

りびんぐ

2020
冬
winter

HOME LIFE INFORMATION MAGAZINE



■ 素敵な人の暮らし方

林家 たい平さん

■ 身体も心も健康に

おうち風呂でリラックスタイム

■ 快適な住まいのためのマンション管理

マンションリフォーム前の確認事項

■ life & health 暮らしと健康

寒い季節は血圧の推移に要注意

■ 安全・安心の相談パートナー「住まいの情報館」だより

話題の街紹介『江戸川区』

「住まいの情報館」船堀館 NEWS

■ 季節のレシピ

ローストビーフの手まり寿司&門松風生春巻き

■ 「りびんぐ」読者の広場

〈床〉のお悩み解決リフォーム



床が濡れても大丈夫な
タイルのような床にしたい。

リフォームで床をタイルにするにはタイルの厚み等によりお金や工期が余計にかかってしまいます。タイル調で耐水仕様の本質床材をおすすめしています。

▶ 詳しくは同封のリフォームギャラリーをご覧ください。



転んでもケガを
しにくい床にしたい。

寝室からトイレへの動線でもあったので、滑りにくく、衝撃吸収性に優れたナーシングフロアを貼ったLDK。高い防汚性能と抗菌機能を併せ持つ床材です。

〈収納〉のお悩み解決リフォーム



身支度できる便利な
SIC(シューズインクローゼット)
が欲しい。

玄関から直接进入してそのまま廊下へアクセスできるSIC。手前の引違戸は普段は開けたままで、来客の際に閉じて玄関の靴を全て収納すれば、スッキリした玄関に。

▶ 詳しくは同封のリフォームギャラリーをご覧ください。



玄関からクローゼットを
使えるようにしたい。

玄関は下駄箱だけで、外出着など掛けるスペースがなかったため、玄関横の壁をくり抜き、隣の部屋のクローゼットを共有。お客様からのアイデアを形に。

〈キッチン〉のお悩み解決リフォーム



吊戸棚をなくしたい。

システムキッチンの取替えに伴って、既存の吊戸棚を撤去。圧迫感がなく、開放的になりました。吊戸棚に収納していたものは整理して、新しいシステムキッチンのフロアストッカーに収納。



パントリーを作りたい。

隣接するWIC(ワークインクローゼット)を一部間仕切り、パントリーとしてキッチン側から使えるようにしました。一畳程度の広さを確保できれば十分収納できます。資源ゴミの一時置きにも便利です。

〈トイレ〉のお悩み解決リフォーム



トイレのインテリアに合った
目立たない収納を作りたい。

便器の上に吊戸棚を付けるのは比較的簡単で、トイレの間口(95cm位)にピッタリ設置できます(現場で調整可能)。扉の色は床の色か壁の色に合わせると統一感が出ます。

▶ 詳しくは同封のリフォームギャラリーをご覧ください。



アクセントクロスでトイレを
明るく自分らしくしたい。

好きな雑貨を飾る棚や雑貨のディスプレイに合わせた壁紙でコーディネート。南国リゾートにいるようなマリニテイストで爽やかな空間。小さい空間なので自分らしさが表現できます。

リフォーム部門担当者は、当社管理マンションの各々の管理規約を踏まえた上で、お客様のお悩みやご希望のリフォーム相談を承っております。これまでに当社が対応しました事例の一部をご紹介します。各マンションの条件などによりご提案内容が異なりますので、お気軽にお問い合わせください。

ホームライフ管理のリフォーム

■ ホームページからお問い合わせいただけます。

ホームライフ管理 リフォーム



「お客様の幸せ」を大切に考え、お住まいのトータルサポートをご提案します

マンションにお住まいになられると、管理規約・使用細則に基づき、各種手続きが必要となっております。お手続きに関して記載例をホームページに掲載しておりますのでご利用ください。なお、各種届出書につきましては、管理事務局、もしくは弊社までお問い合わせください。

ホームライフ管理株式会社

【場所】東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-12 【アクセス】JR「千駄ヶ谷」駅徒歩5分/JR「代々木」駅徒歩9分/都営大江戸線「国立競技場」駅A4出口より徒歩5分/副都心線「北参道」駅1番出口より徒歩5分 【ホームライフ管理コールセンター】0120-51-5036/24時間365日受付 【ホームページ】https://www.homelife-kanri.com



快適な住まいのための
マンション管理

マンションリフォーム前の確認事項

マンションに住み始めてしばらく経つと、部屋の模様替えや、床のフローリング工事、老朽化した給湯器やユニットバス等の設備を新しく入れ替えるなどリフォームが必要になることがあります。また、新築より割安な中古マンションを購入して、入居前に大掛かりな改装をしたいと考える方もいらっしゃいます。しかし、購入した分譲マンションでもリフォームする場合は、管理組合のルールである「管理規約」を守る必要があります。本号では、管理規約に関する基本的な知識のほか、リフォームを実施する際の注意点やマナー及び、読者の皆様より多くのご要望をいただいております、お悩みにお答えした当社リフォーム部門の施工事例をご紹介します。

1 「管理規約」とは？

分譲マンションの購入者(以下、区分所有者)は、管理組合に加入しなければなりません。そして管理組合には、住人共同の利益を守り、良好な住環境を確保するための規範・ルールとして管理規約が定められています。管理規約には通常「専有部分の修繕等」という条文が定められており、リフォームを行う際の手続き方法について記載されています。

2 事前申請が必要ですよ

マンションには共用部分と専有部分がありますが、部屋内の天井、床、および壁の躯体部分は共用部分に該当します。また、意外かもしませんが、窓枠や窓ガラス、網戸も共用部分です。共用部分は区分所有者の意思で変更することは認められません。そのため、工事の範囲や内容が共用部分へ影響がないか、管理組合がチェックを行うため、リフォームの際は事前の申請が必要です。また、リフォーム工事中には、工事業者が共用部分へ出入りしたり、作業に伴い騒音が発生するなど、近隣居住者の生活に少なからず影響が出るのが予想されます。工事の事前申請が承認されると、その申請書の写しが共用部に掲示されます。いつ、どの部屋でどのような工事が行われるかをあらかじめ周知することで、近隣からの苦情を未然に防ぐことができます。

3 注意点とマナーについて

① マンション独自のルールを確認
各マンションの管理規約には、申請書の提出だけでなく、工事のやり方、工事に使う材や色まで決められていることがあります。具体的な例として、指定業者以外の出入り禁止、水まわりの設備の移動禁止、配管の交換禁止などが定められている場合がありますので、事前に管理規約に目を通すようにしましょう。

② 必要書類等と申請書を提出
リフォームを行う際は、設計図、仕様書、工程表を添付のうえ、工事申請書を管理組合理事長に提出します。この申請を行わなかったり、正式に承認が下りる前に工事を実施した場合には、管理組合から工事の差し止めや原状回復の措置を求められることもあるので注意が必要です。

③ 近隣居住者への気配りも忘れずに
大掛かりなリフォームをする場合には、両隣りと上下階の住人に挨拶することをおすすめします。特に中古マンションを購入して入居前にリフォームする場合には、新たなコミュニティでの生活をスムーズに始められるよう、近隣居住者に対する気配りが大切です。

「住まいの情報館」船堀館 NEWS



エントランス



会議室

船堀館トピックス

Point ① 「住まいの情報館」でできること

住まいに関することならどんなことでもご相談を承ります。経験豊富なスタッフがお客様それぞれのお困りごとをお聞きし、第三者的・中立の立場で、お客様にとって最適な選択は何かを一緒に考えます。今すぐに住宅購入をする予定がない方や、ゆくゆくは家を買いたいけれど何から始めたらいいかわからない、という方もお気軽にお越しください。

Point ② 各種無料セミナーを開催

暮らしに役立つ無料セミナーを開催しています。将来、住まいを購入したい方や、住まいに関するさまざまな情報(税金やローン金利など)を知りたい方へ、ニーズに合わせた無料セミナーを多数ご用意しています。セミナー終了後は、個別のご相談にも無料で対応いたしますので、お気軽にご参加ください。

Point ③ 地域と繋がる楽しいイベントを開催

「住まいの情報館」は、どなたでも自由にご利用いただけるフリースペースです。地域の皆様がお越しいただける、楽しいイベントを企画しています。親子で参加できるワークショップは大変人気があります。ぜひ遊びに来てください。

船堀館 館長: 佐藤 栄一

「住まいの情報館」船堀館は、都内注目の東区エリアである江戸川区のほぼ中央、船堀に位置し、東側はディズニーランドで有名な千葉県浦安市や、居住区として安定した人気を誇る市川市、松戸市と隣接しています。また、西側は再開発が進む江東区や、都心へのアクセスが良好な墨田区、昔ながらの落ち着いた風情が残る葛飾区、足立区に隣接するなど、人気エリアを幅広くカバーしています。「住まいの情報館」では、不動産を購入したい方、売却したい方のご相談を承り、第三者的な立場から、お客様にとっての最善を一緒に考えご提案いたします。また、将来的なプランをお考えの方には、各種無料セミナーをご用意しております。さらに、無料個別相談にも対応しておりますので、ぜひお気軽に御来店ください。

新しい! グローリオマンションが誕生しました!



グローリオレジデンス 船堀

【総戸数】30戸 【間取り】2LDK~3LDK
【アクセス】都営新宿線「船堀」駅 徒歩7分

スタッフ一同お待ちしております!



スタッフ

「住まいの情報館」では、不動産の経験知識が豊富なベテランスタッフがご相談をお待ちしております。大切な住まいのご相談は、ぜひ私どもにお任せください。



〒134-0091 東京都江戸川区船堀4-6-6
ロートフィオーレ2F
0120-406-567
都営新宿線「船堀」駅より徒歩2分

安全・安心の相談パートナー「住まいの情報館」

- オンライン館 千駄ヶ谷館 神奈川 新丸子館 埼玉館
- 船堀館 城東両国館 仙台五橋館 仙台フォアラス館

住まいのご相談ならお近くの「住まいの情報館」へ

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-12
【アクセス】JR「千駄ヶ谷」駅徒歩5分/JR「代々木」駅徒歩9分/都営大江戸線「国立競技場」駅A4出口より徒歩5分/副都心線「北参道」駅1番出口より徒歩5分
【営業時間】10:00~17:30 【休休日】火・水・第2木曜日
【お問合せ】0120-406-051
※冬期休業:12/22(火)~1/6(水)



首都圏+ 仙台エリアに またがる 「住まいの情報館」

住まいの情報館



小岩エリア
小岩駅南口から長く続く1フラワロード商店街は、1927年昭和2年発足の歴史ある商店街です。また、都内名所の一つにもなっている2小岩菖蒲園は、5月から6月にかけて5万本もの花菖蒲が咲くことで有名です。

小松川・平井・松島エリア
水と緑が豊かなエリアで、荒川沿いの土手には、南北約2kmにわたり植栽された3小松川千本桜と呼ばれる見事な桜並木があります。

船堀・一之江エリア
小松川境川親水公園に隣接する4総合文化センターは、演劇、コンサート、講演会などに利用され、音響効果は高く評価されています。



瑞江・篠崎・鹿骨エリア
938年(天慶元年)に創建された、江戸川区最古の5篠崎浅間神社は、江戸川区指定天然記念物に指定された社叢(神社を囲む木々)の中に鎮座しています。

船堀・一之江エリア
8古川親水公園は、全国の親水公園のモデルとなった国内の親水公園第一号。全長約1.2kmの川辺には美しい緑道が続きます。

葛西エリア
江戸川区最大の観光スポット10葛西臨海公園では、水族館や大観覧車を楽しむことができます。



さらに、東西3kmにわたり各種の遊び場が連なる11総合レクリエーション公園や、動物と触れ合える12なきさポニランド、13自然動物園、地下鉄を専門に扱った参加型ミュージアム14地下鉄博物館など、子供から大人まで一日たっぷり楽しめる施設が充実したエリアです。



日本三大金魚の街
明治時代から金魚の養殖が盛んだった船堀。現在、養殖場は2軒のみとなりましたが、街では金魚が描かれた壁やタイル、グッズなどに数多く出会えます。

船堀のシンボル
高さ115mの「タワー・ホール船堀」は、展望室を備えた複合施設。水辺都市・江戸川区にちなんで「区民の集合船」をコンセプトに造られました。

川のせせらぎと緑あふれる街
都営新宿線「船堀駅」周辺
船堀駅は、1983年(昭和58年)に都営地下鉄新宿線が開業した駅です。東京駅まで約15分、新宿駅まで約21分と都心への交通アクセスが良好で、再開発が進んだ駅周辺はスーパーや飲食店が立ち並び賑わいを見せています。

駅前には「タワー・ホール船堀」がそびえ立ち、1999年(平成11年)3月のオープン以来、船堀のシンボルとして多くの人に愛されています。また、中川や荒川、新川などの大きな川があるうえ、住宅街の中は公園が点在しているため自然を感じられる街としても人気です。

2020年代後半には、船堀駅周辺に区役所本庁舎の移転が計画されており、江戸川区は都市計画マスタープランにおいて、船堀駅周辺を「行政・防災の中心」と位置付け、今後は商業、文化、居住機能などの集積を誘導し、区内の交流や情報発信の拠点を形成するとしています。

船堀の地名由来
寛永6年(1629年)、現在の千葉県市川市行徳の塩田から江戸への塩の搬入路として、新川(船堀川)が開削されました。「船が出入りする堀」が「船堀」の名の由来となっています。

江戸川区のデータ紹介	面積 49.90km ²	世帯 346,752世帯 (2020年11月時点)
	人口 696,490人 (2020年11月時点)	「船堀駅」乗降人員 64,062人 (1日平均、2019年度)