

With

お客様と共に

Vol.22
2026

特集1

マンションって 何年もつの？

良いマンションは“育てる”もの

特集2

ドイツに学ぶ 省エネ対策

今、日本の住宅に
求められるもの

第二十二号の発刊にあたって

新緑の若葉や鯉のぼりが目にも鮮やかな季節となりました。

皆さまにおかれましては、お健やかに過ごしのことと存じます。

弊社は1978年の創立以来、マンション管理を通じて皆さまと共に歩んでまいりました。創立当初は新築であったマンションも、すでに50年近い年月を経ていることになります。近年では「建て替え」に関する不安のお声をいただくことも増えてきました。

そこで、特集1では「マンションは実際のところ、何年程度使用できるのか？」について、皆さまの不安が払拭されるよう、さまざまな視点からご提案させていただきました。

さらに特集2では、住宅の断熱性能において世界でもトップクラスのドイツを例に挙げ、四季の二極化が進む、日本の住宅に求められる「高い断熱性能」についてご提案させていただきました。本特集が皆さまの快適な暮らしと健康維持の「助」になれば幸いです。

マンション管理に関することはもちろんのこと、相続、リフォーム、保険等につきましても、お困りごとがございましたら、お気軽に担当フロントへお声がけください。

代表取締役 山田 和弘



株式会社エム・シー・サービス
代表取締役 山田 和弘



With の既刊分は当社ホームページにてご覧頂けます。
<https://www.mcservice.co.jp/>

Contents

特集1

マンションって何年もつの？

良いマンションは
“育てる”もの



特集2

ドイツに学ぶ省エネ対策

今、日本の住宅に
求められるもの



マンションって 何年もつもの？

— 良いマンションは、育てるもの —



築50年は、終わりでありません

「築50年を超えましたが、そろそろ建て替えてしょうか？」管理組合様から、こうしたご相談をいただくことがあります。
結論から言えば鉄筋コンクリート造（RC造）のマンションは、適切な維持管理を行えば100年使用することも可能です。



法定耐用年数≠寿命ではない

鉄筋コンクリート造の耐用年数は47年、とよく耳にすることがあると思います。ですが、これはあくまでも税法上の減価償却年数であって、建物の物理的な寿命を示すものではありません。
実際、国内にも長く使われている鉄筋コンクリート造の建築は数多く現存します。



●三井物産横浜ビル（1911年竣工）
日本最古のRCオフィスビル。
100年以上経過した現在も現役。



●日本橋三井本館（1929年竣工）
1998年に国の重要文化財に指定。
現在も商業施設として現役。

マンションは自動車と同じ
「部品交換型」の建築物です

私たちが暮らしているマンションは、実にさまざまな要素で構成されています。大きく分けると、マンションは①構造体（柱・梁・床など）、②設備（給排水管・電気設備・エレベーターなど）、③外装・防水（外壁・屋上防水など）の3つの要素（部品）から成り立っています。

① 構造体（柱・梁・床）

建物を支えている骨組み部分が「構造体」です。柱や梁、床スラブといったコンクリート躯体は、マンションの安全性を根本から支える最も重要な部分です。この構造体は、適切な点検と計画的な修繕を継続することで、非常に長い期間使用することが可能です。

近年では、100年近く使用されている鉄筋コンクリート建築物も珍しくありません。

② 設備（給排水・電気・エレベーターなど）

給排水管、電気設備、エレベーターといった設備機器は劣化が避けられません。給排水管は内部の腐食や詰まり、電気設備は経年劣化による安全性低下、エレベーターは部品摩耗や制御装置の更新といった問題が生じます。

これらの設備は耐用年数が設定されていますが、見た目に変化がなくても、内部では着実に劣化が進んでいるため計画的な更新が不可欠です。

③ 外装・防水（外壁・屋上防水など）

外壁や屋上の防水も重要メンテナンス項目です。防水性能が低下すると、雨水が浸入し、構造体そのものの劣化を早めてしまう可能性があります。



計画的な修繕が資産価値を守る

マンションが部品交換型の建物である以上、重要になるのは「いつ」「どの部分を」「どのように」更新するかという長期的な視点です。
計画的な修繕は、「安全性の確保」「快適な住環境の維持」「突発的な大規模支出の回避」「将来的な資産価値の維持」へとつながります。
反対に、更新時期を先延ばしにすると、結果的に大きな修繕費用や突発的なトラブルにつながる可能性があります。



構造体を大切に守りながら、設備や防水といった部品を計画的に更新していくことは、将来世代への責任でもあります。
長く、安全に、そして安心して住み続けられる住まいであるために、計画的な維持管理をしていきましょう。



「建て替え」だけが選択肢ではない

築50年を超える頃になると、マンションの将来について考える機会が増え、「建て替え」という言葉が話題にのぼることが少なくありません。老朽化や設備の更新時期を迎える中で、「いずれは建て替えが必要なのではないか」と不安を感じる方も多いと思います。

しかし、現実には建て替えを実現するためには、いくつもの大きな課題を乗り越えなければなりません。まず、分譲マンションでは、区分所有者の高い割合による合意形成が必要となります。多様な立場や事情を持つ所有者全員の意見をまとめることは容易ではありません。さらに、建築費の高騰が続く中、多額の事業費負担も大きな問題です。また、建て替え期間中の仮住まいの確保、現在の法規制や容積率の制限により、同じ規模での再建が難しい場合があるなど、さまざまな制約が存在します。



高効率ポンプ・インバーター制御

給水ポンプや排水ポンプを最新型の高効率機種へ更新し、インバーター制御を導入することで、使用状況に応じたきめ細かな運転が可能になり、無駄な電力消費を抑えることが可能です。また、老朽化した設備を更新することで、突発的な故障リスクも低減できることから、エネルギー削減と安心の両立が図れる改修といえます。

断熱改修（玄関扉交換、窓サッシ改修など）

玄関扉や窓サッシを断熱性能の高い仕様に交換することで、冷暖房効率が向上し、各住戸の光熱費削減にもつながります。また、断熱性の向上は結露防止やカビ発生の抑制、防音性の向上といった効果も期待できます。さらに冬場の急激な温度変化によるヒートショック対策としても有効であり、高齢化が進む社会に対応します。

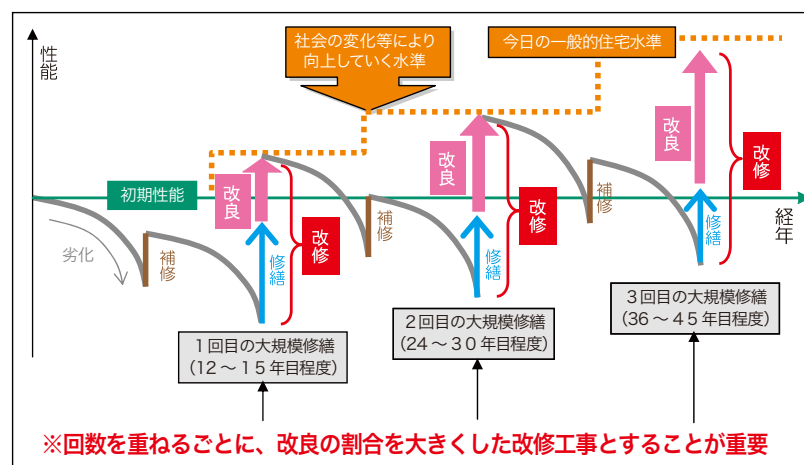
高断熱塗料や屋上断熱改修

屋上防水改修のタイミングに合わせて断熱性能を高める工事を行うことで、最上階住戸の室内環境の改善が期待できます。大規模修繕工事と同時に実施することで、足場設置などのコストを効率化できる場合もあり、計画的な検討が重要です。

こうした背景から、分譲マンションにおける建て替え事例はとも少ないのが現状です。

一方で、選択肢は建て替えだけではありません。長期修繕計画に基づく計画的な修繕の実施や、大規模修繕工事のタイミングでの設備更新・断熱性能向上・共用部の改修などを組み合わせることで、建物の機能や快適性を高め、適切な維持管理と性能向上を積み重ねることで、資産価値の維持・向上を図りながら、安心して永く住み続ける道も十分に現実的な選択肢となります。

資産価値を維持するための計画修繕



出典:国土交通省「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」より

これらの取り組みは、単なる「原状回復のための修繕」ではなく、建物の性能を一段引き上げる「**将来への投資**」と捉えることができます。特に築年数が経過したマンションほど、改修による改善効果も大きくなる傾向があります。



「中古」から「メンテナンス」へ

近年、築40～50年を超えるマンションが増えています。敷地に余裕があり、緑や空間の広がりを感じられる計画は、昨今の新築物件ではなかなか得難い魅力です。また、長年にわたり丁寧に維持管理されてきた実績は、何よりも安心材料となります。

また、築年数を重ねた建物は、その分だけ地域に溶け込み、住民同士の「コミュニティ」も成熟しています。こうした「時間が育てた価値」は、新築マンションにはない大きな強みです。大切なのは、「放置しないこと」です。計画的な修繕、積立金の適正化、長期修繕計画の見直しなど

省エネ改修で、性能をアップデート

マンションに求められる性能は、「安全性」「快適性」「耐久性」「維持管理のしやすさ」など多岐にわたります。近年では、環境配慮やエネルギー効率といった視点もマンションの評価対象として重要となっています。

その中でも、いま特に注目されているのが「省エネ改修」です。省エネ改修は、単に光熱費を削減するだけでなく、居住性の向上や設備の長寿命化、さらにはマンション全体の魅力向上にも寄与します。

一般的には次のような取り組みが挙げられます。

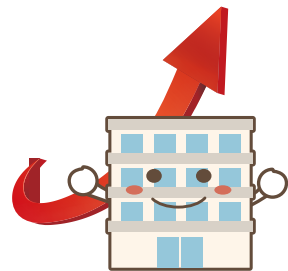
共用部のLED化

エントランス、廊下、階段、駐車場などの照明をLEDに変更することで電力使用量を約30～60%削減できるケースもあります。LEDは消費電力が少ないだけでなく寿命が長いいため、交換頻度も減少し、球交換作業や保守費用の軽減にもつながります。

電気料金の削減は、一般管理費の収支の安定にもつながり、将来的な修繕積立金の値上げリスクの抑制にも貢献します。

比較的取り組みやすく、効果を実感しやすい改修のひとつといえるでしょう。

経年価値



をクリアしていくことで、マンションは、経年劣化ではなく、経年価値を積み上げて行きます。年数を重ねることが弱点になるのではなく、強みに変わる。その状態こそが「メンテナンス」と呼ばれる所以ではないでしょうか。

これからは「長寿命化の時代」

日本は今、新築中心の時代からストック活用時代へ既に移行し始めています。築50年は「ゴール」ではありません。適切な管理が続いていれば、それは第二のスタート地点です。

「何年もつか？」ではなく、「どうすれば長く価値を守るか？」その視点を持つことが、これからの分譲マンション管理には欠かせません。

マンションの未来を決めるのは、コンクリートの強度ではなく、管理組合の意思と継続的な取り組みです。私たちは、皆さまのマンションが、長く愛されるメンテナンスへと育つよう、専門的な視点から全力でサポートしてまいります。

ドイツに学ぶ省エネ対策

今、日本の住宅に求められるもの



マンション先進国ヨーロッパから見た日本の住まい

ヨーロッパと日本の住宅事情の違いは、歴史的背景と気候風土が大きく関係しています。ヨーロッパは「石の文化」です。中世の城郭は石造りで、戦争で勝った側が城をそのまま使い続けることもありました。石造建築は耐久性が高く、長期間使うことを前提とした建物が多いのが特徴です。

一方、日本は「木と土の文化」です。城郭も瓦や壁は土、柱や梁は木でつくられていました。戦に勝った側は城を焼き払い、新しく建て直すのが一般的でした。日本は高温多湿の気候のため、木造建築は経年劣化しやすく、建て替えが前提となっていました。その象徴が、伊勢神宮の「式年遷宮」

ドイツと日本のエネルギー問題

ドイツも日本も、エネルギー資源に乏しい国です。ドイツは脱原発を進めましたが、ロシアからの天然ガスへの依存度が高く、ウクライナ侵攻後はエネルギー価格の高騰という課題に直面しました。日本もエネルギーの大半を輸入に頼り、自給率は依然として低い水準です。

さらに今後はAIの普及やデータセンター増加により、電力需要の増大が予想されています。両国とも、「再生可能エネルギーの拡大」「省エネルギーの推進」「脱炭素社会の実現」が重要な課題となっています。

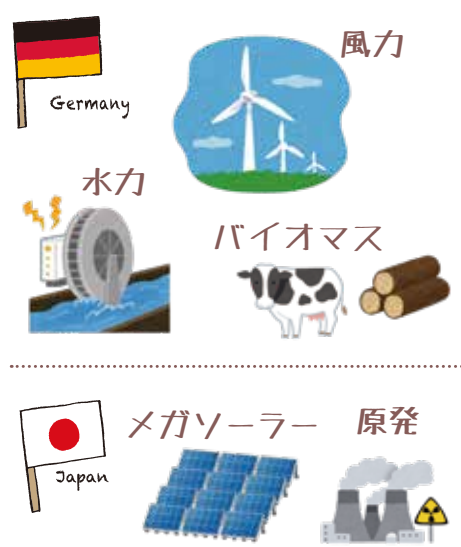
「環境先進国」ドイツの取り組み

ドイツは「エネルギーウエンデ（エネルギー転換）」という国家戦略のもと、再生可能エネルギーの導入を強力に進めました。太陽光だけでなく、「風力」「バイオマス」「水力」などを組み合わせ、分散型の取り組みが特徴です。

一方日本では、メガソーラー開発による森林伐採や土砂災害リスクなどが問題となり、政策の見直しも進められています。原子力発電の再稼働など、ドイツとは異なる道を歩んでいます。

です。20年に一度、社殿を建て替え、技術を継承しています。

このように、ヨーロッパは「長く使う建築」、日本は「更新していく建築」という考え方が根付いてきました。しかし近年は地球規模で気候変動が進み、私たちの「住まい方」も見直しが求められています。



バイオマス／動植物などの生物資源から生成される、再生可能な有機性エネルギー資源です。燃焼時にCO₂を実質排出しない「カーボンニュートラル」な特性を持ち、廃棄物削減や地球温暖化防止に寄与します。

住宅から見るエネルギー対策の違い

エネルギー問題への対応は「住宅性能」にも大きく表れています。ドイツでは住宅の断熱・気密性能が非常に高く、2020年施行の建築物エネルギー法により、新築住宅には「最も低エネルギーの建物」が求められています。一般的に「壁厚は30cm以上」「室温は23℃程度が標準」「18℃以下は健康リスク」とされています。

一方、日本の冬の室温は約10℃といわれます。高齢化が進む日本では、ヒートショック対策が重要な課題となっています。

気候から見るドイツと東京の違い

ヨーロッパの中でもドイツは、日本の北海道・稚内より北に位置する高緯度の国です。夏の平均気温は20〜25℃、冬は0℃前後。北部は海洋性気候でやや湿潤、南部は比較的乾燥しています。対して東京は近年、夏は猛暑が続き、熱帯夜が常態化しています。気候的にはマニラやシンガポールに近いともいわれます。冬は北西の季節風の影響で晴天が多く、湿度は20〜25%と非常に乾燥し、体感的には砂漠並みともいわれ、気温はストックホルムと同程度の日もあります。つまり東京は、「夏は熱帯のように蒸し暑い」「冬は寒冷地並みに寒く乾燥する」という、寒暖差の大きい都市といえるでしょう。

ドイツ住宅の高断熱性能とは

ドイツの住宅は断熱性において世界トップクラスの水準です。特に断熱性に影響する「窓」まわりの性能が大きく異なっています。

サッシの性能

ドイツではサッシは熱を伝えにくい（熱伝導率）PVC樹脂をフレームに採用した樹脂サッシが主流です。劣化にも強く40年〜50年と耐久性にも優れています。一方日本では、アルミサッシが多く、熱伝導率は樹脂サッシの約1000倍。樹脂サッシの断熱性がいかに高いかがわかります。北海道では樹脂サッシの普及率は高いものの、気候帯の厳しい東京で快適に暮らすためには断熱の対応を考えなくてはなりません。

窓の性能

また、ドイツでは窓ガラスはLowE複層ガラスやトリプルガラスの使用が一般的で、ガラスの空気層にアルゴンガスやクリプトンガスが封入され断熱性能を高めています。さらに気密性を高めるために高気密Wパッキンなどを採用しています。日本の場合は、ガラスは単板ガラスで断熱性が低く、冬場では結露が発生します。結露を放置するとカビやダニの発生、建物の劣化や健康被害につながる可能性があります。

Value Up! 管理組合と管理会社の連携で賢くマンションの資産価値を高めましょう!

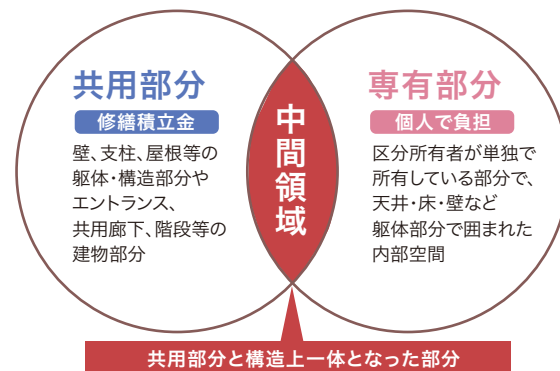
Point

1

「中間領域」で費用を節約

中間領域ってなに?

皆様が日々共用部分を管理するため、修繕積立金を積み立て、マンションの資産価値維持向上のために適時支出しています。修繕積立金は原則、専有部分には使用できません。しかし、例外があり一般的に共用部分と構造上一体となった部分「中間領域」を修繕するために支出が可能です。



修繕積立金を上手に利用する

共用部分の工事を行うときに専有部分も同時に実施しなければならない工事や消防点検の各種感知器の作動確認、雑排水管洗浄等、共用部分と構造上一体となった部分が多くあり、専有部分であっても管理費等(一般管理費・修繕積立金)が使用されるケースもあります。



玄関ドア



サッシ・ガラス



インターホン

Point

2

省エネ改修は補助金を利用

住宅省エネキャンペーン2026

新築とリフォームを対象とした補助事業により、家庭部門の省エネ化を促進します。一部の新築住宅を除き、**子育て世帯に限らずすべての世帯が対象**となります。

● みらいエコ住宅2026事業

2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行う事業です。

【補助対象】

- ①開口部の断熱改修
- ②躯体の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④子育て対応改修
- ⑤防災性向上改修
- ⑥バリアフリー改修
- ⑦空気清浄機能・換気機能付エアコンの設置
- ⑧リフォーム瑕疵保険等への加入

● 先進的窓リノベ2026事業

2050年ネット・ゼロの実現や2030年度の温室効果ガス削減目標の達成へ向け、断熱性能の高い窓の導入を支援する事業です。

【補助対象】



① ガラス交換

② 内窓設置

③ 外窓交換

※窓の改修と同一契約内でドア(開口部に取り付けられているもの)についても断熱性能の高いドアに改修する場合は保証の対象となります。



※国土交通省、経済産業省、環境省ホームページより抜粋。 ※諸条件等がございます。詳細は各ホームページでご確認ください。

日本の住宅の断熱への取り組み

日本は2050年のカーボンニュートラルに向けて住宅の省エネ支援を強化しています。断熱性能は先進7か国(G7)で唯一、住宅の断熱性能について義務化されておらず、既存住宅のおよそ9割が現在の省エネ基準を満たしていない現状です。そのため2023年から国土交通省・環境省・経済産業省の3省連携による『住宅省エネキャンペーン』も継続が決まり、『先進窓リノベ2026事業』など断熱性能向上に向けた補助金制度を設けています。

また、住宅メーカーも樹脂サッシやLOW-Eガラスやトリプルガラスなどの開発、導入に取り組みを進めています。

マンションが直面する「2つの老い」

日本全国のマンションの近い将来の問題点が、『2つの老い(劣化)』です。マンションの高経年化・居住者の高齢化問題を抱えています。また、光熱費が徐々に高騰し、家計への負担も増えています。そのため既存のマンションでは省エネ基準を満たしておらず、断熱性を高める対策が必要です。とはいえマンションはサッシ・窓・玄関扉は共用部分のため個人では対応ができません。

●●●「2つの老い」の現状と対策●●●

現状	対策
共用部分において、マンションの高経年化が進む	定期的な検査・点検と、計画修繕工事を実施する
区分所有者(居住者)の高齢化	共用部分のバリアフリー化 (手摺、ノンスリップ床、自動ドア化、スロープ設置、段差解消昇降機等) 専有部分のバリアフリー化 (トイレ・浴室・廊下等の手摺、水まわりや玄関の段差解消、車椅子使用を考慮し開き戸から引戸へ変更、安全を考慮しガスコンロからIHヒーターへ変更交換の手間を考慮し電球のLED化等)



(インナーサッシ等専有部分は対応可能)また、コンクリートでできた外壁に外断熱は可能ですが、マンションの外壁は形状が様々で、完全に外断熱を行うことは難しい現実です。快適に暮らすためには、マンションをマイナーチェンジ型の改修(躯体は変えられないので、開口部などの性能を向上させる)が必要です。そこで、窓サッシや玄関扉の取り換え、高効率給湯器・温水器に取り換えるなどの工事等が必要となります。改修費用を抑えるために、各種補助金などを活用し、居住性と資産価値を向上させ快適に暮らせるよう検討していくことが重要になります。

これからのマンション管理に求められる視点

ここまで、ヨーロッパと日本の住まいの違い、そして気候変動やエネルギー問題を背景とした住宅性能の重要性について見てきました。建物の高経年化、居住者の高齢化、そして光熱費の上昇。これらはすでに始まっている現実であり、今後さらに顕在化していく課題です。しかし一方で、国の補助制度の充実や、省エネ技術の進化など、改善に向けた環境も整いつつあります。重要なのは、「まだ先の話」と考えるのではなく、計画的に備えることです。

マンションは「管理」によって価値が決まる資産です。日常の維持管理に加え、「断熱性能の向上」「設備の高効率化」「長期修繕計画の見直し」「将来を見据えた改修の検討」といった視点を持つことで、快適性の向上だけでなく、資産価値の維持・向上にもつながります。特に開口部(窓・サッシ・玄関扉)などの性能改善は、居住性に直結する重要なポイントです。補助制度を活用しながら、段階的に取り組むことも可能です。

今後も最新の情報提供と具体的なご提案を通じて、皆さまの快適な住環境づくりをサポートしてまいります。ともに、次世代へ引き継げるマンションを目指していきましょう。

お部屋の保険を見直しませんか？

今の保険で本当に大丈夫ですか？

万一の事故は火災だけとは限りません。日常生活において他人にケガを負わせ損害賠償責任を負ったり、過って自宅の家具や家電を破損してしまう事もあるかと思ひます。また、地震による損害への備えもしっかり行っておきたいところです。そこでぜひ、下表のプランを参考に保険の見直しをご検討ください。

●●● お客さまのご希望に合わせたプランをご予算に応じてご提案します。●●●

	建物の火災保険	1 日常生活賠償特約	2 家財の火災保険	3 地震保険	
フルスペックプラン	○	○ ※1	○	○ ※2	※1「日常生活賠償特約」は単独でご契約できません。建物や家財の火災保険にセットできます。 ※2「地震保険」は単独ではご契約できません。火災保険にセットしてご契約いただけます。
火災等と家族の事故に備えたい	○	○ ※1	○	—	
火災と地震に備えたい	○	—	○	○ ※2	
建物と家財の火災に備えたい	○	—	○	—	
建物の火災だけに備えたい	○	—	—	—	

1 日常生活賠償特約

「日常生活賠償特約」は、日常生活の事故で他人に損害を与えてしまった場合の賠償金などを補償します。

高額賠償判例

- 子どもが自転車で女性と衝突し、女性は寝たきりの状態に。
賠償額 約 9,500 万円
(神戸地裁・2013年7月4日判決)
- 自転車で車道を横断し、対向車線を直進してきた男性と衝突。男性には後遺症が残った。
賠償額 約 9,300 万円
(東京地裁・2008年6月5日判決)
- 浴槽の蛇口をあけたまま寝入ってしまった、階下の居室に漏水。
賠償額 約 1,300 万円
(東京地裁・1992年4月23日判決)
- 子どもがキャッチボールをしていて他の子どもにボールが当たり死亡。
賠償額 約 6,000 万円
(仙台地裁・2005年2月17日判決)

それ以外でも例えば・・・誤って線路へ立ち入ったり不注意により電車と接触し、安全確認のため電車を運行不能にさせた場合の損害(鉄道会社の振替輸送費用や人件費等)について法律上の損害賠償責任を負った場合にも補償します。

特約をセットしたときの追加保険料は、
年間2,140円！

2 家財の火災保険

「家財の火災保険」は、火災はもちろん、さまざまな事故による家財の損害を補償します。

家財損害事例

- 過ってコーヒーをこぼしてパソコンを壊してしまった・・・
- ロボット掃除機を過って踏んで壊してしまった・・・
- 液晶テレビをテレビ台から誤って落として壊してしまった・・・



2024年10月時点

家財の保険モデルプラン(保険期間1年間、一時払い)
～株式会社エム・シー・サービスおすすめプラン～

家財保険金額	200万円	300万円	500万円
一時払保険料	3,820円	4,470円	5,510円

【保険料試算条件】GKすまいの保険(フルサポートプラン)、東京都(水災リスク区分2)、M構造(マンション等)、建築年月:令和5年3月、免責金額0万円(水ぬれ5万円・破損・汚損等5万円)、事故時諸費用(火災、風水災等限定)特約(損害保険金×10%、300万円限度)、地震火災費用特約(保険金額×5%、300万円限度)、地震保険:なし
※上記見積金額は標準例ですので、実際の見積額でご契約ください。

3 地震保険

地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災、損壊、埋没または流失による建物や家財の損害を補償します。

※まずはお気軽にご相談ください。

事故の対応や保険のプランは管理会社におまかせください！

無料診断実施中

お問合わせ・ご相談は下記までお電話またはQRコードをご利用ください

代理店・扱者
株式会社エム・シー・サービス

03-3724-9043

〒145-0062 東京都大田区北千束1丁目11番3号

e-mail: info-insurance@mcservice.co.jp ホームページ: https://www.mcservice.co.jp/

※このご案内は火災保険の概要を説明したものです。※補償内容は引受保険会社により異なるため、詳しい内容につきましては、各保険会社の「パンフレット」あるいは「ご契約のしおり」「重要事項説明書」などをご覧ください。なお、ご不明な点は、代理店・扱者または各引受保険会社までお問合わせください。

電話受付時間

月曜日～金曜日
9:00～18:00

スマホで簡単アクセス
[24時間受付]

※QRコードは
(株)デンソーウェーブの
登録商標です。



承認番号:B25-100302 承認年月:2025/07

※当社の保険取扱実績より例として「三井住友海上火災保険(株)」のGKすまいの保険(すまいの火災保険)をご案内しています。



株式会社 エムシーサービス

2025-26シーズンも引き続きアースフレンズ東京Zと当社は
スポンサー契約を更新いたしました。

アースフレンズ東京Zは東京都城南エリア(大田区・世田谷区・品川区・目黒区)をホームタウンとするプロバスケットボールチームで日本プロスポーツ界でも稀な個人オーナーのチームです。

チーム名には、全ての方々がスポーツについて「観る」「プレーする」「支える」ことを楽しむことにより、「ユニバーサル社会」実現の力になりたいという想いを表す言葉として、「アースフレンズ」というクラブ名が誕生し、「Z」には、究極のプロチームに進化するという意味がこめられています。

当社と同じ大田区を本拠地としており、地域に根差した、地域に愛されるチームとしてバスケットボールを通じて地域を盛り上げる活動をされています。

当社としては同チームの活動を支援し、スポーツを通じた地域の振興・活性化に貢献するとともに、社内の福利厚生の充実化を図りたいと考えております。

2025-26シーズンの【アースフレンズ東京Z】をサポーターの一員として盛り上げて参ります！

アースフレンズ東京Zとのコラボによる会社案内動画を当社ホームページにて配信中です。ぜひご覧ください。

下記のアンケートにハガキ、またはwebでお答え頂いた方へ、
 右ページ記載の“スッキリ・ピカピカ!!プロの仕事”
 または“アースフレンズ東京Z 観戦チケット”をプレゼント!

アンケート内容

Question 1 本号の特集を読まれて、マンションに対するイメージに変化はありましたか?

a.はい b.いいえ

Question 2 今後どのような内容の記事を読みたいと思われますか?

(ご自由にお書きください。)

Question 3 ご希望のプレゼント番号をお一つ選んで下さい。

1. 壁掛けエアコンクリーニング
 2. バルコニークリーニングパック
 3. アースフレンズ東京Z 観戦チケット

※ 1・2はクリーニング後の状況等、ご意見・ご感想を伺える方が対象となります。

Question 4 こんなサービスがあれば利用したい、というものがあればご記入ください。

(ご自由にお書きください。)

キリトリ線

料金受取人払郵便
 田園調布局
 承認
4539
 差出有効期間
 令和9年3月
 31日まで
 (切手不要)

1458790

大田区北千束1-11-3
 株式会社エム・シー・サービス

「With アンケート&プレゼント係」 行



フリガナ	
氏名	
住所	〒

Question 1 **Question 2**

a・b

Question 3 **Question 4**

1~3

キリトリ線

ハガキでご応募される方

左のハガキに住所・氏名・アンケートの回答・
 およびご希望のプレゼント番号をご記入の上、
 2026年5月30日(土)(当日消印有効)
 までにお送りください。

webでご応募される方

下記の二次元コードを読み取っていただくと
 webの回答フォームへアクセスできます。



応募者多数の場合は抽選とし、当選者の発表は賞品の発送を
 もって代えさせていただきます。プレゼント当選者は「住まい
 のモニター」として、クリーニング後の状況等、ご意見・ご感想
 をお聞きする場合があります。予めご了承ください。

スッキリ・ピカピカ!!プロの仕事 プレゼント

【住まいのモニター】になってプロの仕事を体感しよう!

※クリーニング後の状況等、ご意見・ご感想を頂ける方が対象です。

1 壁掛けエアコンクリーニング(1台分)

3名様

綺麗な空気・異臭のない
 風にするために
 毎年のクリーニングを
 おすすめします。

※施工時間：1時間半程度



2 バルコニークリーニングパック
 (床、窓ガラス、室外機2台)

2名様

お客様のご要望により
 バルコニー
 クリーニングパックを
 ご用意しました。

※施工時間：2時間半程度



3 プロバスケットボールチーム
 アースフレンズ東京Z
 観戦チケットプレゼント

※プレゼント対象試合はアースフレンズ東京Zのホームゲームとなります。日時詳細につきましては当選者様へ試合情報のご案内をさせていただきます。また、大田区総合体育館の工事期間中は大田区総合体育館以外でホームゲームを行う場合がございます。

ペアで
3名様



各種お問い合わせ、緊急時のご連絡に便利な マグネットシート

※ご希望のお客様はお気軽にフロント担当もしくはホームページのお問い合わせよりご連絡ください。

二次元コード読み取りで、弊社ホームページへアクセス
 弊社管理のマンションにお住まいの方向けメニュー

- 各種書類のご提出
- 口座引落とし手続き
- アンケートの実施
- 大規模修繕かわら版
- リフォームのご依頼
- 売買・賃貸保険

「もしも」の時は、緊急センターへご連絡ください

24時間
365日稼働



各種お問い合わせは下記二次元コードよりアクセスください

- ライフサポート(小修繕・リフォーム)
- お部屋の保険(火災・地震・家財)
- マンションの売買・賃貸

管理組合宛の書類もこちらからお手続きできます。



エム・シー・サービス緊急センター

TEL0120-024-386

株式会社 **エム・シー・サービス**

おそうじキャンペーン

エアコンクリーニング

ハウスクリーニング・空調メンテナンスのプロが
きれいで快適なエアコンライフをご提案します。



壁掛け標準タイプ
1台目 **¥13,200** (税込)

追加施工(2台目以降) **¥10,450** (税込)

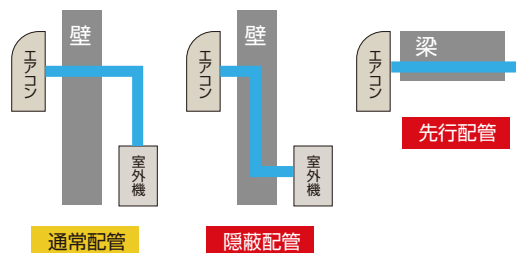
お掃除機能付き／単価にプラス **¥9,900** (税込)

室外機簡易洗浄オプション **¥4,400** (税込)

特典 防カビコート(通常料金¥5,400)を
サービス施工いたします。

! 先行(隠蔽)配管のエアコン入替工事は
お気軽にご相談ください。

エアコン取替の際、室外機から室内までの配管を、
見栄えを良くする目的で隠すことを先行(隠蔽)配
管といいます。この場合、ちょっとした「技術」が必
要となります。エアコン取替をご検討中の方は弊
社へお問い合わせください。



マンションのメンテナンスすべてのお問い合わせはお気軽に
info-lifesupport@mcservice.co.jp
ライフサポート課 営業時間:火曜～土曜 9:00～18:00



※本誌記載の内容は2026年4月20日現在のものとなります。

マンションライフに関する事、
全て私たちにお任せ下さい。