ハッピーアシスト通信

Happy Assist Tsushin

2017 SEP. vol.38

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（4）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

特集

もっと快適講座 15

壁紙を変えるなら

「アクセントクロス」でイメージチェンジ！

サンゲツ
福岡ショールーム
眞田 昌枝

壁面が視界に占める面積はとても広いので、壁紙の貼り替えでイメージチェンジは効果的。壁紙を貼り替えるならぜひ検討したいアクセントクロスについて教えていただきます。

壁紙の貼り替えを楽しもう

一般的に、壁紙を貼り替える機会はそう多くはありません。必要に迫られての貼り替えでも、せっかくのチャンスです。ステキな壁紙を選びたいですよね。そこで、失敗しない壁紙選びのポイントについてご紹介しますので参考にしてみてください。

おすすめはアクセントクロス。取り入れるとお部屋のイメージが一変しますので、壁紙の貼り替えを楽しめますよ！

Before

「アクセントクロス」
壁一面、あるいは一部に取り入れた、他と異なる色や柄の壁紙のこと。

After

壁紙選びの基本ポイント

壁紙の種類はとても多く、また実際に貼り替わったお部屋の様子もなかなか想像できないため、悩まれる方が多いようです。そこでおすすめしたいのが次の5つのポイント。

特にインターネットの活用と、実物を見るためにショールームへ足を運ぶこと、両方の使い分けが大切だと思います。

POINT 1 どんなお部屋にしたいのかイメージを！

お気に入りのお部屋のイメージ写真を集めましょう。ユーザーが写真を投稿するルームクリップやインスタグラムといったSNSを活用すれば、手軽に見つけらるはず。また、サンゲツWEBサイトの「コーディネート集を見る」コーナーでも魅力的な組み合わせを豊富に掲載しています！

ルームクリップ　https://roomclip.jp/

毎日たくさんの投稿があって、ユーザー同士の交流も楽しいルームクリップには、参考になるコーディネートの実例がたくさん。いろいろな検索ができるので、好みのスタイルがきっと見つかります。

POINT 2 床材やドアの色調にあわせて「基本となる色」を考えましょう

壁紙以外の要素とのバランスを考えます。木目といってもさまざまな色調がありますが、壁紙の色の「色調」をあわせることでお部屋に統一感が生まれますよ！

無彩色～こげ茶の床	黄・赤系の床	白～茶～黒系の床
＋	＋	＋
グレー系の壁紙	ベージュ系の壁紙	白系の壁紙
▼	▼	▼
モダン系・シック系	ナチュラル系・ベーシック系	ベーシック系・モダン系

POINT 3 機能性壁紙も検討

消臭や汚れ防止、抗菌などの機能をもった、いろいろな機能性壁紙があります。子供部屋であればキズや汚れがつきにくい壁紙というように、お部屋の用途にあわせて、機能性壁紙をセレクトしてみてはいかがでしょうか。

講師プロフィール

sangetsu
株式会社サンゲツ
眞田（さなだ） 昌枝（まさし）

福岡ショールームのリーダーとして、日々さまざまなお客様の壁紙やカーテン、床材選びの相談に対応している。窓装飾プランナー／色彩検定1級。

一言 イメージチェンジのために気軽に壁紙を変えてみようという人は、まだまだ少数派ですが、最近は、深い知識をお持ちのお客様も多く、心地良い空間づくりへの関心が高くなっていると感じています。これから洋服のようにカジュアルに空間を変えて楽しむ文化が広がっていくと思います。より多くの人の「お気に入りの空間づくり」をお手伝いしていきたいですね！

お問い合わせ
sangetsu design site
サンゲツ福岡ショールーム
〒812-0892 福岡市博多区東那珂1-11-11
TEL. 0570-055-137　www.sangetsu.co.jp

POINT 4 アクセントクロスの効果的な使いかた

アクセントクロスの基本は次の3点。お部屋のどこをアクセントクロスとするか、考える際の参考にしてください。

❶ 入って正面。
❷ 扉や、建具、窓が無い一面が壁の面。
❸ ベッドやテレビ、便器の背面。

POINT 5 ショールームでチェックする

特に白い壁紙ほど繊細な表情の違いがあって、小さなサンプルからではちょっと想像ができません。実際に大きなパネルでみてはじめてわかることがたくさんありますので、気軽にショールームを活用しましょう。

ショールームは思いたったときに気軽にお立ち寄りいただくことも可能ですが、サンゲツショールームでは、事前に予約することで、私をはじめとするスタッフがアドバイスを差し上げることもできます。

さらに、貼り替えを考えている実際のお部屋の写真を事前にウェブサイトからアップロードしていただくと、来場時にさまざまな壁紙のシミュレーションができるアプリもご利用いただけます。

「MyPhoto シミュレーター」は、ご予約時に登録したお部屋の写真を利用して、壁や床の施工シミュレーションができるアプリ。いろいろな壁紙を試して比較できます。実際のお部屋でどのようにみえるか、イメージがつかめると好評です。

おすすめのアクセントクロス

アクセントクロスのデザイン性に、それぞれの居室に求められる機能性をプラスすることでより快適な空間が実現するはず。おすすめのアクセントクロスとそれ以外の壁面で検討したい機能性壁紙をご紹介します。

子供部屋編

kids' room

アクセントクロスはこれ！

ほっこりとしたかわいらしいゾウ柄の壁紙は、人気の北欧テキスタイルブランド「フィンレイソン」の壁紙です。見ているだけで心を弾ませ楽しい気分にしてくれるイエローは、お子様の知性を刺激し行動を活性化するお部屋づくりに最適です。

おすすめの機能

【蓄光】

蓄光タイプの壁紙です。お部屋の電気を消すと壁一面に星が現れて、プラネタリウムのような空間を演出することができます。お子様も毎日電気を消して寝るのが楽しみになるはずです。

品番／RE2864

リビング編

living room

アクセントクロスはこれ！

リビングは、カーテン・ソファ・ラグなどお部屋にさまざまな色が使われるため、アクセントクロスを取り入れるのが難しいお部屋です。

そこでオススメなのが、どんなカラーでも引き立ててくれるホワイトの木目。ホワイト系で統一すると、家具との調和もとりやすく、木目の素材感によって、広いリビングが間延びしないリズムのある空間になります。多くの時間を過ごすリビングにアイキャッチポイントを作ると楽しみが増えるので、ぜひ挑戦してみてください。

品番／FE1256

おすすめの機能

【ウレタンコート】

ウレタン樹脂をコーティングし、表面強度をアップ。生活キズを軽減し、汚れもふきとりやすい壁紙です。キレイに仕上がるのでリビングの壁紙として最適です。

寝室編

bedroom

アクセントクロスはこれ！

深いブルーのクロスで落ち着いた大人の空間を演出します。アクセントクロスを無地にすることで、ベッドカバーやカーテンをお好みの柄とコーディネートすることができます。ブルーは気持ちが落ち着く色なので、ゆっくり安眠したい方にオススメです。

品番／FE1736

おすすめの機能

【マイナスイオン】

表面に天然鉱石を配合しており、室内の空気をマイナスイオン化することができます。癒しの空間づくりにぴったりの機能なので、寝室に人気があります。

一般に壁紙は５～10年が貼り替えの目安といわれますが、なかなかきっかけがないと行動に移しづらいものですね。でも、その時がきたら、今回の特集を思い出して、役立てていただけると嬉しいです。

「STYLE KIT」スタイルキット
ループ●希望小売価格（税抜） 1,600円/２枚
カット●希望小売価格（税抜） 2,080円/２枚
※1ケース10枚入：2枚単位での販売となります
問い合わせ先●サンゲツ 九州支社　TEL.092-441-5181
https://www.sangetsu.co.jp/pickup/stylekit/

色や形を自由に組み合わせ。「カーペットタイル スタイルキット」

今回、サンゲツさんを取材で訪問することになり、思い出したことがあります。少し前に、お手入れのしやすいカーペットを探していて、ようやく見つけたお気に入りが、サンゲツさんの「スタイルキット」だったのです。このスタイルキットは、40センチ角の色とりどりのカーペットから、好きな色を必要な数だけ選び、自由な組み合わせを楽しめるカーペットタイルです。

オシャレなだけではなくて、置くだけなのにずれにくく、遮音効果があり、水洗いも可能。「ループ」と「カット」の２種類があり、我が家では愛犬のために消臭機能と防汚加工がプラスされてる「カット」をチョイスしましたが、大満足です。肌触りがとても良くて、愛犬と一緒に寝転んで過ごしています♪

新栄総合管理スタッフがみつけた
マンション便利グッズ Selection 15

ハッピーアシスト通信担当のC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。

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24日/福岡市西区(築28年)
●7月8日/太宰府市(築20年)
●7月22日/福岡市西区(築16年)
●8月26･27日/福岡市東区(築11年)

暑いなか、たくさんの方にお越しいただきました。ありがとうございます。毎回ご好評いただいております無料点検は、お問い合わせやご相談に応じて、不具合な箇所の確認を行います。相談して良かったという声を励みにスタッフ一同頑張っていました。

アンピール武之橋契約者限定 住まいの『インテリア相談会』開催

Event Report

●8月19日･20日　2日間

今回は、内覧会との同時開催となりました。実際にお部屋に入ることが出来て、新居でのインテリアをイメージされやすかったと思います。たくさんの笑顔に会えた2日間となりました。

新栄グループ&パナソニック特別企画 最新設備見学会&リフォーム相談会 開催

Event Report

●9月1･2日　2日間

最新設備見学会とリフォーム相談会が開催されました。キッチンやお風呂などの水廻りの最新設備や最新のIHでのお料理の実演もあり、実際に見て触れて感じて、皆様がリフォーム後の生活をイメージしやすい楽しい相談会となりました。

★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。

アンピールリフォーム

リフォームをお考えの方、まずはお気軽にご相談ください。

お問い合わせ・ご相談は…

新栄総合管理株式会社
Tel.092-762-5222（担当：杉岡）

スタッフ紹介

Staff Profile

管理会社は資格取得が必要な仕事ですので帰宅してから机に向かう機会が増えました。しかし色々な誘惑を断ち切らないと合格は厳しいです。

●業務部兼営業部
梶谷（かじや） 勝昭（かつあき）
福岡県出身

業務内容●管理営業、管理事務、他いろいろ
趣味●ラグビー観戦、博多祇園山笠併走、模型作り（部屋を汚すので家内に禁止されています。でパーツを眺めるだけ）
最近の出来事●4月に銀行から転籍させていただきました。業界の勉強をしっかりしてお客様のお役にたてるよう精進させていただきます。

MANSION LIFE マンションライフ Q&A

はじめての理事編

Q 近頃話題になっている「民泊サービス」について、理事会で検討する必要はないのですか?

A 来春にも「住宅宿泊事業法」が施行されます。管理規約の改定も視野に入れて、対応を話し合いましょう。

いわゆる「民泊サービス」は、住まいの全部または一部を使用して行う宿泊サービスです。ネットを利用して気軽に検索・予約できることから世界的に人気を博しており、日本でも観光客誘致に向け、規制緩和が進んでいます。2018年の春にも施行される「住宅宿泊事業法」によって、マンションでも民泊サービスを合法的に行いやすくなります。

お住まいのマンションでの対応について検討しましょう。

●民泊サービス普及の見通し

2017年現在、いわゆる「民泊サービス」を行うには旅館業法をはじめ建築基準法・消防法などに基づく認可・許可などの手続きが必要です。しかし、こうした手続きを踏まない民泊サービスが多くみられ、その結果、マンションの共用部分での飲食や騒音等によるトラブルが発生、社会問題になっています。

こうした流れを受けて成立した「住宅宿泊事業法」は、住宅を利用した民泊サービスを合法的に行うためのルールを整備したものです。これまでの旅館業法に基づく手続きよりもその難易度は下がるため、マンションを利用したサービス提供者（ホスト）は今後増えてゆくと思われます。

●管理規約の確認・改定の必要性

「民泊サービス」に限りませんが、そもそもマンション管理規約に違反することを行うことはできません。したがって、お住まいのマンションの方針を「明確に」管理規約に反映させることは大切なことです。

例えば、多くのマンションで管理規約のベースとなっている国土交通省作成の標準管理規約・第12条には、「区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。」とあり、旅館業法に基づいた民泊サービスは行うことができないと考えることができます。しかし、新たな「住宅宿泊事業法」に基づく場合、年間の営業日数に上限があるため「専ら住宅として使用」の条件を満たすことになり、民泊サービスを行うことに問題はないと考えられます。

◆

したがって、お住まいのマンションの規約が標準管理規約のままになっている場合や、取り決めがない場合には、規約の見直しをおすすめします。関連して、マンションを事務所として利用することはどうなのかなど、マンションのあり方を考える機会にもなるでしょう。

管理規約の改定についてはマンション管理会社にご相談ください。

今回のテーマとなっている民泊サービスについては、規制緩和などの報道が先行しているため、トラブルを未然に防ぐためにも理事会としての対応を急ぎ、方針が定まったところで積極的にマンションの掲示板などでの広報を検討してみてはいかがでしょうか？

読者からのお便りコーナー

vol.37にお寄せいただいた読者様からのご感想やご意見を紹介します。

ご感想やご意見など

●日頃なにげなく使っているエアコンですが、上手に使えば節電できるんだという事がわかりました。〈A・Kさん〉

●エアコン節電術、知っていることもありましたが改めて再確認しました。今年は暑くなりそうなので役立てないといけませんね。「ジェット水圧ブラシ」すぐさがしてみます。欲しい。おそうじ、リフォームなどの記事もたのしみにしています。〈ひろさん〉

●毎回、勉強になっています。こんな事を教えてほしいと思っていても、どなたかが質問されていて、皆さん同じだなと思います。〈S・Aさん〉

★今年は猛暑でしたが上手に節電できましたでしょうか？便利グッズにも多くの反響をいただき、嬉しいです！

今後取り上げてほしいテーマについて

●いつも楽しく拝見しております。水まわりのお手入れ法で良いものがあれば紹介してほしいです。〈K・Oさん〉

●壁のクロスの貼り替え時期の目安や、費用の概算など紹介して頂けると嬉しいです。〈ハルコさん〉

★ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきながら企画して参ります。

あなたのマンションの賃貸管理は、新栄グループの三和不動産におまかせください！

家を貸し出すとして賃料はいくらになるだろう？

もっと良い賃貸管理会社は無いかなあ？

賃借人の退去後、原状回復工事はどこに頼めばいいのでしょう？

こんな悩みに 賃貸管理サービス

住み替えをしたいが、マンションは資産として子供へ残しておきたい。

転勤が決まったけどマンションは売りたくないなあ…

三和不動産の賃貸管理サービスなら

- 総合不動産業の新栄グループだから手続きがスムーズ。
- 入居者募集のチラシを仲介業者へ配布、広報活動もお任せください。
- マンション設備を熟知しているから安心。
- 賃貸をやめて売却の検討やリフォームなどについてもご相談いただけます。

賃貸管理サービスとは…

オーナー様に代わって賃借人の入居募集から退去時まで、お住まいを管理するサービスです。マンションの建設から管理までを行う新栄グループですから管理組合対応はもちろん、賃借人の退去後の原状回復工事もお任せください。

［賃貸管理の流れ］

賃貸相談 ▶ 賃料査定 ▶ 訪問説明 ▶ 建物賃貸借代理・管理委託契約を締結 ▶ 原状回復工事 ▶ 賃借人募集開始 ▶ 賃貸借申込 ▶ 賃貸借契約締結 ▶ 賃借人ご入居 ▶ 家賃などの集金・督促 ▶ オーナー様へ賃料送金 ▶ 入居中トラブル対応 ▶ 退去立会い

オーナー様と当社で行います

オーナー様に代わって当社が行います

まずはお気軽にご相談ください。

三和不動産は、新栄グループの一員です。

三和不動産株式會社

●専用ダイヤル

☎092-721-5331

三和不動産株式会社
担当／桑本

ワクワクプレゼントコーナー Present Corner

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

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ご応募ください。※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 2017年11月30日(木)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.37 プレゼント当選者発表！（ペンネーム）

QUOカード（5,000円分） H・Sさん

QUOカード（2,000円分） まいさん／みんとちょことこむぎさん／K&Mさん／(A/K)さん／さくらさん

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、お待ちしています。 ハッピーアシスト通信 検索

編集後記

今号も、楽しんで読んでいただけましたか。特集を担当しましたCです。マンションに住んで10年、壁紙の汚れやペットのニオイが気になり、機能性壁紙やアクセントクロスに興味を持ったことが、今回の特集に結びつきました。皆様のお役に立てればと思います。取材で訪れたショールームですが、居心地も良くお部屋作りのイメージも膨らみました。次回は我が家の相談に行こうかな♪と思っています。

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
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。