

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄住宅グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行●新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (2) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (2) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信

2010 OCT.
vol.

11

特集 マンションリフォーム

読者の皆さまへ/今号から、「新栄住宅グループ」がお届けするマンションライフお役立ち情報紙へとリニューアルを進めて参ります。より充実した「住まい」に関する情報をご提供したいと思っておりますので、ご意見・ご感想をよろしくお願ひします。

想像以上にお手軽で
満足度が高い

部分リフォームの基本

「どこから手をつけるべきか悩ましい」、「どこに相談していいかわからない」、「費用が妥当かわからない」といった声にお応えして、リフォーム特集第1回の今回は、比較的取り組みやすく満足度が高い「部分リフォーム」の基本パターンをご紹介します。

最新設備に入れ替える快適リフォーム

設備をまるごと入れ替えるリフォームなら、その変化は一目瞭然。実際にメーカーのショールーム等へ足を運んで、実際に機能や質感をチェックすることで、納得のリフォームに！

1 トイレのリニューアル

便器の取替え
壁・天井・クロスの貼替え
床・CFシートの貼替

参考写真
イナックス アメージュC3タイプ
〔便器〕GBC-110STU
〔タンク〕DT-C183U-R



設備・工事費あわせて
24万円(税込)~

2 浴室

浴室内ユニットバス
全面取替え

参考写真
イナックス
システムバスルーム リノビオ
BYR-1418LBEHU/G27



設備・工事費あわせて
79万円(税込)~

3 システムキッチン

キッチンの取り替え

参考写真
サンウエーブ システムキッチン
(キッチン間口210cm)



設備・工事費あわせて
39万円(税込)~

4 洗面所

洗面台の取替え
壁・天井・クロスの貼替え
床・CFシートの貼替

参考写真
サンウエーブ 洗面化粧台
FCH□-75C(1・2)JC



設備・工事費あわせて
22万円(税込)~

リフォーム情報は、雑誌やホームページ等でも数多く紹介されていますが、特に費用については千差万別です。設備リフォームの場合では次のような要因で費用が変わってきますので、会社選びの参考としましょう。

A 設備販売価格の差

例え同じメーカーの同じ設備であっても、リフォーム会社によってメーカーとの信頼関係で仕入れ値が異なる

るので、当然販売価格も異なります。

B 施工工事費の差

マンションリフォームに慣れているかどうかで価格差となって表れます。

ちなみに、新栄住宅グループには、アンピールマンションの建設による設備メーカーとの強い信頼関係、マンション管理を通じて培ったマンションリフォームのノウハウがありますので、安心して相談いただけます。

リフレッシュリフォーム

フローリングや畳、壁などに年月とともに使用感がでてくるのは致し方ありませんが、貼替えるきっかけは、なかなか掴みづらいもの。そこで、お子様の進学等、部屋の用途を変えるタイミングで、リフォームを検討してみましょう。用途が決まっていれば、作り付けの棚など工事の詳細を検討するのも役立ちます。

5 洋室リニューアル(8畳)

床・フローリングの貼替え
壁・クロスの貼替え
天井・クロスの貼替え

設備・工事費あわせて
20万円(税込)~

6 和室リニューアル

リビングとの一体化・床フローリングへ
壁・クロスの貼替え
天井・目透かし板をクロスへ

設備・工事費あわせて
28万円(税込)~



※間取りや導入する設備・オプション等によって金額は異なります。

住宅エコポイント制度

住宅エコポイント制度が平成23年12月31日の工事着工まで延長されました。二重サッシやバリアフリー化など、エコポイントの活用もリフォームの際には考慮したいですね。詳細は次号以降で紹介したいと思います。

エコポイントリフォームのワンポイントアドバイス

- 1) 二重サッシ等の断熱性能向上、バリアフリー化のリフォームが対象。
- 2) 平成22年1月1日から平成23年12月31日の間に着工、かつ平成22年1月28日以降に完了したもの。
- 3) 申請は平成24年3月31日まで。
- 4) 工事請負契約を伴わない工事(日曜大工等)やバリアフリー化のみの工事は対象外。
- 5) エコポイントの上限は30万ポイントまで。

リフォームに関する
相談・お問い合わせ

TEL 092-762-5222

新栄総合管理株式会社
工事管理課 担当: 本田・豊福

住まいの売買・運用相談



新栄住宅グループでは、マンションの販売・管理に加えて、不動産の売買仲介も行っていることをご存知ですか？
当グループのお客様は不動産に関わることならなんでもご相談いただけます。

お 住まいのマンションの売却、住み替え先の物件探し、リフォーム手配、スムーズな住み替えのためのスケジュール管理等、個別に行うと大変な作業となりますが、これらを一体的にサポートします。

こどもたちと一緒に住みたいけど、今のマンションでは手狭だし…

相談事例

1

住み替え支援

定年を機に住み替えたいんだけど、手頃な物件があるかしら？



相続についても相談したい

相談事例

2

不動産売買／仲介

地方の土地を持っているけど売ったらいくらになるんだろう？

転職になりそうだけど、売った方がいいのかな？
貸した方がいいのかな？



大 切な資産である不動産の有効な運用についてもご提案しております。



住まいについて

快適マンションライフのヒントをご提案。

Q 部屋にこもる湿気対策があれば教えてください。

A 空気の流れをコントロールする工夫を試してみましょう。

日々の洗濯や料理などで、結露の原因になる「水蒸気」は常に発生するので、適度な湿度を保つことは重要です。マンションは戸建て住宅と比べて断熱性能が高く、自然換気がしにくいことが多いので、次のような方法を参考にしてみてください。

水蒸気の発生元では換気扇を。

換気は、できるだけ「水蒸気」の発生元近くで行います。就寝中以外は浴室や台所の換気扇を常に回しておくことは、結露対策の基本の一つです。

収納や押入の空気の入れ替え・除湿器の使用。

普段から換気に気をつけていても、閉め切られた空間の空気は滞留したままになりますので、晴れの日には押入やクローゼット等のトビラを開けて空気を入れ替えます。定期的に除湿器を使用するのも効果的です。

暖房を切った後の換気。

石油やガスストーブを使用すると水蒸気が発生します。暖房中は良いので

Q 自分でできる複合フローリングの簡単なメンテナンス方法を教えてください。

A 定期的なワックスがけが効果的です。

フローリングの日常的なお手入れは乾拭きが基本です。加えて、キズから守ってくれるワックスがけを定期的に行うと良いでしょう。複合フローリングの場合、最も一般的で手軽なのが樹脂ワックスです。状態をみて半年〜1年に1回程度行います。

※既にUV塗装などのハードコーティングがされているフローリングでは使用可能なワックスかどうか確認をしましょう。

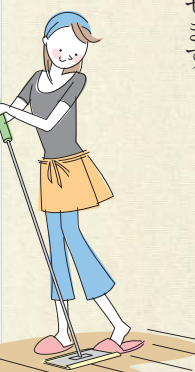
樹脂ワックスのかけ方

できるだけ道具を使わない簡単な方法を紹介します。専用モップ等の道具を利用するとより綺麗な仕上がりになります。

必要な物／樹脂ワックス・ビニール手袋・布（毛羽立ちの少ないもの）

①床を掃除する

ワックスをかける範囲全体に掃除機をかけて乾拭きします。また、目立つ汚れは住宅用洗剤などで落とし、乾燥させます。



読者からのお便りコーナー

Vol.10でいただいたご感想などを紹介します。

アンピールマンション入居者・新築総合管理による管理マンション入居者の皆さまには、マンション売買等において当グループの優遇サービスが適用されます。詳しくはお尋ねください。

中古マンション情報

最新の情報はお問い合わせください。



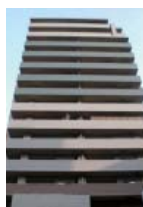
アイランドタワースカイクラブ 2101号

福岡市東区香椎照葉3丁目3-1
交通・最寄駅●香椎照葉3丁目 徒歩1分
間取タイプ●3LDK 専有面積●118.35㎡ (約35.80坪)
価格●4,490万円



リオグランテージ大濠303

福岡市中央区黒門6-39
交通・最寄駅●地下鉄空港線「唐人町」徒歩1分
間取タイプ●4LDK 専有面積●89.05㎡ (約26.94坪)
価格●2,800万円



アンピール舞鶴1103号

福岡県福岡市中央区舞鶴1丁目8-23
交通・最寄駅●地下鉄空港線「天神」歩5分
西鉄バス「長浜1丁目」歩2分
間取タイプ●2LDK 専有面積●72.50㎡ (21.93坪)
価格●2,480万円

売りたい

買いたい

種別	エリア	価格	広さ
マンション	東区(松島、松田周辺)	800万円以内	70㎡程度
マンション	筑紫野	1500万円以内	70㎡程度
マンション	アンピール百年橋限定	未定	3LDK or 4LDK
戸建	古賀	1800万円以内	4LDK以上
マンション	西新～大濠	2000万程度	2LDK～3LDK
マンション	天神～室見	3000万円以内	75㎡以上
マンション	舞鶴周辺	2000万円以内	2LDK

※2010.10.22現在 ※取引形態：仲介

不動産売買 中古マンション・一戸建て [アンピール仲介](#) [検索](#)

「売りたい」「買いたい」 Empire Chukai

不動産売買相談専用フリーダイヤル
0120-145-346 受付時間/10:00～18:00 土日祝日もOK
<http://www.empire-chukai.com/> e-mail:ryutu@empire-mansion.com

ご感想

リフォーム時期の目安が分かり助かりました。いずれはリフォームを検討したいと思っており、安心できるリフォーム業者を選択したいです。
↑T-助村さん

★ありがとうございます。まずは編集局までお問合せ下さい。
★ありがとうございます。これからもお役にたてる記事を紹介していきます。

★全く同感です。これからの貴重なご意見をお願いします。
★ありがとうございます。これからも貴重なご意見をお願いします。

ご意見・ご感想

今回は、内装・水廻りでしたが、各項目について細部をシリーズで取り組んでいただきたいと思えます。
↑沖縄大好きの中年男さん

★リフォームについてはシリーズで取り組んでいきます。ご期待下さい。
★システムキッチンを集める際には検討させていただきます。

★今回の記事が参考になれば幸いです。ご相談もお待ちしております。
★今回の記事が参考になれば幸いです。ご相談もお待ちしております。

Vol.10 プレゼント・当選者発表!

- プレゼントA JCBギフト券(5,000円) はちこ様/天神さん様/シエル様
- プレゼントB JCBギフト券(3,000円) たけさん様/You You様/グリーンキャベツ様/QP様/とらねこ様
- プレゼントC JCBギフト券(1,000円) びろたん様/55パンダ様/六連星さ!様/Piroshi様/T-助村様/長ひさし様/しろもと様

ハッピーアシスト通信 Vol.11 読者アンケート

アンケートにご協力頂いた方の中から抽選で6名様にプレゼントを差し上げます。

- Q1 関心のあった記事はどれですか?
 マンションリフォーム マンション売買・運用相談
 マンションライフQ&A 読者からのお便りコーナー
 新築住宅グループ優待サービス
- Q2 リフォームでより詳しく取り上げて欲しいのは?
 1.トイレ 2.浴室 3.キッチン 4.洗面所
 5.洋室 6.和室 7.フローリング 8.壁紙
 9.その他 ()

■リフォームに関するご意見・ご感想を自由にご記入ください。

■マンション売買・運用について知りたい事など自由にご記入ください。

■その他感想・ご意見記入欄

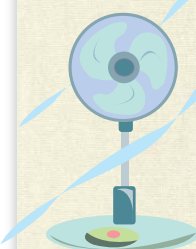
ですが暖房を切った後、冷えてくると結露が発生しやすくなります。このため、暖房を切った後はしばらく換気扇を回すようにします。換気扇が無い部屋では電気式暖房への切替も検討しましょう。

ロールスクリーン等で仕切る

例えば、調理後の一定時間、キッチンとリビングを仕切るロールスクリーンを降ろすことでキッチン側の熱や湿気をリビングに流れないようにできます。温かい空気は上にいくので、完全に下まで仕切る必要はありません。

サーキュレーター・扇風機の使用

室温は床の方が低く、天井に近づくほど高くなるので、サーキュレーターや扇風機で空気を対流させると室温・湿度を平準化できます。季節に関係なく有効です。



② 塗る順番を決める

部屋全体にワックスする場合、奥から始めて部屋の出入口で終わるように考えます。入口から塗り始めると、出られなくなってしまう。

③ ワックスを塗る

ビニール手袋をはめて、ワックスの使用方法にしたがって必要量を計りながら、床にワックスをまいていきます。一度に大量にするとムラや変色の原因になるので少量ずつ。

④ 薄くのばす

布で素早くのばしていきます。全体にムラなく薄くのばすのがコツです。

⑤ 乾燥させる

広い範囲の場合は③と④の工程を繰り返して全体にワックスをかけます。乾燥すると光沢がでて、床のキズも目立たなくなります。

※お客様の「個人情報」につきまして、その取扱い及び保護について説明いたします。
 ●個人情報の利用目的：①プレゼント当選者へのプレゼント発送。②ご意見・ご感想の本誌への掲載。③本誌企画編集及びアンケート集計処理。④ご要望により、弊社資料などの送付。●個人情報の預託：上記利用目的のため、お預かりする個人情報を外部委託する場合は、契約等で安全管理に努めます。●個人情報の第三者への提供：原則としてお客様の個人情報を第三者に提供することはありません。●個人情報の権利：お客様は当社に対し、当社が保有するお客様の個人情報の開示請求をすることができます。また、万が一当社の保有するお客様の個人情報に誤りがあった場合には訂正することができます。

新栄住宅グループのお客様優待サービス

秋のレジャー&ゴルフ限定特別プラン!!

申込み締切 / 2011年1月31日
定数となり次第、終了させていただきます。ご了承ください。

大分 **C**



湯の街、別府を一望するプライベートホテル。
■宿泊料金 1泊2食付(スタンダードツイン)
 通常料金2名で**15,600円**を
ペア 特別限定料金
2名で 11,000円 **限定 5組**
※休前日のご利用は一人様3,500円追加となります。
 ※入湯料別途150円
 <ご利用期間>2010年10月～2011年3月※除外日:年末・年始
 別府ホテル芙蓉倶楽部 | 別府市堀田 7-1
 http://www.fuyouclub.jp | ☎0977-26-7711

長崎 **B**



長崎市街の眺望を楽しむ、プライベートなひととき。
■宿泊料金 1泊朝食付(スタンダードツイン)
 通常料金2名で**30,620円**を
ペア 特別限定料金
2名で 10,000円 **限定 5組**
※休前日のご利用は一人様4,000円追加となります。
 <ご利用期間>2010年10月～2011年3月※除外日:年末・年始
 ベストウェスタンプレミアホテル長崎 | 長崎県長崎市宝町 2-26
 http://www.bestwestern.co.jp | ☎095-821-1111

宮崎 **A**



シーガイアで南国リゾートを満喫!!
オーシャンスーペリアツイン
に泊まる特別プラン
限定 10組 ペア 2名で
■宿泊料金 1泊朝食付
 通常料金2名で**37,800円**を
特別限定料金
18,000円
※10、11月は休前日OK
 ※一部除外日あり
 ※12月～3月は◎12/30～1/2
 ◎2/1～19※および土・祝前日を除く
 10月1日(金)42階に
 新レストランオープン!
 コンチネンタル料理
 「サンディオーネ」
 フェニックス・シーガイア・リゾート
 宮崎市山崎町浜山
 ☎0985-21-1113
 http://www.seagaia.co.jp
 宮崎 シーガイア 検索

福岡/二丈 **E**



18ホールすべてから玄界灘を一望!
 ロケーション、アクセス抜群のシーサイドコース
通常料金/平日セルフプレー 4名1組 34,000円を
特別限定料金 18,000円 **限定 10組**
※3名プレイの場合も同料金となります。
 上記に含まれない料金 ※ゴルフ利用税、スポーツ振興基金、連盟費 700円/1名
 ※キャディ付希望 3,150円/1名(3名プレイは3,350円)
 ※土日祝日プレイ 3,150円/1名(3名プレイは3,350円)
 ※当日、直接フロントで
 ご精算ください。
 二丈カントリークラブ | 福岡県糸島市二丈吉井 3362
 http://www.jaccordiagolf.com/guide/3570012/ | TEL.092-326-5561

福岡/七山 **D**



女性に優しいゴルフ場としてリニューアル!
 標高400M、今秋話題のゴルフリゾート
通常料金/平日セルフプレー 4名1組 40,040円を
特別限定料金 24,000円 **限定 10組**
※3名プレイの場合も同料金となります。
 上記に含まれない料金 ※ゴルフ利用税、スポーツ振興基金、連盟費 700円/1名
 ※キャディ付希望 2,520円/1名
 ※土日祝日プレイ 4,500円/1名
 ※定休日/第2・第4火曜日
 ※毎月第4金曜日は企画コンペのため、利用できません。
 福岡セブンヒルズゴルフ倶楽部 | 佐賀県唐津市七山白木 2403-3
 http://www.fukuokasevenhills.com/ | TEL.0955-58-3088

- 申込方法
- 1 予約申込
下記申込書にご記入の上、FAXにてお申込みください。
先着順にてお申込み受付いたします。
 - 2 料金支払
申込受付後、事務局から連絡いたしますので指定口座にご入金ください。
 - 3 利用方法
ご入金確認後、利用券(バウチャー)を送付いたしますので、利用当日、施設フロントに利用券提出のうえ、ご利用ください。

新栄住宅グループ優待サービス申込み

氏名(フリガナ)	お住まいのマンション名	ご意見ご要望欄
	住所(利用券送付先) 〒	
ご利用希望日 第1希望 年 月 日 第2希望 年 月 日		お申込み FAX.092-215-0716 問合せ先 新栄サービス係 近藤・佐藤 福岡市博多区住吉5-1-15 1307 ☎092-202-0288
ご希望の施設をご記入ください。 A B C D E		

Present Corner
 ワクワクプレゼントコーナー
 アンケートに答えて
 素敵なプレゼントをもらおう!

抽選で
 計6名さま

JCBギフトカード (10,000円分) ... 1名さま
 (5,000円分) ... 5名さま

応募方法 右アンケートハガキにもれなくご記入ください。ハガキを切り取り、郵便ポストへ投函ください。
 ※記入もれがある場合は抽選対象外とさせていただきます。
締切 2010年11月30日(火)まで (当日消印有効)
抽選発表 当選は賞品の発送をもってかえさせていただきます。後日、紙面で紹介させていただく場合がございます。
 ※プレゼントは都合により同等の品に変更させていただく場合がございます。

編集後記 編集局のTです。長かった夏も終わり、ようやく涼しくなってきました。気候が良くなり、皆様の胃袋も絶好調ではないでしょうか? 食べ過ぎな私は、最近思い出したようにダイエットマシンに乗ってはお腹とにらめっこしております...
 さて今号より、皆様からのリクエストの多かったリフォーム連載を開始、マンション管理の情報のみならず新栄住宅グループとしての情報を幅広く提供させていただきます。誌面もカラーとなり、新しくなったハッピーアシスト通信を今後ともよろしくお願いたします。

次の発行は
1月中旬 予定です!
 ●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集部まで
 ☐ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp ☐ http://www.sin-ei-kanri.co.jp
 TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545

※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。

郵便はがき
 料金受取人払郵便
 福岡支店 承認
 6015
 差出有効期間 平成24年9月24日まで
 (切手を貼らずにこのまま投函してください。)

810-8790 256
 <受取人>
 福岡市中央区大名2丁目11番25号
 新栄ビル3F
 ハッピーアシスト通信編集部 行

個人情報の取扱い(裏面)を確認し同意の上、応募します。

氏名(フリガナ) _____ 性別(男・女) _____
 _____ 年齢(歳) _____

ご住所(〒 _____) _____

TEL _____ 職業 _____

※いただいたご意見や当選者を紹介させて頂く際のペンネームをご記入ください。