

ハローライフ Hello Life



リフォームが身近に!

マンションライフをもっと快適に

**減税・補助・融資の
 支援制度があります。**

平成21年4月から新しい住宅リフォーム減税がスタートしました。新制度はローンを利用しない自己資金による「耐震リフォーム」に加え、「省エネルギー」「バリアフリーリフォーム」にも所得税の還付が受けられる減税措置が導入されました。

今までは、省エネ改修、バリアフリー改修については、ローンを利用してリフォームした場合は適用されませんでした。今回の新制度では、ローンを利用しない自己資金によるリフォームについても、減税措置を受けられることになりました。一定の要件を満たしていれば、これらのリフォームをすることで、「所得税の控除」や「固定資産税の減額」を受けることができます。リフォームなら自己資金で済ませてしまおう人が多いので、新制度を積極的に活用したいものです。

※リフォームを実施した世帯の平均費用は176.6万円、リフォーム資金の自己資金比率は91.3%(住まいのリフォーム実態調査より)



バリアフリーリフォーム
 Aさんの場合

高齢になった御主人のために、風呂やトイレなどバリアフリーリフォームされたAさん。新制度を利用するといくらトクをするのでしょうか。

リフォーム工事費...300万円
 [浴室、トイレ、洗面所のバリアフリー]
 ※工事費はすべて自己資金でローンの借入れなし

所得税額控除20万円
 (住宅リフォームに関する投資型減税)

控除率
 ...10%(控除対象限度額200万円)

実質支払総額280万円

**バリアフリー
 工事なら
 20万円おトク!**



バリアフリーリフォーム減税

■適用期間
 改修後の居住開始日が平成21年4月1日〜平成22年12月31日

■控除期間
 1年(原則、工事を行った年分のみ適用。但し新たに要介護・要支援状態区分が3段階以上上昇し、適用対象工事を行う場合は再適用あり。)

■適用条件

- 1 次のいずれかに該当する者が自ら所有し、居住する住宅であること(賃貸住宅は除く)
- 2 50歳以上
- 3 要介護又は要支援の認定を受けている
- 4 障害者
- 5 若しくは6に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している人



- 1 一定のバリアフリー改修工事が次のいずれかに該当すること
- 2 通路の拡幅
- 3 階段の勾配の緩和
- 4 浴室の改良
- 5 トイレの改修
- 6 手すりの取り付け
- 7 段差の解消
- 8 出入口の戸の改良
- 9 滑りにくい床材料への取替え

3 バリアフリー改修工事費用が30万円超であること

4 増改築等工事証明等の必要書類を添付して
 確定申告すること

※リフォーム減税に
 関係する詳細は、
 お住まいの都道府県、
 市区町村へお問合わせください。



マンションライフの

基礎知識

リフォームして、より安全・安心・快適な住まいを...



バリアフリーリフォーム

バリアフリーとは高齢者や体の不自由な方などが、安全にスムーズに日常生活を送られるように、障壁を取り除かれた状態の設計をいいます。バリアフリーに気を配れば、ちょっとした工夫で危険な事故を未然に防ぐこともできます。住み慣れた家でも使いにくさを感じるようになり、段差でつまづいて転倒するなど、家庭内事故につながります。住まいをバリアフリー化すれば、家族全員が快適で安全に日常生活を送ることができます。バリアフリーリフォームは以下のようなものがあります。

- 玄関やアプローチの段差解消
- 階段、廊下や浴室・トイレに手すりを設置



- 車椅子で使用できる、出入り口トイレの改善
- 廊下、浴室の床をすべりにくい床材に変更

特に浴室は誰もが毎日使う場所であり、普段でも滑りやすかったりするので細心の配慮が必要です。

浴室のバリアフリー

浴室はもともと高齢者の方が事故を起こす確率の高いスペースです。浴室で危険をなくするためには...

- 浴槽の広さは、槽内で滑った時に、前方の浴槽壁に脚があたり、足で体を支えることができます。
- 浴槽はまたぎやすい高さ(30~45cm)にし、手すり、バスボード、バスリフト、トランスファーボード、滑り止めマットなどの使用していく。



- 出入口は、幅650mm以上は確保し、ドアは引き戸か外開きにする。床は脱衣所、浴室ともすべりにくい材質にして段差をなくす。



リフォームについて 聞きたい・調べたい方は

- 1 お住まいの都道府県・市区町村のリフォーム相談窓口
<http://www.2.refonet.jp/trsm/>
- 2 財団法人・住宅リフォーム・紛争処理支援センター
相談専用電話 **03-3556-5147**
- 3 リフォネット
<http://www.refonet.jp>

「リフォームは一人ひとりによって異なる為、どこに問題があつて、どうしたいのかを決めることが重要です。」



- 冬場も暖かく、快適に保つ浴室暖房乾燥機
- 手すりをつける。(浴室出入り用の縦手すり、洗い場立ち用の横手すり、浴槽またぎ越し用の縦手すり)
- 背もたれやひし掛けを付けるのと立ち座りがラクになり、長時間座つても上半身が支えられ疲れない。
- 浴室は水濡れ、石鹸、洗面器など転倒の原因となることが多い場所です。無防備な裸であることや、一人で行うなど、特に安全性に気をつけるために、「滑り止めや手すり」は必要です。リフォームは一人ひとりによって異なる為、どこに問題があつて、どうしたいのかを決めることが重要です。

マンション リフォーム 注意点!

分譲マンションの場合、いくら自分の家にあたる専有部分でも自由にリフォームできるといっては、法律や規則に基づいてリフォームを行なうことが原則となっているので、事前に十分確認しておく必要があります。

■ マンションで区分所有者が共同生活をおくるためのルールが法律にあります。専有部分と共用部分について定められており、管理組合や管理規約の制定も定められています。

■ 専有部分のリフォームについては、標準管理規約(例えば専有部分の修繕等)マンション標準管理規約17条です。同条項によれば、区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え、物件の取付け・取替えなどの場合は、理事長の書面による承諾が必要となります。リフォームプランを立てる前には、まず「管理規約」がどうなっているか確認が必要です。

自然の恵みがもたらす健康空間 本格的"漆喰"塗料「アレスシックイ」

消臭機能、抗菌・抗ウイルス機能、VOC吸着除去機能など、多彩な機能を発揮する自然素材から生まれた漆喰塗料です。建材ボードや塩ビクロスといった様々な内装材にも直接塗ることができます。家族の健康と快適な住まいに「アレスシックイ」はいかがでしょう。



内装用 消石灰系仕上材
ALESSHIKKUI
アレスシックイ

VOC吸着除去機能

揮発性有機化合物(VOC)であるホルムアルデヒドを吸着無害化し、トルエン、キシレン等を吸着除去します。
F☆☆☆☆ホルムアルデヒド登録認定商品です。

消臭機能

タバコやペット、生ゴミなどの生活臭を吸着し、浄化します。

抗菌・抗ウイルス機能

細菌の生育・増殖を抑制します。また、カビの発生の抑制にも効果が認められます。

設計価格 3,800円 / m²

※下地調整代・養生費・諸経費は含まれておりません。

www.kansai.co.jp/shikkui アレスシックイの機能については、関西ペイントのホームページで、よりわかりやすく解説しています。

【お問い合わせ】

関西ペイント販売株式会社
ALESCQ

大阪販売部 (担当) 横山
大阪市中央区今橋2丁目6番14号
TEL (06) 6203-7954
E-mail : xmk09964@als.kansai.co.jp

神戸営業所 (担当) 廣嶋
神戸市中央区港島中町2丁目2-1-8-4
TEL (078) 303-2701
E-mail : vos00080@als.kansai.co.jp

頼れる! マンション 管理員さん

「グランパレ神戸ハーバープレイス」

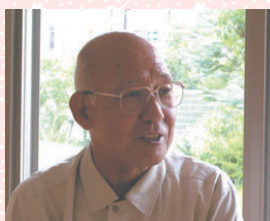
グランパレ神戸ハーバープレイス(14階建86戸)はJR神戸駅より徒歩10分。緑が多くて、静かな都会型マンションです。マンション内には、中庭があつて高級感がある印象。1Fには居住者の方が自由に使用できる集会所や、子供達が遊べる遊具も完備されたキッズルームもあります。

エントランスを入ると、ホテルのフロントのようなカウンター中で、笑顔で迎えてくれたのが福井さん。森永製菓でお菓子製作に42年間勤務され、あの爆発的な人気商品「ハイチュウ」も手掛けた方。退職後も森永製菓で警備業務に携わり、その後グランパレ神戸ハーバープレイスに勤めておられます。5年経つた今ではマンション内で業務をしている時もそれ以外でも、「管理員さん」「福井さん」と声を掛けられる

ほど、居住者の方とも気心の知れた仲。ここに勤務された当初から「お住まいの方の名前を間違わないこと」「名前を覚えてた後も、勘違い、思い込みをなくすように、確認してから声を掛けること」など、小さな努力や気配りを積み重ねて、少しずつ信頼関係を築いてこられました。

「マンション管理員業務は居住者の財産を守ることに尽きると思う。居住者のみなさんの財産を守るうえで、ひとつひとつこれはどうか?と考える行動する。これが一番だと思う。何か目標を持ち、それを達成することが、やりがいであり、楽しさ。例えば「今日はどこをきれいにする。今週は、来週は...」と、暮らしやすいマンションにするために、日々仕事をされています。

「ご自身もマンションに住まいで、その経験



名前 福井 幸男
趣味 野球観戦(オリックス)、孫と遊ぶことが一番の幸せ
マンション勤務年数 5年

を参考にすることもあるとか。「毎日笑顔で、築8年が過ぎましたが、今よりも美しくできるように頑張つていきたい。それには、自分自身が健康であること、そして笑顔を絶やさないように。これからも管理業務を遂行していきたいですね」。福井さんは優しい笑顔でこたえてくれました。

リフォーム素材の基礎知識 漆喰 (しっくい)

漆喰は、石灰に海草糊やスサ(麻の繊維や紙などを細かく切ったものまたは川砂)を混ぜてペースト状にしたものです。石灰はカキの貝殻などを粉にしたものを混ぜたようですが、現在の漆喰は化学糊を使っているものもあります。

漆喰の特質は、何となくも防火性です。古くから財産を守るため土蔵に使われました。また、湿気を吸集し調節するので季節の変化に耐え、カビが付きにくいという性質もあります。つまり漆喰は気候が季節ごとに変化する日本にふさわしい建材なのです。そのほか遮音性や遮光性にも優れています。

人が生活する環境には、いろいろな臭いが満ち溢れています。中にはペットやタバコ・トイレ・ごみの臭いなど、人に不快な印象を与える臭いも少なくありません。漆喰を塗った壁なら、こうした不快な臭いを吸着浄化する機能もあります。



マンション用語の基礎知識 専有部分と共用部分

「専有部分」は、個人の所有権が確立している部分で、一般的には、玄関の内側からベランダの手前までの部屋内部です。

「共用部分」は、マンションの所有者全員で所有権を持つ部分。ロビー、廊下、階段、エレベーター、バルコニーなどです。共用部分の管理責任は区分所有者全員になります。また、必要な費用については、管理費・修繕積立金が充てられます。

- Q バルコニーや専用庭などはどうなるのですか?
- A バルコニーなどは専有部分かと誤解しがちですが、本来は共用部分です。専用使用権のある共用部分となります。
- Q 玄関扉の外側はどうなるのですか?
- A 一般的に、玄関扉の外側は共用部分です。
- Q 配管や戸境壁はどうなるのですか?
- A 配管や戸境壁の厚さの部分などは、専有部分、共用部分との区別がつかない微妙な箇所といえますので、管理規約などで確認しておく必要があります。

ユニットバス リモデルバスルーム (TOTO)

工期 1~2日

マンション向け 魔法Uん浴槽

床:カラリ床 ■壁:クリスタルタイプ ■浴槽:FRPバス(魔法瓶浴槽付)

魅力のポイント

- カラリ床
- 浴槽の出入りがラクらく
- HQバス
- アーチハンドル水栓

■1216サイズ(WBV1216AT) **¥675,000**
[商品定価 ¥939,750]
標準工事費・処分費・消費税込

■1418サイズ(WBV1418AT) **¥799,000**
[商品定価 ¥1,109,850]
標準工事費・処分費・消費税込

オプション

- I型手すり取り付けカ所 **¥+8,800**
- 換気扇(中間ダクトファン)取替 **¥+33,800**

長谷工の安心リフォーム

- ◎見積無料
- ◎保証書発行
詳しくは各店までお問い合わせください。
- ◎実例集をプレゼント
ご希望の方はホームページ、電話またはファックスでお申し込みください。

※標準工事費には既存品の撤去費用、新中古商品の組立、配線、配管、ダクト接続工事費を含みます。※価格の有効期限は平成21年12月末までです。

リフォーム大阪店

〒541-0042
大阪市中央区今橋1-6-19
TEL.06-6228-0651
FAX.06-6228-0141
AM:00~PM:5:30
日・月・夜日定休

リフォーム京都店

〒604-8155
京都市中京区錦小路通高丸西入ル古山町312
TEL.075-212-3359
FAX.075-212-9321
AM:00~PM:5:30
日・月・夜日定休(モデルルームのご見学は予約制となっております)

リフォーム神戸店

〒651-0087
神戸市中央区御幸通4-2-15
TEL.078-261-1441
FAX.078-261-1461
AM:00~PM:5:30
日・月・夜日定休

お問い合わせの際に「Hello Life」を見たとおっしゃっていただくスムーズです

見積無料

REPCO
マンションリフォーム推進協議会

当協会は、安心で快適なリフォームを推進しています。当社も会員です。

ハセコーのリフォーム

0120-875-046

http://www.h-reform.com

HASEKO

長谷工 インテック

■建設業許可:国土交通大臣許可(特-18)第22089号
■一級建築士事務所登録:大阪府知事登録(イ)第22097号

たまには贅沢しませんか？
しかもお手頃価格で。

大阪

ヒルトン大阪
「ワインドーズ
オンザワールド」

オードブルからデザートまで日
替りメニューを50種類以上ご用意！
ホテル最上階からの素晴らしい景
色とともに世界の味覚を楽しむこ
とができる。目の前で切り分ける自
慢のローズビーフは絶品。

大阪市北区梅田1-8-8
ヒルトン大阪35F
Tel.06-6347-0310
営業時間：【ブッフェ】11:00～14:30
土・日・祝は2部制
休日：無休
料金：大人 3,580円
小人 1,963円
土・日・祝 大人 4,042円
小人 2,194円
※料金は税金・サービス料を含みます。
http://hilton.co.jp/osaka



大阪

スイスホテル南海大阪 「Tavola36」



チョコレートファウンテンと言え
ばスイスホテル南海大阪。チョコ
レートの滝にフルーツやマンゴマロ
をディップして、チョコレート三昧
で満喫。素晴らしい眺望とともに、
チョコレートや旬のフルーツを使用
したスイーツが50種類以上揃った
デザートバイキングは不動の人気！



大阪市中央区難波5-1-60
スイスホテル南海大阪 36F
Tel.06-6646-5125
営業時間：【デザートバイキング】
15:00～17:00
土・日・祝日 15:30～17:30
休日：無休
料金：大人 2,541円
小人 1,386円
土・日・祝日
大人60分 ¥2,541
90分 ¥2,772
90分～ ¥3,003
※料金は税金・サービス料を含みます。
http://www.swissotel-osaka.co.jp

神戸

神戸メリケンパークオリエンタルホテル
「サンタモニカの風」

目の前に広がる海を見渡しながら
優雅な気分で食事を楽しむことがで
きる。和食、洋食、中華と専門のシェ
フが調理する本格派料理が約80種
類。ステーキやクレープなどシェフ
が目の前で調理する出来立てのお料
理は大人気！

神戸中央区波止場町5-6
神戸メリケンパーク
オリエンタルホテル3F
Tel.078-325-8111
営業時間：【ランチ】11:30～16:00
休日：無休
料金：大人 2,625円 小人 1,260円
幼児 840円 シニア 2,100円
土・日・祝
大人 3,360円 小人 1,680円
幼児 1,050円 シニア 2,940円
※別途10%サービス料必要。
※シニアのお客様（65歳以上）はご入
店時に身分証明書をご提示下さい。
http://www.kobe-orientalhotel.co.jp



京都

京都ホテルオークラ
「トップランジ」オリオンテ



東山のパノラマを眺めながら朝
夜々豊富なメニューを取り揃え
たバイキング料理が楽しめる。10月
のテーマは「北の大地、北海フェア」
北の海から大地から続く届く秋の
味覚を堪能しよう。

京都市中京区河原町御池
京都ホテルオークラ17F
Tel.075-254-2534
営業時間：【ランチ】11:30～14:30
休日：無休
料金：大人 3,465円
小人 1,732円
※小人は4才から小学6年生となります。
※料金は税金・サービス料を含みます。
http://www.kyotohotel.co.jp/khokura

東京

ロイヤルパーク汐留タワー
「ハーモニー」

大きな窓から望む浜離宮や、東
京タワーの景観が楽しめる「ハーモ
ニー」では、人気No.1のトリュフソ
スが香るフオアグラオムレツのほか、
デザートを含む約30種類の料理が
味わえる。土・日・祝日はステーキ
のカービングなど「ウィークエンド
& ホリデーbuffet」を開催。

東京都港区東新橋1-6-3
ロイヤルパーク汐留タワー24F
Tel.03-6253-1130
営業時間：【ブッフェ】【2部制】
11時30分～13時00分
13時00分～14時30分
休日：無休
料金：大人 2,887円
小人 1,432円
土・日・祝日 大人 4,042円
小人 2,009円
※未就学の方は無料、シニアの
方は大人料金と同様
※料金は10%サービス料と消費
税を含みます。
http://www.rps-tower.co.jp



秋を愛でる。

紅葉の色づき方は毎年様々ですが、
見ごろは11月上旬から11月中旬が
一番いい時期だとか！
素敵な紅葉スポットを探しに出掛
けてみてはいかがでしょうか。

京都



善峯寺(ヨシミネデラ)
住所：京都市西京区大原野
小塩町1372
TEL:075-331-0020
拝観料：500円(大人)
拝観時間：8:00～17:00
(16:30受付終了)
交通：JR向日町駅から阪急バス
66系統善峯寺下車
※画像提供：善峯寺
(http://www.yoshiminedera.com)

貴船の界隈や
市原二ノ瀬間の
もみじのトンネルをライトアップ。
紅葉が艶やかに染まり、
自然の素晴らしさが味わえる。

京の奥座敷 貴船もみじ灯籠
期間：11月13日(金)～29日(日) 日没～21時頃
お問い合せ：貴船観光会 TEL.075-741-4444
交通：京阪電車「出町柳」より船山電鉄鞍馬線「貴船口」下車
※画像提供：貴船観光会 (http://kibune.jp)

滋賀



永源寺
住所：滋賀県東近江市永源寺
高野町41
TEL:0748-27-0016
拝観料：500円
拝観時間：9:00～16:00
交通：近江鉄道八日市駅から
近江鉄道永源寺前下車、徒歩5分
※画像提供：東近江市観光協会
(http://www.higashiommi.net/kanko/)

大阪
自然が満喫できるスポット。
交通至便ながら、
五月山には紅葉樹が多いため、
山全体が色とりどりに染まり、
自然美を醸し出す。



五月山公園
住所：池田市綾羽2-5-33
お問い合わせ：池田市公園管理センター
TEL:072-752-7082
交通：阪急池田駅から阪急市内循
環バス(3番のりば)
「五月山公園・大店寺」下車
駐車場：28台(有料)(満車の場合は、
五月山体育館横の駐車場
(130台)をご利用下さい)
※画像提供：池田市役所 観光・ふれあい課