

ハッピーストアシスト



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(5)第091453号
新栄住宅株式会社【宅地建物取引業】福岡県知事(5)第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

2025 DEC.

vol.67

資料提供/TOTO株式会社



一日の終わりの「お風呂時間」、もっと快適にしてみませんか？

例えば、マンション購入から20年以上が経った家庭では、「冷蔵庫やテレビの買い替え」「キッチンの「コンロの買い替え」「トイレの丸」とリフォーム「子供の独立立ちなどを機に居室のクロスの貼り替え」というように、その時々で、暮らしやすくする工夫をしてきたことでしょう。しかし「お風呂についてはどうでしょうか？」

ほとんどの分譲マンションでは、「ユニットバス（工場で作られた一体型の浴室）」が設置されていますが、丈夫で、故障する」とがほとんど無いため、お風呂のリフォームは考えたこともない、という方が多いようです。

たしかにユニットバスには、メーカーの最新技術が詰め込まれ、構造が丈夫で壊れにくいものです。しかし、20年を経過した今では、「お風呂でゆっくりできない」「お風呂で疲れが取れない」と感じることが増えてはいませんか？ それはユニットバスの経年劣化のサインである可能性が高い、「快適浴室計画」を考えるよい機会かもしれません。そして、現在の最新ユニットバスを調べてみてください。その機能や工夫の進化に驚かれることがあります。

リラックスできる
「お風呂」のためのリフォームを！

最新ユニットバスで 快適浴室計画

特集

もつと

快適講座

38

最新ユニットバスに替えたくなる 5つの理由

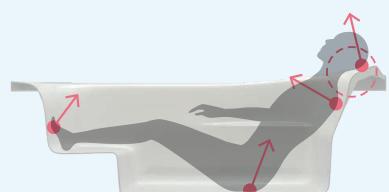
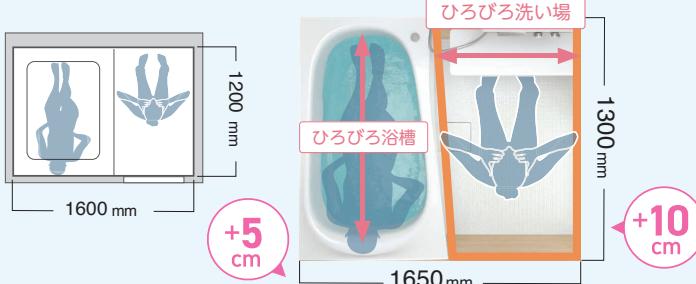
理由
4 エコなので、
光熱費も節約に



20年間使ってきた浴室なら
現在の最新技術にアップデートすることで、
リラックスできるバスタイムを取り戻すことができるはずです。

理由 2 おなじ広さでも浴槽の サイズアップができることも

現在のユニットバスを入れ替える際に、壁厚や強度はそのままに、デッドスペースを最小限に抑えることで、ひろびろとした浴室が実現します。



理由
1 ゆるりラバ浴槽
4点支持

例えば、TOTOの「ゆるりラバ浴槽」。人間工学の研究をもとに、頭と首をしっかりと支え、背中を包み込んで身体にかかる圧力を分散、自然とリラックスする姿勢になるように設計されています。ほかにも様々な形状の浴槽があり、お好みに合わせて選ぶことができます。

理由 5 浴槽・床の自動洗浄で、掃除が楽々

最新の浴室には自動洗浄機能があり、浴室の手洗い掃除の頻度を大幅に少なくすることができます（メーカーによると2週間に1回程度に）。TOTOの「床ワイパー洗浄」「おそうじ浴槽」はボタン一つで動作し、ピンク汚れやぬめりを抑制する「除菌水」で自動洗浄をしてくれるのです。



床ワイパー洗浄

理由 3 床がやわらかくて、 ヒヤッとはしない！

冬場の入浴時、床が冷たいのが苦痛に感じられることはあります。TOTOの「お掃除ラクラクほっカラリ床」は、畳のようにやわらかく、断熱性能も高いのでヒヤッとはしません。また特殊処理により汚れがとれやすく、乾きやすいのでカビにくく、お手入れも簡単です。



バスリフォーム④進める方

Step/1 リフォーム内容を考える

● サイズを測る

現在使用している「ユニットバス」の交換になりますので、そのサイズがわかれれば、どんなユニットバスに交換できるかわかります。



*前ページで紹介したように、外壁との間のテッドスペースを無くすことで、サイズアップできることもあります。

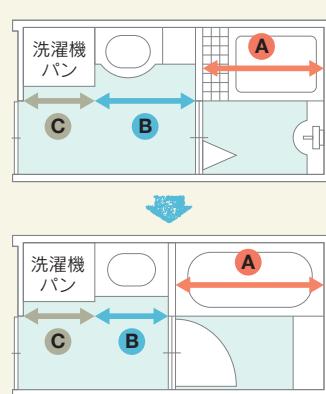
● 浴室だけか、洗面室も一緒か？

洗面室も一緒にリフォームする場合、例えば家族構成の変化等を反映して、「洗面室を少し狭くして、浴室をゆったり広げよう」といったリフォー

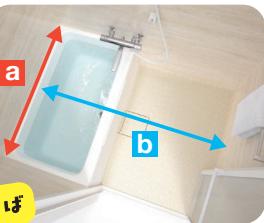
ムもできます。

は、記載された品番からサイズを確認できます。

まずは、メーカーのホームページなどから最新のユニットバスについての情報を集めて検討してみましょう。



洗面室も一緒に考えるとできる幅が広がります。洗面台はもちろん、洗濯機パンにもスマートなものが、様々なパターンを考えられます。



例えば

a が 1400 mm で
b が 1800 mm の場合、
商品サイズは
「1418」サイズになります。

Step/3 ショールームで確認

● 実物を確認して最終決定



ショールームに出向いて実物を確認しましょう。実際の使い心地のほか、壁や床の色はイメージ通りかなどをしっかり確認して、リフォーム内容を決めます。

Step/2 工務店やリフォーム会社に相談する

● リフォーム内容を決める

希望の商品の設置が可能か？ サイズ以外の条件も加味してプロの目で判断をしてもらいましょう。また、他にもいい選択肢はないかななど、プロならではのアドバイスもあるかもしれません。

マンションの場合、リフォームにあたって、届出や承認が必要なことがほとんどです。管理規約を確認のうえ、必要な手続きを確認して準備しましょう。不明な点は、管理会社等に相談をします。

● 見積もりを取る

工事内容がある程度絞り込まれたところで、見積もりを取りましょう。条件をそろえて複数の会社から見積もりを取つてもいいでしょう。

Step/5 リフォーム完了

となります。特にお風呂を使えない期間は、近くのスーパー銭湯の利用など、対応を考える必要があります。

浴室交換の場合 沐浴と洗面所をセットでリフォーム 工事期間は2～5日

いよいよリフォーム工事を契約します。ガス・電気・水道工事を伴うため、一時的に使えない時間が発生します。事前に工程表をつくってもらい、確認しよう。工事の内容によって異なりますが、

Step/4 リフォーム工事の契約・工事

● リフォーム工事を契約、工程を確認

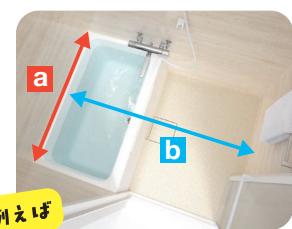


シャワーヘッドを簡単に切り替えて、お風呂掃除を快適にするバスルーム洗浄用 高水圧ガン

お風呂掃除の際、気になる汚れはブラシ等でゴシゴシとこすって、最後にシャワーで流していることと思いますが、手が届きづらい箇所や、かがんでの作業はなかなか大変ですよね。今回ご紹介するのは、こうした悩みを解消するべく開発された「バスルーム洗浄用 高水圧ガン」です。普段使っているシャワーヘッドをワンタッチで洗浄用高水圧ガンに切り替えられるので、日常的にブラシの代わりに高速ジェットを使って汚れやヌメリをスピード洗浄できるというものです。多くの一般的なシャワーヘッドに対応しており、保管に便利な専用フック付きです。

型番の数字の意味、知っていますか？

カタログなどに記載のある「1616」とか「1418」などの4ケタの数値は、浴室の幅と奥行を表しています。



a が 1400 mm で
b が 1800 mm の場合、
商品サイズは
「1418」サイズになります。

Step/3 ショールームで確認

● 実物を確認して最終決定



ショールームに出向いて実物を確認しましょう。実際の使い心地のほか、壁や床の色はイメージ通りかなどをしっかり確認して、リフォーム内容を決めます。

講師 PROFILE プロフィール

快適なバスタイムを満喫しましょう

【取材協力・監修】

TOTO株式会社
九州支社 福岡東営業所 所長 安倍 義仁



築20年を超えている場合、新しいユニットバスに交換すると、最新の機能で快適さが大幅に向かいます。あたたかくて柔らかいほつカラリ床や抗菌排水溝、節水性の優れたシャワーなどの他、清掃面では独自の技術の除菌水を使用した床ワイパー洗浄で、お掃除が楽になります。ぜひ、TOTOショールームへ体験・相談にご来館下さい。



TOTO福岡東ショールーム

福岡県古賀市花見東1-15-18
電話 ● 0120-43-1010
営業時間 ● 10:00～17:00
休館日 ● 毎週水曜日(但し、祝日の水曜日は開館)、夏期、年末年始

新規総合管理スタッフがみつけた

マンション 便利グッズ

Selection 43

ハッピーアシスト通信担当のK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くたいと思います。

バスルーム洗浄用 高水圧ガン

サイズ(本体) ● 約16 × 5.3 × 11センチ
セット内容 ● ジェットノズル×1、ワンタッチジョイント上部(K・G・M含む)×4、ワンタッチジョイント下部×1、アダプター×3、ゴムパッキン(大・小)×各1、Oリング×1、専用フック×1
希望小売価格 ● 4,400円(税込) 商品購入サイト ● <https://shop.aimedia.co.jp/shopdetail/000000001071/>
お問い合わせ ● アイメディア株式会社 商品部 秋山 Email : x-kqgatwjp@aimedia.co.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

「メーカーショールーム見学会」Event Report

10月18日(土)・19日(日)の2日間にわたり、TOTO福岡ショールームにて「メーカーショールーム見学会」を開催しました。ご来場の皆さんには、多くの方が関心を寄せられた最新のキッチンやバスルームの使い勝手、デザイン性の高さを実際に体感いただきました。また、リフォーム相談コーナーでは、住まいに関するお悩みやご希望を伺い、専門スタッフが丁寧にご提案をさせていただきました。



今後もアンピールリフォームは、お客さま一人ひとりの理想の住まいづくりをお手伝いするために、暮らしをより豊かにするご提案や体験の場を積極的に発信してまいります。

筥松地区で 福祉イベントを開催しました

11月18日(火)、福岡市東区の筥松公民館にて福祉イベントを開催しました。当日はクリニックの院長や理学療法士の先生方から講話をいただき、参加者の皆さんに脳トレや健康体操などに取り組んでいただきました。その後の各種体験では、車いす・手すり・歩行器といった福祉用具の展示・体験に加えて、血管年齢測定やペジチェック、ドライヘッドスパなどの多彩なコーナーをご用意。皆さんに体験を楽しんでいただき、大変賑やかな時間となりました。参加者へのアンケートでは高い満足度を頂戴しました。



今後も地域の皆さまの交流と健康づくりの一助となるよう、このような機会を継続して設けていきたいと思います。

ハッピーアシスト通信 Vol.67 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:2026年2月28日(土))

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
- 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 今後ハッピーアシストで取り上げて欲しいテーマはありますか?

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

マンション管理規約の改正が必要になると
聞きました。なぜ改正が必要なのですか?

A

マンション関係法の改正に伴って、
皆さんの「マンション管理規約」も
改正が必要になりました。

今年の5月に改正され、令和8年4月1日より施行されるマンション関係法では、主にマンション管理に関する「合意形成の円滑化」が図られており、マンション管理規約に定められている総会決議の要件などの改正が必要です。国がつくる管理規約のひな形、「マンション標準管理規約」も併せて改正されていますので、この確認から始めてみてはいかがでしょうか。

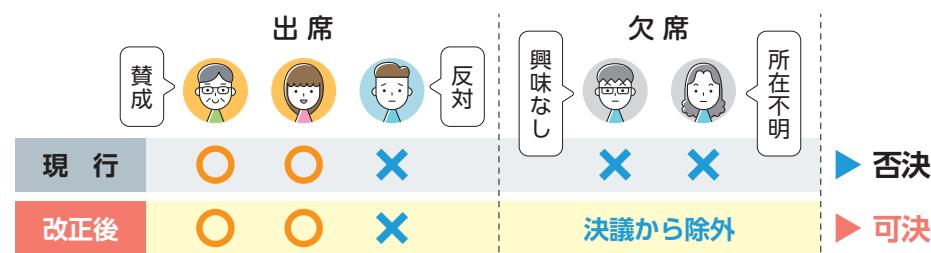
■多数決要件の母数が「組合員総数」から「総会出席組合員数」へ

これまで、マンションの日常的な管理運営に関する事を決める、いわゆる「普通決議」は、総会出席組合員(および議決権)による多数決(過半数)、生活に大きな影響がある「特別決議」では組合員総数(および議決権)の4分の3以上の同意によるのが原則でした。

今回の改正では、すべての普通決議と多くの特別決議において、その母数が「総会出席組合員数(および議決権)」となりました*。

*区分所有権の処分(建替えやリノベーション、売却等)に関わる議題を除きます

多数決(過半数)による普通決議の例 (大規模修繕工事の実施に関する決議等)



また、マンションの建替えやリノベーション、売却等についても多数決要件が緩和されているほか、所有者不明の空き家の扱いも示されるなど、多くの改定がなされています。

総会決議の多数決要件の緩和により、物事が決まりやすくなります。一方で所有者が知らないうちに大事なことが決まっていた、ということがないよう、丁寧な周知について考えることも大切です。皆さんのマンションに合った規約について考える、よい機会になりますので、具体的な検討にあたっては、お気軽に管理会社のフロント担当までご相談ください。

ご感想・ご意見など

● ありがとうございました。引き続きいろいろな情報をお発信していただけたらと思います。

● 今回、初めて紙面をよく見てみました。防災グッズの記事が、必要量なく一目でわかりやすく、販売先のQRコードまで付いていて親切だなあと思った。

● 今回が第1回目の「九州の工芸」について、小石原焼に興味があつたのでよかったです。次回も楽しみにしております。

● ありがとうございました。引き続きいろいろな情報を発信していただけたらと思います。

● ありがとうございました。引き続きいろいろな情報を発信していただけたらと思います。

● ありがとうございました。引き続きいろいろな情報を発信していただけたらと思います。

参考にさせていただきます。
★リクエストありがとうございます。

年金のこと

△ふうさん

●マンション管理について、住民の多くが知らないけれど、知つておいて多
く欲しいこと

△えいりんさん

お便りコーナー

Vol.66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。

スタッフ紹介



●福祉事業部

かつもと ふみか
勝本 史佳 長崎県出身

入社して半年を過ぎましたが、まだまだ学びの毎日です。福祉に携わってきた前職の経験も活かしながら、皆さまのお役に立てるよう頑張ります。どうぞよろしくお願い致します。

※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。

業務内容 ●事務 趣味 ●パン作り。無心で生地をこねているとストレス発散にもなります!
最近の出来事 ●最近は、小学生の娘2人とアイスを食べながらお喋りをする女子会が癒しの時間です。もう少し大きくなったらカフェ巡りでもしたいなと今から楽しみにしています!

リフォーム・リノベーション・介護リフォームなど 幅広い要望にお応えします

お気軽に
ご相談
ください！



トイレを新しくしたい

浴室が古くなつた

換気扇の調子が悪い

洗面室を広くしたい

アンピールリフォームで住まいのお悩み
全部解決できます！

ご相談、プランニング、お見積もり無料です。
お気軽にお問合せくださいませ。



トイレ

before



after

タンクレスで見た目もスッキリ



浴室

before



after

デザイン性だけでなく、機能性もアップ

キッチン

before



after

おしゃれで快適なキッチンに



洗面室

before



after

そこで壁がなくなり、開放的で明るい空間に

※掲載の写真はリフォーム前後に撮影したものです。また、現場の状況やリフォーム内容により仕上がりが異なります。詳しくは係員にお尋ねください。

アンピールリフォーム

新栄グループ 新栄総合管理 株式会社



受付時間 9:00~17:00(定休日:日・祝)

〒810-0041福岡市中央区大名2丁目11-25 新栄ビル3F

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(6)第13338号

empire-reform.jp
お問合せは電話
またはホームページより



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



差出有効期間
2026年6月30日
まで

(切手を貼らずに
このまま投函して
ください。)

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
住
所

-

-

E-mail

@

編集後記

総合管理インフォメーションでご紹介している福祉イベントに、初めて参
加してきました。前回の開催時から気になっていた耳つぼジュエリーを、つい
に初体験！ おしゃれなだけでなく、身体のバランスを整える効果も期待
できるという点が嬉しいですね。

参加された方の中には、耳つぼジュエリー自体を初めて知ったという人も多く、皆さま興味津々で、
いつの間にか順番待ちの列ができていました。ヘッドスパやマッサージも大変人気でしたよ。

お近くで開催される際は、皆さんもぜひ気軽に立ち寄ってみてください。

次の発行は2026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@shin-ei-kanri.jp

☎ https://www.sin-ei-kanri.co.jp

※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。

TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545