

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.41

2018 JUN.

特集

もっと

快適講座

18

GoodDay (グッデイ)

松原店リーダー ◆ 田中芳彦

住まいのメンテナンス術

皆さんのお住まいには、ずっと気にはなっていないけれど、手をつけられずにいる汚れやキズなどの不具合はございませんか？ お話をつかがうと「時間がとれない」「どうすれば良いのかわからない」「大変そうである」といった理由でそのままにしてしまっ方が多いようです。

でも実はやってみると短時間で簡単にできたり、悩みを解決してくれる便利な商品があるものです。今回の特集では、そうした「手軽にできる」住まいのメンテナンスについていくつか紹介したいと思います。

フローリングのキズを隠す

素早く「埋める」&「塗る」定番商品。

item

「かくれん棒ミニ」+「住まいのマニキュアミニ²」(各5色)
メーカー/株式会社建築の友



最初にご紹介するのは、「フローリングのキズ補修」を簡単にしてくれるアイテムです。少し深めのキズを埋める「かくれん棒」と、すりキズや色アセを目立たなく塗る「住まいのマニキュア」は、いずれも定番商品。さまざまなカラーから選ぶことができます。ただ、現場でないと色合わせが難しいですし、いろいろな箇所でもオールマイティに使いたいという需要もあるでしょう。そこで、はじめての方には何色かがセットになった商品をおすすめします。

セット商品はいろいろありますが、かくれん棒と住まいのマニキュアのセット商品は、手軽に埋めて塗れますので、最適ではないでしょうか。



フローリングだけではなく家具など木製品全般に利用できます。



Before

一見してキズの存在がわからなくなりました！



After

気になるフローリングのキズ。状態を確認して、かくれん棒で埋めて、マニキュアで塗ります。色の選択に迷ったら、地よりも薄い色を選択しましょう。

壁紙などの汚れ落とし

気になる汚れを落とす消しゴムがあります。

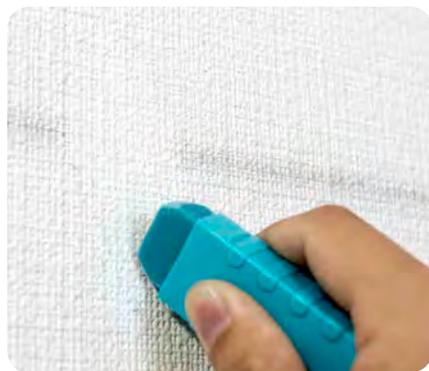
item

すまいの汚れ落とし [消しゴムタイプ] メーカー/株式会社建築の友



気になる壁紙(クロス)の汚れにおすすめなのが、消しゴムタイプのクリーナーです。使い方も消しゴムと同じで、こすると汚れを分解してくれます。洗剤や拭き取りも不要ですから、気づいた時に、ゴシゴシできる手軽さが魅力です。

今回のテーマは「住まいのメンテナンス」。本格的なDIYやリフォームではなく、誰でもできるお手軽で効果的なメンテナンスについて教えていただきます。



ちょっと気になる汚れに最適。ある程度の凹凸は問題ありません。

講師
PROFILE
プロフィール



グッデイ松原店 リーダー
たなか よしひこ
田中 芳彦

今回は「手軽さ」をテーマとしてご紹介しましたが、「網戸の張り替え」など、少しの手間とコツが必要なメンテナンスもあります。興味を持たれた方は、徐々に本格的なDIYにチャレンジしてみたいかでしょうか。ホームセンターグッデイは、日曜大工用品、植物、園芸、ペット用品、インテリア、エクステリアなど幅広い品揃えを誇り、お客様のステップアップのお役にも立てようスタッフも日々勉強しています。ぜひご相談ください。

株式会社グッデイ <http://www.gooday.co.jp/>

レバーハンドルの取り外し方



ドライバーでネジを外し、ドアノブを両側から引き抜きます。

1 ドアノブを外す

種類によって、外し方は若干異なりますが、内側から外すのは共通です。内側レバーハンドル下にネジがあり、これを緩めてドアノブを外します。

2 ラッチを外す

ドアノブ（レバーハンドル）を外したあとは、マイナスドライバー等を使って、丸座と呼ばれるカバーと、その下にある座金（金具）を外します。最後にラッチを引き抜きます。



ラッチを引き抜き、取り外し完了です。

3 新しいラッチを用意し、組み立てる

取り外したラッチを持ってホームセンター等に行き、対応商品を教えてもらいましょう。新しいラッチを手に入れたら、さきほど逆の順番で取り付けしていけば、交換完了です。



ドアノブのガタつき解消

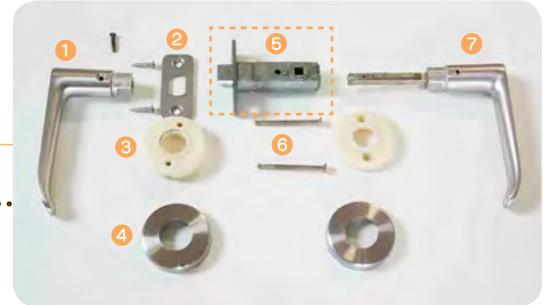
ラッチの交換に挑戦してみましょう。

ガタつきが気になるドアノブはありませんか？ ドアノブの「ラッチ」は使用頻度に応じて摩耗していきますので、開閉の多いトイレなどの扉からガタつきははじめます。ネジの締め直して解消しないようなら、ラッチが摩耗していると思われるので、ラッチ交換に挑戦しましょう。

このラッチ、ドアノブは種類が多いため、商品選択を間違えないようにすることが最大のポイントです。このため交換したいラッチを取り外して、そのままお店に持ってきていただければ間違いありません！ マンションに多いレバーハンドルの取り外し方をご紹介します。



交換用ラッチの例。さまざまなサイズ・種類があります。



取り外したドアノブのパーツ

錠のないシンプルなおドアノブは、次のような部品で構成されています。

- ① 内側ドアノブ(レバーハンドル) ② フロント板 ③ 座金 ④ 丸座 ⑤ ラッチ本体
- ⑥ 座金とラッチを固定するネジ ⑦ 外側ドアノブ(レバーハンドル)



敷居のすべりをよくする

押入れや襖の仕切り戸におすすめです。

ホームセンターには、まだまだ皆さんが知らない、住まいのメンテナンスを簡単にしてくれるアイテムやツールがたくさんあります。お悩みのことがあればぜひ、スタッフにたずねてみてはいかがでしょうか。

和室とリビングを仕切る敷居や、押入れの引き戸のすべりが悪くなって、ガタつくことがあると思います。こうした「滑り」をよくするメンテナンスにおすすめのアイテムを2種類紹介します。まずは、隠れた人気商品の「敷居スベリ」。これはその名の通り、敷居の木溝に貼るテープで、引き戸の滑りを良くすると同時に木溝を保護してくれます。あらかじめ予防的に貼られていることも多いロングセラー商品です。

長さは1間に2本溝を想定した3.8m、1.5間用の5.8m、2間用の8mがあります。

item
敷居スベリ
メーカー/株式会社川口技研



ペンタイプのほかには、スプレータイプもあります。

昔ながらの蠟（ろう）を塗って滑りをよくする方法も良いですが、最近では、専用のシリコン潤滑剤が販売されています。このタイプは敷居だけではなく、木製の引き出しなどの滑り出しも改善できるなど、幅広い使い方ができるメリットがあります。



item
木部がすべるすべーる ペンタイプ
(木部用シリコン潤滑滑走材) メーカー/和気産業株式会社



唐突ですが、私はつねづね、鏡を壁に掛けたいと思っていました。けれど、8キロ以上ある重い鏡をかけた大丈夫かな？ 壁に穴が開くのも嫌だし... と思って踏み切れず、今日まで鏡を壁に立てかけてきたのです。しかし、特集でお世話になったグッディで見つけた画期的な商品「壁美人」が、この悩みをどうとう解消してくれました。

この「壁美人」シリーズは、下地が石膏ボードの壁ならば、一般的なホチキスで簡単に壁へ取り付けることができる金具。女性でも簡単に取り付けられ、取り外してもその跡が目立ちません。しかも、ホチキスで止めるだけでも関わらず、1枚で最大静止荷重3〜24キロまでの種類があります。最初は「本当に大丈夫か

重いものもOK

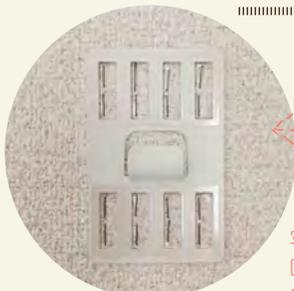
石膏ボード用固定金具「壁美人」

新栄総合管理スタッフがみつけた

マンション
便利グッズ

Selection 18

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。



写真は石膏ボード用固定金具P-8金具白お試しセット

石膏ボード用固定金具「壁美人」

サイズ・耐荷重 ● W60×H94mm・静止荷重12kg

メーカー希望小売価格 ● 1,010円(税込)

メーカー ● 株式会社若林製作所 <https://www.kabebijin.jp/>

お問い合わせ ● グッディ <http://www.gooday.co.jp/>

な？」と不安な気持ちもあつたのですが、12キロ用の壁美人が懸案の鏡をしつかりと支えています。すばらしいです。試しに一旦取り外してみましたが壁にキズはなく、まったく目立ちません。

私は知らなかったのですが、巷では壁に棚を設けるなどのDIYに人気の商品のようで、壁掛けテレビにも利用できるなど豊富なバリエーションもあって、アイディア次第でいろいろな使い方ができるようです。壁面の有効利用におすすめです。

小さいサイズでバック掛けも!



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 & LIXIL特別企画 『リフォーム相談会』を開催しました

Event Report



●4月27・28日 / LIXILショールーム

マンションにお住いの方、新栄グループ販売の戸建て住宅の方を対象に、LIXILショールームにてリフォーム相談会を開催しました。夏に向けて断熱や結露対策などをプロにアドバイスしてもらいました。また、最新のIHクッキングヒーターを使った実演会では、美味しいお料理作りを体験してもらいました。

住まいの『インテリア相談会』を 開催しました(契約者限定)

Event Report



●5月20日 / アンピール新町

新居での暮らしを快適に過ごしていただけるよう、カーテンや照明、オーダー家具についてご紹介しました。皆さん、夢いっぱい笑顔でした。

恒例の 住まいの『何でも相談会』を 開催しました!

Event Report

- 3月24・25日 / 福岡市東区(築9年)
- 4月14日 / 福岡市中央区(築41年)
- 5月19日 / 福岡市南区(築13年)



無料点検サービスでは、お問い合わせやご相談に応じて、現地では不具合箇所の確認を行います。今回は、管理会社を新栄総合管理に変更していただいた物件でも開催となり、「気軽に相談できるところができて良かった!」との嬉しい声もいただきました。

★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
わたなべ じゅんじ
渡辺 淳辞
京都府出身

4月よりお世話になります。フロント業務は初めてですが、皆さまの快適な住居環境を支える黒子の役目をできればと思います。よろしくお願い致します。

趣味 ●ももとは、ゴルフと読書だったのですが、三人の息子たちの世話や町内会で休日の活力を「吸い取られて」います。毎晩の「晩酌」が本当の趣味に変わった、ついこの頃です。
業務内容 ●フロント業務
最近の出来事 ●3月、4月と長男の小学校卒業式、中学校の入学式に出席しました。「男親だから、淡々と出席するだけ」かと思っておりましたが、いざわが子を見ると幼い当時の長男の姿がかぶり、思わず目頭が熱くなりました。改めて「また頑張ろう」と思った次第です。



はじめての理事編

管理組合員の個人情報について、理事として気をつけた方がよいことを教えてください。



管理組合も「個人情報取扱事業者」であることを意識して、適切な管理を。

理事会には、管理組合員の名簿をはじめ、騒音問題や管理費滞納者等のクレームやトラブルに関する個人情報などが集まります。

平成29年5月に施行された改正個人情報保護法によって、個人情報を取り扱う件数に関わらず、マンション管理組合や自治会、同窓会などの組織も「個人情報取扱事業者」に該当することとなりました。法律違反には罰則もありますから、個人情報の適正な管理が求められます。理事の皆さんは、以下の点を特に注意していただければと思います。気になるポイントについては、管理会社にお問い合わせください。

1. 取得と利用

●「何に使うか」を明らかにする ●目的外に利用しない

個人情報を取得する際には、あらかじめ利用目的を明示します。本人の同意がない限り、その目的以外に利用できませんので、理事の皆さんが私的に利用したり、知り得た情報(管理費滞納等のセンシティブ情報)を他の人にうっかりでも話したりしないようにしましょう。最近では、災害時の救助活動における「避難行動要支援者名簿」の重要性が認知され、これを整備する管理組合も増えつつありますが、目的外に使用されないことが大前提です。

2. 保管

●適切な保管方法のルール化

万が一、個人情報の漏洩等が起きた際に理事会の安全管理義務を問われないよう、最低限、次のような対策をしておきましょう。

- 名簿データを管理するパソコンを限定
- パソコンおよび名簿ファイルにパスワードを設定
- パソコンにウイルス対策ソフトを入れる
- 紙媒体の名簿は、鍵付きのキャビネットに保管



3. 第三者への提供

●不用意に名簿を渡さない

原則として、個人情報を第三者に提供する場合には、本人同意が必要となります(業務委託を除く)。理事会から不用意に組合員名簿等を提供してしまわないように注意しましょう。

4. 総会議事録など

●議事録に記載される個人情報に注意

議事録において、役員を選任の記録などは事実として個人名を記録しますが、クレームのやりとりや滞納問題など配慮すべき話題について、個人が特定されるような記述を議事録に残さないように注意しましょう。

最後に、理事の交代時には、こうした個人情報の取り扱いの決まりごとをきちんと引き継いでいきましょう。

★近々、リフォーム特集を考えたいと思っておりますのでご期待ください!

●リフォーム事例をもっとのせてほしい。またイベント情報を増やして、気軽に参加できるようにしてほしいです。<M・Mさん>

●マンションも20年経ち、リフォーム等の紹介をしていただけたらと思っています。<S・Tさん>

今後取り上げてほしいテーマ

★読みやすさを大事に編集していただきますので、嬉しいですね。発見がある内容もお届けできるように工夫していきます。

●大きな字で大変読みやすく、サクッと読めていいですね。わかっていることでも、改めて読むことで初心にかえることができ、頑張ろうと思えました。<M・Kさん>

●新栄グループでは里館先生をはじめとする専門家をお招きした整理・収納セミナーを開催することがあります。関心を持たれた方は、新栄住宅のホームページをチェックしていただけると嬉しいです!

●マンション内で、整理・収納セミナーを行ってほしい。<M・Mさん>

●収納が足りない。たくさん入って季節の変わり目に取り出しやすい収納術を知りたい。<おはきさん>

ご感想やご意見など



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...



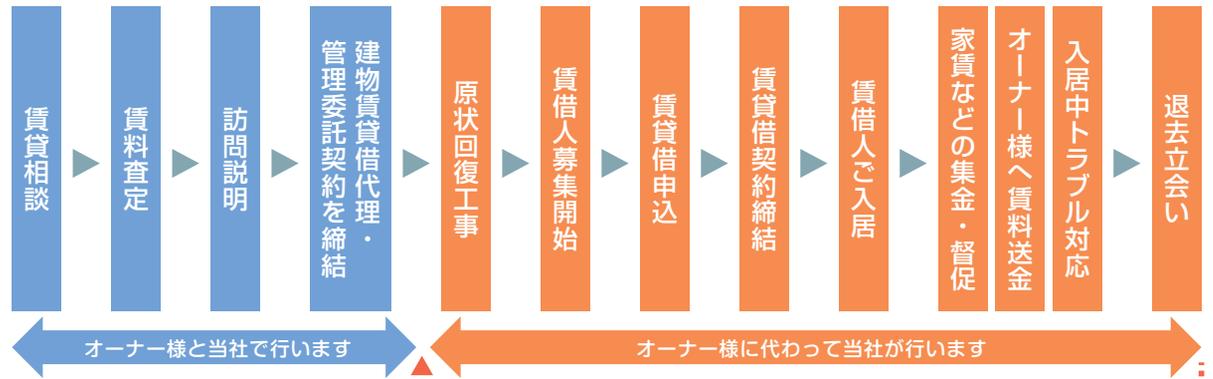
三和不動産の 賃貸管理サービスなら

- 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8月31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.40 プレゼント当選者発表!

QUOカード (5,000円分) サーナさん

QUOカード (2,000円分) R・Mさん/るかさん/リリーさん/なしこさん/なおみさん

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

特集取材では3年ぶりにグッテイ様にお邪魔して、傷ついたフローリングのメンテナンスなどを教えていただきました! 特集取材では、毎回さまざまな分野の専門の方とお話できることが刺激になります。今回も紹介しきれない、興味深いアイテムを教えてくださいましたので機会があれば紹介したいです。そういえば、3年前は(特集テーマとは関係なく)気になったゴーヤの苗を買って、初挑戦! 美味しいゴーヤがなったっけ。ハッピーアシストの制作を通して、継続性は別として、私の生活に変化が生まれています。読者の皆さまの生活にも良い変化のきっかけになるといいなと願っています。頑張ります。

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
🌐 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。