

# 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 (3) 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.30

2015 SEP.

## 特集

もっと

## 快適講座

7

グッデイ西福岡店リーダー ◆ 小林 恒久

自分でできる  
DIY Maintenance

# メンテナンス入門

まずはやってみよう、という冒険心。



DIYは「Do It Yourself」の略で、何においても「まずは自らやってみよう」という姿勢・哲学をあらわす言葉です。実際にやってみると案外できることは多いものです。まずは自分でやってみよう、という心です。

最近では、皆さんが「やってみよう」と思いさえすれば、インターネットなどで情報を入手することはさほど難しくありません。しかも、ホームセンターに足を運べば、一般の方向けの工具や材料、便利な商品が豊富に揃い、スタッフに相談もできる環境が整っているのです。広告的に言うと「グッデイならできる」わけです。

とこのように、今回の講座では、はじめての人でも取り組みやすいテーマでDIYの住まいのメンテナンスをご紹介します。

### 講師 PROFILE プロフィール

グッデイ西福岡店  
リーダー  
**小林 恒久**  
こばやし つねひさ



ホームセンターグッデイは、日曜大工用品、植物、園芸、ペット用品、インテリア、エクステリア、家庭電化製品、カー用品、事務・文具用品など幅広い品揃えを誇り、北部九州を中心に展開しています。小林さんは福岡地域で最大規模のお店、「グッデイ西福岡店」においてプロ向け・DIY 向けの工具や資材、塗料等の部門を担当するリーダーとして活躍中です。

グッデイ西福岡店

〒819-0022  
福岡県福岡市西区福重2-31-4  
Tel.092-891-1122  
<http://www.gooday.co.jp/>

お問い合わせ

### 手順 1

色を選ぶ。

ピッタリの色が無い場合には、濃い色を選択した方が木目ようになり、目立たないことが多いです。



### 手順 2

ドライヤーで熱して柔らかくします。

使用直前に熱風を10~20秒程度当てると良いでしょう。



### 手順 3

キズを埋めます。

かくれん棒が柔らかいうちに素早くキズを埋めます。



### 手順 4

平らに仕上げます。

アクリル定規などで、はみ出した部分を削ります。



## メンテナンス入門

### フローリングのキズ補修

フローリングのキズを目立たなくしましょう。はじめての方には、その名も「かくれん棒」という商品が使いやすいと思います。テーブル等木製家具のキズにも利用できますよ。

フローリング補修は、最初の色合わせが一番のポイントです。かくれん棒にはさまざまなカラーバリエーションがありますが、店頭でご自宅のフローリングにピッタリあった1本を選ぶのは至難の技。また、フローリングは木目等によっても微妙に色合いが異なりますから、写真などで色の見当をつけて、同系色を数種類揃えるようにすると良いと思います。



#### 使うもの

- 「かくれん棒 フローリング用」(株式会社建築の友)
- ドライヤー
- アクリル定規など

完成です!

### 手順 5



ほとんど目立たなくなりました。

#### ワンポイント

何が物が落下して生じたキズの場合、穴の周りが盛り上がることで、キズの周りを平らにしておくことが大切です。



今回の講座では、ホームセンター Gooday (グッデイ) の小林さんに住まいのメンテナンスについて教えていただきます。壁紙(クロス)のちよつとしたはがれ、フローリングのキズなど、修理をお願いするほどでもないけれど気になっているところは、これを機会にDIYでのメンテナンスにチャレンジしてみましよう。



メンテナンス入門

穴あけ跡の補修

釘やビス、ピンを抜いた跡を目立たなくするおすすめ商品が、『クロスのはがれ補修セット』です。従来の穴うめ材(パテ)よりも手軽でキレイに補修できます。何色かバリエーションがありますが、ほとんどの場合(オフホワイト)がマッチするでしょう。

ちょっと大きめのビス穴でも…



1 手順

穴の周りが盛り上がっている場合には平らにします。

4 手順

完成です!



穴があったことが、ほとんどわからなくなりました。

3 手順

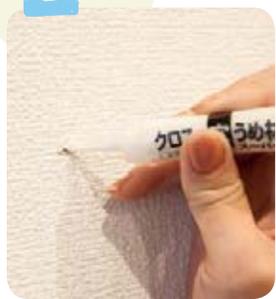


付属のヘラではみ出た部分を拭き取るなど整えます。

周囲の凹凸に同化するよう調整します。

2 手順

穴うめ材を注入して…



この段階で目立たなくなっていれば完了です。

ワンポイント

この穴うめ材には熱膨張剤が含まれているので、仕上げはドライヤーで温めることによって自然な感じに膨らませることもできます。



いかがでしたでしょうか? DIYには難易度が高い作業もありますが、今回ご紹介したように、比較的簡単にできることはたくさんあります。わからないことや確認したいことがあれば、最寄りのグッデイのスタッフにお尋ねください。

メンテナンス入門

壁紙(クロス)の補修

壁紙(クロス)がはがれたり破れてしまったり…、張り替えるほどでもない軽微なクロス補修には、「クロスのはがれ補修セット」という商品がおすすめです。クロス専用のり・はけ・押さえローラーがセットになっています。



「クロスのはがれ補修セット」(株式会社建築の友)

壁紙(クロス)が破れているところに…



接着面にホコリや汚れがあれば、事前に拭き取ります。

3 手順



専用のローラーで密着させていきます。

のりがはみ出たところは(乾燥する前に)きれいな布で拭き取ります。

4 手順

完成です!



どこが破れていたのかわからないほどきれいになりました。

2 手順



クロス専用のりを薄く塗って、貼り合わせ…

付属のハケを使うと薄く均一に塗ることができ、より丁寧です。

ワンポイント

折れ曲がってクセがついたクロスを接着する場合は、ローラーの前に補修箇所をマスキングテープ等で仮押さえをすると効果的です。



そもそも穴を空けなければ補修する必要もないのですが、なかなかそうもいきませんよね。そこで今回ご紹介する「Jフック」です。これもグッデイさんから教えていただいたのですが、穴あけ跡が目立たないとのこと

今号の特集で教えてもらった穴あけ跡の補修! 実は、我が家の壁にも少し大きめのビス跡があつて、絵を掛けて隠している壁も、毎年このことなので押しピンが何度も外れ、その度にチョットずらしてまた穴を空ける、を繰り返してきたので、プツプツが気になります。早速補修にチャレンジしたいと思います。

「Jフック」

穴あけ跡が目立たない優れもの

新築総合管理スタッフがみつけた  
マンション  
便利グッズ

Selection 7

ハッピーアシスト通信担当のY・Mです。このコーナーでは、マンションライフにきっと役立つグッズを紹介していきたいと思います。

です。なぜ、穴が目立たないから、例えば、細い釘で止めるから。石膏ボードの下地に3本の釘がクロスしてがっちり固定します。一番小さいタイプでも2キロの重さを支えられるという優れものです。取付は10円玉で簡単にできます。早くこれを使えば良かった。

壁に写真や絵を掛けようと考えている方に、おすすめです!

「Jフック」シリーズ

タイプ ● ミニ(耐荷重2kg) ● シングル(耐荷重7kg) ● ダブル(耐荷重11kg)

価格 ● オープン価格

お問い合わせ先  
グッデイ西福岡店  
Tel.092-891-1122

空家管理サービス始めました!!

転勤や入院で長期間お部屋を空けることになった際、通気・通水などをオーナー様に代わって行い、定期的にお部屋の状況をご報告いたします。

…まずはお気軽にご相談ください。



お問い合わせ  
・ご相談は…

新築総合管理株式会社  
Tel.092-762-1000 (担当: 桑本・大隈)

# 新栄総合管理インフォメーション

## 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。

### 恒例の『住まいの『何でも相談会』を開催しました！』 Event Report

- 6月6・7日／福岡市中央区(築15年)
- 6月8日／春日市(築14年)
- 7月25・26日／福岡市東区(築9年)
- 8月8日／福岡市東区(築15年)
- 8月29・30日／福岡市博多区(築10年)

管理組合様からの要望で今回2回目の開催となった物件もありました。『うちのマンションでもやってほしい』と思われた管理組合様は、是非フロント担当者へお声掛け下さい。



「ドアクローザー」の速度調整もできます。

### 第2回! アンピール筑紫野Ⅲ契約者限定 住まいの『インテリア相談会』を開催しました Event Report

- 7月11・12日／アンピール筑紫野Ⅲギャラリー

4月に第1回を開催しましたが、お客様からの多数のご希望があり、第2弾『インテリア相談会』の開催となりました。もうすぐ竣工を迎える時期でもあり、熱心にインテリアメーカーと打合せされていました。



### アンピール筑紫野Ⅲ 『夏祭り』を開催しました Event Report

8月22日(土)、23日(日)の2日間、アンピール筑紫野Ⅲマンション敷地内の駐車場でイベント「夏祭り」を開催しました。お越しいただいた方に、わなげやカキ氷、フランクフルト、たこやき、飲み物などをご提供し、夏祭りを楽しんでいただきました。



★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・相談会を随時開催しております。皆さまのマンションからの開催依頼をお待ちしております。また読者の皆さまは、有料セミナーも無料でご参加いただけますので、新栄住宅のホームページ、新栄総合管理のホームページで最新の情報をご確認ください。

### スタッフ紹介 Staff Profile



●工事部  
リフォーム課  
ふくむら ゆみ  
**福村 祐未**  
鹿児島県出身

入社して1か月半。すこしでも早く一人前になれるよう頑張っています。皆さまとはイベントなどでお会いすることがあると思いますので、お気軽に声をかけてください。お会いできるのを楽しみにしています！

**趣味** ●舞台鑑賞  
**業務内容** ●管理物件のリフォーム相談や新築分譲マンションのインテリア相談会対応  
**最近の出来事** ●「何でも相談会」や「インテリア相談会」に参加しました。直接、お客様の声をたくさん聞くことができ、非常に楽しい時間でした。お客様の笑顔がたくさん見られるよう、もっと頑張っていこうと思いました！



# はじめての理事編

**Q** 管理組合主催で、入居者同士のコミュニケーションを定期的にとれるイベントを企画したいのですが、どのような例がありますか？

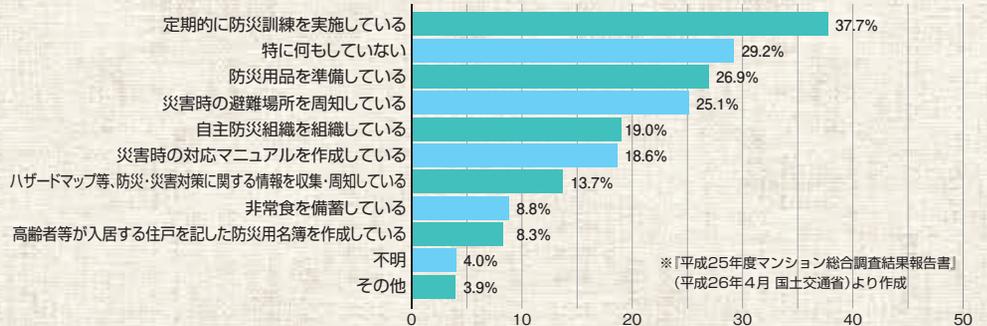
**A** いざという時の役にも立つ「防災訓練」を行っている例が多いです。まずは管理会社に相談しましょう。

日頃からのコミュニケーションが良好なマンションでは、住民同士のトラブルが起きても穏便に解決できることが多く、万が一の災害時には円滑な避難行動が期待できます。また、住民同士が顔見知りで、子ども達を見守る雰囲気のあるコミュニティは、効果的な防犯対策にもなっています。こうしたコミュニティ形成の一助となるイベントは、管理組合として取り組む意義が大きいですね。

まずは、他マンションでの開催例も多く、いざという時の役にも立つ「防災訓練」を検討されてみてはいかがでしょうか？全国のマンション管理組合等を対象に行われた「平成25年度マンション総合調査」によると、大規模災害への備えとして一番多いのが「定期的な防災訓練」であり、約4割の管理組合で取り組まれています。「特に何もしていない」マンションも約3割と多いのですが、前回(平成20年度)調査から順位が逆転していますので、防災対策に取り組む管理組合は着実に増えています。

防災訓練の開催にあたっては、内容の検討やその準備、参加者募集など、理事の皆さんが行わなければならないことも多いですが、管理会社や消防点検業者のサポートもあります。ぜひ一度相談してみてください。

#### 【参考】大規模災害への対応状況(複数回答)



### はじめての『防災訓練』の開催へ向けての流れ

- 1 **まずは管理会社のフロントに相談**…開催時期や内容、参加率をあげる工夫など、他マンションの事例を紹介、提案してもらいます。
- 2 **内容について計画を立てる**…訓練の内容について消防署にアドバイスをもらいましょう。※防火管理者を置かれている場合には、防火管理者の方と相談して進めましょう。
- 3 **開催日を決めて告知**…防災訓練を行う場合、開催日を決定し、自治体に届け出る必要があります。あわせて開催日時をマンション内に告知します。※公園等を利用する場合は自治体へ届け出る必要があります。
- 4 **開催に向けた準備**…当日のタイムテーブルや、参加率アップの工夫などについて、管理会社や理事、防火管理者の皆さんで話し合い、準備を進めます。
- 5 **次回に向けて反省会**…防災訓練の終了後は、早いうちに反省点を理事会等でまとめておき、次回に改善できるようにします。

★本当に良い商品だと思いますので、ぜひお気軽にお問い合わせください。

●「ベチベルミストPRO」は効果がありそうなので試してみたいです。(R・Yさん)

★特集の主旨でもありますが新しい取り組みのきっかけとなれば、本当に嬉しいです。

●毎回楽しみに拝見しております。今回の体操はお料理中にやってみます！(りやまさん)

#### 感想やご意見など

★最新のコンロの新しい機能の紹介も面白いかもかもしれませんね。検討させていただきます。(シルさん)

●ビルトインコンロのリフォーム、普段のお手入れ方法について。(シルさん)

★快適なマンションライフには、美味しいお料理も欠かせませんね。「親子でできる」簡単料理など二味違う切り口で企画してみたいと思います！

●簡単な料理やデザートレシピ(たまごさん)  
●夏バテ防止の献立など(K・Sさん)

#### 今後取り上げてほしいテーマ・メニュー

読者からのお便りコーナー  
Vol.29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。

不動産

高価買取

住み替え、転勤、相続、資産運用...  
アンピールマンションの事なら他社より断然熟知!

# アンピール仲介

マンション

戸建

土地

## 最大90%で買取!

一般的な買取金額は、市場価格のおよそ70%前後と安価になってしまうケースがほとんど!しかし、弊社なら最大90%の買取が可能です!  
※弊社査定による。

福岡市東区のマンション【賃貸中】

弊社の買取価格  
2600万円×90%=  
**2,340万円**

通常の買取価格  
2600万円×70%=  
**1,820万円**

520万円  
お得!

## 仲介手数料不要!

仲介で売却する場合は下記のような仲介手数料が発生しますが、弊社が直接買取する場合は仲介手数料がかかりません!

2000万円で不動産を売却した場合

弊社で買取  
仲介  
手数料 **0**円

通常の仲介で売買  
2000万円×3%+6万円+消費税(8%)  
**712,800円**

## 7日以内に現金化!

※土日祝を除く ※お客様の住宅ローン借入状況によって異なります。  
弊社が直接買い取り致しますので、面倒な手続きがなくスピーディに取引完了できます!

## お部屋はそのまま!

居住中・賃貸中・空室等のご使用状態を問わず買い取り致します!室内清掃やリフォームの必要はありません。アフターフォローは全て弊社にお任せください!

いつでも  
情報満載!  
アンピール仲介HP!

スタッフブログ  
毎週更新中

アンピール仲介のホームページでは、福岡市を中心とした不動産情報が満載!

現在登録されている **全て閲覧可能!**  
約400件の情報が

**リクエスト登録**  
リクエスト登録した条件に  
マッチした物件の最新情報を  
メールで通知!

**未公開物件情報**  
会員限定ページで未公開物件を  
閲覧!しかも登録情報は  
ほぼ毎日更新!

**成約事例検索**  
マンションや戸建、土地などの  
過去の成約事例が閲覧可能に!

会員登録で  
3つの特典!

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

アンピール仲介 検索



## 3 アンピール仲介だからできる! ステップ査定

アンピールマンションの査定なら電話1本、たった3ステップでOK!しつこい電話勧誘も一切ナシ!!もちろん費用もかかりません!まずは金額だけ知りたいという方も、お気軽にご相談ください。

STEP 1

まずはお電話にて査定希望の旨をお伝えください。  
0120-145-346 (通話料無料)



STEP 2



物件名とお部屋の  
号室を教えてください。  
例:「アンピール〇〇〇  
〇〇号室です」

STEP 3

折り返しスタッフ  
から査定の結果を  
お知らせします。

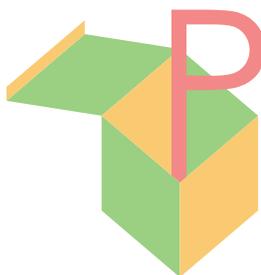
査定の結果、  
仲介では〇〇〇万円、  
買取では〇〇〇万円  
が目安になると  
思われます。



アンピールマンションの売却査定はとっても簡単!  
簡易査定はマンション名と部屋号数を伝えるだけ!



0120-145-346



ワクワク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** 2015年11月30日(月)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.29 プレゼント当選者発表!

QUOカード (5,000円分) S・Aさん

QUOカード (2,000円分) ポンタさん/M・Mさん/K・Mさん/セイマナママさん/H・Hさん

## 編集後記

今回の特集取材でグッデイ様へお邪魔したのは6月の始めでした。その日は平日で天気は雨模様にも関わらず、駐車場に多くの車が入っていました。皆さん、何を目当てにいらっやしているのかな〜?と思い、キョロキョロ。園芸コーナーが盛況のようで、緑のカーテン用の苗を買われている方を発見! まだ間に合うんだと思い、その週の休日には私も購入しました。初めての私でも簡単に育てられることができ、この夏、美味しいゴーヤがなりました!!  
特集の取材にいろいろな所に行ったり、いろいろな先生とお会いする度、私の生活の中にも変化が生まれています。ハッピーアシスト通信をご覧頂いている皆さまの暮らしにハッピーな変化が生まれるお手伝いができるよう、頑張ります。

次の発行は  
12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局まで  
✉ [happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp](mailto:happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp)  
🌐 <http://www.sin-ei-kanri.co.jp>  
TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545