

Living support magazine Wits

暮らし応援マガジン 

Wits



「コロナに勝つ」 免疫力を!

好評連載

- 健康が一番 「免疫力を高めるストレッチ運動」
- クイックレシピ 「発酵食品で免疫力UP!」



マンション老朽化対策

特集 「管理計画認定制度」始動へ
建物診断サービス

内容充実!
特典付き記事多数

TAKE
FREE

「心と力を合わせて」コロナに勝ちましょう!

ウイツは、これからもお客様、お取引先様、そして従業員の安全を最優先に、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて取り組んでまいります。

ホームページでコロナ対策などの情報を配信しています [顔の見える管理 ウイツ](#) 

くらしいきいき

マンション老朽化対策に向け

「管理計画認定制度」始動へ

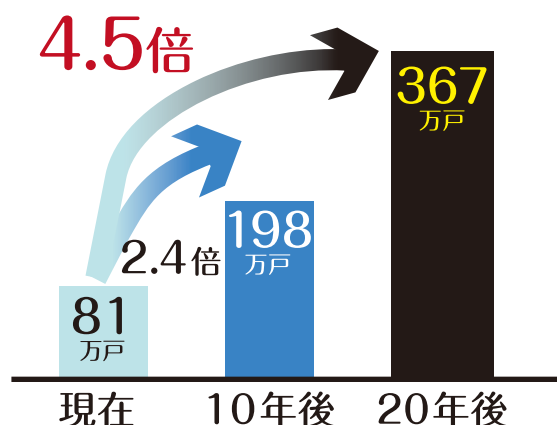


老朽化マンションの深刻化

老朽化したマンションが今後さらに増加し、20年後になると築40年超のマンションは367万戸に上ると予想されています。建物や設備の老朽化だけではなく、**住民の高齢化**、さらに**管理の担い手不足**も深刻化し、このままでは管理不全のマンション急増により、治安、防災、景観などのさまざまな面で社会問題になるのではないかと懸念されています。

このような背景から、「マンション管理適正化法」の改正案と、老朽化マンションの建替えを促進するための「マンション建替え円滑化法」を改正する法律案が、2020年2月28日に閣議決定されました。

築40年超のマンションの推移 国土交通省まとめ



認定マンションは税制上の優遇など評価が高まる?

改正法案の概要 (2020年2月28日 閣議決定)

マンション管理適正化法	適切な管理計画を持つマンションの認定制度創設 管理組合に対して自治体が指導、助言、勧告、 認定
マンション建替え円滑化法	外壁の剥落により危害が生じる恐れのある建物も敷地売却可能に バリアフリー性能が確保されていないマンションなどに、建替え時の容積率特例適用
創設 団地における敷地分割制度	敷地共有者の5分の4以上の同意によって、マンション敷地の分割を可能

国土交通省は、マンションの適切な管理を促すための「管理計画認定制度」を創設する考えです。

修繕積立金が不足していないかどうか、総会の出席率が低くないかどうか、資金計画や、総会の開催、総会議事録の保管など、管理組合の運営状況等をチェック評価し、マンションが老朽化して放置されないようにするためです。改善の必要があると判断した場合には、**自治体から管理組合に助言・指導を行います。**

詳細は明らかではありませんが、管理が適正に行われていると認定されたマンションには、**税制上の優遇策などのインセンティブ**を与え、認定マンションの増加を促す方針と云われています。

認定を受けたマンションは、評価が高まるので有利に売却できる可能性があり、評価が低くなると売却時に不利になる可能性が出てくるので、**2022年度の完全施行までに**、マンション管理組合の活動を見直し、確実に認定を受けられるようにしておく必要があります。



「マンションは管理を買え」と云われる理由

マンションが老朽化すると、外見上いろいろな症状が出てきます。もっとも分かりやすいのが、外から見て分かる「ひび割れ」や「タイルの剥落」、「鉄部のサビ」などです。

【マンションの「血管」にあたる水まわり】



機能上では、「配管の詰まり」、「防水補修不備による漏水」など、日常の生活に支障をきたすことも起きてきます。昭和56年以前に建てられたマンションでは、現在の耐震基準を満たしていない場合もあり、震災の多い日本においては、基準をクリアするための**補強工事は優先順位の高い項目**と言えます。



【エレベーターの意外な盲点…25年問題】

古いエレベーターが使われている場合、補修部品の調達不能（25年問題）を理由に、**エレベーターの更新**をメーカーから提案されるケースも多く、今後この問題の顕在化が予測されます。



老朽化マンションへの対応は、「**大規模改修**」・「**建て替え**」・「**区分所有権の解消（不動産売買）**」の3つだと言われています。いずれも区分所有者・居住者に相応の負担がかかる問題です。

その中で「マンションの建て替え費用の自己負担なし」が出来るケースとしては**容積率に余裕がある場合**です。今のマンションよりも大きなマンションを建てて、その分を不動産業者に買い取ってもらうという方法もあります。「今、まさにマンションが老朽化して建て替えを検討している」という方は、容積率について調べてみましょう。



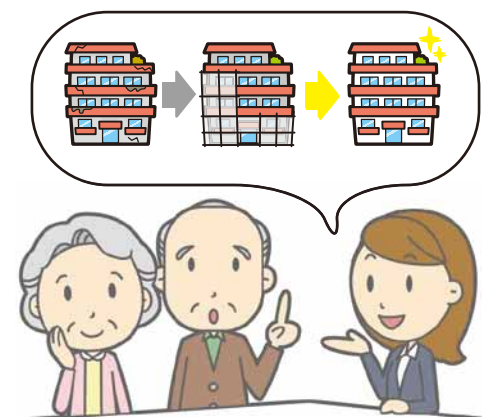
【マンションは「管理を買う!」】

以前から、「マンションは管理を買え」と云われてきましたが、改めてこの言葉が見直されています。**区分所有者として、管理組合活動を充実させる努力をする**など、大規模修繕への準備を整えましょう。

清掃業から建物管理を始めた当社だからこそ、お客様に近い目線で管理とはなにか?を考え続けています。お掃除から様々な建物の小さな問題を見かけることはよくあります。だからこそ建物の維持保全の大切さを知っています。私たちに皆様の大切なマンションを維持保全するお手伝いをさせてください。

【大規模修繕・建て替え・敷地売却のご相談もウイツへお気軽にご相談ください】

マンションは生まれ、育み、年を取り、いつかその役目を終えるまで、そこに住まう人の人生と寄り添うように年を経ていきます。その中で、日に焼け、雨にさらされ、血管（給水管）は疲れ、諸々年を取っていきます。そのようなマンションをいつも近くで見つめる「**町医者**」のようになりたい、と私たちは考えています。**「顔の見える管理」**®はそんな「**町医者**」を目指す私たちの指標です。

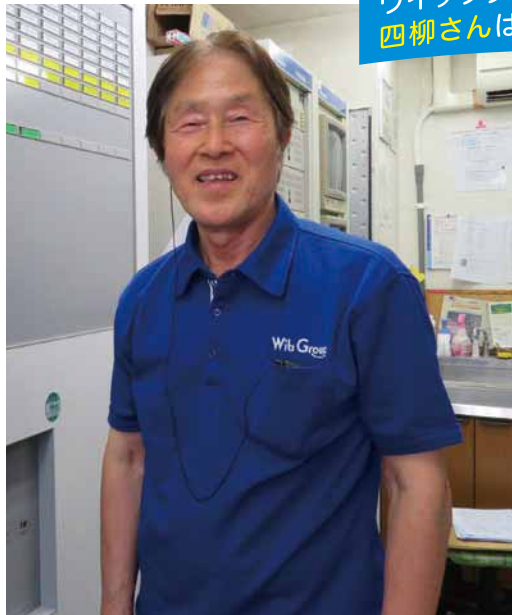


現場を支える人たち

第4回

マンションは管理を買え、と言われていています。快適で安全、資産価値を維持できるマンションを実現するためには質の高い「管理」が求められます。このコーナーでは、お客様のマンション管理の現場に従事している、弊社のスタッフを紹介させていただきます。

ウィッツグループホールディングスの事務所がある**エス・プラザビル**を管理されている**四柳さん**は、誠実な対応で皆様から厚い信頼をいただいています。



株式会社 **ウィッツコミュニティ**

(勤務地) エス・プラザビル
サービスパートナー ※

四柳 誠一

72歳 勤続7年目

— 業務を通して良かったことは？

お客様、オーナー、ウィッツの方々と交流ができ、また、オーナーにゴルフを教えてもらったことです。

— 仕事での苦労話は？

高所作業や、天候の悪い日、暑い日、寒い日の仕事が大変です。

— 仕事で嬉しかったことは？

管球、室内のコンセント、水栓、換気扇などの交換や緊急対応(特に漏水)でお客様に感謝されることが嬉しいです。

— 仕事の際に心がけていることは？

ビルやマンションの構造や装置に精通し、頼まれた事に適切に対応する事を心がけています。

— 趣味は？

休日にはゴルフ、旅行に出かけて楽しんでます。

— 読者の皆様に一言♪

円滑なマンション・ビル管理を行っておりますので、これからもどうぞよろしくお願いいたします。



社訓にある「元気・笑顔・早歩き」の見本のような元気スタッフ、ウィッツコミュニティ東京本店の**フロント営業を担当する矢部さん**をご紹介します。

— 業務を通して良かったことは？

自分もマンション住まいなのですが、知らないことも多かったため、仕事を通じて自分の住むマンションにも興味を持つようになりました。

— 仕事での苦労話は？

様々な事情で修繕が遅れたり見送りになることもあり、スケジュールの調整に苦勞することもあります。

— 住民に喜んでもらったことは？

突発的な修繕に迅速対応ができた時、「ありがとう」と言って頂けたことです。

— 仕事の際に心がけていることは？

常に会社の看板を背負っていることを忘れず、自分ひとりの対応如何で賞賛になることも非難されることもあるので「誠心誠意」対応しています。

— 趣味は？

Jリーグ観戦です。好きなチームの応援と観光を兼ねて、天候に関わらず全国行脚してます。フットワークの軽さを仕事にも活かしておりますので、何でもご相談ください！



株式会社 **ウィッツコミュニティ**

東京本店マンション営業部

矢部 聡

38歳 勤続3年目



※ウィッツでは設備員・清掃員をサービスパートナー(S.P.)と呼称しています。

[顔の見える]ウイッツグループニュース

【ホールディングス会社設立 及び 代表取締役交代のお知らせ】

このたび株式会社ウイッツコミュニティは、事業の更なる発展と品質向上を目途として、2020年3月1日付けでホールディングカンパニー制へと移行する運びとなりましたことをご知らせいたします。尚一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願いいたします。



ウイッツグループホールディングス株式会社 代表取締役 柴田 正隆
株式会社ウイッツコミュニティ 代表取締役 村松 圭
(ウイッツコミュニティ創業者)

紙面掲載

マンション管理新聞 (2/25号)

「ウイッツ」が持株会社に

マンション管理を（持株会社制）に移行する「ウイッツ」が、新設した「ウイッツグループホールディングス」を設立した。これに伴い、柴田正隆氏が新たに同社社長に就任する。3月1日付でホールディングカンパニー制へ移行する。ウイッツグループホールディングス（本社同）の社長にはウイッツコミュニティの柴田正隆社長（51）が就任。前身の未来トータルサービス設立以来およそ30年社長を務めた柴田氏はウイッツコミュニティの代表を退く。ウイッツコミュニティの新社長には村松圭（49）が就任する。

タウンニュース (3/3号)

「ウイッツ」が持株会社に

3月1日付で移行

社長は同社で30年間務めた社長職を退任し、ホールディングスに就任する。替わって村松圭氏が新たに同社社長に就任する。

地元チー

新型コロナウイルスの影響で、3月前半のサッカーリーグ、ラビートゥーリーグの試合が延期となっている。地元サッカークラブ・SC相模原の延期対策となった試合は、ホームの相模原キオンスタジアムで開催予定だったが3月8日回の開幕戦・対藤枝M

相模経済新聞 (4/1号)

ウイッツグループ、HDに移行

各社の事業スピード強化

ウイッツグループホールディングス（HD）が3月1日、ウイッツグループホールディングス（HD）として正式に発足した。ウイッツグループホールディングス（HD）は、ウイッツグループホールディングス（HD）の社長に柴田正隆氏が就任し、ウイッツコミュニティの社長に村松圭氏が就任する。ウイッツグループホールディングス（HD）は、ウイッツグループホールディングス（HD）の社長に柴田正隆氏が就任し、ウイッツコミュニティの社長に村松圭氏が就任する。

2/20 西門プラザビル消防訓練



新型コロナウイルスを懸念して、今回の消防訓練は縮小して行われました。とても寒い日陰の中、星ヶ丘二葉園分園の園児たちは先生の声に耳を傾け、予定通りに避難訓練を終えることが出来ました。

3/11 ライトダウンイベントに参加



2011年の東日本大震災発生から9年。今年は新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、イベント等は自粛対応しておりますが、ライトダウンイベントには協力いたしました。

相模原市にマスク1万枚を寄付いたしました

6月9日、ふちのべ星援隊※と協働で、相模原市にマスク1万を寄付いたしました。高齢者ならびに高齢者にサービス提供する介護事業者に特化した配布を希望する旨をお伝えし、本村市長、隠田副市長にも快諾いただきました。ふちのべ星援隊の皆様には、マスク検品作業をお手伝いいただいたこともあり、不良品のないマスクを寄付することが出来ました。



※ 淵野辺を愛する仲間が集まるボランティア団体です。

マスクの箱全てに封入したメッセージカードに想いを込めました

「心と力を合わせて」コロナに勝ちましょう。

緊急事態宣言が解除されても、コロナに対する脅威や対策が変わったわけではありません。感染リスクの高い高齢者の方々や介護職員の方々もマスク不足であるという報道から、今回の寄付を決めました。「豊かで平和な地域や街」「昭和」を築いて頂いた皆様へ少しでも恩返しできればと思っております。

幸いなことに1万枚のマスクを寄付前段で入手することが出来ました。配布方法について思案がまとまらず、日ごろから交流のある「ふちのべ星援隊」の方々に相談し、検討を重ねました。

仕事柄、高齢者施設の清掃やメンテナンスに接する機会が多く、相模原市には、お世話になっている職員の方々や沢山居られます。くれぐれも皆様方におかれましては、十分に感染予防対策をされ、健康にお過ごしくださいますよう、心から祈念しております。

2020年6月9日



ウイッツグループホールディングス株式会社 代表取締役 柴田 正隆
株式会社ウイッツコミュニティ 代表取締役 村松 圭



ふちのべ星援隊 代表 藤澤昌幸

「コロナに勝つ」免疫力を!

新型コロナウイルスの予防には、免疫力を高めることも大切です。
免疫力を高めるストレッチとレシピで、健康生活を心がけましょう!



「健康が一番」 第10回 - 免疫力を高めるストレッチ運動 -

皆さんこんにちは。はしもと接骨院
総院長の羽田野龍丈（はだのりゅう
じょう）です。

昨年末から世界中で猛威をふるって
いるコロナウイルス。感染をしたと
きに「重症化する人」「重症化しない
人」にはどんな違いがあるのでしょ
うか?



答えは「免疫力」です。人間の免疫力に非常に関係しているのが
「ミトコンドリア」と言う微生物です。これは人間の体内で
エネルギーを作っている微生物なんです。このミトコンドリア
を活性化させると人間は免疫力が上がり元気になるわけです。
ミトコンドリアはどこに1番多く生息しているか? と言うと、
実は「インナーマッスル」なんです。
暑い中エアコンなどで体が冷えて免疫力が落ちがちな夏。イン
ナーマッスルをさらに鍛えて免疫力を上げてコロナに勝ちま
しょう。



広背筋
36秒動画



腹式呼吸
54秒動画



羽田野式【インナーマッスルストレッチ】

毎日朝と夜に
3セット!



わかりやすく
短いムービー
です



腹直筋
64秒動画



腸腰筋(座)
68秒動画

はしもと接骨院 <http://hashimotosekkotuin.com/>
TEL.042-705-9622 〒252-0143 相模原市緑区橋本2-10-24

受付
時間

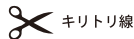
月曜日～金曜日 9時～12時・16時～20時
土日祝 9時～13時
駐車場あり



1年以上痛みが取れない、治療ご希望の方はこちら。

【暮らし応援マガジンを見た!】で

初診検査料 **1000円引き!**



キリトリ線

ファイルしてご利用ください



キリトリ線

旬の野菜を使ったお手軽クイックレシピ 第10回

発酵食品で
免疫力UP!

きゅうりの
味噌漬け



【材料】	きゅうり	2本
(作りやすい分量)	塩	小さじ1/4
	鷹の爪	1/2本
A	味噌	大さじ1
	無糖ヨーグルト	大さじ1
	刻み昆布	適量



- ① きゅうりは長さを4等分に切り縦半分に切る。塩揉みし、しばらく置く。
- ② 鷹の爪は種を取り、輪切りにする。
- ③ 保存袋にA、①、②を入れ、軽く揉んで空気を抜いて1時間位漬ける。



----- GARDEN KITCHEN -----

無農薬野菜が栽培できるレンタル菜園と月1回の野菜をメインに使った料理教室を
月¥6,000 (税別/入会金¥10,000 (税別)) で楽しめます。 〒252-0243

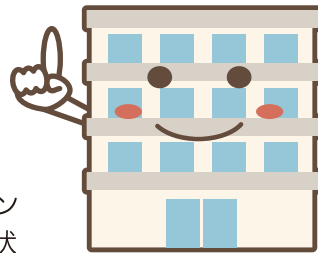
詳しくは
www.happinesslink.co.jp/gardenktichen
「畑体験ご希望の方はお気軽にお問い合わせください」

今回掲載を見た方は、
入会金半額
とさせていただきます。

神奈川県相模原市中央区
上溝762 2F
TEL:042-777-6778



知って良かった! マンション豆知識 建物診断編



マンション老朽化問題が増加している現在、注目されている【建物診断サービス】

マンション老朽化問題が増加している現在、注目されているのが【建物診断サービス】です。マンションの劣化は目に見えないところで進行している可能性がありますので、専門家に建物・設備状況を調査してもらい、人間ドックでの定期診断と同じように、診断結果に基づいた適切な修繕・改修を行うことが重要です。マンションをいつまでも美しく、そして快適な居住性を保つためには適切な維持管理が必要となります。

建物調査診断では実際にどのようなことを調査するのか、建物部分と施設部分に分け、主要なポイントをご紹介します。

建物部分



①防水の調査診断

水漏れの放置は建物の劣化を早める要因となります。漏水が見られる場合、原因となる箇所を踏まえ、排水溝の廻りや防水層、突起物の周りなどを入念に確認し、隠れた漏水がないかを調査していきます。特に防水層付近に生える雑草は油断大敵。これらの放置は漏水の原因となりえますので、普段から手入れを怠らないなどの注意が必要です。

②タイルの調査診断

経年や施工時の不備などを要因として、ひび割れ、浮きが生じることがあるのがタイルです。雨水の侵入によるモルタルや接着剤の劣化によってタイルが浮き、剥離します。浮きや剥離が多くなるとタイルが剥落する危険性が高まり、落下により怪我など人的被害を起こす可能性もあるため注意が必要です。

③コンクリートの調査診断

注意深く調査を進める必要があるのがコンクリートです。ひび割れは建物の強度や寿命に関わる最も重要な部分で、ひび割れの場所や亀裂の度合い、起きた原因などを正確に調査する必要があります。コンクリートはアルカリ性のため空気中の二酸化炭素や雨などの影響で表面から徐々に中性化する特徴があります。そのため、外壁の一部をコア抜きし、中性化の深さを調査します。

④鉄部塗装の調査診断

鉄部塗装の調査診断は、表面の錆やはがれの状態をチェックするものです。目視や触診、塗装面の引っ張り試験などによって調査が行われます。鉄部塗装の耐用年数は3~5年と短く、修繕周期も短くなります。この調査や工事を怠ると再塗装にとどまらず、手すりなどを交換しなければならない事態になる恐れがありますので注意が必要です。

施設部分



①給排水設備

マンションのライフラインとなる給水管や排水管などを調査します。調査方法は、目視による外観調査や、内視鏡を用いた検査、超音波による検査、X線検査など様々な機器を用いて行われるのが特徴です。大規模修繕の調査では、専有部分については行わず基本的に共有部分のみ行います。住戸内の給排水設備は各住戸の区分所有者、つまり家主が工事を行います。

②電気設備

照明器具や変電施設、配線などの電気設備などの調査です。電気が切れているかなど目視で確認する調査と、絶縁抵抗や電圧の測定などを行う調査があります。

③駐車施設・外溝

屋外駐車場や通路などは常時利用する部分のため、不具合の発生の都度、修繕するのが一般的です。日常の点検や手入れを通じて劣化などの状況を確認することができるので、注意しておくとい良いでしょう。



ウィットグループには、建物診断の専門家が在籍しています。一級建築士による確かな建物診断を致しますので、お気軽にお問合せください。



夏限定

8月末まで 特別価格!

節電

悪臭除去

アレルギー対策

冷暖房効率UP

ご家庭用・業務用・オフィス用

エアコン クリーニング

キャンペーン特別価格!

12,000円

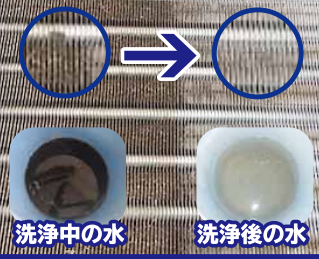
(税別)

※ お掃除機能付きタイプ+5,000円(税別)

通常壁
タ
イ
掛
け

プロに
おまかせ

プロの徹底洗浄で
こんなにキレイに!



エアコン交換も 各種承ります!

室外機も
同時にキレイに!

+3,000円

今回、セット特別割引価格です!
同時クリーニングでさらに効果的!

水回り ハウスクリーニング

この機会にまとめて
家中ピカピカに!

キャンペーン特別価格!

浴室(单品) セットでさらにお得!

15,000円

(税別)
※ エプロン内清掃込

3点セット

浴室 洗面台 トイレ

28,000円

(税別)
※ 浴室はエプロン内清掃込

5点セット

浴室 洗面台 トイレ
レンジフード キッチン

56,000円

(税別)
断然お得! ※ 浴室はエプロン内清掃込
※ レンジフード分解洗浄込

入室前エチケット徹底

ご訪問の際は、新型コロナウイルス対策として入室前に、スタッフ手指のアルコール除菌、マスク着用を行っております。

頼んで
よかった♪



株式会社 ウイツコミュニティ

[相模原支店]
〒252-0231 相模原市中央区相模原 6-20-1 ウイツ西門プラザ
[横浜営業所]
〒231-0047 横浜市中区羽衣町 2-4-4 エパーズ第8 関内ビル 3F

0120-58-9127

受付：月～金 9:00～18:00

ウイツ リフォーム

<https://www.wit-com.net/>

