

# 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 (3) 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 vol.21

2013 JUN.

特集

メーカーに聞いてみよう

4

「LIXIL」編

節電・省エネのキーワードは

最新

# 0 エネルギー住宅設備紹介!

窓

ママざまな種類の住宅設備を扱う  
LIXIL(リクシル)さんに、  
今年の夏の節電にも役立つ、  
メーカーさんならではのアドバイスをうかがいます。

株式会社「LIXIL」って何?

「はじめに株式会社「LIXIL」について、ご紹介いただけますか?」

私ども株式会社「LIXIL」は、2011年4月1日にトステム株式会社、株式会社「INAX」、新日軽株式会社、サンウエーブ工業株式会社、東洋エクスティア株式会社を統合して、今まで以上に充実したサービスを提供できるようになりました。グループ会社も含めると、住宅設備のほとんどを網羅していますので総合的にご相談いただけます。

マンションでの節電について

「今回お聞きしたいのは『マンション』」

取材・資料協力①



中川 芳則  
株式会社LIXIL  
課長代理

●株式会社LIXILの構成



「節電」についてです。今夏は数値目標こそありませんが、昨年並みの節電協力が求められており、読者の関心が高いテーマになっています」

一般に言われるのは「エアコンの設定温度を28度にしましょう」などですね(表1)。これらは大事なことなもので皆で協力していく必要があると思います。一方で、私ども設備メーカーとしては、「節電」とはいえ快適性を大きく犠牲にすることなく、いかに省エネで快適な居住空間を生み出すか、の視

点を大切に商品開発を行っております。

「窓」に節電の力がある

「それは例えばどういったものでしょうか?」

はじめにご紹介させていただいたのが「インプラス」です。マンションでは「サッシ」そのものは共用部となるので勝手に交換することはできません。そこで、もともと窓に内窓を取り付けて「二重サッシ」化します。ほぼどのタイプのマンションにも取り付けが可能です。

「断熱性能が上がり省エネにつながるんですね」

多くの方が見過ごしがちですが、実は、住まいの中で熱の出入りをもっとも大きいのが「窓」です。夏場の暑さ(熱)は、窓やドアの開閉部

表1 節電への取り組み例

家庭でできる節電(例)

- エアコンの室温28℃を心がける
- 「すだれ」や「よしず」などで日差しを和らげる
- 無理のない範囲でエアコンではなく扇風機を使う
- テレビは省エネモードにする、必要な時以外は消す
- 日中は照明を消す
- 冷蔵庫の設定を「強」から「中」へ
- トイレの便座保温・温水をオフに
- 長時間使わない機器はコンセントから抜く

マンション共用部でできる節電(例)

- エントランスや共用廊下、外構灯の点灯時間短縮や間引き点灯
- 近い階への移動は極力階段で
- 共用部空調の温度設定の見直し、利用時間短縮

「具体的な効果はいかがでしょうか?」

夏は強い日差しをカットし、室内の温度上昇を抑制、冬は部屋の熱を外に逃さないことで、快適性を犠牲にすることなく電気使用量を約14%減、電気代

今ある窓

生まれる空気層…  
既存の窓との間に「空気層」が生まれ、「断熱効果」と「防音効果」を發揮。

【※1】主な試算条件  
(シミュレーションソフトにより住宅一棟での暖冷房削減負荷を算出)  
■延床面積: 120.07㎡  
■開口率: 26.8% ■4人家族  
■暖房 20℃、冷房 26℃で間欠運転  
■全ての窓に内窓を設置



インプラス

樹脂製内窓

熱伝導率の低い樹脂製サッシは外気温度に左右されず、「断熱効果」「結露軽減効果」を發揮。



デザインもオシャレな調湿建材「エコカット」は、結露を大幅に軽減してくれます。

で年間1万円以上節約(※1)できる試算もあります。熱効率が良くなるのでエアコンの効率も良くなるわけです。紫外線も約80%カットします。「結露の軽減」については環境によって変わるので数値化できませんが「今まで悩まされてきた結露がなくなっただ」という声を多数いただいております。また幹線道路に面したお住まい等では「防音効果」も喜ばれております。

ゼロエネルギーの調湿建材

「節電から話が逸れますが、結露も関心の高いテーマですね」

インプラスのみでも十分結露は軽減されるのですが、「エコカット」という商品もあります。これも電気を使

わずに快適環境を創造する商品で、特殊なセラミック(焼き物)です。優れた調湿効果を發揮してくれるので、水回りやリビング等の壁にオススメです。います。押入れに置いておくだけでも効果を發揮します。

「デザインもいろいろあり、お洒落ですね。珪藻土と同じ効果とどう違うのですか?」

珪藻土よりも高い効果を發揮します。結露を大幅に抑制、イヤなニオイやシックハウスの原因といわれるホルムアルデヒド等の有害物質も吸着してくれます。既存の壁紙の上から直接施工もできますので、手軽にリフォームできますよ。

インプラスもそうですが、ゼロエネルギーだからエアコンや除湿機、空気清浄機等に頼ることが減って節電につながります。特にインプラスは日差しが強い日中に効果が高いので、ピークカットの手助けになります。これらの2商品はどちらも1日でできる手軽なリフォームですが、インプ

ラスと同じ視点で考えようと、もっと簡単な方法もあります。

もっと手軽にカーテンの機能に注目

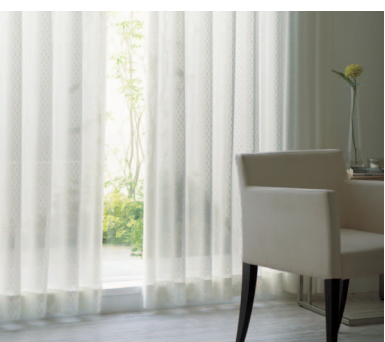
「同じ視点とすることは『窓』ですか?」

レースカーテンです。内窓と合わせるとさらに効果的ですが、一般のレースではなく「遮熱タイプ」のレースカーテンへ交換することで、光はきちんと通して明るさを保ちつつ、日射熱を反射させ室温上昇を抑えますので、エアコンの効きが良くなり消費電力を低減できます。

「それは手軽ですね。どれくらい効果があるのですか?」

遮熱ランクAタイプですと、カーテンが無い場合と比較した試算(※2)では冷房を使う約3カ月間で約25%以上の電気代の低減効果があります。また紫外線カットや、一般のレースよりも室内が見えにくくなるミラーレース

遮熱タイプのレースカーテンには、外から室内が見えづらくなる効果もあります。



【※2】主な試算条件  
(シミュレーションソフトにより算出)  
■冷房: 27℃ (6/16~9/11)  
■対象LD床面積: 20.5㎡、窓面積: 6.6㎡  
■電気料金単価: 22.9円/kWh

取材・資料協力②



時吉 雅宣  
インテリア営業本部  
マネージャー  
株式会社 川島織物セルコン  
(LIXILグループ)

といったプライバシーを守る機能もあります。

「なるほど、使用中のレースカーテンを交換するだけでも省エネになる、というのは新鮮です。内窓と一緒にリフォームするとより効果がそうですね。最後に読者の皆様にメッセージをお願いします」

言葉だけではなかなか伝わらないところも多いので、興味を持たれたお客様はぜひ、お気軽にショールームにご来場ください。紹介した商品をはじめとして、LIXILグループの様々な商品を実際に体感できます。



福岡総合ショールーム(福岡市博多区半道橋)では、今回ご紹介した商品の設置イメージや、実際の効果も体感できます。

リフォームのご相談は、新栄総合管理に!

「設備が古くなってきて使い勝手が悪くなってきた」「リフォームしたいけど、どこに頼んだらいいかわからない」……そんな方は、まずはお気軽にご相談ください。アンピールマンションでおなじみの新栄グループです。設備や仕様を熟知しています。

■お問い合わせ・ご相談は…  
**新栄総合管理株式会社**  
Tel.092-762-5222 (担当: 繁野・岡崎)  
✉ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp

ホームページのご案内 新栄総合管理株式会社のホームページでイベント情報やイベントレポートをチェック!

📄 **スタッフブログ: イベント情報の他、最新情報を発信中。**

イベントのことやプライベートなこと、日々の仕事のことなどなど、弊社スタッフ全員がリレー形式で綴るブログを随時更新中!

📄 **優良賃貸物件をご紹介中です。**

📄 **ハッピーアシスト通信のバックナンバー Vol.11 以降を閲覧できます!**



●これからもまだまだ便利になっていきますので、ぜひご覧ください!

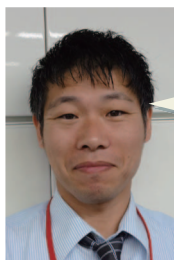
<http://www.sin-ei-kanri.co.jp/>

新栄総合管理

# 新栄総合管理インフォメーション

## スタッフ紹介

Staff Profile



お客様を第一に行動することを心がけて日々取り組んでいます。お客様に喜んで頂けるよう頑張ります。

趣味 ●カラオケ 特技 ●草刈り

業務内容 ●マンション・ビル管理物件の設備点検及び改修工事。専有部の「何でも相談」や小修繕工事、さらに得意な草刈り・剪定(共用部)も行っております。

最近の出来事 ●5月に第2子、長男が無事生まれ、家族が増え、にぎやかになりました。その分家庭の事も忙しくなりましたが、子供の笑顔に癒されながら家庭と仕事を両立させていけるようこれからも頑張ります。

●工務部 設備保全課

はまさき よういち  
濱崎 要市 (38才)  
O型 かに座  
長崎県西彼杵郡出身

## 新栄グループ イベントレポート

各イベントともにたくさんのご来場ありがとうございました。

### 「中国茶の淹れ方・楽しみ方」セミナーを開催しました。

Event Report

5月11日(土)、アンピール福岡東マンションギャラリー内にて「中国茶の淹れ方・楽しみ方」セミナーを開催しました。講師に中国茶専門店「武夷堂(ぶいどう)」の李正鉉氏をお招きして、本格的な中国茶の楽しみ方を教えていただきました。



ゆったり時間をかけて、何杯も楽しむ中国茶のスタイルは休日にピッタリと参加者の方に好評でした。

### 住まいの「インテリア相談会」を開催しました。

Event Report



5月18日(土)、19(日)の2日間にわたり、「住まいの「インテリア相談会」(アンピール福岡東契約者様限定)を開催しました。これから入居される新居の間取りにあわせた家具やファブリック等のインテリアに関する相談を受け付けました。協力メーカー各社が一同に集まり、好評いただきました。

### 住まいの「何でも相談会」を開催しました!

Event Report

5月25日(土)、26(日)の2日間にわたり、アンピール馬出九大前にて「住まいの「何でも相談会」を開催しました。交換時期が近い設備の展示紹介や、住宅ローン借り換え等に関する相談をはじめ、お困りの点をお伺いして無料点検・簡易修理をさせていただきました。



新栄グループ

## 今後のイベント予定

Event Info

- 6/29(土)  
アンピール弥生が丘駅前マンションギャラリー(鳥栖市) / 「楽チン整理整頓術 vol.3 (掃除の時短テクニック)」
- 7/7(日)  
アンピール熊本城 II マンションギャラリー(熊本市) / 「(仮称)タッチオープン付ガスコンロでマフィンづくり体験会」(契約者限定)

★新栄グループでは、住まいや暮らしに役立つミニセミナーや、管理組合様等からのご要望にあわせたイベントや相談会を随時開催しております。有料セミナーも読者の方は無料でご参加いただけます。最新の予定は新栄住宅ホームページ、新栄総合管理ホームページをご確認ください。



# 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。

バルコニーや玄関の土汚れが気になります。水は使っちゃいけないと聞きました。掃除はどのようにしたらいいですか?

**A** バルコニーや玄関にジャブジャブ水を流すことはできません。掃き掃除を基本に、近隣に迷惑のかからないよう工夫して掃除をしましょう。

バルコニーや玄関に散水して掃除をすると階下に水が漏れて、干してある洗濯物に水をかけてしまったり、玄関から共用部の廊下に水が流れだしたりと、他の入居者の迷惑になってしまいます。

また、マンションは基本的に浴室以外は防水されていないため、お部屋の床掃除の際にも大量に水を使うと水漏れの原因になりますので注意が必要です。

でも、掃き掃除だけでは土汚れや砂埃等がうまくとれないのが気になりますね。そんな時は新聞紙を水で湿らせ、ちぎって、それをほうきで掃くといいでしょう。新聞紙の代わりに、緑茶や紅茶の湿った茶殻を使うのもおすすめです。消臭効果も期待できますので玄関にはとても良い方法だと思います。

特にしっかり掃除をしたいのは、洗濯物のホコリが溜まりやすいバルコニーの溝や排水口です。長く放置していると雨の日に水はけが悪くなり思わぬトラブルになったり、不衛生なので、定期的に掃除しましょう。

そして、雨の日はバルコニー清掃のチャンス。雨で濡れた状態を利用して気になる場所をデッキブラシ等でこするといいでしょう。



## 読者からのお便りコーナー

vol.20号にお寄せいただいた読者様からの感想やご意見を紹介します。

### 今後取り上げたいキーワード

●フローリングの傷の修復とベランダ清掃について。(コウハイさん)  
★どちらも気になるテーマですね。ベランダ清掃については今回のQ&Aで触れていますので参考にできれば嬉しいです。

●ウォークインクローゼットのスッキリ見える収納法。(M.Mさん)  
★収納への関心は皆さん高いので検討させていただきます。

●プラマードU等(結露・防音)の事を知りたい。(はらみさん)

★今回の特集では同様の商品とあわせて調湿建材も紹介しておりますのでご参考にさせていただきます。

●管理組合のユニークな取り組みや活動を紹介して欲しい。(フイテリオさん)

★本格的な防災訓練に取り組むマンション、七夕祭りなどマンション独自の取り組みについて、今後ご紹介していきたいと思っておりますのでご期待ください。

### 感想やご意見をどうぞ

●こだわり家具の特集、良いものを長く使うことの良さを感じました。(シエルさん)  
ダイニングテーブルが古くなってきたので、使い続ける程味の出るものを買いたいと思いました。(のりごんさん)

●マンションライフでの上手なインテリアコーディネートが毎回紹介されるので参考になります。(りやまさん)

●今回はイマイチ。ネタ切れかなという空感。次回に期待。(こつたなさん)  
★励まし、お叱りの声を受け止めながら、より良い誌面にしていきたいと思っております。

より便利に、  
より使いやすく

# 「アンピール仲介」 ホームページが 大きくリニューアル!



ポイント1

「マンションライブラリー」&  
「アンピールライブラリー」

福岡都市圏のすべてのマンション情報のデータベース化を目指し、日々情報を追加しています!

ポイント2

会員登録でより希望にあった  
最新情報をキャッチ!

ホームページから会員登録することで、探している不動産条件をリクエストしたり、エリアごとに成約価格の相場を確認できるなど様々な特典がいっぱいです。

ポイント3

登録物件はほぼ毎日更新!  
常に新しい情報を確認できます!

登録物件数が大幅にボリュームアップ。しかもほぼ毎日更新しているの、最新の物件情報をご覧ください。

<http://www.empire-chukai.com/>

アンピール仲介

検索

クリック

人気の「アンピール仲介スタッフブログ」も今まで通り、日々更新しているほか、不動産を「買いたい方」と「売りたい方」のためのコンテンツも充実しています。

## 売却物件 大募集!

福岡県の  
マンション

「買いたい!」という  
お客様からの  
お問合せが多く、  
物件が足りません。  
あなたのマンション、  
お売りください。

今ならおトクな  
無料  
キャンペーン  
実施中!

■売却査定無料 ¥0

■ハウスクリーニング無料 ¥0

■お部屋が空室の場合、  
家具セッティング  
いたします

※お問い合わせの際に「ハッピーアシスト通信 21号を見た」とお伝えください。

【アンピール仲介】売買専用フリーダイヤル  
土日祝も受付しています!お気軽にご連絡ください。

0120 FreeDial 0120-145-346

☎お電話で簡単!お問合せ5ステップ

- 1 まずはお電話で
- 2 お名前とご住所をお伝えください
- 3 マンション名をお伝えください
- 4 部屋の号室間取りの広さをお伝えください
- 5 対象不動産の借入残高をお伝えください

## プレゼントコーナー resent Corner

抽選で  
計6名さま

アンケートに答えて素敵なプレゼントをもらおう!

QUOカード (5,000円分) ... 1名さま  
(2,000円分) ... 5名さま

**応募方法** 別紙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** 2013年8月31日(土)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。

### Vol.20 プレゼント当選者発表!

(ペンネーム)  
JCBギフトカード (5,000円分) R.Oさん  
JCBギフトカード (2,000円分) H.Tさん/ta Loveさん/たけちゃんさん/K.Iさん/M.Hさん

### 編集後記

あっ!という間に梅雨に入りましたね。

梅雨というと集中豪雨の日を思い出します。その日は会社の歓送迎会だったのですがスタート時には30人いたのが、担当マンションの緊急対応で1人、2人と抜けていき、最終的には、社員5人で退職者の方を送る事になりました。あの方はもしかしたら『嵐を呼ぶ男(古い!)』だったのでしょうか・・・?

兎にも角にも、皆さん今の内にゴミが詰まって水があふれない様、バルコニー等の排水口の清掃はしておきましょう。

そして、心までジメジメしないよう爽やかに頑張りましょう!!

次の発行は  
9月下旬  
予定です!

●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集局まで  
✉ 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。