射性同位元素等使用許可

代表取締役
会 長 兼 平 一 行

本社 札幌市白石区米里2条2丁目3番21号
〒003-0872 TEL(011)879-6366 FAX(011)875-6233
携帯 080-3710-6571
E-mail: (代表) sii@sakoken.jp
(個人) k.kanehira@sakoken.jp



**Kashiwabara
Corporation**

豊富な修繕実績と長年のノウハウでサポート!

**マンション修繕は、
カシワバラ**



株式会社カシワバラ・コーポレーション 札幌営業所

〒065-0024 札幌市東区北24条東1-3-40 ノースライト24 1F

0120-48-4116

[受付時間] 平日 9:00~17:00

カシワバラ

検索



外壁・防水・配管・耐震など 分譲マンション共用部分の改修工事・借換えに！

マンション管理組合専用 リフォームローン

●法人格がない管理組合も OK！

*管理組合規約・修繕積立金等、所定の要件がございますので、お問い合わせください。

●共用部分の各種改修工事資金のほか、駐車場増設・集会場建築・借換資金などにもご利用いただけます。

●担保・保証人・保証料は必要ありません。

*審査の結果、ご希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。

ご融資利率（保証料不要）

3年以内 5年以内 10年以内

年1.60%～ 年1.70%～ 年1.90%～

*市場金利の動向により、融資利率を見直しする場合がございます。

*固定金利

*令和6年11月末現在

ご融資金額

2億円以内

ご融資期間

10年以内

*駐車場増設・集会場建築は15年以内



北海道信用金庫

HOKKAIDO SHINKIN BANK

＜お問い合わせ＞

北海道信用金庫 営業推進部プラザ店
電話：011-241-2145

マンションのお悩みを解決する管理サービスを提供します

多様化するニーズにお応えし、

確かな人材力と最新の IT 技術を融合させ、幅広いサービスを提供します

お客様に寄り添い、社会と共に、より豊かなマンションライフを創造します



〈マンション管理のお問い合わせ〉

大和ライフネクスト株式会社 北日本支社 札幌支店

北海道札幌市東区北六条東 8-1-10 大和ハウスビル 4F 〒065-8550

TEL:011-711-0888

マンション管理業者登録番号：国土交通大臣 (5) 第060755号

www.daiwalifenext.co.jp



SUUMO AWARD 2024

首都圏 分譲マンション管理会社の部

スタッフホスピタリティ部門 (100 戸以上の部) 最優秀賞

安心が、いちばん。

安心・快適なマンションライフのために
道内シェア最大級のMMSがお手伝いします。

エムエムエス

マンションマネージメントサービス株式会社

TEL:(011) 232-2588 FAX:(011) 232-2638

HP: <http://www.mms-jp.net> E-mail: mms@mmskk.co.jp

本社／札幌市中央区南1条西4丁目20 東京本社／東京都港区虎ノ門3丁目7-12

支店／小樽 旭川 苫小牧 函館 道東 秋田 新潟 広島 事業所／札幌西 帯広 空知 後志 日高 登別 北見



大正7年創業

マンション改修に関するご要望は当社がお応えします

- マンション調査・診断
- マンション大規模改修工事
- 内装リニューアル工事
- 塗装・防水・重防蝕工事
- アスベスト除去工事



伊藤塗工部

札幌市東区北10条東12丁目3-8 TEL 011-731-0294

FAX 011-731-0297

<http://www.itou-tokoubu.co.jp>

E-mail : info@itou-tokoubu.co.jp

マンション改修に関するご要望に 何でもお応えします。



特定建設業・一級建築士事務所

上原子塗装工業株式会社

〒062-0935 札幌市豊平区平岸5条6丁目2-15

TEL 823-5677 FAX 823-5704

ホームページ <http://www.kamiharako-toso.co.jp/>

豊富な経験と熟練した技術社員による自社施工

現場経験豊富な営業マンが大規模修繕工事のことからどんな小さなことでも解決いたします。まずはご相談ください。

おかげさまで

52th



特定建設業 建物総合リニューアル事業

株式会社 星塗装工業

〒063-0032 札幌市西区西野2条9丁目4番1号

TEL:(011)663-0759 FAX:(011)663-0799

URL:<http://www.hoshitoso.co.jp>

マンションの大規模修繕・大型設備改修工事

- 外壁改修工事
- 給水管直圧化工事
- 屋上防水工事



住まいと暮らしをしっかりサポート!

お客様の生涯サービスを心がけて!

特定建設業

リバティホームズ



株式会社 サンライト

札幌市指定事業者、一級建築士事務所

TEL. 011-812-5711

〒003-0804

札幌市白石区菊水4条1丁目3-1

FAX. 011-812-5722 <http://www.sunlight-web.com/>

もっと、わくわく!

あなぶきグループ

私たちは“しあわせ「感」理”を実現します。

～快適なマンションライフをサポートいたします～

“しあわせ「感」理”

あなぶきハウジングサービス 札幌支店

〒060-0061

北海道札幌市中央区南1条西6丁目15-1 札幌あおばビル3F

TEL: (011) 806-0777 FAX: (011) 806-0778

EXPERT

私たち「フクタカ工業」は
大規模修繕工事の“エキスパート集団”
としての誇りをもって、
皆様の大切な資産である建造物を
“甦らせ”
お守りいたします。



特定建設業・一級建築士事務所

フクタカ工業 株式会社

【札幌本社】 〒062-0042 札幌市豊平区福住2条9丁目14番30号
フリーダイヤル 0120-004415
TEL: 011-856-4622 FAX: 011-856-0130
【旭川支店】 〒078-8232 旭川市豊岡2条1丁目7番10号高嶋ビル
TEL: 0166-35-0080 FAX: 0166-35-0090
URL: <https://www.fukutaka.co.jp> Mail info@fukutaka.co.jp



お任せください。

マンションの給排水設備 及び 内装工事

迅速にご対応致します。



建装設備北海道株式会社

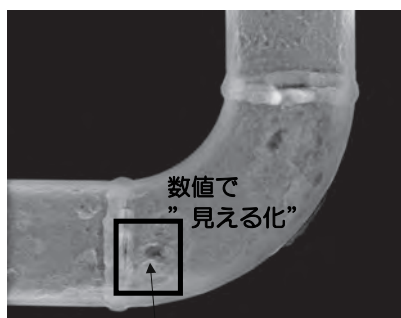
〒003-0811 北海道札幌市白石区菊水1条4丁目1番地21
TEL (011)814-9701 FAX (011)814-9707 WEB www.kns-setsu.co.jp



弊社パンフレット(PDF)ダウンロード

配管更新の“必要性”を、技術で証明する時代へ

SPT配管診断®



管種	SGP
口径	80A
元肉厚	4.20mm
管肉厚	2.21mm
最大腐食量	1.99mm
耐用年数	7年

特許
技術

SPT配管診断は、特許技術であり、公益社団法人
ロングライフビル推進協会（BELCA）が日本で初めて
評価認定した配管診断技術です。

目視、内視鏡、超音波検査など、従来の方法では配管
内部の劣化状況を正確に把握することは困難でした。

SPT配管診断は、配管の劣化の進行度を数値で
“見える化”し、更新すべき部分と、引き続き使用可能
な部分を、D（早急に）、C（5年以内）、B（10年以内）、
A（10年以上）、S（20年以上）の5段階で判定します。
その結果、不要な工事を避け**費用を大きく節減**できます。

この診断技術は、全国の民間ビルや自治体からご依頼
を受け、高い評価と多数のリピートをいただいています。

信頼され、選ばれている配管診断

——それがSPT配管診断です。

詳細は弊社ホームページをご覧ください



（一級建築士事務所（石）第6041号）

SSKファシリティーズ株式会社

代表取締役社長 佐藤 博

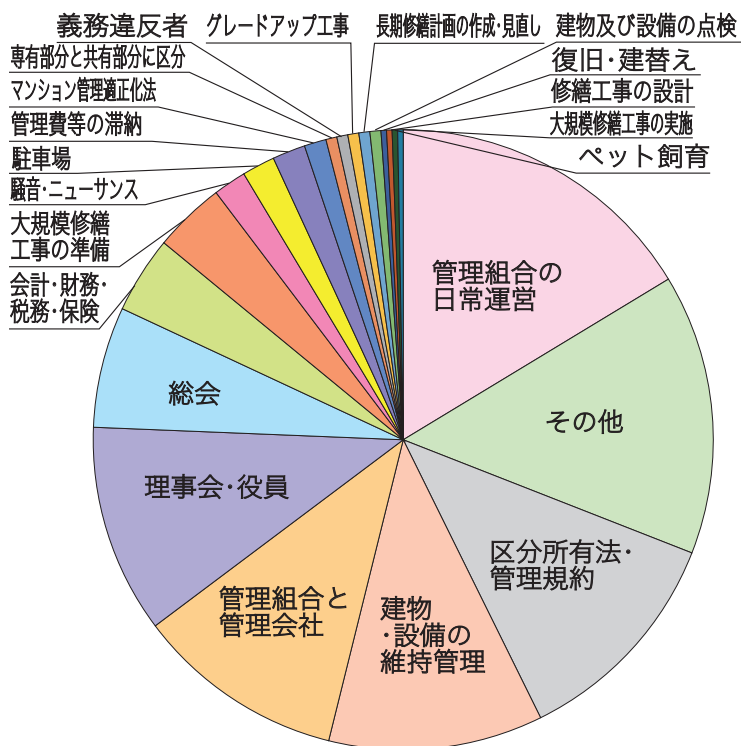


本 社 〒003-0023 札幌市白石区南郷通14丁目北3番37号 TEL (011) 868-5000 FAX (011) 868-5001
道南営業所 〒043-0033 樺山郡江差町字豊川町167-5 TEL (0139) 57-0011
東京事務所 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町3丁目3番3号 CMビル4階 TEL (03) 5542-1644

相 談 件 数 一 覧 (令和7年4月～令和7年6月)

道マンション連合会の事業活動の大きな柱である相談事業は、電話及び面談による相談をマンション管理士2名による一般相談と、一級建築士5名による建物・設備についての技術相談を実施しておりますが、令和7年4月～令和7年6月の3ヵ月の実績は349件となっております。

相談内容は別表のとおりとなっております。「管理組合の日常運営」についての相談が57件とトップを占め、「その他」51件と続き、以下「区分所有法・管理規約」41件の順となっております。



相談件数一覧 349件

管理組合の日常運営	57
その他	51
区分所有法・管理規約	41
建物・設備の維持管理	39
管理組合と管理会社	38
理事会・役員	38
総会	22
会計・財務・税務・保険	14
大規模修繕工事の準備	13
騒音・ニューサンス	6
駐車場	6
管理費等の滞納	6
マンション管理適正化法	4
専有部分と共有部分に区分	2
義務違反者	2
グレードアップ工事	2
長期修繕計画の作成・見直し	2
建物及び設備の点検	2
復旧・建替え	1
修繕工事の設計	1
ペット飼育	1
大規模修繕工事の実施	1

(公社) 北海道マンション管理組合連合会の管理講習会は北海道から、相談業務は札幌市からの補助金を受けて実施されています。また、当会の趣旨にご賛同くださいました会員・賛助会員の会費により運営されています。

一般相談

マンションの管理運営に関する相談

マンション管理士がご相談に応じます。

月～金曜日
9:30～17:00

技術相談

建物設備、修繕、大規模修繕などの相談

一級建築士がご相談に応じます。

火・木曜日
13:00～17:00

法律相談

マンションに係わる法的な相談

札幌弁護士会所属の弁護士がご相談に応じます。

毎月第4水曜日
14:00～
要予約

分譲マンション

維持管理・建替え等の相談

・道管連(窓口)
・札幌市(担当)
・札幌市以外北海道(担当)

編集後記

カメラにもいろいろある。マンションには「防犯カメラ」がある。運転席には「車載カメラ」、リビングルームで幼児やペットの様子を見るのが「見守りカメラ」。そして有害行為のカスタマーハラスメント、いわゆるカスハラ行為を防ぐカメラを、自己流に「カスハラカメラ」と呼んでいる。

多くの管理組合で管理会社との間で標準管理委託契約を改定し締結している。このキモが組合員によるカスハラ行為防止だ。そこで大手の管理会社の中には、身に着ける録音機能つきウェアラブルカメラを装備し始めた。もちろん、実際の運用では相手方への事前の周知が要る。

便乗するわけではないが、これは民泊や営業行為に対し管理組合の有力な武器になるかもしれない。

(広報委員会 石田)

マンション連合会だより(第139号)

発行責任者 会長 高 島 茂 樹
編集責任者 副会長 石 田 悦 郎
E-mail: kouhou@dokanren.or.jp

発行 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会

〒060-0005
札幌市中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル3階
電話 011-232-2381 FAX 011-232-3721
E-mail: mansion@dokanren.or.jp

◆札幌市と北海道からの補助金、会員会費等により運営されています◆