

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 (4) 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.53

2021 JUN.

フルリフォームによる
間取り変更によって
LDKが一体的な空間に
様変わりしました。

After



提案 1

Before



3LDKから2LDKへ、
一体的な空間に

もともとあった和室は無くしてLDKを一体的な空間に。間仕切りや床の段差を無くし、ひと続きにすることで空間を広く利用することができます。

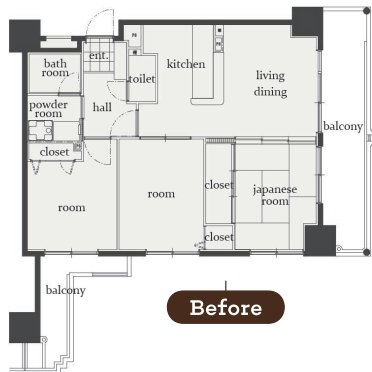
リビングの壁面はシックなアクセントクロスに貼り替えます。和室の面影がまったく感じられないモダンな空間となりました。

Before



調理スペースを独立した
カウンターキッチンから、
一緒に料理をしたり、見せたりする
コミュニケーション重視の
アイランドキッチンへリニューアル。

〈間取り図〉



Before



After

提案 2

住まいの中心に
アイランドキッチン

従前の対面式カウンターキッチンから、ダイニングテーブルを横に並べて置ける「アイランドキッチン」に。大胆な変更ですが、LDKの中心として位置付けることで、お料理好きの家族だんらんにぴったりの空間へ生まれ変わりました。

After



Before



玄関はたたき・ホールともに
広くなり、モダンな感じに
大きくチェンジ。

After



提案 3

浴室や玄関もできるだけ広く
ゆとりを持たせる工夫

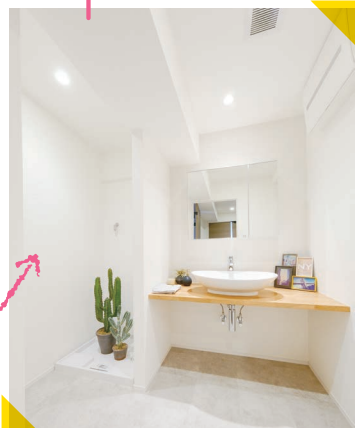
寝室や子供部屋となる居室は必要十分なスペースを確保しつつも、バスルーム・洗面室にゆとりを持たせる工夫を検討しました。また、エントランスは、トイレのドア位置などを見直すことで、下足箱の収納容量を拡大、ホールも広くなるように考えました(間取り図のBefore Afterを比較してみてください)。また、デッドスペースには収納を設けるなどして空間を立体的に有効活用、細かな工夫を随所に盛り込みました。

洗面・浴室も広くなり、
ゆとりが生まれました。

After



Before



アンピールリフォーム特集

2

今号では、新栄グループが手掛けるリフォーム「アンピールリフォーム」の事例を紹介。リフォームアドバイザーがプランニングする際の考え方がわかる「プランニングノート」です。

プランニングガイド

After

提案
1

キッチンであえてコンパクトに

今回お話をうかがうなかで、調理中大きく移動しなくてはならないことが多いのが不満ということだったため、家事動線をコンパクトにすることで身体的負担を減らす方向が良いと考えました。設備を新しくするだけでも機能性は大きく向上し、使いやすくなるものですが、思い切って現在のL型からI型のキッチンへとサイズダウンを提案。冷蔵庫の配置を変えて、食器棚を上下セパレートにすることで、調理家電などもまとめて配置できるように変更。コンパクトで使い勝手が良いキッチンとなりました。



Before

食洗機付きのシステムキッチンにリニューアルし食器かごが不要に。キッチン全体の統一感も大切にしました。



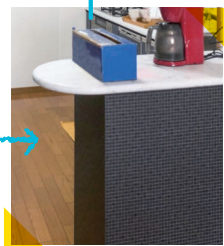
After



Before



Before



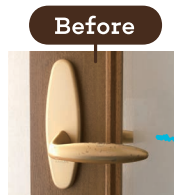
After

システムキッチンの色合いにあわせて、モザイクタイルを貼り込み、天板は大理石風に。

リフォーム豆知識

リフォームはまとめてした方がお得というのは本当？

本当です。工事にかかる費用は概ね作業人数や日数に比例するため、何回かに分けるよりもまとめた方が効率が良いです。作業人数や日数に影響が出ない範囲であれば、リフォーム費用は大きく変わらないとも言えます（極端に言えば材料費のみ）。細かな補修などもリフォームを機会にまとめて行う方がお得なのです。

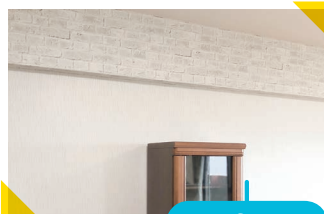


Before

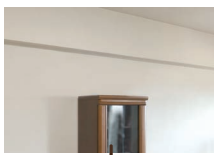


After

梁をアクセントクロスに貼り替えるだけでも雰囲気が変わります。



After



Before

新しいドアノブ。さりげないけれど満足度が高いリフォームです。

お客様からのリフォームのご相談は、お風呂やキッチンなどの「古くなってきたところ」を「新しくしたい」というものでした。新しくするにしても具体的にどのようになりたいかまではまだ明確ではありません。こうした相談に対して、お客様にヒアリングをして、納得いただけるプランを提案できるかどうか、プロとしての腕の見せどころです。

バスルームの床を綺麗にしたいと思いはじめていたところ、コロナ禍の影響で在宅時間も長くなり、他にもいろいろ気になることがでてきたこともあって、リフォームを決意したとのことでした。

リフォームのきっかけ

事例 2

気になるところをまとめてリフォーム。新しくするだけでなく、使い勝手アップをねらったコストパフォーマンス重視のプラン

物件概要 ● 福岡市東区・築19年の物件

提案
2

ヒートショック対応・お手入れしやすい最新のユニットバスへ

ヒートショックとは、血圧の急な変化による体調異変のこと。特に寒い季節には入浴中に亡くなる方が増えています。その原因は、脱衣室と浴室、湯船の温度の急な変化にあるといわれており、ぜひ気を付けたい点です。リフォームにあたっては、冬場でも冷やっとならない柔らかい床のユニットバスや、洗面室の暖房、断熱性能にすぐれたヒートショック対応のユニットバスをおすすめしました。

最新のユニットバスは、お手入れがしやすく、節水効果も高くなっています。



Before



After

提案
3

フローリングの日焼けなど各所の補修

お客様によるとフローリングの日焼けが気になっていてのこと。すべてを新調できるに越したことはありませんが、予算のこともあります。特にフローリングの全面貼り替えといった工事は、コストや工期を考えると大掛かりなリフォームになります。現状を拝見し、バルコニーに面した床の日焼けをリペアしたうえで床全面にコーティングを施すことを提案。仕上がりに満足いただきました。



Before



日焼けした床や傷を補修して、コーティングすることでコストパフォーマンスの高いリフォームに。

After



アンピールリフォームでは、部分的なリフォームからフルリフォームまで、マンション・戸建住宅のあらゆるリフォームを承っています。庭や塗装工事などの外構、介護・バリアフリーのためのリフォームについてもご相談ください。

ライフスタイルの変化にあわせて住まいを快適にするリフォームなどによって、新栄グループはお客様の人生に寄り添い続けるパートナーでありたいと願っています。

アンピールリフォームでは、あなたのこだわりに合わせたリフォームを、建築士やデザイナーなど専門家を交えてお手伝いします。また、特にマンション特有の制限や構造を熟知していますので、大規模なリフォームも安心してお任せください。

お問い合わせは
お電話でお気軽にどうぞ。

アンピールリフォーム



0120-806-117

受付時間 9:00~17:00(土・日・祝日休み)



新栄総合管理株式会社 特定建設業福岡県知事 許可(特-1)第104412号 宅地建物取引業福岡県知事 (5)第13338号

アンピールリフォームの
ウェブサイトができました！



<https://www.empire-reform.jp/>

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います。

首振りピン式物干しkururi

梅雨時の洗濯物は、お部屋の中に干すことが多くなりがちですね。洗濯物が少なければ鴨居フックでも良いのですが、洗濯物に触れてしまってガッシャーンと事故になることもしょっちゅう。何かスタイリッシュなものがないのだろうか探し続け、とうとう見つけたのがこの「kururi(クルリ)」です。竿の首が振れるので、エアコンの前に斜めに竿を渡すこともできます。取り付けは石こうボードの壁にピンで付けるので、女性でも簡単に取り付けられ、取り外してもピンの刺し跡が目立ちません。耐荷重は10キロあり、十分な量が干せると思います。



取付動画 ▶ <https://youtu.be/YxGVLQ7XBIU>

首振りピン式物干しkururi

耐荷重 ● 10キロ (石こうボード専用)
サイズ ● 竿の長さは104～259センチで調整可能
定 価 ● 5500円 (税込) 購入先 ● ネットショップ
お問い合わせ ● 森田アルミ工業株式会社
<https://www.moritaalumi.co.jp/>

ハッピーアシスト通信 Vol.53 読者アンケート

アンケートにご協力いただいた方の中から抽選で6名様にプレゼントを差し上げます。〈締切：2021年7月31日(土)〉

Q1 今回、関心のあった記事はどれですか？

- ☐ アンピールリフォーム特集
☐ マンション便利グッズSelection
☐ マンションライフQ&A ☐ 読者からのお便り
☐ 新栄総合管理インフォメーション

Q2 今後特集してほしいのは？

- ☐ マンション管理について ☐ リフォーム
☐ レシピ ☐ 健康
☐ その他 ()

Q3 感想やご意見など自由にご記入ください。

※いただいたご意見や当選者を紹介させていただきます際のペンネームをご記入ください。

※ご記入いただいた個人情報の利用目的
①プレゼント当選者へのプレゼント発送。②ご意見・ご感想の本誌への掲載。
③本誌企画編集及びアンケート集計処理。④弊社資料などのご提供又はご案内。
詳細につきましては、当社ウェブサイト掲載の個人情報保護方針をご確認ください。

Webからも
アンケートへ
応募できます！



〈キリトリ〉



はじめての理事編

Q

共用廊下に私物が置かれているという苦情が入りました。理事会としてどのように対処すれば良いのでしょうか？

A

規約の使用細則、禁止事項を確認のうえ、私物を置かないように働きかけましょう。また、日頃からのマナーの周知も重要です。

共用廊下や玄関のポーチなどの共用部では、防犯・防災上の問題や美観の維持のため、私物を放置することは原則としてNGです。しかしながら、水漏れや騒音などのトラブルと異なり、「直接的な迷惑や被害が発生していない」こともあって、対応に苦慮されている管理組合も多いようです。ベビーカーや自転車、自動車のタイヤ、傘立てなどが置かれることが多いのですが、地震や火災発生時などに避難路を塞いでしまう危険性があります。また、放火や盗難のリスクも高くなります。

とはいえ、「これくらいならいいのではないか」というように、お住まいの方の理解が得られにくい側面があり、早めに対処をしていかないと常態化しやすいマンション管理問題のひとつです。

違反している方への注意にあたっては、管理会社のフロント担当にも同行してもらい、マンションの規約や消防法上の問題など丁寧な説明をして理解いただくようにしましょう。



定期的にルール&マナーの周知を行いましょう

「共用部に私物を放置してはいけない」というルールの徹底にあたっては、定期的な周知を続けていく必要があります。ほかにもゴミ出しのルールや騒音への配慮など集合住宅でお互いに快適に生活するために守るべきルール・マナーがあります。なかには、こうしたルールを知らない人もいますから、地道に広報を継続することが大切です。長引くコロナ禍の影響もあって、在宅勤務をされている方も増えてきましたので、ルールを守ることの重要性は大きくなっています。効果的な広報の仕方や工夫についてなど、管理会社のフロント担当へご相談ください。

スタッフ紹介

Staff Profile



●業務部 管理事務課 たけした ゆきよ 福岡県出身
竹下 友紀佳

管理組合さまに代わり、お金の管理をする部署ですので、慎重に、正確な仕事を心がけています。皆さまに楽しく快適な生活を送っていただくお手伝いを精一杯させていただきます。

業務内容 ● 管理費・修繕積立金等、マンション管理にかかわる経理業務

趣味 ● ここ数年、仕事と家事と子育ての毎日で趣味といえるものがなくなりました(涙)。

子供たちが大きくなる前に夫婦で楽しめる何かを見つけたいと思います！！

最近の出来事 ● 先日、阿蘇へ行って娘と馬に乗りました。「お馬さん大きくてかわいいね」「お馬さんあたたいね」などと話してくれる姿を見て、連れてきてよかったと思いました(私は運転する夫の隣で眠っていたのですが…)。外で見つけた花や草を摘んできては「お母さんが大好きだからプレゼントよ」と渡してきます。かわいい娘に日々癒されています。

ご感想・ご意見など

洗濯表示が変わったことは知ってましたが、内容を確認してなかったですし、内容も増えてわからなかったので勉強になりました。保存版ですね。ありがとうございます。〈みっこさん〉

高齢の親と同居しております。先日ケアプランセンターへ美容院の情報についてお尋ねしたところすぐに調べてくださり、無事に親を送迎つき美容院につれていくことができました。大変助かりました。ありがとうございました。〈T・Tさん〉

★実際に役立っているという声をいただけると励みになります。嬉し
いです。

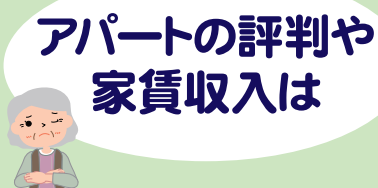
★今回はリフォーム特集とさせていただきます。次号以降、検討さ
せていただきます。

いつも楽しく拝見しています。リフォームをする時のために、費用などのことを詳しく知りたいです！
〈パンダせんばいさん〉

自宅で簡単に出来る運動やストレッチ、つぼ押しやマッサージ等を教えてほしい(コロナ禍で外出を控えているので)。〈H・Fさん〉

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.52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。



アパートの評判や
家賃収入は

3つのお約束で

不動産オーナー様の資産価値最大化のサポートを致します。

管理会社の 選び方で変わります！



お約束①

オーナー様の
大切な資産をしっかりと
管理します。

市場調査(家賃査定)

物件の長期安定稼働を実現するためにも、当社は競合する近隣物件の比較と、エリアの賃貸入居者ニーズを徹底的に調査し、満室稼働に向けた最適な提案を行います。



お約束②

当社独自の
募集戦略で空室期間の
短縮を実現します。

リーシング(入居者募集)活動

私たちは、管理特化型の運営を行っています。募集情報をすべて不動産ポータルサイトにアップしたり、仲介会社に公開するなど、入居希望者に届くまで情報の拡散に尽力します。



お約束③

入居者様には安心して
暮らせる環境を
ご提供します。

入居者様対応

賃貸住宅の品質は、住む人の満足度によっても大きく変わるものです。当社は入居者様の安心・安全な暮らしを専門スタッフによる素早い対応でしっかりとフォロー。良好な住環境を提供するとともに、物件の「質」の向上に努めます。



オーナー様に寄り添ったサービスを心がけてまいります

2021年5月1日より「三和不動産(株)」は合併により「新栄総合管理(株)」となりました。今後ともご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

新栄グループ 新栄総合管理 株式会社

☎ 092-762-1000

[宅地建物取引業]福岡県知事(5)第13338号
[賃貸住宅管理業]国土交通大臣(1)第0005822号

営業時間 9:00~17:00 定休日 日・祝
福岡市中央区大名2丁目11-25 新栄ビル2階



※今号のお客様優待サービスはお休みさせていただきます。

ワクワクプレゼントコーナー 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が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 2021年7月31日(土)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.52 プレゼント当選者発表！ (ペンネーム)

QUOカード (5,000円分) ほっかぶりさん

QUOカード (2,000円分) ちょうちんさん/S・Nさん/おうち時間大好きさん/
さくらんぼさん/宏遠坊さん



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

マンション便利グッズは編集局のスタッフが実際に購入してこれは便利！これが欲しい！と思うものを紹介しています。なのでスタッフは日頃からいろんな物を試したり、探したりしています。掲載写真が自宅の場合もしばしば…。皆さんの“便利グッズ”になれば良いな～と思い、これからもいろいろな物を探していきたいと思います。皆さんの“マンション便利グッズ”も是非教えていただけたらと思います。

次の発行は
9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 〻 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。



差出有効期間
2022年11月30日
まで

(切手を貼らずに
このまま投函し
てください。)

郵便はがき

810-8790

256

〈受取人〉

福岡市中央区大名2丁目11番25号
新栄ビル3F

新栄総合管理株式会社
ハッピーアシスト通信局 行



個人情報の取扱い(裏面)を確認し同意の上、応募します。

氏(ふりがな) 性別(男・女)
名 年齢(歳)
(〒 -) ☎ - -
ご FAX - -
住 所

E-mail @