

私たちは地域密着でお住まいの売却・購入買い替え・賃貸経営のサポートを行っております。
 地域密着だからこそ、「より詳しく、より親切」にお客様の不動産売買をサポートいたします。
 不動産の売却をご検討の方、売買にお困りの方、私たちに何でもご相談下さい。

相談
無料

NIHONET

売却 | 買替 | 賃貸 | 任売

「お住まいの売却、購入買い替え、賃貸」
 「空き家の管理、家財道具の処分、相続登記」など
 不動産に係るあらゆるご相談、お困りことは私たちににご相談下さい。

私たちに全て
お任せください。



不動産売却 お任せ下さい!!

にほねっとでは、不動産仲介に加えマンション買取りも積極的に行っております。不動産売却をお考えの際は、是非、私たちににご相談下さい。

〈マンション買取特典〉

■「仲介」サービス

独自ネットワークを駆使し、お客様の資産を少しでも良い条件で売却いたします。

■ 仲介手数料20%OFF ※売却価格500万円以上に限ります。

当社の管理するマンションのお客様に限り、仲介手数料を20%ディスカウントいたします。

■ 買取サービス ※当社規定によりお取扱出来かねる場合がございます。

お客様の事情に合わせて当社または当社提携先が直接現金買取させていただきます。 ※賃貸中も可能です。

賃貸運営 全力で応援します!!

賃貸経営をサポートする「賃貸マンション運営システム」は、賃料査定・リフォーム・募集・契約・集金・トラブル処理・退去立会・賃料保証など、トータルでお引き受けします。

〈賃貸マンション運営システム〉

■ 保証会社

借主様には原則、保証会社の賃料保証に加入していただき、万一の賃料滞納リスクをヘッジします。

■ 借家人賠償保険

全ての入居者は当社の指定する損害保険会社の借家人賠償保険に加入していただけます。

■ 原状回復工事

費用対効果を意識し、クオリティを維持しつつコストを下げるご提案をいたします。

株式会社 日本ネットワークサービス

お問い合わせ
お申し込みは

078-306-6625

受付/365日

〒650-0047 兵庫県神戸市中央区港島南町1丁目4番地の10
 ■宅地建物取引業免許 国土交通大臣(1)第9264号 ■全国宅地建物取引業協会会員

FAX 078-306-6604

✉ pm@nihonet.co.jp

from nihonet!
Lifan
 life/fan

ライフファン | 暮らし・楽し・情報誌

This is a quarterly magazine delivered by Nihon Network Service Co., Ltd. We will deliver information useful for your life in an easy-to-understand manner.

www.nihonet.co.jp

NIHONET
 QUARTERLY
 MAGAZINE!

no.55 2019.06

株式会社日本ネットワークサービスがお届けする季刊誌。みなさまの暮らしに役立つ情報を分かりやすくお届け致します。

TOPICS

台風が多い季節が
やってくる!
備えあれば憂いなし!

あなたの家はどれくらい
対策できていますか?
チェックしてみましょう!

詳しくはP7へ

LINE@
はじめました!

配信します!!



お役立ち情報を

QRコードを読み込んで
「友だち登録」!!

募集中!

7/30 TUE

スポーツクライミング
無料体験実施!!

[先着20名様限定]
楽しい夏の思い出
作りませんか?

詳しくはP2へ

特集

消費税増税前に慌てない!
水廻りリフォーム計画

10月1日から、遂に消費税が増税されます。
先のことのように感じて、リフォームなど
後回しにしていた方もいらっしゃるかと思います。
落ち着いてリフォームを行うためにも、
今から計画をたてませんか?
リフォームも日本ネットワークサービスに
お任せ下さい。

今年の夏は何して楽しむ?

CONTENTS

- 1 体験記事 | スポーツクライミング体験をしよう!
- 2 建物記事 | マンションの防犯設備とは?
- 3 取材記事 | みんなで作るコミュニティ!!

- 4 台風対策 | マンションでの備え
- 5 季節提案 | 水廻りリフォーム計画のススメ
- 6 季節提案 | お部屋リフォーム計画・資金計画策定のススメ

[発行]

株式会社 日本ネットワークサービス

〒650-0047
兵庫県神戸市中央区港島南町1-4-10

[編集]

ライフファン編集室
TEL 078-306-6600 FAX 078-306-6603

NIHONET http://www.nihonet.co.jp/

楽しい夏の
思い出を
作ろう!

VISION Park

みちびクライミングウォール

ニュースでも
紹介され
ました!



ビジョンパークとは

診察を待ってる人も病院に用事のない人も、見えにくい人もそうでない人も一緒に楽しめる場所です。明るい「笑顔と元気」に触れることで、視覚障害にまつわる社会イメージ改革を私たちは目指しています。



ここでは何ができる?

いるだけでも癒されますし、何かしたいと思えば何でもできます。いろいろな人が思い思いの時間を過ごせます。最新の機器も体験できます。また、映画やヨガや音楽鑑賞などのイベントもあるので是非チェックしてください!



みちびクライミングウォール

「登る人を次々に光るホールドと音でゴールまでみちびく」全く新しいホールドシステム「みちびクライミング」を世界ではじめて導入したクライミングウォールです。

3つの
ポイント

視覚障害のある方も光と音にみちびかれながら登れる!

小学生以下の未就学児でも利用可能!

初心者やシニアにピッタリのコンパクトな空間!



CONCEPT

ビジョンパークは視力低下による困難を抱える人々が、生きる意欲を取り戻すための気づきを提供し、挑戦と成長を促すことを目的とした支援空間です。デザインの特徴として白杖を使って学べる段差で各エリア間を区切り、高低差のあるエリアで感情に合わせた空間体験を提供しています。各エリアには医療、福祉、教育、趣味など多分野の情報提供の機会が備えられ、多様な過ごし方を提供するベンチに加えてキッチンからボルダリングウォールまで、視力低下により失われた

日常生活を取り戻すきっかけとなる気づき体験を生む空間を提供しています。使用目的を定義しないことで利用者は過ごし方を自由に設定でき、当事者の意見を聴取することで安全に挑戦できる段差や家具のノッチを手すりとして利用する等のデザインによる新しい配慮のあり方を模索し、当事者とともに成長する施設です。



夏休み特別ご招待企画



スポーツクライミング体験をしよう!



2020年のオリンピックで新たに追加された種目。この機会にぜひ体験してみませんか?

7/30
TUE

無料体験実施します!!

開催時間: 14:00~17:00

7月30日(火)の14:00~17:00はライフファン読者様限定で「みちびクライミングウォール」を開放致します。もちろん参加費は無料!!現地にはインストラクターがいますので、未経験でも安心して教えてもらえます。是非この機会に体験してみてください。

先着順となりますので、定員になり次第締切となります。

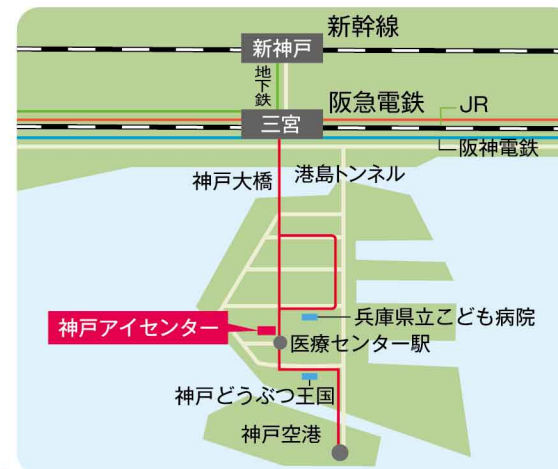
時間
体験時間目安 約30分
 <1回目> 14:00~15:30 10組様
 <2回目> 15:30~17:00 10組様
 ※小学生は保護者様同伴でないとご利用できません。保護者様はお子様から目を離さないでください。

持ち物
 ● 上履き(有料レンタルもあり)
 ● 動きやすい服装



その他の日に体験する場合は右記をご参照ください

- 営業時間: 毎週水曜・金曜・土曜営業
水曜・金曜/12:00~20:00 (14:00~15:00休憩時間) 19:00最終受付
土曜 /10:00~18:00 (12:00~13:00休憩時間) 17:00最終受付
- 参加費用: 登録料500円 レンタルシューズ100円(必要な方のみ)
◆おとな/2時間 1,500円~ ◆こども/1時間 1,000円~
※予約の必要はありません。※レンタルシューズの最小サイズは21cmです。それよりも足が小さい場合は、上履きをご持参ください。



※祝日はお休みとなりますので、ご注意ください。

※18歳未満の方は初回登録時、書類に保護者様の署名が必要です。初回は保護者様同伴でお越しください。

※小学生は初回以降も保護者様同伴でないとご利用できません。保護者様はお子様から目を離さないでください。

ACCESS 神戸アイセンタービジョンパークはポートアイランドにあります

ポートライナー 「医療センター」駅より徒歩1分
三宮駅から「神戸空港行き」または「京コンピュータ前止まり」にご乗車ください

車 神戸大橋を渡り約15分
三宮東の港島トンネルも利用できます

〒650-0047 神戸市中央区港島南町2-1-8 神戸アイセンター2F

TOPIC

大切なあなたの家族・財産を守る

セキュリティは万全ですか？



マンションの防犯設備とは

防犯??
ちゃんと
できてるかしら..

大切な家族・財産を守る防犯設備・防犯対策について考えてみましょう。ご自身で手軽にできる防犯といえば、窓に補助錠をつけたり、留守中に電気を点灯させたり..また、共用部にとっては防犯カメラが非常に効果的と言えるでしょう。しかし、専有部分(お部屋内)を守る為に全ての廊下や住戸内に防犯カメラを設置することは非現実的で、プライバシー保護の観点においても大きな問題が発生するのは簡単に予測できます。

防犯カメラ

■ エントランス

不審者をけん制したり、その姿を撮影することができます。マンションの住人たちの安心感も上がるでしょう。



■ 駐輪場・駐車場

自転車の盗難や車上荒らしなどを防ぎます。万が一の場合も、犯人の特定の決め手になるかもしれません。



■ ゴミ捨て場

マンションの住人全員のマナーが良いとは限りません。中にはゴミ出しの日以外にゴミを出す人がいるかもしれませんが、その監視にも役立ちます。



他の防犯対策

■ 窓

- ・「補助錠」を取り付ける。
- ・「マグネットスイッチ」で侵入をキャッチ。
- ・割れにくい「合わせガラス」にする



■ 庭

- ・ベランダへ上がるための足場になりそうなものを置かない。

インターホンシステム

ここ数年で飛躍的に高性能化を遂げ、カメラの撮影範囲も広くなり、高画質に対応したモニターもごく一般的に装備されるようになりました。不在時の訪問者も自動録画されるので、不審者はもちろん、宅配便などの不在配達などが宅内インターホンのお知らせ機能で瞬時に確認でき、利便性も向上します。また在宅、不在にかかわらず録画される映像で、不審者情報を他の家族と簡単に共有することができます。統計によると**犯罪者は顔を見られるのを非常に嫌がります**。また犯罪者は**インターホンで留守を確認**します。玄関前で物音がすれば、モニター機能を使って、インターホンが押されなくても玄関前の映像を確認することもできます。

悪質な訪問販売や、宅配業者の中には、一度マンション館内に入館すると、そのまま横移動で訪問を繰り返すようなことがあります。玄関前にもカメラが装備されていれば心配無用!必ず訪問者を映像で確認することができます。もちろん玄関ドアにはドアスコープ(覗き穴)が装備されていると思いますが、ごく一般的なドアスコープの高さは床から約150cm!小さなお子様には高すぎて見ることはできません!でもスマホやタブレットを簡単に使いこなす柔軟な感覚を持ったお子様にとって最新式のインターホン进行操作することは容易なことではないでしょうか?



呼出ボタンを押すと流れる音声ガイドでカメラを意識させる。



来訪者の顔や人数をしっかりと確認でき、タッチパネルに表示されるボタンも大きく、操作がスムーズ。



画面に映る来訪者の映像だけでなく留守中の来訪者もしっかりと録画するため、お出かけも安心。さらに、防犯・防災の各種センサーがインターホンに通知。大切な家がしっかり見守ります。

※インターホンは機種や設定によって性能や機能が異なります。

データと事例で見るセキュリティ事情

空き巣、ピッキング、忍び込み..
「ウチは大丈夫..」と思っていませんか？

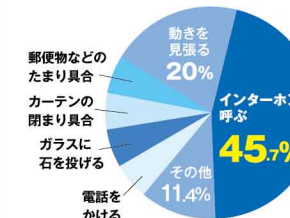


【侵入時間】
侵入にかかる時間は5分以内がほとんど



対策：侵入に時間をかけさせる

【留守の確認方法】
ドロボーは留守をインターホンで確認



対策：カメラを意識させる、顔を録画する

豆知識

網入ガラスは“防犯用”ではない!?



よく網が入っているのが防犯用と勘違いされる方がいらっしゃいます。あくまでも防火用で決して防犯用ではありません。網が入っていることで割れても飛び散ることは少ないですが、強度的には普通のガラスと変わりありません。中の網も普通の工具で簡単に切断することができます。むしろ泥棒にとっては音も少なく、目立たずガラスを割ることができるので油断は禁物です。

インターホンを交換した組合様の声

受話器も付けられるから、使い勝手は今までと同じ。迷わず使えてうれしいわ。

シニア



ナビホテルなど操作が簡単だから、すぐ使えるようになったよ。

モニター付インターホンだから、セールスや勧誘の呼出には、出ないこともできます!



窓やベランダからの侵入や、火災・ガス漏れなどの緊急時もインターホンが音声と画面表示でお知らせしてくれる。防犯・防災がしっかりしているのが入居の決め手でした。

一人暮らし

初めての一人暮らし、やっぱり、カメラ付のインターホンじゃないと



オートロックもインターホンのモニターを見ながら解除操作できて、セキュリティの高さは必須よね。不審者対策もばっちり。



カラーモニターになってよかったね。お客様がはっきり見えるわ。

映像を自動で録画するから、留守中も安心だね。

カラーモニター付きになって誰が来たかわかるから、一人でお留守番も大丈夫!

モニター付きだから、お友だちの顔が見えて安心。

ファミリー



モニター付ワイヤレス子機で、掃除中でも、洗濯中でも、来客に気が付けるので便利!

長期修繕計画にも計上されていて、経年劣化により定期的な交換が必要になるインターホンシステムを防犯性能の高いものにして、資産価値の向上と、向上した大切な資産、そしてかけがいのない家族を守りましょう..

次の号では【防災・防犯設備】について一緒に勉強しましょう!



みんなで作る

コミュニティ!!

「絆」を強める活動で「マンションコミュニティ」活性化!!

私たち日本ネットワークサービスは、今まで管理会社が踏み込まなかった「絆」を強める活動までを含めて管理会社の仕事ととらえ、相互扶助を通じた秩序を形成し、豊かな暮らしのため安全で安心な住まい創りと、誇れる価値のあるマンション創りを目指し、日々職務に邁進しています。しかし、管理会社だけでは「絆」の形成は成り立ちません。そこには「マンションに暮らす住人の皆様」や、「自治会や学校など、地域住人の皆様」との協力が不可欠です。

日常の暮らしはもちろんのこと、災害時や防犯の面においても、日頃築かれた「絆」「コミュニティ」が役立つ場面はたくさんあります。既存の管理概念にとらわれず、マンションというコミュニティを活性化させる活動を推進し、絆を強める事で、暮らしやすい環境を一緒に作ってまいります。これまでの活動で開催したイベントや参加させていただいたコミュニティイベントについて、管理組合や自治会の皆様のお声を参考にご紹介していきます。

◆ ご紹介するマンション

「ワコーレ 妙法寺駅前ウィックスシティ」

こちらのマンション内では春のお花見、冬のクリスマス会など、季節ごとにイベントが行われ、毎回多くの方に参加いただき盛況です。他にも救命講習も実施され、AEDの使い方など実践的な練習でお住まいの皆さんの防災・危機意識の向上にも役立っています。

サンタさんと一緒に過ごすクリスマス会はお子様の参加が多く、ビンゴ大会が大変盛り上がりしました。

救命講習では実際にAEDを使用してみます。みなさん熱心に受講されていました。



今年のお花見会には約30名の方が参加され、お弁当やお茶菓子を食べながら、ご家族みんなで、顔なじみのお友達同士で、楽しいひと時を過ごされました。

自治会インタビュー記事 理事のみなさんにお聞きしました!

Q マンションで行われているイベントで特に気に入っているものは何ですか?印象にのこっていることはありますか?

A 12月のクリスマス会は盛り上がりましたね。準備の段階から子供たちも大勢参加して、準備・当日とも、楽しく過ごせました。

【物件担当より】12月はマンションエントランスの木々にもイルミネーションが点灯され、最寄駅からマンション前を通ってバス停に向かう方々にもクリスマス気分を楽しんでいただいています。

Q AED・救命講習をやらう、というきっかけになったことはありますか?受講してみた感想や気づいたこと、心がけていることを教えてください。

A いざ目の前でそういった場面になったとき、自分が行動することで救える命があるのなら、救う努力をしよう、という気持ちになりました。たぶん緊張するでしょうから、近くに同じように受講された方がたくさんいると心強いと思います。

【物件担当より】30名近くの方に参加いただきました。熱心な受講姿勢に消防署の方も感激されていました。

Q マンションの自慢のポイントはありますか?

A 秩序を大きく乱す人がいないこと。季節ごとのイベントをやっても盛り上がるし、参加したり準備活動でより交流を深められています。またこのマンションは緑化指定地域になっていてマンション前の池や花壇も整備されているので、そういった美化活動が周辺地域の励みになっている部分もあると思います。

【物件担当より】輪番制により毎年理事さんが交代しますが、理事会も毎月開催されて皆さんとても前向きに活動してくださっています。

Q 今後、もっとこうなったら良いと思うことはありますか?どんなイベントや催しがあれば参加したいですか?

A 「居住者同士の連携をいかに確立するか」が重要だと思っています。何か起こった時に連携プレーができるように消防訓練や避難訓練も行うといいかと思っています。

【物件担当より】訓練の他にも、大きな自然災害時に備え、どのような準備や対応をするべきか、話し合いを重ねています。

いずれ訪れるであろう災害や、日常生活で困ったときなどに期待されるのは、理事会やイベントを通して強くなった「絆」ではないでしょうか。普段の活動でつくられた「結束力」「もしもの備え」がいざという時に発揮されればと思います。日本ネットワークサービスはそのような絆づくりのお手伝いをさせていただきます!

台風対策!

マンションでの備え 専有部

前もっての
備えが
大切です。



昨年は近畿地方に台風が何度も直撃し、多大な被害をもたらしました。とくに今からの季節は、台風が多数発生することが想定されます。被害を最小限に止めるためにも、事前の準備が重要です。専有部と共用部ともに事前の対策で被害を食い止めましょう。

事前にチェック!

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> バルコニーの物干し竿、鉢植などを片付けていますか | <input type="checkbox"/> 窓の飛散防止対策をしていますか |
| <input type="checkbox"/> バルコニーの排水溝は詰まっていませんか | <input type="checkbox"/> 窓の鍵は締めていますか |
| <input type="checkbox"/> バルコニーのパーテーション周りの物は片付けましたか | <input type="checkbox"/> カーテンを閉めていますか |
| <input type="checkbox"/> 玄関前や廊下に飛んでいく危険な物はありませんか | <input type="checkbox"/> 停電対策に懐中電灯などを準備していますか |
| <input type="checkbox"/> 避難場所の確認は出来ていますか | |

お家のチェックポイント

1 バルコニーの排水溝

床下浸水のような浸水被害は1階部分だけだと思われがちですが、実は上階層でも起こり得ます。バルコニーでガーデニングをされている方は特に注意が必要です。落ち葉や土などで排水溝が詰まっていると、雨水が溜まり、バルコニーに水があふれ、戸内への浸水被害を生じさせることもあります。さらにその水は階下にも影響を与え、多大な被害を生じさせることもあります。必ず排水溝は掃除し、水が流れるかを確認してください。

2 窓ガラス

室内に突風が吹き込んだり、飛来物が飛んでくることによって窓ガラスが割れることもあります。割れた窓ガラスは飛散して鋭利な凶器となる可能性もあります。室内では厳重に、窓の鍵をしっかりとし、ガラスが飛散しないように、カーテンを閉めるなどの対策をしましょう。

3 もしもの時の懐中電灯

夜間に停電が起こった場合、どこに行くにも何をすることも明かりが必要です。懐中電灯は必ず手の届くところに備えておきましょう。停電が長く続くことも考えて、携帯電話の充電やラジオ機能も備えた懐中電灯を準備しておくことよいでしょう。

4 もしもの時の非常食

万全を期して非常食や非常用備蓄品などの防災グッズも用意しておきましょう。台風の場合は、最低でも3日分の備えがあればいいと言われていいますので食べ物と飲料水を家族が3日間過ごすことができる量を準備しておきましょう。また浸水が予測される地域の情報、避難場所が記入されている「ハザードマップ」を用意しておくこともおすすめです。



もしもの時に備えて… あなたはどのくらい準備済みでしょうか?



しっかり備え、迷わず逃げるための知識をつけておきましょう。

ヘルメット(帽子)

頭部を守るのに必須です。



ロープ

万が一の緊急脱出、救助、その他様々なことに使えます。



飲料水・非常食

3日分を目安に用意しましょう。消費期限のチェックは忘れなく。

軍手

ケガ防止の為に必要です。なるべく厚手のものを。



救急セット

消毒液、ぎざ葉や包帯、絆創膏など。また、とげ抜きも入れておくと便利です。



乾電池

懐中電灯やラジオなどを使用するために必要です。



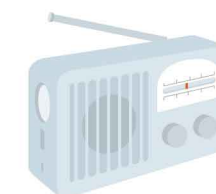
毛布

防寒対策になります。



ラジオ

予備の電池もお忘れなく。



ティッシュペーパー

災害時は品薄になりやすいので、多めに準備しておきましょう。



筆記用具

伝言の掲示をしたり、ラジオの情報のメモなど。油性フェルトペンがおすすめです。



懐中電灯

あらかじめ電池が切れていないか確認しておくとう安心です。



非常用トイレセット

臭い対策のためにポリ袋も用意しておくとう便利。



敷地内・駐車場等共用部

車や自転車なども台風の被害を受ける可能性があります。 部屋内の確認と共に、共用部の台風対策についてもご紹介します。

事前にチェック!

- 敷地内浸水を防ぐため土嚢は用意・設置しましたか
- 飛散しそうな看板やカラーコーンなどはありませんか
- 地下や機械式駐車場など水没の可能性のある箇所の自動車は移動させましたか
- 外部物置など飛散や転倒の防止対策はしましたか
- エレベーターの水没防止に上階での停止措置はしましたか
- 通報や連絡など管理組合員の役割分担は決まっていますか

共用部のチェックポイント

1 エレベーター

エレベーターのトラブルは地域一帯で発生する可能性があります。設備業者もすぐに来られない場合もありますので、各マンションで事前対策を講じましょう。1階でエレベーターが停止している場合、浸水により故障する可能性がありますので、最上階で停止させておく等対策が必要です。

2 駐車場

屋外の機械式立体駐車場や地下にも車を格納できるタイプは、排水能力をオーバーすると地下にある車が水没しますので、別の場所へ移動しておいたほうがよいでしょう。

3 駐輪場

駐輪場では、自転車が暴風によって横転することがあります。フレームがゆがんだり、ほかの自転車を傷付けるなどのトラブルが考えられますので、自転車が倒れないように、きちんとスタンドのロック装置がかかっていることを確認しておきましょう。

4 敷地内

立地・構造に合わせた対策が必要です。海に近いと塩害にも注意! 海、川のそばであれば、氾濫や高潮が考えられ、エントランス部分や駐車場、排水がうまくいかない場所には、あらかじめ土嚢の設置や防潮板などを出しておきましょう。

警報 避難勧告 避難指示 はどう違うの?

注意報、警報、特別警報は、気象状況と今後の見通しを踏まえて気象庁が地域に発表する情報。一方、避難勧告や避難指示といった「避難」という言葉が含まれる呼びかけは、気象情報や水位の情報などさまざまな情報を基に、各市町村が地域に発令するもの。しかし、災害時は不測の事態が起きやすいため、気象庁や自治体からの情報がなくても、安全が確保できるように備えておく必要があります。

大雨の場合



こんな時どうする? Q&A



Q 避難のタイミングは?

A! 住居種類によって、避難の目安が異なる。

住居種類によって、避難の目安が異なるので、家族内で避難を判断するキーワード、災害によって避難場所を決めておく。例えば雨の日に自宅周辺を散策し、平常時と異常時の判断が出来るようにしておき、国土交通省のウェブサイトで、川のライブカメラ・雨量、水位情報などをチェックし、避難基準を決める。気象庁のウェブサイトでは、危険度が表示される為、避難開始基準を定めやすい。



Q 自宅周辺の危険度はどうやって把握する?

A! 自宅周辺のハザードマップ等をチェックする。

国土交通省の「ハザードマップポータルサイト」は、洪水、土砂災害、津波、道路防災情報を見る事が出来る為、非常に便利。家族間で、現状把握出来るように検索方法などチェックしておきましょう。



Q 車の備えとは?

A! 緊急時用の毛布、衣料品、水等を用意しておけば安心。

災害後、移動やプライベート空間に活用でき、車は有効な存在となります。普段からメンテナンスをしておき、車内に緊急時用の毛布、衣料品、水等を用意しておけば安心。車内で災害に合うケースもある為、脱出用のハンマーも用意しておきましょう。



台風通過後は

台風通過後は復旧の作業が必要になります。例えばエレベーターが停止している場合は、設備業者や管理会社に連絡し復旧を依頼する必要がありますが、昨年の台風では、各戸の連携が取れず、同じマンションで大勢の方が復旧を依頼し、結果復旧作業が余計に遅くなるというケースもありました。前述したとおり、連絡する係を決めておく、また連絡済みの場合はマンション内の情報共有のため「連絡済み」の張り紙をするなど、情報の錯綜を防ぐよう心がけましょう。また、周辺のマンションでも同様の状況が見込まれるため、復旧には数日の時間を要する場合もあります。



台風・集中豪雨が過ぎた後は

台風の後には、ほぼ晴れになります。台風で溜まった室内の湿気を一気に換気し、カビが発生しないようにしておきましょう。また、バルコニーの排水溝などに新たにゴミが詰まっていると思いますので、台風シーズンが終わるまでは、こまめにチェックしてください。

以上、「台風対策! マンションでの備え」について紹介しました。

これから台風が日本列島を次々縦断する季節です。上記で紹介した対策を参考に万全の準備をしておきましょう。



8/1
[木曜日]

Lifanのホームページが、リニューアルオープン!

暮らしに役立つ情報が盛りだくさん!ぜひチェックしてみてください。



消費税増税前に
慌てない!

・ 築20年前後のマンションにお住まいの方必見! ・

水廻りリフォーム計画のススメ!

最近掲示板にリフォームのお知らせが貼られているのを見かけるようになったね。こないだ水廻りのリフォームをされた〇〇号室の奥さんに聞いたら**お掃除がすごく楽になってリフォームして良かった**って言ってたよ! 今度休みの日に家族と一緒にショールームへ行ってみない? **今なら消費税増税にも間に合うんじゃないかな!**



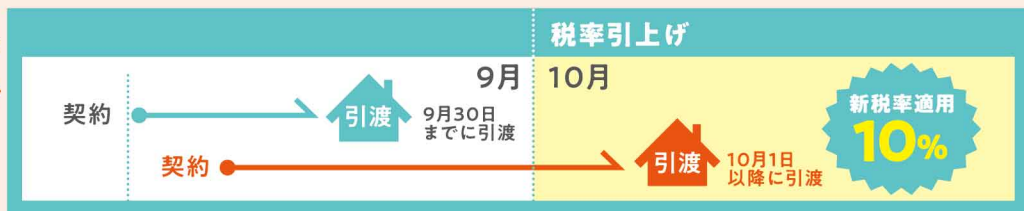
確かに築20年目を越えた頃からリフォームのお知らせが貼られていることが増えてきたね。どうせリフォームするのなら消費税が上がる前にした方が良いと思うけど、**増税は10月からだし夏のボーナスが入ってからゆっくり決めたらいいんじゃないかなー。**

ちょっと待ったー!

例えばお風呂をリフォームするだけでも、メーカー、グレード、浴槽・床・壁等の色決めやオプションの選択等予定よりも打ち合わせに時間が掛かることがあります! 消費税増税前は前回5%から8%に上がった時と同じく**駆け込み需要で職人・資材の不足が予想されるので、せつかくプランを決めて契約しても10月までに工事が完了しない可能性があるので注意!!**リフォーム業者への問い合わせから引き渡しまでの流れをしっかりと確認して、増税前にバタバタしないリフォーム計画を立ててくださいね!



消費税増税
10%
8%
今年10月から
開始します!



消費税10%を意識して
駆け込みが増える

駆け込みが始まると、思っていたリフォーム計画がうまくいかない可能性が予想されます。

経過措置前に
駆け込みが一気に増える

8月頃に計画開始しても、職人不足や建築資材不足、住宅設備等の納期の遅れが予測され、完成まで大幅に工事が遅れる可能性が予想されます。

ようやく増税を意識する
頃にはもう手遅れです

8月中旬～9月頃は、工事案件がピークに達し、この時期にリフォームしようと思っても増税前の工事完了はほぼ無いと考えていた方がいいでしょう。



・ 長期修繕計画・資金計画が必要なのは共用部だけ? ・

お部屋リフォーム計画・資金計画策定のススメ!

毎月の管理費・修繕積立金、ローンや固定資産税の支払い等マンションを所有・維持管理するには思っていたより結構お金が掛かるもの。また、子供の学費や現役リタイア後の備え等先々のことを考えると積み立ておかないといけないお金もいっぱい…そんな中で意外と忘れがちなのが将来のリフォームに備えた資金計画ではないでしょうか。共用部は管理組合で策定

された長期修繕計画に沿って資金計画を立てられていると思いますが、お部屋の長期修繕計画・資金計画まで策定されている方はあまりお見掛けすることはありません。ちょうどお金のかかる時期に耐用年数を迎えることが多い各水廻り設備リフォームへの備えとして、お部屋のリフォーム計画・資金計画も是非ご家族でご検討をお願いします。

築20年目にはほねっとマンション所有 Aさんのケース
3LDK (60㎡)
修繕積立金㎡単価218円・月額13,080円 (新築時~)

築年数	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
家族のイベント		長男誕生		長女誕生				長男小学校入学		長女小学校入学				長男中学校入学		長女中学校入学	長男高校入学		長女高校入学	長男大学入学
お部屋の修繕 (概算金額)										各部水栓交換 コンロ交換 (20万円)		給湯器交換 (30万円)								水廻りリフォーム 内装工事 (250万円)

マンション修繕積立金と同じくらいの金額が!!

Aさんが20年間で支払う
修繕積立金合計

13,080円×
240ヶ月(20年) **3,139,200円**

Aさんが20年間で支払う
お部屋内の修繕・
リフォーム費用合計

20万円+30万円
+250万円 **3,000,000円**

Aさんが20年目に資金が
不足しないよう新築時から
毎月積み立てる場合の
積立金月額

300万円÷240ヶ月(20年)
12,500円



新築の時からリフォーム資金を積み立てたとしても毎月支払っている修繕積立金と同じくらいの額になるなんてびっくり! ちょうど長男の大学進学の時と重なりそうだしうちも早めに計画立てなきゃ!

にほねっと祭り・塗り絵コンテスト 作品紹介

日本ネットワークサービスでは、皆様の安心安全で快適な住環境づくりのお役に立てるよう、共用部の管理はもちろんのこと、お部屋のリフォームにも力を入れています。今回は毎回ご好評いただいているリフォームフェア「第12回にほねっと祭り」にご来場いただいたお子様へ塗り絵コンテストを行いましたので受賞結果を発表します。今後もイベントへ一緒にご来場いただきましたお子様にも楽しんでいただける企画を実施しますので、イベントへのご来場・企画への参加をお待ちしております!

みんな親孝行で賞



・ そろそろ我が家も水廻りのリフォーム計画を立てた方が良く？ ・

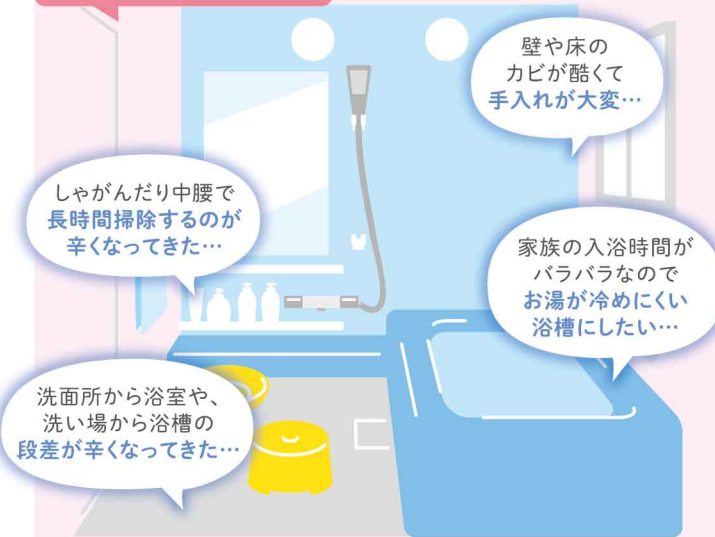


リフォームを実施された方に聞きました！
計画を実行した

キツカクとは？



ユニットバス



しゃがんだり中腰で長時間掃除するのが辛くなってきた...

壁や床のカビが酷くて手入れが大変...

家族の入浴時間がバラバラなのでお湯が冷めにくい浴槽にしたい...

洗面所から浴室や、洗い場から浴槽の段差が辛くなってきた...



- ◆ 掃除の手間を減らしたい!
- ◆ 家族がリラックスできる空間にしたい!
- ◆ 子供や孫と団らんできる空間にしたい!
- ◆ 冬の1番風呂でも暖かいお風呂にしたい!

システムキッチン



油汚れ・カビが落ちないので綺麗にしたい...

シンク・ワークトップの広さを変えたい...

戸棚を昇降式のものに変わってスペースを有効活用したい...

扉タイプからスライドタイプに変えて無駄なスペースを無くしたい...



- ◆ 家族の顔が見える対面式キッチンに変更したい!
- ◆ 家事のストレスを減らしたい!
- ◆ お手入れが楽・時短のできる設備に変えたい!
- ◆ 家族でキッチンに立てる作業スペースを確保したい!

洗面化粧台



物が増えてきたので収納を増やしたい...

洗面ボウルの高さが合わなくなってきた...

扉タイプからスライドタイプに変えたい...

洗面化粧台の幅を広く(狭く)したい...



- ◆ 洗面ボウルを大きくしたい!
- ◆ 掃除がしやすいものにしたい!
- ◆ こだわりの空間にしたい!

トイレ



機能が古くなったような気がする...

ウォシュレットが壊れた...

使用後のにおいが気になる...

汚れが付きやすく手入れに手間がかかる...



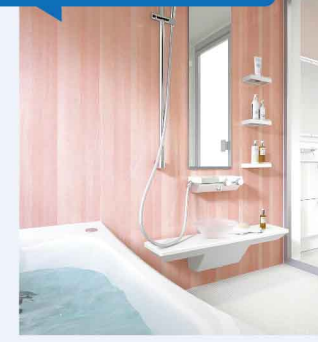
- ◆ 1日に何度も使う場所なので落ち着く空間にしたい!
- ◆ 来客者が多いのでおもてなしの空間にしたい!
- ◆ 収納スペースを増やしてスッキリしたい!
- ◆ 家族の高齢化に合わせてバリアフリー対策をしたい!

・ 水廻りのリフォームをしたらどうなる？ ・



機能・メリットを知ろう! ++

ユニットバス



◆お掃除ラクラクほっカリ床
翌朝にはカラリと床が乾くので、カビにくくお手入れラクラク。床裏の冷気をシャットアウトするので冬の1番風呂でもヒヤッとしない。床の表面が特殊処理されており汚れ落ちがスムーズなのでお掃除ラクラク。

◆魔法瓶浴槽
お湯張り後5時間経っても温かいので追加の炊き代が節約できる!

◆その他メリット
段差の減少・従来比約35%の節水水栓etc...

TOTO製 WGシリーズ
(1216Jサイズ・標準プラン)

標準作業費 +税参考価格
増税前 734,100円~
増税後 747,694円~

洗面化粧台



◆ひろびろ陶器ボウル
ボウルが深くて広いので洗濯物の手洗いがラクラク。

◆奥広収納奥ひろし
開き戸では無駄になっていたスペースが有効活用でき取り出しもラクラク。

◆スウィング三面鏡
鏡裏にたっぷり収納スペースがあるので、洗面台まわりがスッキリ!

◆エアスウィング水栓
角度が調整できるので大人も子供も使いやすくハンドシャワーでお掃除もラクラク。

TOTO製 サクア
(750・片引き出し・スウィング三面鏡)

標準作業費 +税参考価格
増税前 180,600円~
増税後 183,944円~

システムキッチン



◆センターインキャビネット
引き出し収納になると毎日の作業がしやすく取り出しもラクラク。

◆すべり台シンク
野菜くず等のごみがスムーズに排水口に流れるのでいつでもスッキリ清潔!

◆水ほうき水栓
幅広のシャワー水栓にすると深くて大きな鍋の洗い物もラクラク。ハンドシャワーでシンクの掃除もラクラク。

TOTO製 ミット
(1型・2,400・標準プラン)

標準作業費 +税参考価格
増税前 633,100円~
増税後 644,824円~

トイレ



◆洗浄水量4.8L
約20年前の洗浄水量13Lの便器と比べて約71%節水・年間約14,200円節約できる。

◆フチなし形状
汚れやすいフチ裏が無いのでお掃除ラクラク。

◆セフィオンテクト
陶器表面が100万分の1mmのナノレベルでツルツルなので汚れが付きにくく落ちやすい。

◆きれいな除菌水
使うたびに自動で除菌して黒ずみや輪じみの発生を抑えるのでお手入れラクラク。

TOTO製 ネオレストRHシリーズ
(RH1・床排水・リモデルタイプ)

標準作業費 +税参考価格
増税前 305,600円~
増税後 311,259円~

TOTOショールーム・ショールームフェアのご案内

今回記事で商品・機能をご紹介させていただいたTOTOのショールームでは、9月13日まで「2019年春・夏おすすめ商品ショールームフェア」を実施しています。水廻りのリフォームを検討中・今後検討される予定の方は是非、最寄りのTOTOショールームで最新設備をご案内しますので下記までお問い合わせください。



TOTO神戸ショールーム
神戸市中央区東川崎町1-2-2ハウジングデザインセンター神戸B1F



TOTO大阪ショールーム
大阪府大阪市北区角田町8-1 梅田阪急ビルオフィスタワー20階



共用部の長期修繕計画・資金計画策定ノウハウもマンションリフォームの実績も兼ね備えた管理会社へ是非お気軽にお問い合わせください!

リフォームに関する
お問い合わせ

0120-776-681