

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.32

2016 MAR.

特集

もっと

快適講座

9

インテリアコーディネーター・秋山真紀

小物アレンジで インテリアスタイルを 気軽にチェンジ

今号の「もっと快適講座」では、
小物やクッションを使って手軽にお部屋のイメージを変える
テクニックを教えてください。

住まいは、気持ちよく過ごせる空間作りが大切です。
そのためには、使い勝手などの機能性はもちろんですが、好きなイ
ンテリア、好きなデザインも大事にしたいですね。やはり好きなもの
に囲まれていると気分が良いものです。
そこで、今号の講座では「小物で変わる」をテーマに、気軽に取り
組めるインテリアコーディネートをご紹介します。ぜひ皆
さんのマンションライフに取り入れてみてください。

講師
PROFILE
プロフィール

インテリア
コーディネーター

秋山 真紀

あきやま まき



高校卒業後、アメリカに留学して美術・イ
ンテリアデザインを専攻。在学中からイン
ターンとして、家具・カーテン・生け花等の
店舗スタッフ、コーディネーターの経験を積
む。大学卒業後、そのまま現地企業に就職。
インテリアコーディネーター・フラワーコー
ディネーターとしてのキャリアを築く。帰国
後、企画会社に所属しマンションモデルル
ムや店舗ディスプレイ等、インテリアコー
ディネーターのチーフを務める。

現在は、独立して“Design Studio Seek
Style”を主宰。マンション内装の提案から
個人宅・店舗内装のコーディネートまで幅広
く活躍する。

※アンピールマンションの設計や内装においても、
多くのご協力をいただいています。

インテリアスタイル
を変えるポイント

まず、どのようなテイストを目指すのかを決めましょう。好みのデザ
インが掲載されている雑誌やホームページの写真などを参考にすると
イメージしやすいですね。そのうえで、小物類を効果的に使うポ
イントを絞って考えてみましょう。

point

コーナーを作る

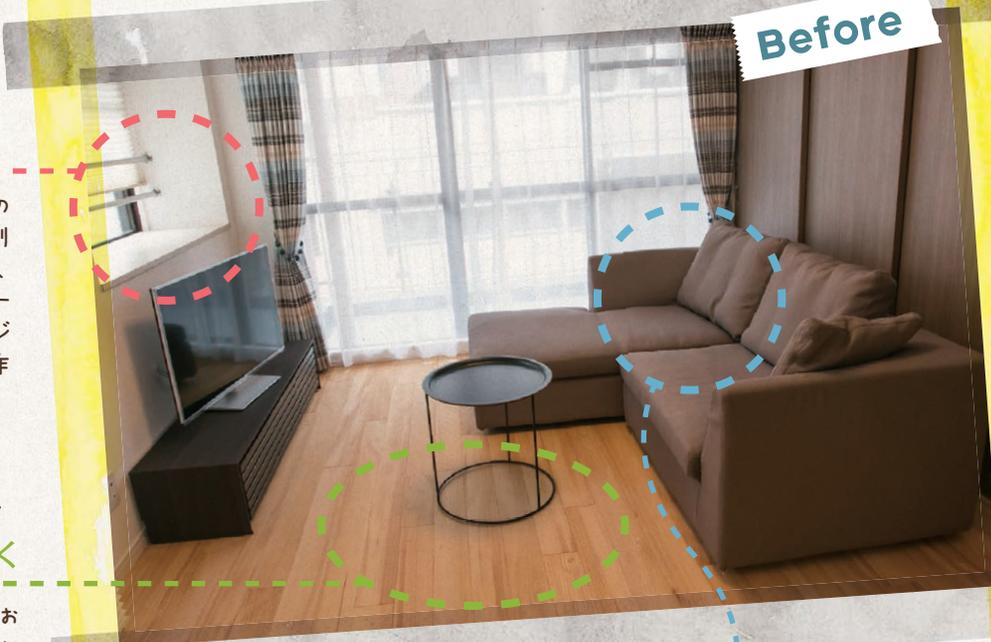
玄関のシューズボックスの
上や、出窓、ダイニング側
のキッチンカウンターなど、
小物をまとめて置くスペ
スを決めましょう。イメージ
に合った小物を揃える作
業も楽しいです。

point

ラグを敷く

ラグは面積が広いので、お
部屋のイメージチェンジに
役立ちます。同じ物を使
い続けるよりも、何種類
かのラグを使い分けるの
をおすすめしたいです。

Before



モデルケース

写真のようなお部屋の場合、3箇所を中心に変えてみます。気軽に楽しむことが大事なので、ワンポイントだけからはじめて大丈夫です。

point

クッションを置く

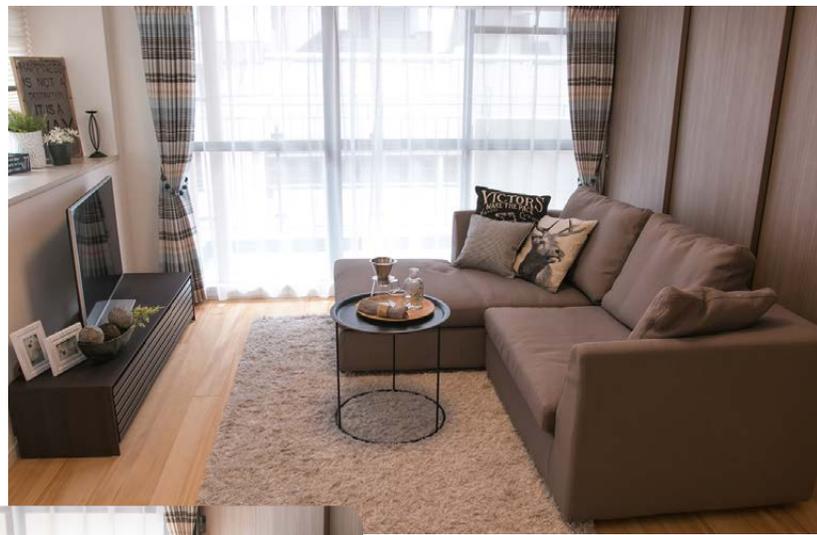
クッションは多数使ってひとつひとつ異なるデザイン
をチョイスするのがおすすめ。これだけでもイメージが
大きく変わりますよ。

Webで検索してみるとさらにイメージが膨らみますよ!

シャビーシック

シャビーシックなデザインは、カフェやインテリアショップでもよく見かける近頃一番人気のデザイン。ざっくりした少し無骨なテイストに、フレンチカントリーやアンティークなど女性好みのテイストが調和した親しみやすさが特徴です。

ブリキ、アイアン、アンティーク風の木材など味のある素材、アルファベット(タイポグラフィ)や、ペンキの汚れをそのまま生かした小物たちを取り入れて、シャビーシックなテイストを目指してみました。



高さに変化をつける

レトロなタイポグラフィが印象的なデザインのアートフレームを中心に、ナチュラルからモノトーンの小物で高さに変化をつけてみました。黒色はポイントで使い、あまり多用しないようにします。グリーン(観葉植物)を加えることで明るい雰囲気プラスしました。



柄とサイズに変化をつける

クッションは面積が大きいので、イメージを分かりやすく表現できます。インテリア雑貨店で手軽に購入できますので、思い切ったデザインをチョイスします。柄や大きさが異なっても構いません。



北欧モダン

IKEAに代表される北欧デザインは定番です!

ナチュラルだけではなく、デザインにこだわるハイセンスな北欧風モダンインテリア。スタイリッシュでありながら木の温かみを感じられる北欧家具は日本でも人気があります。

幾何学模様のキリムを思わせるパターンやすっきりしたフォルムの小物、また北欧家具によく使われるチーク材やウォールナット材の木色、暖かそうなラグを取り入れてスタイリッシュかつ温かみのある北欧モダンなスタイルを演出します。



温かみのある色遣いと素材をチョイス

ダーク系の家具にあわせて、チーク材の木色の小物でやさらかさと上品さをプラス。こちら少しグリーン(観葉植物)を加えて、いきいきとした雰囲気にしてみました。クッションは多色使いの1個に入っている色を、他のクッションに取り入れて統一感を出しています。



シンプルかつスタイリッシュに

ブルーとイエローの濃淡がポイントのファブリック(クッション)と、小物コーナーの色遣いをあわせてメリハリをつけます。お花(カラー)を直線的に使ったり、曲線的にあしらって、動きをプラスすることで、スタイリッシュになります。



今回ご紹介したような小物類は、雑貨店や100円均一ショップ等で、手頃な価格で手に入ります。季節や気分にあわせて気軽にインテリアコーディネートを楽しんでみてはいかがでしょうか?

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 9

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。

小さくたためる大きなタライ「ソフトタブ」(12色)

子供の靴やオシヤレ着洗いなどの際、「タライが欲しいなあ」と思ったことありませんか?そして「でも毎日使うものでもないし、場所をとるから」と購入を思いとどまった人、多いのではないのでしょうか。

そこで便利な、折りたたみ式のタライ「ソフトタブ」のご紹介です。やわらか素材で軽量のソフトタブは、使用後には薄くたためるので、洗濯機と洗面台の間に置いたり、フックに掛けたりと、コンパクトに収納できます。車に積んでアウトドアにもいいですね。オススメです。



ただし、水が入ったまま縁に体重をかけて折りたたんでしまわないよう、ご注意ください…。



「ソフトタブ」(ピンク・ブルー・イエロー・グリーン)

品番 ● 11-513
容量 ● 12ℓ(折りたたみ時:W405×D426×H45ミリ、組み立て時:W405×D426×H165ミリ)
価格 ● オープン価格
■ お問い合わせ先
株式会社 伊勢藤
TEL 09-67833-5205(代)
<http://www.isetou.com/>



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

- 2月28日／福岡市博多区(築29年)
- 3月12・13日／福岡市博多区(築15年)

今回は2物件で相談会を開催しました。うち1物件では弊社がリフォームをお手伝いさせていただいたお客様のお部屋見学会を同時開催。リフォームされたお部屋を実際に見て、施主であるお客様の感想を直接聞くことができる貴重な機会となりました。ご来場いただいた皆さま、また見学会開催にご協力いただいたお客様、本当にありがとうございました！



アンピールギャラリーイベント in 新栄住宅 本社 『ラテアート教室』を開催しました！ Event Report

●2月27日(土)

新栄住宅本社にて『カフェ Lamp』オーナー佐藤様を講師にお迎えし、ラテアート教室を開催しました。ご自宅でちょっとしたおもてなしができるようにと、手に入りやすいものを使った内容でした。小さなお子さんにもご参加いただき、とても賑やかな一日となりました。



新栄グループ イベント開催のお知らせ

地区イベント 『住まいの『何でも相談会』を開催します！』 Event Info

4月23日(土)・24日(日)、福岡市西区下山門にて住まいの『何でも相談会』を開催します。特定のマンション対象ではありませんので、どなたでもご参加いただけます。住まいに関することなら何でもご相談ください。最新住宅設備の展示もあり、専門スタッフが対応いたします。ご来場者プレゼントもご用意しておりますので、是非お越しください！



前回の地区イベントの様子

開催日 ●4月23日(土)・24日(日)
10:00~16:00
会場 ●福岡県福岡市西区下山門
3丁目9-30 (株式会社ヒロタケ)

★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



●営業部
管理営業課
ふじすえ たかし
藤末 高志
福岡県出身

円滑な管理組合運営ができるようサポートさせていただきたいと思っておりますので、今後ともよろしくごお願い申し上げます。

趣味 ●ゴルフ
最近の出来事 ●昨年の12月に長女が生まれ、育児にも奮闘しています！子供の笑顔を活気に、仕事と家庭を両立させていけるよう頑張りたいと思います！！



はじめての理事編

管理費や修繕積立金の滞納への対応は管理会社まかせで良いのでしょうか？

いいえ、完全に管理会社まかせにはできません。滞納対策の流れを確認し、理事会で必要となる対応を事前に検討しておきましょう。

一般的には、滞納が発生してから6か月程度までは管理会社による滞納者への督促が行われます。このため、振込忘れなど軽微な理由による滞納は解消されることが多いでしょう。

しかし、こうした督促の効果がなく、一定期間を経過してしまった深刻なケースでは「債権者である管理組合」による判断が必要となります。つまり、滞納が長期化したり、悪質な滞納者が発生するような場合、債権者として法的な措置を含めた対応を検討しなくてはなりません。

そこで、あらかじめ理事会で滞納問題への対応方法を検討して文書(規約)化しておくことをおすすめします。以下のようなポイントについて、理事会で話し合われてみてはいかがでしょうか？

まずは、管理会社のフロント担当者にご相談ください。

●滞納問題を考えるポイント

①早い段階での情報共有

滞納問題は時間が経つほど金額が大きくなり深刻化しますので、早い段階で解決に向けて動くことが大切です。管理会社と理事会で状況を共有するようにしましょう。

②滞納者対策の基本スケジュール

管理会社が行う督促の内容について確認し、継続的・段階的な行動の基本スケジュールを組み立てましょう。効果的な督促方法のアイデアを話し合っておくのも有効です。

③理事会関与のタイミング

②のスケジュールにおいて、どのタイミングで理事会が関与すべきかを考えます。また、担当理事が直接会って事情を聞く機会を設けるかどうか、話を聞く場合にはどのような項目をヒアリングするかなども事前に決めておきます。

④事情に応じた善後策

滞納金をすぐに回収できない場合の善後策を検討しておきます。滞納者と話し合っ、支払方法等(分納や期日の延期)について取り決める場合でも、意図的に支払を拒む悪質なケースには早々に法的手段に移行するなど、個別事情に応じて対応を変えるかどうかなども決めておくといでしょう。

[参考]段階的な滞納対策の例

タイミング	実施内容
1か月目	未収のお知らせを郵送
2か月目	督促通知/電話/駐車場解約予告
3か月目	訪問による督促
4か月目	駐車場解約
5か月目	内容証明郵送
6か月目	法的手段の検討

※上記は新栄総合管理の業務標準です。

⑤法的手段の確認

少額訴訟や支払請求訴訟、先取特権の実行、競売請求など、考えられる法的手段とその内容について確認しておきましょう。実際には、費用はかかりますが弁護士等の専門家と相談し、行うことをおすすめします。

感想やご意見を

★ご意見、ありがとうございます。紙面に限りがありますが、ご意見を参考にしながら次号も制作してまいります。

今後取り上げてほしいトピック

●ガスコンロ横の壁紙が汚れていて気になります。上手な汚れの落とし方など教えてください。(T.M.ちゃんさん)

●マンション内での良いコミュニケーション例があったら紹介してほしいです。楽しいイベントのことなど。(M.N.さん)

●「火災予防の心得」はとても役立ちました。コンロ火災、私自身もガスを消したつもりで消えていないことがありましたので、いっそう注意します。(Y.Y.さん)

●今後も防災に関する(地震対策など)記事を掲載してほしい。(S.エルさん)

★消防局への取材は私たちも大変勉強になりました。今後も機会をみつけて防災について取り上げたいと思います。

●マンションライフQ&Aはとても勉強になりました。初めて理事になったので役立ちます。(K.M.さん)

★理事会運営のお役に立てるようにはじめての理事編、しばらく続けて参ります。マンション管理でお悩みなどございましたらお気軽にお問い合わせください。



読者からのお便りコーナー

Vo.31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。

買収強化中

マンション ビル 戸建 アパート

無料査定実施中!

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
もお得!

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

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取致します!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!

7日以内に現金化!

※土日を除く ※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!

不動産を売却する時って、どうすればいいかわからないし不安だらけ!
あなたも1度はこんな疑問や不安を抱いたことはありませんか?



仲介をご検討中の方

- Q 他社で売却を依頼しているけれど、なかなか買い手が見つからない!
- A 弊社の顧客データ保有数は4,450件以上!買いたいお客様の情報が圧倒的です!
- Q 手持ちの資金が少なくても大丈夫?
- A 仲介手数料は成功報酬です。売却が完了するまで一切お金はかかりませんので、ご安心ください。
- Q 費用はどのくらい必要?
- A 売却の際に必要なのは、仲介手数料・登記費用・司法書士報酬・印紙代・税金などです。

買取をご検討中の方

- Q 部屋がだいぶ傷んでいるけど、このままでも売れる?
- A 弊社が買取後、リフォームして販売するので問題ございません!
- Q 急な転居・引越しのため、なるべく早く売却したい。
- A アンピール仲介の買取なら最短7日以内にお取引完了できます!
- Q 周りに知られずに売却したい時は、どうすればいいの?
- A 買取なら広告活動を行わないので周囲に知られず売却が可能!しかもお部屋の内覧は査定時の1回でOK!

賃貸経営をご検討中の方

- Q 自宅を貸し出した場合、賃料がいくらになるのかわかりたい。
- A グループ会社が賃貸管理を行っているため、近隣の賃料相場については熟知しています!もちろん、査定にお金はかかりません!
- Q 急な転勤のため、賃貸に出すか売却するかで悩んでいる。
- A 売却活動を行いながら、同時に賃貸募集をかけることも可能です。並行して募集を行うため短期間で購入者(賃借人)を見つけられる可能性があります。

リフォームをご検討中の方

- Q キッチンが古くなってきたので交換したいが、単体リフォームはできる?
- A もちろん可能です!弊社では単体リフォームからフルリノベーションまで、お客様のライフスタイルに合わせたプランをご提案しています!
- Q 現在住宅ローンを組んでいるが、リフォームをする場合、住宅ローンを1つにまとめることはできる?
- A ローンのお借換え等で1つにまとめることは可能です。詳しくはスタッフへお尋ねください。

アンピール仲介 0120-145-346

■営業時間/10:00~18:00 ■定休/水曜
福岡市中央区大名2丁目11-25-3F FAX(24時間受付)092-762-7721

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

抽選で計 **6名** さま

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かホームページのアンケートフォームから応募ください。※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** 2016年5月31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。次号の紙面にて当選者(ペンネーム)を発表しています。※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.31 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) K・Mさま

QUOカード(2,000円分) Y・Mさま/N・Aさま/コロさん/はるかママさん/よいこのピロちゃんさん

ホームページからもアンケートに回答・ご応募いただけるようになりました。

●たくさんのご意見、お待ちしております。



編集後記

花粉症の方にはツライ季節がやってきました。症状が重くなってからだと改善しにくいので事前の花粉症対策がとっても重要です!でも、みんなが満足できる対策があるわけではないので、試行錯誤されている方は多いでしょう。ちなみに、以前(vol.24)ご紹介した花粉対策カーテンは、TVCMでもよく見るようになり、弊社提携のインテリアショップにも問い合わせが多いとのこと。気になる方はお試しく下さいね。それぞれ自分にピッタリの花粉症対策が見つかるよう、お祈りしています!

次の発行は
6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
🌐 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。