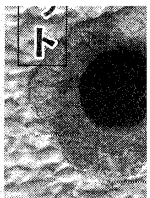

写真①　外壁の中に水が、な被害が出る

夕樋に思わぬ落とし穴

では、今日もさくら事務所のホームインスペクション実例から。建物に関する問題はそのほとんどが「水にまつわるもの」であることが多いものです。

【写真1】は、電気配管の先には「防水シート」があり、それを突き抜けているはずです。壁内に雨水が浸透して大変な危険です。モルタル外壁にくい施工ミスもしっかり確認とになってしまうでしょう。処置はモルタルやさざだけ。それだけでいいのです。

【写真2】は床下に水がたまっていて、木部が腐ったりカビが生えています。発見ができたので費用は数十万円で済んでいます。

住宅でに5千戸

今回、億達建設するマンション「東方聖苑拉」（写真、738戸）にパナソニック電工の食器洗い乾燥機や住宅用調湿パネルなどを採用する。

パナソニック電工の中国市場における売上高は09年度が829億円で、12年度には約1200億円を計画している。うち住宅内装事業は09年度66億円で、12年度には150億円を計画している。

億達は年商約700億円、年間に2000戸から2500戸の住宅を供給している。またパナソニック電工は中国最大のデベロッパーの万科やほかの大手デベロッパーとの連携も視野に入れる。

アクティヴ・ビジネス・サポート
レンタルオフィス1カ月無料
向かいに新公的施設、活性化狙う

レンタルオフィス運営のアクティヴ・ビジネス・サポート（さいたま市、勝田桂子社長）は、運営するオフィス「アステリVIP」（さいたま市、全67戸）の向かいにさいたま地方法務局などが入る新施設が1月に完成するのを前に、新しく利用予約をした先着3社の賃料1カ月分を無料とするキャンペーンをスタートした。

新施設の名称は、さいたま第2法務総合庁舎。法務局のほか、東京入国管理局さいたま出張所も入居する。同社では、オフィスの目の前に公的施設ができることによって周辺一帯が活気づくと見て、企業やSOHO、NPO団体などに利用を呼び掛けていく。

「アステリVIP」は、JR与野本町駅から徒歩5分。区役所や図書館、郵便局などが徒歩1分と利便性の高いロケーションが特徴で、カラーコピー機と無料会議室スペース5室、多目的ルームなど充実した設備を有している。

問い合わせは同社（電話048・858・2532）まで。

開催案内

相続税などの無料セミナー
タクト

税理士法人のタクトコンサルティング（本郷尚代表）は10月1日午後1時から東京・永田町の砂防会館で、相続税増税への対応策を考える無料セミナーを開く。

本郷氏をはじめ3人の税理士が、今年4月に実施された相続税に関する税に対応した自宅相続のあり方をパネルディスカッションにより検討。

さらに、来年度以降に改正が予定されている課税ベースの見直しや税率措置の見直しといった相続増税路線と不動産価格の下落という資産デフレの進行を踏まえ、本郷氏が『所有資産を守る』従来型の相続対策から『資産の組み替え』への転換をテーマに講演する。

平日日中に無料電話相談
マン管士連合会

マンション管理士会の全国組織である日本マンション管理士連合会（親泊哲会長）は来年1月31日までの平日午前10時から午後5時まで、管理組合役員や区分所有者からの電話相談をフリーダイ合わせは同社情報企画室、電話03・5208・5400。

環境保全商品の認定募集開始
ベターリビング

（財）ベターリビングは、談ダイヤルを設置した。

国交省が展開するマンション等安心居住推進事業のうち「相談体制の整備」として採択された事業。全国を7地域に分け、各地のマンション管理士会に所属するマンション管理士が日替わりで相談に応じる。

関東圏のフリーダイヤルは0120・973・475、関西圏は0120・972・881、中部圏は0120・970・190。

相談は原則として初回1時間は無料。管理組合などの要請があれば相談員も派遣する。

ハイブリッド給湯システムは、電気ヒートポンプと潜熱回収型ガス給湯器を組み合わせたもの。ヒートポンプでつくられ

全国10会場で措置届出講習会
省エネ機構

（財）建築環境・省エネルギー機構は、「300平方㍍の住宅の省エネ措置届出講習会」を全国10会場で開催する。

住宅の省エネルギー措置の届出義務が、今年4月1日からは300平方㍍以上に拡大。施行から約半年が経過するが、省エネの考え方や届出書類の作成方法など十分に浸透していないとして講習を計画した。

今回の講習は今春実施したものと同一内容で、アパートやマンションなど住宅が対象。一般建築物は扱わない。

時間はいずれも13時から16時30分。受講料は5000円（テキスト代別途）。申し込み、問い合わせは住宅研究部（電話03・3222・6690）まで。

各会場の日程は次のとおり。

▽大阪＝10月25日（千里ライフサイエンスセンター）、11月24日（同）▽東京＝11月1日（主婦会館）、30日（スクワール麹町）▽金沢＝11月11日（金沢商工会議所）▽名古屋＝11月15日（第二豊田ホール）▽福岡＝11月22日（天神ビル）▽仙台12月7日（フォレスト仙台）▽札幌＝12月14日（ポールスター札幌）▽広島＝12月22日（八丁堀シャンテ）

消費者向けセミナー開催

連携してつくるリニュアル仲介ネットワークの取

20％以上、切り替え時の湯量・湯温変動が少ないことなどを審査するとしている。

構築することが可能になる。

ガスによる自動補完機能を備えたシステムが対象で、エネルギー効率1

取り替え、外構をやり直して解決しました。早期

週の不動産情報

◉物件原稿
◉新規入稿
◉訂　正

駅名	バス徒歩	価格	土地面積	地目	用途	建ぺい率	容積率	現況