

# 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.42

2018 SEP.

特集

もっと

快適講座

19

TOTO九州販売株式会社 ● 岡野 薫

失敗しない

トイレ

toilet room reform

リフォーム

今回のテーマは「トイレのリフォーム」。慌てて決めずに後悔しないトイレリフォームを目指しましょう。

講師  
PROFILE  
プロフィール

トイレのリフォームは、何かしらの不具合がきっかけとなる

ことが多いため、突発的なリフォームになりがち。急いで決めるとなると、費用面が気になったり、今ある不具合の解消だけが目的となってしまったり…

このような場合、納得のリフォームができるかどうか、赤信号です。

そこで今号では、失敗しないトイレリフォームのポイントを紹介いたします。

ちょっと悔いが残った事例

知ってさえいれば…

ウォシュレットの調子が悪く、つたつため、トイレ全部を替えないといけないと思いきや交換をすればいいだけでした。しかし、便座部分だけを交換できるタイプのトイレも多いので、選択肢として検討したいところでした。



インターネットやショールーム、カタログなどで情報収集を!

はじめに、私がお客さまからお聞きした、不満が残った事例を紹介します。「一緒にやってあげればよかった」という後悔が多い傾向にあると思います。

価格だけで選んでしまつて…

偶然見充チラシに掲載されていたリフォームパックが、見充目も悪くなく、お得な価格だったので、即決で購入されました。使用してみると、追加工事が発生したりと若干の不満が残る結果になってしまいました。トイレもグレードによって、価格は大きく異なりますし、設置のための現地調査は大切です。

あらかじめ専門家に現地を見てもらうことはとても大切!



未来感のある最新のトイレ

事例3  
そこまで気が回らなかつた…

トイレの床が新しくなると、今まで気にならなかつたクロス(壁紙)の汚れが気になつてきてしまつたという方もいらっしゃいます。クロス貼り替えと手すりの取り付けを一緒にしておいてもらつた方も、このこと。急いでいるときには、思いつかないこともありますので、あらかじめ考えておくのも良いでしょう。



クロスの種類は多種多様なので、こだわりたい方は選びがいがありますよ。

### 講師の独り言

「慣れは怖いですね」

クロスのくすみや汚れ、換気扇の騒音。いずれもお住まいの皆さまは慣れてしまつて、貼り替えや交換の必要性に気づかないことがあります。現場にお伺いした際「換気扇の音、大きいですね。そろそろ交換時期ですよ」とご指摘してはじめて気づかれることもしばしばです。換気扇は家庭により使用頻度が異なりますが、10年を超えているようでしたら交換するタイミングだと思います。



TOTO九州販売株式会社  
一級建築士事務所  
おかの 薫  
岡野 薫

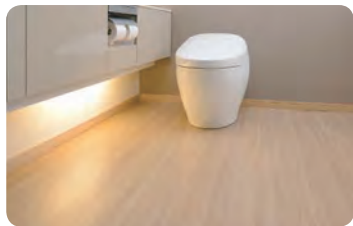
TOTO九州販売株式会社にて戸建・マンションのリフォーム相談やプラン・見積作成等の実務を担当。ちょっとした簡単なリフォームから大規模リノベーションまで、女性ならではの目線での提案が好評で、多くの顧客から信頼を集める。

一言 お客様の笑顔が私の元気の源です。たくさんの困ったが良かった(笑顔)になっていただけるようお手伝いさせていただきます。

point  
3

### 一緒にできることの確認

基本的に、リフォームはまとめて行なった方が別々に工事をするよりも効率的です。費用も抑えられます。一緒にやれること、やった方が効果が高いことについて「知らなかった」と後悔しないよう、一通り検討をしてみましょう。



#### 機能性床

床材にこだわるなら掃除がしやすく、光触媒等による消臭機能のある床材が人気です。トイレ床面積は広くはありませんから、高級な床材をチョイスしても（それほど）大きな増額にはならず、満足度が高いと思います。



point  
1

### 確かな施工会社選び

失敗しないコツとして一番大きいポイントは、信頼できる人に依頼することです。その信頼できるかどうかの判断が難しいわけですが、一つには「現場を見に来てくださいるかどうかが」です。単純なトイレ交換だからと、現場を見ずに見積もりがでてくるようだと、ちよつと不安です。現場を見て、お客さまと話をし、どこまでのリフォームをした方が良いかを考えて見積もりをする。そういう会社に頼むことをおススメしたいですね。自分たちだけでは気づかないところまで考えてくれた提案があれば、より信頼を置けると思います。

トイレリフォームのために  
知っておいて欲しいポイント

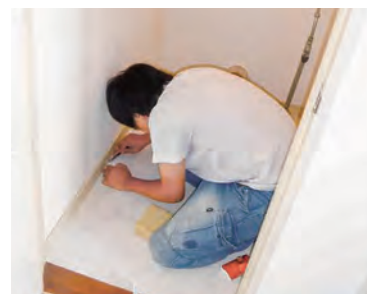
失敗しない

point  
2

### 床の貼り替えはほぼ必須

最近の便器は小型化や一体化が進んでいるため、床の貼り替えをせずに交換すると古い便器を取り外した痕が残る可能性が高いです。設置してしまってから床の貼り替えは、余計な手間がかかります。

基本的にトイレリフォーム時には床も一緒に貼り替えましょう。



#### クロスの貼り替え

収納棚や手すりなどの設置をお考えなら、クロスの貼り替えが必要になるでしょう。せっかくの機会です。アクセントクロスを取り入れるなどクロス選びにこだわって、気持ち良い空間づくりをめざすのも良いですね。

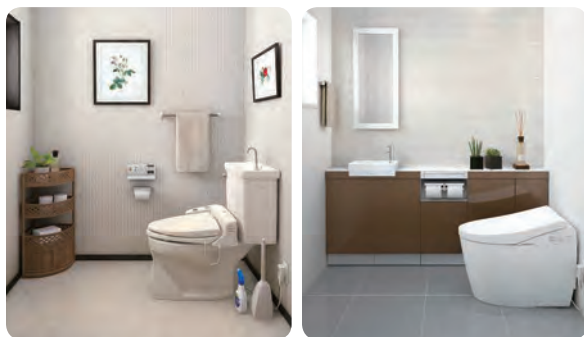
#### 手すりのための下地補強

クロスの貼り替えをする場合、まだ手すりが不要な場合でも、将来的に簡単に設置できるよう、壁の下地補強を検討しましょう。

全体重がかかる手すりは、取り付け高さなども含めてきちんと考える必要があります。クロスの貼り替えを機会に下地の確認と補強をおすすめします。

#### タンクレス化(+手洗器)

スリムなタンクレスタイプにすると、手洗器が別に必要となりますが、手洗いがしやすくなります。また収納棚を一体的につけることもできて、スッキリ整理されて、日々の使い勝手が向上します。



BEFORE → AFTER

### 講師の独り言

#### 「便利すぎるのも考えもの？」

トイレのなかには自動でフタが開閉したり、立ち上がっただけで水が流れるなど、便利な機能があります。これ、とっても便利なのですが、お子様のいるご家庭ではちょっと注意が必要です。学校など他の場所での流し忘れをしてしまうため、便利機能をオフにしている家庭も多いのです。

point  
4

### ショールームへ足を運ぶこと

最新トイレの機能や、グレード毎の価格帯の確認などのためにショールームに足を運んで実際に見てみることをおすすめします。最新のトイレは総じて節水効果が高くなっているほか、「除菌水」による除菌効果の高い機能をもつものもあるなど、ショールームを訪れることで発見もあるはずです。



福岡コラボレーションショールーム  
営業時間/10:00~17:00 (水曜休館)  
Tel.0120-43-1010 (TOTO福岡ショールーム)

トイレリフォームは、漏水事故などのトラブルがきっかけとなることも多いようです。緊急を要する際にはじっくり考える時間も無いかもしれません。今回ご案内したポイントを思い出して、少しでも良いリフォームになるよう役立てていただければ幸いです。いずれにせよ、リフォームに関する手続きや保険に関するなどはマンション毎に異なるため、まずは管理会社へ相談されると良いでしょう。

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 19

ハッピーアシスト通信担当のA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。

#### 両方から履けるサンダル「ぬぎっパ ボーダー」

こちらのサンダルはその名の通り「脱ぎっぱ」でも大丈夫というアイデア商品！ はじめて見たときに、そのアイデアに衝撃を受けました。どちらも前向きなので、脱いだ後にいちいち向きを揃える必要がないのです。加えて、穴あきソールで水やホコリが溜まらない工夫も心憎い。まさにマンションのベランダに最適化されたサンダルではないでしょうか？

家族がいつもサンダルの向きを揃えてくれないとか、履こうとしたら前日の雨水が溜まっていたとか、些細ながらもいろいろなイライラを解消してくれるサンダルなのです。



# 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。

### 新栄グループ&Panasonic 特別企画 最新設備見学会&リフォーム相談会 Event Report

●7月13日、14日開催

今回は暑い中、多くの方にご来場いただきました。IHクッキングヒーターやビルトイン食洗機など、キッチンの最新設備に人気が集まりました。



また、IHクッキングヒーターの体験実演会では、実際に見て触れて味わって、皆さん楽しんでおられました。

恒例の

### 住まいの『何でも相談会』を開催しました！ Event Report



●6月16日/福岡市博多区(築13年) ●7月21日/福岡市城南区(築15年)  
●8月25日/宗像市(築19年)

恒例の無料点検では、建具調整や戸車・室内スイッチの交換など多くのご相談をいただきました。また、同時に出張刃物砥ぎを行った物件では、依頼されたお客様から「切れ味が違う」と好評でした。「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 イベント開催のお知らせ

### 新栄グループ&TOTO・DAIKEN・YKK AP Event Info 特別企画 リフォーム相談会 & 最新設備見学会

開催日●10月5日・6日 10:00~17:00(予定)

会場●TOTO・DAIKEN・YKK AP 福岡コラボレーションショールーム  
(キャナルシティ・ビジネスセンタービル3F)

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」にてリフォーム相談会を開催予定です。TOTO、DAIKEN、YKK APのショールームを一度に見学できるため、色々見たい方におススメです。水まわりから窓、ドア、床材まで家のことなら何でもご相談ください！

## スタッフ紹介

Staff Profile



●営業部  
管理営業課  
かわぐち こうし  
**川口 浩司**  
鹿児島県出身

わたし自身、サラリーマン生活33年、引越回数12回を振り返るに「住」の大切さを身をもって体験しています。弊社の管理している物件にお住まいの皆さまへ「より良い住生活を送れるよう」尽力していきます。

趣味●スポーツ観戦(野球・テニス等球技中心)  
息子二人がハンドボールをやっていたので、レアなハンドボールも観戦します。東京オリンピックでの福岡出身ハンドボールの活躍を楽しみにしています。

業務内容●フロント業務

最近の出来事●息子が今春デザイン系の会社に就職しました。私服での入社、30%程度外国人、副職OK、まるで堺雅人が出るクラフトボスCMみたいな雰囲気の家です。戦うサラリーマンの姿を描いてきたコーヒーブランド・ボスに新風を吹き込むCMですが、「働き方改革」は政府に言われてやるものでなく、既に若者の中では浸透していると感じた一瞬でした。



# はじめての理事編

**Q** 簡単なリフォームでも  
理事会で承諾するかどうかを  
確認する必要があるのでしょうか？

**A** マンションごとに違いがあり、一概に  
いえませんが内容によっては届出を  
してもらうだけで済むこともあります。

平成28年に改正された「マンション標準管理規約」(第17条)では、専有部分の修繕等(リフォーム)を行う場合、工事内容によって以下のような「申請・承諾」か「届出」のいずれかを規定しています。

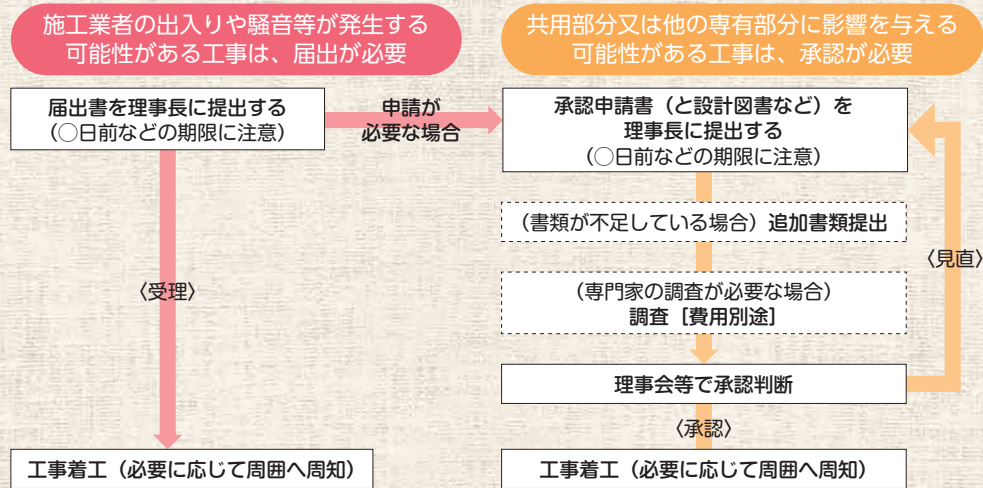
共用部や他の専有部分への影響が想定される場合は、「申請・承諾」が必要で、事前に(工事の1か月前まで等)理事長へ申請し、理事会の承認を得る必要があります。また、影響がないものの施工会社の出入りがある場合は、工事内容や時期などについて事前に(1週間前まで等)届出が必要とされています。

それまでの標準管理規約では、原則すべての工事において申請と承認が必要とされてきましたので、お住まいのマンションの管理規約がどのようになっているかを確認された方が良いでしょう。

リフォームのしやすさや制限の有無についてはマンションの資産価値にもつながるところです。時代にあった規約への更新を考えてみるのも良いでしょう。そのうえで、それぞれのマンションでリフォームを行う場合に必要な手続きについてまとめたプリントを用意して、入居者の皆さんに周知してみたいはいかがでしょうか？ 詳しくはマンション管理会社のフロント担当者にご相談ください。

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>届出が必要な工事例</b><br>(施工会社の出入りがある場合) | ● 玄関錠の交換 ● 玄関扉のクローザー交換<br>● 内装仕上げ変更、クロス貼り替え、塗装工事<br>● カーテンレール設置 ● エアコンの設置・更新 など |
| <b>申請・承認が必要な工事例</b>                 | ● フローリング貼り替え ● 設備機器(浴室、キッチン、便器、洗面台等)の変更<br>● 設備類の配管の変更 ● 契約電力の変更 など             |

### ■ リフォーム等を行う際の手続きの流れのイメージ



※上図はイメージであり、実際の手続きはマンションによって異なります。

★みなさんが理事になった際に役立つ情報や、普段のマンションライフに役立つ情報をお届けしていきたいと思っておりますので、これからもご意見をお願いします。

### ご感想・ご意見など

★リフォームやマンションのメンテナンスについては多くのご要望をいただいております。引き続き特集を考えたいと思っておりますのでご期待ください！

●リフォーム特集の折に畳の表替え又は交換の件で詳しく教えてください。今回のメンテナンス術は参考になりました。和室の戸の車輪の交換の仕方でも是非教えてください。へっぺーさん

●冬場の結露対策など特集していただくというの思います。便利グッズ、参考になっていきます!!

### 今後取り上げてほしいテーマについて

読者からのお便りコーナー  
Vol.41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...

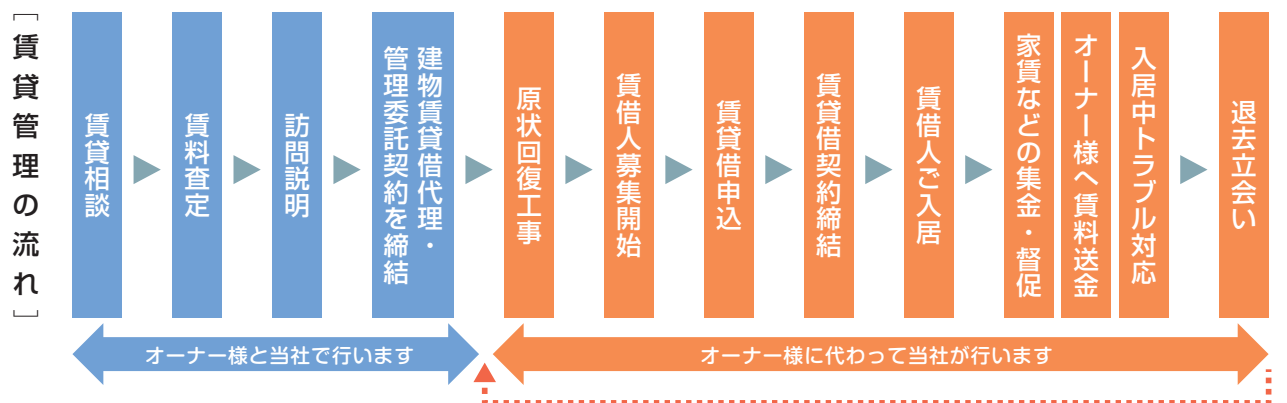


### 三和不動産の 賃貸管理サービスなら

- 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。



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11月30日(金)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.41 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) MDさん

QUOカード(2,000円分) Y.Sさん/M.Nさん/ルマンさん/H.Oさん/ヒトミンさん

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

リフォーム特集はいかがでしたでしょうか? 皆さまからのご要望のなかでも、リフォームについて特集してほしいというお声を多くいただきます。

我が家もそうですが、長年住んでいると家の色々な箇所に不具合が出ますよね。今回の取材で講師のお話を伺っているうちに、私自身リフォームへの夢が膨らみました。

今回の特集が、リフォームを考えていらっしゃる方の参考になれば幸いです。まだまだ暑い日が続きますが、皆さま体調にはお気を付けください。

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

🌐 https://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。