 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 (5) 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

2022 DEC

通信 2022 DEC. vol.58

私の経験では、お掃除洗剤としては、大体5種類あれば、十分だと思います。次に紹介する洗剤の種類とその特徴を踏まえて、重複している洗剤は見直してみても良いでしょう。

ハウスクリーーンングに訪問すると、実際に多くの種類の洗剤を揃えているが、家庭を目的にすることがあります。使用箇所や用途に応じてさまざまな洗剤が販売されていることもあります。専用の洗剤を使うと、より効果があると思われているのかもしませんね。けれど、例えば「浴室用」だからといって、浴室にしか使えないということはありません。

洗剤の使い方の基本

汚れの種類に対応した洗剤を使用しましょう

液 性	主な長所(用途)	主な短所
アルカリ性	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 頑固な油汚れに 	× アルミや塗装面を傷める恐がある
中 性	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 軽度な汚れに幅広く対応 ○ 肌荒れしにくい 	× 頑固な汚れには不向き
酸 性	<ul style="list-style-type: none"> ◎ キッチンや浴室の頑固な水垢に ◎ トイレの尿石に 	× 金属や石材を傷める × 塩素系洗剤と混ぜると危険
漂白剤 (塩素系)	<ul style="list-style-type: none"> ◎ カビの除去に 	× 酸性と混ぜると危険
研 磨 剤	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 水垢の除去に ○ 酸性洗剤よりも取り扱いが楽 	× (研磨により) 傷がつく恐がある

おすすめ洗剤はこの5本！

講師による独断ですが、参考にどうぞ！

アルカリ性

アルカリ性洗剤はこれ1本でOK。拭き取りにも、つけ置きにも使える万能洗剤です。

汚れ全般・
ガラス拭きに
バスマジックリン
泡立ちスプレー
花王株式会社

手軽に利用できる中性洗剤として、浴室だけでなく、キッチンほか家の掃除に利用できます。

(アルカリ性の汚れ)
水垢汚れに

洗剤界の革命児、茂木和哉の洗剤です。お風呂の鏡や蛇口などを傷めずに水垢汚れを落とします。

トイレの尿石除去
サンポール

塩酸成分濃度が市販品のなかで最も強く、硬い水垢から尿石までも除去できる定番洗剤です。

黒カビ除去に カビキラー

泡タイプで安全、たれないので、狙った汚れを効果的に落とせます。アルカリ性ですが、カビ取り専用洗剤なので、油汚れや皮脂汚れの除去には不向きです。

洗剤の取り扱いには注意が必要です。掃除の際には、洗剤が目や口に入らないよう、メガネ（保護メガネ）、マスク、ゴム手袋を必ず装着しましょう。

特集

もつと

快適講座

30

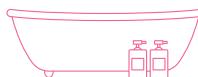
おそうじ館
グリーンボックス代

北川正志

漂白剤 (塩素系＝アルカリ性)

3回洗うと
もっと
キレイに

浴室の清掃



浴室には、皮脂汚れ(=酸性の汚れ)、水垢汚れ(=アルカリ性の汚れ)、カビというように3種類の汚れがあります。それぞれに適した洗剤は異なりますので、浴室は3回洗うのが好ましいのです。

おすすめの手順

1 まずは漂白剤の「カビキラー」で黒ずみ・カビを除去

黒カビが発生しやすいシール部分をはじめ、浴室の壁・床に全体的にスプレーし、10分以上放置後に洗い流します。



2 次に「バスマジックリン」で全体的に清掃、皮脂汚れを除去

カビキラーを十分に洗いながらした後は、オールマイティな中性洗剤を使って皮脂汚れがたまりやすい浴槽や床を中心きれいにします。



3 最後に「茂木和哉 お風呂用洗剤『なまはげ』」で水垢汚れを除去

水垢汚れには酸性洗剤を使います。水垢がたまりやすい金属部分や床、浴槽にスプレーしてスponジでこすり、10分程度置いてから洗い流します。鏡についた水垢汚れ(うろこ)も頑固なものでなければ、除去できます。



★ 塩素系洗剤と酸性洗剤が混ざると有毒ガスが出て危険ですので注意しましょう。十分な換気と、ゴム手袋・メガネ(保護メガネ)・マスクを着用しましょう。

このように「汚れの種類」に合わせ、「適切な洗剤」を選び、洗剤を温め、湿布するなどの「工夫をする」ことで、今まで落ちなかつた汚れがきれいに落ちることを実感できるはずです。

ただし、もしも数回繰り返しても十分に汚れが落ちない場合には、私たちのような専門の掃除会社に依頼するのが確実です。気になる汚れがある方は、一度ご相談ください。

これが「水受けタンク」。
定期的に手エックしている方は
意外と少ないのですが、
住まいに関すること/いざというときに備えた保険(管理組合向け・個人向けのこと/設備交換やリフォームのこと

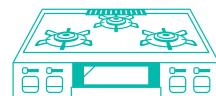


なんでもお気軽に
新栄総合管理にご相談ください。

092-762-5222

油汚れを
ラクに落とす
コツ

グリルや換気扇の油汚れ



寒い時期は油汚れも固まっているので、お湯を使うなどして温めます。また一度で落ちなくても、諦めずに何度も繰り返します。これらは、油汚れ落としに限らないお掃除の基本です。

おすすめの手順

1 洗剤をボトルごと温める

60度くらいのお湯で洗剤ボトルごと温めると簡単に洗剤の効果をアップさせることができます。



ほかにも、ドライヤーを利用して部分的に温めるのも効果的。温めることで洗剤が反応しやすくなるだけでなく、浸透しやすくなるのです。



2 汚れがひどいところはつけ置きや湿布する

キッチンペーパーに「キッチンマジックリン」等のアルカリ性洗剤を使って湿布したり、つけ置きしたりします。汚れ具合に応じて30~60分程度を目安にします。



3 スポンジでこすって、仕上げに乾拭きする

スponジで汚れをこすってきれいにしましょう。きれいにならたら、仕上げは乾拭きです。洗剤などの成分が残るとカビなどの新たな汚れの発生の原因になります。



ハウスクリーニングのプロ
おそうじ館グリーンボックス代表

北川 正志

キッチン、水まわり、エアコンやお部屋まわりなど、高品質なハウスクリーニングを提供しています。また、これまでの経験をいかし、マンション管理会社等と協力した「お掃除セミナー」を開催しており、プロならではの実践的な内容が好評を博しています。福岡市内に3店舗あり、福岡市およびその近郊へ訪問可能です。お気軽にご相談ください。

お問い合わせ

おそうじ館グリーンボックス

福岡県那珂川市片縄北2-6-6 TEL. 092-775-1293

<http://www.green-osouji.com/>



私にも

vol.1

メンテナンス
できるかな?



とある雨の休日。ふと、
洗面台の下を開けてのぞいてみると
うとと思い立ち、めったに見ることのないその扉
を開けてのぞいてみると
なんと、洗面台の下に
ある「水受けタンク」が
いっぱいになつて水が溢
れ出ているではありませんか!
あわてて水を拭
き取り、タンクを空にし
て原因を調べました。
洗面台のシャワーを使
うとホースを水がつたつてぐることがあり
ますが、これを受けるのが水受けタンクで
ます。溜まつた水は自然に蒸発するので、普
通は溢れません。ところが我が家の中
ワーホースに亀裂が入つていて、シャワー
を使うたびに、普段以上に水がタンクに溜
まついたようです。気付くのが遅れてい
たら、水が溢れ下の階の方に迷惑がかかり、
損害賠償という事態になつたかもしれない
と冷や汗が出ました。
シャワー付き洗面台をご利用の皆さん、
定期的な自視チェックも立派なメンテナン
スです。ときどきは、ドキドキしながら洗
面台の奥を確認しましょう。万が一、異常
に気づいたら点検を依頼しましょう。

新栄総合管理インフォメーション

新栄総合管理からのお知らせ

福祉用具事業所の名称を変更しました

弊社事業である、福祉用具事業の事業所名を下記の通り改称いたしました。

旧事業所名・新栄総合管理 福祉用具事業所

新事業所名・福祉用具しんえい

福祉用具・住宅改修について気になることがございましたら、お気軽にご相談ください。

☎ 092-762-5227 (福祉用具しんえい)

<https://www.shin-ei-g.jp/fukushi/>



生命保険商品の取り扱いを開始しました

弊社は火災保険などを扱う損害保険代理店に加え、生命保険商品の取り扱いを始めました。保険全般についての疑問、質問、ご相談は、お気軽に保険課までお問合せください。

☎ 092-762-5222 (保険課)

<https://www.sin-ei-kanri.co.jp/>



新栄グループ イベントレポート

Event Report

アンピールケアプランセンター

「福祉用具体験会&介護保険相談会」を開催

9月14日・10月18日

西区のシニア向け分譲マンションにて福祉イベントを開催しました。介護保険サービスや住宅改修等についての相談、車いす・電動ベッド・手すり・歩行器などの福祉用具の展示・体験、医療マッサージ体験などがあり、たくさんの方にご来場いただきました。



ハッピーアシスト通信 Vol.58 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：2023年2月28日(火)〉

Q1 今回、関心のあった記事はどれですか？

- 特集／もっと快適講座
- 私にもメンテナスできるかな？
- 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 参加したいセミナーはどれですか？

- やさしい「相続」セミナー
- 豊かなセカンドライフのための「年金」セミナー
- 将来に賢く備える「ライフプラン」セミナー
- 得するオトナの「マネー」セミナー
- 特になし
- 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
いただく際のペンネームをご記入ください。

Webからも
アンケートへ
応募できます！



はじめての理事編

Q 最近、理事会で話題になったのですが「マンション管理計画」について教えてください。

A マンションを適切に管理するための計画のことです。マンション管理計画の認定を受けることで、お住まいのマンションの資産価値の向上等が期待できます。

2022年7月、福岡市が、福岡県内では初の「マンション管理計画の認定制度」を創設したことがニュースになりました。この認定制度は、改正マンション管理適正化法(2022年4月施行)によって新設されたもので、全国の多くの自治体が検討中のようです。

マンション管理計画をつくり、認定を受けることで、「適正な管理計画があるマンション」として認められます

認定制度のある自治体のマンション管理組合では、マンション管理計画の認定を受けることで、マンションの資産価値の向上、住民の管理意識の向上が期待されるほか、住宅金融支援機構の融資金利引き下げ等の対象になります。

- 「管理意識の向上」…管理計画を作成することで組合員の意識向上
- 「資産価値の向上」…認定マンションという評価による価値向上
- 住宅金融支援機構の制度優遇措置

購入者優遇 ①『フラット35』借入金利を年0.25%引き下げ(当初5年間)

管理組合優遇 ②『マンション共用部分リフォーム融資制度』借入金利を年0.2%引き下げ(当初5年間)
③『マンションすまい・る債』の利率上乗せ(当初5年間)

認定を受けるためには、「管理組合の運営」「管理規約」「管理組合の経理」「長期修繕計画の作成及び見直し等」「その他」(および自治体独自基準)といった項目の認定基準を満たす必要があります。計画を策定することで、お住まいのマンションの課題を見付けることにもつながるでしょう。

マンション管理計画の策定にかかる費用の補助制度もあります。福岡市内等、認定制度のあるマンションの理事の方は、管理会社のフロント担当にご相談ください。

- ★たくさんのご感想、ありがとうございました！
- ご感想・ご意見など
- タスクカルグリーン面白いですね。△MKさん
- 10年目になりマンションも汚れが気になりますが、出はじめました。おそらくやり方など知りたいです。ガスコンロの買い替えとか、(あいりママさん)
- 浴室や洗面化粧台の鏡をきれいにしたいのです。何か簡単で良い方法はありますか？△A・Iさん
- ★今回の特集がお役に立つことを願っています！

読者様からのご感想やご意見を紹介します。

お便りコーナー

スタッフ紹介



●福祉事業部 きく ち ひろ し 菊池 裕士 大分県竹田市出身

私は福祉用具専門相談員として介護認定を受けていた方からの手すりや歩行器などの【福祉用具】選びなどのお手伝いをしています。用具だけでなく暮らしやすい住環境の見直し・住宅改修もご提案できますので、お気軽にご相談ください。

業務内容 ●福祉用具の販売・レンタル 趣味 ●子どもと一緒に遊ぶこと、ライブ鑑賞

最近の出来事 ●休日はできるだけ子どもと触れ合うようにしています。今は1歳を過ぎ、活動量が増えてきましたので、これまでの近所の公園から出歩く範囲を広げています。最近では、天候が悪い日でも室内遊園地のような施設が多くあって、ありがたいと感じています。今後の成長が楽しみで仕方ありません。

※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。

災害はいつ、どこで起きるかわからない

地震や水害、台風などの災害により、ただちに避難や対処するためには、日ごろから非常持出品や備えを準備しておくことが必要です。そこで家族を守るために非常用持ち出し袋を準備したり、消火器、食料の備蓄している家庭が増えています。また、各地で起こる災害の光景を目の当たりにして、準備をはじめたという方もいらっしゃるのではないかでしょうか？非常持出品は取り出しあり、災害の影響を受けにくい場所に置くようにしましょう。



非常持出品には、避難するときに最初に持ち出す「一次持出品」と救援物資が届くまでの数日間(3日間程度)、自足できる分量を備える「二次持出品」があります。「一次持出品」は、あまり欲張りすぎないことが大切です。リュックなどに入る重さの目安は、男性で15キロ、女性で10キロ程度です。「二次持出品」は、避難後、少し余裕が出てから安全を確認して自宅へ戻り、避難所へ持ち出したり、または自宅で、避難生活を送る上で必要なものがあります。



新栄グループ
福祉用具 しんえい 新栄総合管理 株式会社
092-762-5227
webinfo@sin-ei-kanri.co.jp
受付時間 9:00~17:00(定休:土・日・祝休)
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 新栄ビル3F
介護保険事業所番号 4071003380



Present Corner

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 2023年2月28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.57 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

窓用バキューム そうたろうさん／わっちゃんさん／ふえさん

QUOカード(2,000円分) ライオンウッズさん／にしちょうさん／愛の神 j ビル・キャンベルさん

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](#) 



編集後記

生来掃除が苦手な私ですが、掃除用洗剤は何が最適なのか迷い続けて、はやウン年…。気が付けばいろいろな種類の洗剤を買いそろえ、物置にたまってしまうのが悩みの種に。今回の取材でプロからシンプル

に効果がある洗剤のお話を聞くことができ、霧が晴れていく心境になりました。読者の皆さんにもきっとお役に立つ内容のはずです。どうぞ年末年始はきれいなお部屋でお過ごしください。来年もハッピーな情報を届けできるように頑張ってまいります！

次の発行は2023年
4月上旬 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。

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)

(〒

一

)

ご

一

一

住

一

一

所

一

一

E-mail

@