

# 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 (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

Happy Assist Tsushin

## 通信 vol.39

2017 DEC.

特集

もっと

快適講座

16

安全安心まちづくり推進室  
警部補 竹信 祐一

### 油断大敵

# マンション防犯教室

今号では、マンションでも油断してはいけない空き巣などの侵入窃盗や性犯罪、知っていてもたまされる人が後を絶たないニセ電話詐欺の防犯について教えていただきます。

### 住宅内への侵入をふせぐ

マンションでも空き巣などの住宅対象侵入盗は数多く発生しています。加えて、強制的性交等・強制的わいせつといった深刻な性犯罪も道路上と住宅内が大半を占めています。福岡県内では約14%が中高層住宅で発生しているのに注意が必要です。マンションだから、高層階だから安心というわけではありません。「私の住まいは大丈夫」とは考えずに防犯を心がけてください。

### 対策1 基本の戸締りを忘れずに

エントランスのオートロックや防犯カメラ等の設備は防犯に有効ですが、過信は禁物。たとえ高層階であっても窓や玄関の施錠は忘れないようにしましょう。



### 防犯コラム

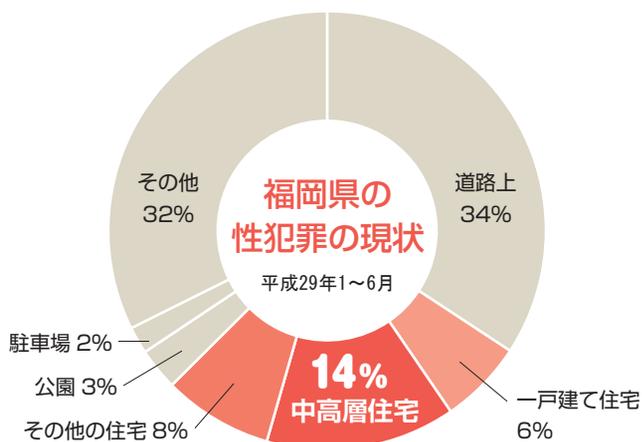
子供を守る防犯知識を



小さい頃のしつけは、一生の習慣にもなります。子供が犯罪から身を守るよう、防犯に役立つ生活習慣を教えましょう。そして、家族だけではなく地域の子供たちに気をかけて見守りましょう。

### 子供に教えておきたいこと

- 落書きの多い所や、塀に囲まれた駐車場など危険な場所には近づかない。
- 出かける時には行き先と帰る時間を告げる。
- 帰宅時には誰もいない場合でも「ただいま」と言う。
- 普段から近所の人にあいさつをする習慣をつける。
- 年齢に応じて留守中の訪問者への対応など家族ルールを決める。
- いざというときに逃げ込める場所を確認しておく。



資料：福岡県警察本部調べ  
※グラフ構成比の表記は小数点第1位で四捨五入しており、総和が100とは限りません。

### 対策2

身を守る 慎重な行動を習慣に

性犯罪被害は10代・20代の女性が全体の7割を占めます。暗い夜道を歩かないようにするなどの慎重な行動を意識しましょう。マンションでは特に「エレベーター」や「玄関への出入りの瞬間」が狙われやすいので注意しましょう。

### 自分の身を守るポイント

- エレベーターに怪しい人が乗り込んできたらすぐに降りる。
- 玄関のカギを開ける時には周りを確認、また靴を脱ぐ前にはカギをかける。

### 防犯コラム

どろぼうへのアンケート紹介

- Q 「マンションやアパートは高層階より低層階を狙いますか？」  
A 「そうとも限らないね。高層階の住人は、油断して窓を開けっ放しにしていたり、扉を施錠していないことも多いんだ。高層階から狙うどろぼう仲間もいるくらいだよ」
- Q 「侵入にかかる時間は？」  
A 「5分以内に侵入するね。それ以上かかるときは大抵あきらめるかな」

### ニセ電話詐欺をふせぐ

「オレオレ詐欺」に代表されるニセ電話詐欺。医療費や保険料の払い戻しがあるとかだます「還付金等詐欺」や、利用していない情報サイトの未納料金支払いを求める「架空請求詐



福岡県警察本部 生活安全部 生活安全総務課 安全安心まちづくり推進室 防犯環境対策係長 警部補 竹信 祐一

本文でも紹介したように、家族や近隣の良好なコミュニケーションは防犯の大きな力になります。一方で、防犯に役立つ設備やツール、危険と思われる環境の改善など物理的な備えも重要です。そのひとつとして福岡県警察では、防犯アプリ「みまもっち」を配信 (iOS、Android対応) しています。現所在地周辺の事件情報のプッシュ配信、情報マップ表示、防犯ブザー機能など防犯に役立つ機能を搭載しています。AppStore、GooglePlayの各ストアから「みまもっち」で検索してくださいね。

お問い合わせ

福岡県 警察本部 安全安心まちづくり推進室  
〒812-8576 福岡市博多区東公園7-7  
TEL. 092-641-4141 <http://police.pref.fukuoka.jp>

講師  
PROFILE  
プロフィール



欺」などがあります。今年は昨年を上回る被害がでていきますので、皆さんも十分に警戒してください。電話で「お金」の話が出たら詐欺を疑い、すぐに警察へ相談しましょう。



資料：福岡県警察本部調べ

●平成29年10月末現在  
認知件数 / **489件**  
(前年同期比208件増)  
被害額 / **8億7169万円**  
(前年同期比3億3062万円増)

### 還付金等詐欺

市役所や銀行の職員を名乗って保険料を払い戻すなどごだまして、ATMを操作させ現金を振り込ませる手口が代表的です。

### こんな言葉に注意!

「保険料や医療費を払い戻します」  
「近所のATMで払戻金を受け取れます」



### 対策

ATMを操作してお金が戻ってくることは絶対にありません。役所などの電話番号を自分で調べて確認しましょう。

### オレオレ詐欺

息子や孫を装い、事故などにあつて急にお金が必要になったからと、現金をだまし取ります。二セの警察官や弁護士などが登場する場合も。

### こんな言葉に注意!

「携帯電話の番号が変わった」  
「会社の力パンを無くしてしまつてお金がいそいそ」



### 対策

あてずくに、まずはいつも連絡に使っている電話番号に電話をして確認しましょう。また、息子の同僚や友人などを名乗る、面識のない人にお金を渡さないようにしましょう。

### 架空請求詐欺

有料サイト登録料などの名目で架空の請求メールを送り、あわてて電話をかけてくる相手から高額電子マネー等をだまし取ります。高齢者だけではなく若い方も多く被害にあつていきます。

### こんな言葉に注意!

「インターネット登録料が未納です」  
「連絡をいただけじゃない場合、裁判になります」



### 対策

連絡する必要はありません。実在する事業者からのメールで不安な場合には、事業者のホームページで連絡先を確認して問い合わせをしましょう。

### 防犯コラム

#### 迷惑電話防止機能付き電話機

二セ電話詐欺の被害者の約半数は手口を知っていたにもかかわらず被害に遭っていたという調査結果があり、その手口は非常に巧妙。このため、二セ電話詐欺への対策として「犯人と口をきかないこと」が一番です。65歳以上の被害者のうち約9割は固定電話にかかってくるから、家電販売店で購入できる「迷惑電話防止機能付き電話機」は効果的です。

#### 主な迷惑電話防止機能

- 着信拒否…ブラックリストを自動で拒否
- 録音予告…自動音声で録音を警告
- 注意喚起…電話に出る前にアナウンス
- 自動録音…通話内容を自動録音



### 人のつながりによる防犯力

犯罪の種類によって対策は異なれど、本人だけではなく周囲の協力が大切なのは共通です。例えば、携帯電話で話しながらATM操作している方は、還付金等詐欺の被害者かもしれません。見かけたときに一声かけていただくことで被害を未然に防ぐことができます。

◆ コミュニケーションの良好な地域には不審者はまぎれ込みづらいものです。



住まいをどろぼうから守るためにも、女性や子供を守るためにも、まずは気軽に挨拶を交わすことから始めて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 16

ハッピーアシスト通信担当の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ひます。



### 掃除のプロが認めた、圧倒的な洗浄力 リンレイ「ウルトラオレンジクリーナー」

過去のお掃除特集(vol.26)では、寒い年末ではなく温暖な季節に油污を落とそう!とおすすめしたにもかかわらず、年末のこの時期まで持ち越してしまった私。悔やんでも仕方ありません!「大掃除はすべて年末よ!」という方も多くいらっしゃると思ひます。そこで、弊社工事部の課長も激賞する「オレンジクリーナー」をご紹介します!

DIY関連の特集でお世話になっている、ホームセンターグッデイで見つけました。油污れがすぐ浮いてくる強力洗剤なのに天然由来成分98%。ガスコンロ、換気扇はもちろん、魚焼きグリルのしつこい油污れもスプレー&キッチンペーパーでラップ、しばらく置いて拭き取ればピカピカに。キッチン周りのみならず浴室蛇口の石鹸カスにも効果的とのことなので、我が家も新年までにピカピカにしたいと思ひます!みなさんもお試しになりませんか?

#### ウルトラオレンジクリーナー

サイズ・容量 ● W94×D94×H233mm・700mL  
希望小売価格 ● オープン価格  
※使用上の注意をよく読んでご使用ください。

お問い合わせ先 ■ 株式会社リンレイ <https://www.rinrei.co.jp/>

#### ●コンロのゴケ付き



使用前

使用后

#### ●魚焼きグリルのギトギト油污れ



使用前

使用后

#### ●浴室蛇口の石けんカス



使用前

使用后

ホームセンターグッデイの店頭や、リンレイ公式オンラインショップ「リンレイピカピカショップ」などで購入できます。

<http://www.rinrei-wax.jp/>

# 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

- 9月 9日 大牟田市 (築11年)
- 10月14日 福岡市南区 (築37年)
- 10月28日 福岡市東区 (築19年)
- 11月11日 福岡市早良区 (築11年)
- 11月12日 福岡市早良区 (築10年)



今回も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。



恒例の無料点検では、「どこに頼んで良いかわからなかった」というドアの丁番調整が特に好評でした。当社へ管理会社を変更したマンションのお客様からは喜びの声を多数いただきました。「うちのマンションでもやってほしい」という管理組合様は、ぜひフロント担当者までお声かけください。

### 新栄グループ&DAIKEN特別企画 最新設備見学会&プレミアムリフォーム相談会 Event Report



● 11月10・11日 2日間

キャナルシティ博多にある「福岡コラボレーションショールーム」にてアンピールリフォーム相談会を開催しました。このショールームは、DAIKENのフローリングや建具、TOTOの水まわり、YKK APの窓など、マンションリフォームに最適な最新設備を一度に確認できる3社一体のショールームです。

★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  
たかせ ひろき  
**高瀬 博之**  
福岡県出身

私たちフロントマンが皆さまにお会いするのは、年に数回の理事会や総会くらいかもしれませんが、マンション内で起こるさまざまな問題を解決すべく日々邁進しています。最近では、喫煙に関するお問い合わせが多くなっています。事例紹介など情報をご提供できますので何なりとご相談ください。

業務内容 ● フロント

趣味 ● 最近はドライブに出かけることが多くなりました。出かけた先で散歩したりアクティブにしたいのですが、腰痛持ちのためドライブしながら流れていく景色を楽しんでいます…。

最近の出来事 ● 一番下の子供が中学生ですが、最近は自転車で遠出して買い物をするなど行動範囲が広がっているようです。買い物をして返品が必要になったときに一人でお店と交渉したと聞き、我が子の成長を感じた次第です。

## 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 | 新栄総合管理株式会社  
・ご相談は… | Tel.092-762-5222 (担当：杉岡)



# はじめての理事編

入居者からテレビの4K放送を視聴したいとの問い合わせがありました。マンションの設備を更新する必要があるのでしょうか？

**A** アンテナやブースターなど「共同受信設備」の更新が必要になることが多いようです。現在の設備の状況について確認してみましょう。

2018年12月よりBSと110度CSで4K・8Kの本放送がはじまりますが、これを視聴するためには、現在市販されている4Kテレビのほか、対応するアンテナとこれから発売される4Kチューナーが必要です。視聴のために必要なテレビやチューナーは各家庭で用意するのが基本ですが、アンテナやブースターなど「共同受信設備」の更新はマンション管理組合で考える必要があります。なお、今のところ地上波での4K・8K本放送の具体的な計画はありません。

一方で、インターネットやケーブルテレビによる4K配信サービスは各社ではじまっており、これらは基本的にアンテナなど共同受信設備を使用しませんので管理組合での対応は不要ことが多いでしょう。ただし、ケーブルテレビやインターネット回線をマンションの共用設備・サービスとしている場合には対応について確認しておく必要があります。マンションの設備状況、提供サービスなどによって対応が異なってきますので、具体的な対応についてはマンション管理会社にお問い合わせください。

また、「現在市販されている4Kテレビのみでは来年末からはじまる本放送を受信できない(新たにチューナーが必要になる)」ことは、広く知られているわけではないように見受けられます。現行の衛星放送が4Kに置きかわるといことはなく引き続き視聴できますので、4K放送の受信が必須とまでは言えないでしょう。4K・8Kサービスへのマンションの対応方針とともに、こうした4K・8Kサービスの現状について知ってもらう広報を検討してみても良いですね。

### ■ 4K・8Kサービスの現状



※ケーブルテレビやインターネット、また124/128度CS放送の4Kサービスは、すでに行われており、基本的には各家庭ごとに4Kテレビなどの受信機器を用意してサービスを申し込むことで視聴が可能です。

(2017.11月現在 編集部まとめ)

★ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。

● リフォームを考えております。リフォームの実例や費用、期間等の特集して頂きたいです。(りやまさん)

● 浴室、台所の水あかがとれる方法を知りたいです。(くりちゃん)

● フィルターをとりつけていても、通気口のまわりの壁紙が真っ黒になります。なにか対策はないでしょうか。特集していただきたいです。(F・Nさん)

### 今後取り上げたい話題

★壁紙は貼り替えタイミングに悩み、また種類が膨大なので選ぶのも迷ってしまいますね。特集が参考になれば幸いです。

● 壁紙の特集は、非常にためになりました。我家の壁紙もヨロシ、クスマ等が目立ってきており、検討中です。(T・Sさん)

● アクセントクロスの特集はとても参考になりました。リビングや子供部屋の壁紙を変えたいと考えていたので、勉強になりました。(N・Nさん)

### ご感想やご意見など

読者からのお便りコーナー  
Vol.38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。」

# 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か?

## 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  
売りたいくないなあ...



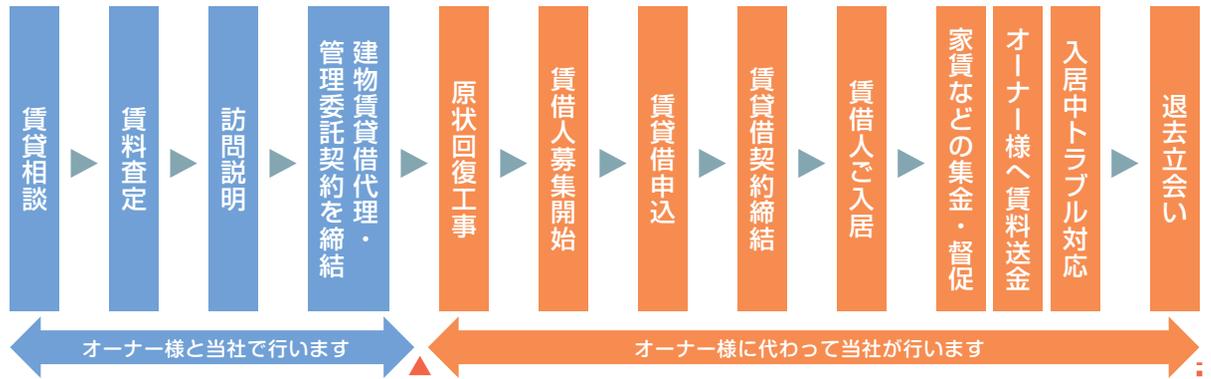
### 三和不動産の 賃貸管理サービスなら

- 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」



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 株式会社

●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** 2018年2月28日(水)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.38 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) ルーママさん

QUOカード(2,000円分) なーさん/ちかかちこさん/SHUさん/けんけんさん/あべちゃんさん

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。

ハッピーアシスト通信

検索



### 編集後記

2017年も、もう少しで終わろうとしていきます。皆さまどんな1年でしたでしょうか。

実は今年は、1号ごとに編集担当が替わっていたことにお気づきでしたか?特集はもちろんですが、便利グッズ選びも担当者が自宅で利用しているもの、家族がイイと言っているものをご紹介したりと、スタッフ一同、(ちょっと大袈裟かもしれませんが...) 毎日の生活の中でハッピーアシスト通信のことを考えて過ごしていました。今年も1年間、ご愛読いただき、ありがとうございました。来年も皆さまが楽しみにしてくれるようなものを作りたいと思っていますので、どうぞよろしくお願いいたします。

次の発行は  
2018年  
3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。