

住まいるONLINE

VOL.55
2014
WINTER

世界の色図鑑
Russet Brown
in Malta

【特集】

リビングでサプライズな
和のおもてなし+1



冬のテーマカラー
あずきいろ

小豆色

Russet Brown

小豆色(あずきいろ)とは、アズキの実のように紫を帯びた赤褐色のこと。アズキは古代から食用として親しまれ「古事記」にも記載があります。祝い事などハレの日に小豆で赤飯を炊く習慣は江戸時代に庶民に広まりました。

野村不動産パートナーズ株式会社



ヴァレッタの対岸（スリーマとは反対側）の街、セングレアは、マルタを守るためにヴァレッタに先駆けて築かれた城塞都市の一つ。現在も街の先端に、街を見守るかのような「目」や「耳」がついたユニークな監視塔が残っている。（左）マルタの漁村でよく目にする青い船「ルツ（Luzzu）」。この独特のカラフルな漁船には、船先に必ず一對の「目」が描かれている。悪天候や不漁から漁師を守る魔除けと海のお守りで、フェニキア人から伝えられたとも言われている。（右）

島に映える夕日は 今も昔も 海、空、街を染めて…

マルタ共和国はブーツの形をしたイタリアの爪先、シチリア島の南に位置する人口約42万人の小さな島国。現在はイギリス連邦に属する。言語は英語とアラビア語に似たマルタ語で、距離が近いイタリア語もよく通じる。マルタ島の歴史は紀元前にまでさかのぼることができ、古代フェニキア人、ギリシア人、カルタゴ人、ローマ人、アラブ人、ノルマン人、カステイーリヤ人など多くの民族が繁栄した。その名残は世界遺産にもなっている先史時代の地下遺跡「ハル・サフリエニ・ハイポジウム」や、巨石文化時代の神殿群など島のあちこちに見られる。首都・ヴァレッタの旧市街も世界遺産の一つだ。この島特産のマルタ・ストーンという石灰石でできた300もの建物を城壁がぐるりと囲む要塞都市。16世紀にこの島を神聖ローマ帝国から与えられた聖ヨハネ騎士団が、年月をかけて築き上げた。聖ヨハネ騎士団とはキリスト教巡礼団の保護と異教徒からの防衛を目的に発足した騎士団の一つで、僧であり戦士でもあり、時には医療従事者でもあるプロ集団だ。平時には商業や貿易を振興し、病院や教会、碁盤の目のような道路などの建築に力を注いだ。彼らの出自はいずれもヨーロッパ各地から参加した富裕階級の子弟で、財産を持ち教育レ

ベルも高かったから、そのようなことができたのだろう。騎士団であることを誇りとし、神に身を捧げたものの、今のようにテレビもインターネットもない時代、遠く離れた故郷への憧憬はどれほどのものだったろうか。そして、新たに得た安住の地・マルタを守りたいという思いが、彼らの築いた聖ヨハネ大聖堂をはじめとする華麗な教会や、堅牢な要塞から感じとることができる。しかし、268年に及ぶ平和と繁栄の時代は、彼らに戦いを忘れさせた。1798年、ナポレオンがエジプト遠征のついでにこの地にやってきた時、聖ヨハネ騎士団は守るべき島を無抵抗で手放し、マルタはフランス領になった。その後、イギリスの統治を経て独立し現在に至る。歴史絵巻のような街並みや遺跡はもちろん、今のマルタはリゾート地としても人気が高い。ヴァレッタの対岸の街、スリーマも、近年になってホテルやカフェ、ショップが整備されたリゾートで、海沿いの美しい遊歩道からは、対岸のヴァレッタ旧市街がよく見える。海と空に挟まれて、騎士団の栄光の時代そのままに、時が止まったかのような石造りの街並み。夕刻、空と海と街がすべて同じ色に染まる。その時、一瞬、現在と過去が結びれて、風によって騎士たちの歌が聞こえてきたような気がした。



Russet Brown
in
Malta

栄光の色・信仰の色

世界の
World color pallet
色図鑑

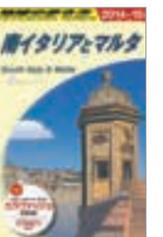


国名：マルタ共和国
首都：ヴァレッタ (Valletta)
面積：316km²
人口：約42万人 (2012年末)
言語：マルタ語、英語

地球の歩き方
編集長 植木 孝

地球の歩き方 ガイドブック
南イタリアとマルタ

シチリアの南、地中海の小国にありながら歴史の舞台に存在感を知らしめたマルタ共和国。ヴァレッタ旧市街や巨石文化時代の神殿群など世界遺産は3物件。
Present 5名さま



定価 1,836円 (税込)
全国書店で発売中

リビングでサプライズな 和のおもてなし+1

今日は我が家に海外からのお客さまをお迎えます。
「彼、日本の家庭を見てみたいんだって」と夫。
それなら、やっぱり和のおもてなしをしなくちゃね。
和室はリフォームで洋室にしちゃったけど
こんな時こそ、あれを出しましょ。
ほら、リビングにプチ和室のできあがり!

グローバル化が進む日本。海外からのお客さまを自宅に招くという機会も、今後、ますます増えていくのではないのでしょうか。そんな皆さまに、ちょっとした和のおもてなしをご提案します。プラス1では「見せる下駄箱」のアイデアをご紹介します。

洋風のリビングに 和の空間を演出

最近の新築マンションでは、最初から和室を作らないケースが増えています。また、和室を洋室に変更するリフォームのニーズも増えていて、マンションに住まうというライフスタイルに、和室が合わなくなってきているのかもしれませんが。けれども、海外から日本にやって来るお客さまは、畳にふすま、障子といった純和風のしつらえを喜ばれるようです。もし、日本の家庭に招かれる機会があれば、そういった「和」の文化に接してみたいと思っていることでしょう。おもてなし上手といわれる日本人としては、そんな彼らの期待に応えるような演出をしてみたいもの。そこでご紹介するアイテムが、ユニット畳です。これを敷けば、リビングに即席の和空間を創り出すことができます。半畳のユニットが4枚もあれば、ラグとしてじゅうぶんな広さを確保できますので、ソファではなく畳に座ってもらい、畳の感触を楽しんでもらいましょう。もちろん、随所にさりげなく和の演出もほどこしておきます。例えば日頃使っているクッションを、風呂敷で包んで和風にアレンジ。普段はしまっている磁器や漆器を飾るのもいいでしょう。松や南天といったこの季節ならではの飾りは、見た目の美しさだけでなく会話のきっかけにもなります。由来を説明できるように、ぜひあらかじめ調べてみてください。

冬の快適住まい
Q&A

Q₁
常備しておくといい
「おもてなし」グッズは
ありますか？

この季節のおもてなしは
和紙のグッズで華やかに

華やかなイベントの多いこの季節には、和紙（または和紙の風合いの紙製）のテーブルウェアがおすすめです。和紙のランチョンマットやコースターが、テーブルに高級感を演出してくれます。クリスマスのような洋のイベントにも、赤や緑といったクリスマスカラーの和紙が不思議とマッチしますよ。また、お客さまにお出しするお菓子を、お皿の上に直接置かず透かし和紙の敷紙を敷くと、おもてなし感がアップします。

Q₂
おすすめの
来客用使い捨て箸を
教えて。

ちょっと高級感のある
“割らない”使い捨て箸を

来客用の塗り箸をご用意されているご家庭も多いと思いますが、人によっては使い回しに抵抗感を感じることもあるようです。お客さまには、ちょっと高級感がある、割り箸ではないタイプの使い捨ての箸を用意しておくといいでしょう。高級吉野杉の間伐材を使った環境に優しい箸、おしゃれな竹角箸など、無印良品をはじめ、インターネットで検索するといろいろ出てきますので、探してみてください。



C

なしの心は、言葉があまり通じなくてもきっと伝わることでしょう(B)。

いつでも見せられる
美しい下駄箱

さて、海外からのお客さまにとって、日本の「靴を脱ぐ」という文化も珍しいものではないかと思えます。「玄関で脱いだ靴は、どうするのですか？」と聞かれた時、「下駄箱に入れます。こんな風に」と、いつでも見せられる下駄箱だったら素敵ですね。下駄箱には普段履く靴だけを入れて、それ以外は別の場所にしまっておくとすれば、「見せる下駄箱収納」も可能です(C)。下駄箱

には突っ張り棒を渡し、かかとの部分を引っ掛けます。こうすると、靴が見やすいですし、取り出しやすくなります。色合いも上は薄い色、下は濃い色などグラデーションになるように置くと見た目が美しくなります。臭いにも気をつけましょう。靴箱の一番下に炭を敷いたり、靴の中に写真のような消臭サシェを入れるのもおすすめです。小さくなったお子さまの靴下やテーブルや椅子用の脚カバーに、お好みのアロマオイルを垂らした重曹を入れ、先端を紐やりボンで結べば手作り消臭サシェのできあがり。



四角い厚手のお盆に食器を重ねてお膳風に。お酒やおつまみもそれぞれお盆に乗せてお出します。畳に座る姿勢に疲れたら、お盆ごとダイニングテーブルに移せるので便利です。



A

畳であぐらをかいて
和の宴を楽しむ

まるでおまごとのように、突如現れたりリビングの中の和空間。せっかくなので、この場所を使って一席設けてはいかがでしょうか。

日本には平安時代から昭和初期まで、独特のお膳文化がありました。お膳とは、ご飯茶碗やお椀、湯のみなど1人分の食器をコンパクトにセットした上で持ち運びもできるもの。脚付きのミニテーブルのような膳、脚のない平膳、食器をしまっておける箱膳などいろいろな種類があり、普段使いのお膳と冠婚葬祭用のお膳を使い分けていたよう

です。昭和に入り、家族がちゃぶ台を囲むようになるとお膳文化は廃れていくのですが、ここでは、あえてお膳をイメージして、お盆や食器を使い、あぐらをかいて畳の上で楽しむ和の宴を演出しました(A)。

テーブルの上に
「和」の魅力を表現

ユニット畳やお膳の宴はちょっとハードルが高いという方は、テーブルの上だけでも、和の演出をしてみてください。例えば竹や和紙、和風生地を使ったテーブルウェア。かわいらしい箸置きや箸袋もいいですね。奥ゆかしい一輪



B

挿しは、テーブルのアクセントになります。季節感やお客さまの好みを考えて、自分なりに色目や柄を工夫してみてください。お客さまに喜んでもらおうというおもて

1 POINT IDEA ワンポイント・アイデア

和の便利アイテム「風呂敷」の、おしゃれな使い方をご紹介します。



1

中央にティッシュの箱を置き、短い辺を内側に折って両端を箱の上部で結べばティッシュカバーに。



2

かわいらしいリボン包みは本や箱などのギフト(中身が回転しているもの)を包むのにおすすめです。



3

クッションの下に菱形に風呂敷を敷き、上下から包むように折り左右を結べばクッションカバーに。



4

瓶を人形に見立てて、着物を着せるように包む「着物美人包み」。風呂敷の色や柄で個性が出ます。

作り方は
WEBへ



Present



漆器の井助の花柄ランチョンマットは、大柄な花のデザインと落ち着いた色合いが和食にも洋食にもぴったり。ゴールドとシルバーの2種。2色セットを3名さま



日本の陶磁器ブランド、ザ・ポーセリンスのめでたい箸置き5個セットは、松、竹、梅、鶴、亀のモチーフをドット柄で表現。小皿としても使えるサイズです。3名さま

おいしい テーブル³

Table coordinates & Recipes

外はどんより寒いから、
お友達とおうちでおしゃべり。
ちょっと小腹がすいてきた
そんなときにサッとつくれる
簡単おやつメニューを。

「温もり」と「ほっこり」で お客さまをおもてなし

冬のテーブルは、「温もり」感や「ほっこり」感を意識しましょう。暖色系の色味のテーブルクロスや、温もりあふれる木のカトラリー。テーブルの中央には、南天や松ぼっくりなど愛らしい冬の植物を飾ってみてください。ほら、気持ちがほっこりしてきませんか。ところで、多くの皆さまが、「冬は太りやすい」と思っていると思います。実は、寒い冬は体温を保つため、夏よりも基礎代謝がグンと高くなるので、本当はやせやすいはずなのですが、クリスマスやお正月など高カロリーの食事をとる機会が多いこと、活動が鈍り、運動不足になりがちなことから、太ってしまうのです。暴饮暴食しないように心がけ、エスカレーターやエレベーターを使わず階段を使うなど日常生活の中に運動を取り入れて、スッキリした身体をキープしましょう。

かぼちゃをローストしただけの ほくほく甘い旬なおやつ

食物繊維たっぷりの野菜も、スッキリを保つのに役立ちます。そこで、旬のかぼちゃを使った簡単なおやつレシピをご紹介します。かぼちゃには食物繊維のほか、美容にいいビタミンEや、免疫力を高めるβ-カロチンも豊富です。冬至にかぼちゃを食べるとい風習は、理にかなっているのですね。身体にいいのはもちろんですが、かぼちゃの甘みはスイーツにぴったり。パンプキンパイやプリンなど手をかけてもおいしいけれど、ローストして小豆やホイップクリームを添えただけでも、お客さまにお出しするおしゃれスイーツのできあがり。風味が優しいほうじ茶ラテと一緒に召しあがれ。

お客さまといただく冬の

おやつ

【フードコーディネーター】宮本 千夏
調理師専門学校卒業後、フランス料理店、ホテル等で修業を積む。その後、大手食品メーカーで商品開発に携わり、2005年フリーで活動開始。プライベートは2児の母。
【撮影】プラウド大井ゼームス坂 キッチンスタジオ

身体によくて簡単な お野菜スイーツレシピ

かぼちゃの ほっこりロースト

材料 2人分
かぼちゃ…………… 160g
砂糖…………… 適量
バター…………… 20g
ホイップクリーム… 適量
(生クリーム1/4カップ、
砂糖小さじ1をホイップ
したもの)
小豆(缶)……… 大さじ2
シナモン…………… 適量

【飲みもの】
ほうじ茶ラテ
→レシピはwebで公開

かぼちゃはなるべく厚みと大きさを均一に切りそろえましょう。アルミホイルは余裕を持って大きめにカットし、かぼちゃが重ならないように並べ、きっちり包み込みましょう。グリルの中央に置くと均一に火が通ります。



1 かぼちゃは1.5cm幅のくし切りにし、水にさっと潜らせて全体に砂糖をまぶしつける。



2 アルミホイルにバター半分をちぎって広げ、1を並べ、残りのバターを散らし、包む。



3 グリルでかぼちゃに火が通るまで約8分焼き、粗熱をとる。



4 器に盛り付けて、あずきとホイップクリームを添えてシナモンを振る。



キッチンを移動して理想の リビング・ダイニングを実現

多少の不便を我慢して住み続けるか、買いかえるかでお悩みだったご夫婦。
リフォームで理想の我が家を実現されたKさまの事例をご紹介します。



③ 食品庫

キッチンの突き当たりに設置した食品庫。高さや幅がちょうど良く、無駄スペースが残らない。



④ 収納スペース

ワイン好きのご夫婦のリクエストで作られたスペース。奥行きがあるワインセラーがスッキリと収まっている。

Before



After

アイランドタイプのキッチンはカウンターとシンクが一体型で掃除しやすい作りになっている。



リビング
ダイニング
キッチン

Before



① キッチン

リフォームの目的

- デッドスペースの和室をなくし、リビング・ダイニングを広げたい
- 床や壁を明るくしたい
- 使い勝手の良い収納を設けたい

リフォームDATA

- 【住まい】千葉県K邸
- 【家族構成】ご夫婦
- 【物件データ】1998年築マンション(70㎡)
- 【施工内容】間取り変更(キッチンを交換の上、元和室の場所に移設)、建具交換、フローリング張替、システム収納家具新設、パーチカルブラインド、インプラス取付けほか
- 【施工費用】753万円
- 【施工会社】野村不動産リフォーム

畳替えだけのつもりが 一気にリフォームへ動く

玄関を開けると、ダウンライトに照らされて輝くような白い廊下が続いている(写真②)。廊下の奥は明るいリビング・ダイニングで、同じく白を基調としたインテリア。アイランド式のキッチンは機能的で、使い勝手もよさそうだ。何よりこの空間は、どこにいても部屋全体を見渡せるのがいい。キッチンからはリビングが、リビングからはキッチンがよく見えて、開放感にあふれている(写真①)。

今のキッチンがある場所は、以前は6畳の和室だった。そしてちょうどダイニングテーブルが置かれていた場所にカウンターキッチンがあった。当初、Kさまご夫婦は和室の畳替



② 廊下

えの相談で野村不動産リフォームに連絡を取ったのだが、そもそもK邸の和室はデッドスペースになっていて、荷物置き場とたまに来るお客さまの寝室として使うのみだった。「正直、和室は我が家に不要だと思っていました。でもリフォームするにしても、和室を洋室にするくらいしかできないと思っていたので、あまり代わり映えしないかなと」。だが、担当者は和室を撤去してキッチンを動かせば、広々としたスペースを作り出せると提案。水回りであるキッチンを移動できると思ってみなかった奥さまは、このアイデアに心を動かされた。「マンション・リフォームなんて他人事だと思っていましたが、この提案で一気に気持ちがリフォームへと向かい、プラン作成を依頼しました。もともと野村不動産の建築物件でしたので、その後の流れもすべてがスムーズで、こちらをお願いして正解だったと思います」

白くて明るい空間は 使い勝手も居心地もバツグン

廊下も壁も、キッチンもとにかく白く、照明もLEDライトをふんだんに使って明るく、というオーダーを、設計担当者が一つひとつ具現化していく。「カーテンは部屋の雰囲気に合わせて白のパーチカルブラインド(縦型のブラインド)を提案してもらい、それに決めました」と奥さま。見た目だけでなく生活する上での使い勝手のよさも、隅々まで考慮されている。随所に大小の収納や棚を設けて、大型冷蔵庫やワインセラーなど、置きたいものが収まるようなスペースも作った(写真③、④)。ちょっとしたデスクワークができるよう、収納と一体型のデスクもリビングの壁面に備えた。



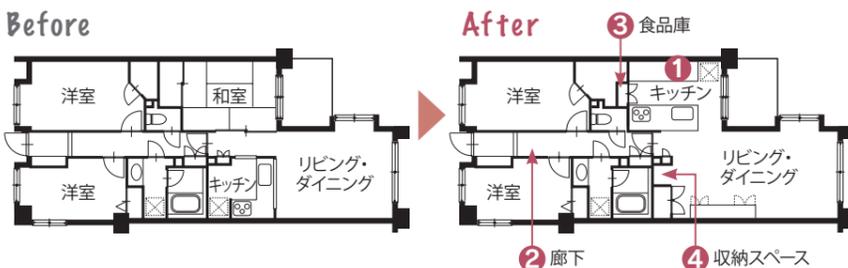
「デスクはパソコンデスクとして使っています。冷蔵庫は以前のキッチンには置けなかったサイズのものをおけるようになったので嬉しいですね」

住まいの満足度がアップ リフォームしてよかった!

ご主人さまも今回のリフォームには大満足という。以前は吸っていたタバコも、白い部屋を汚したくないと、自ら室内では吸わなくなった。奥さまも、掃除や料理が楽しくて仕方がないそうだ。「白は汚れが目立つと言われますが、汚したくないからキレイに保とうと思うんです」。また、以前は旅行から帰ってくると、暗くて狭いリビングで現実に引き戻されてしまったのだが、今では白くてきれいなリビングのおかげで旅行気分が続き、旅の思い出に花が咲くという。ご近所も良い方ばかりだし、通い慣れた病院も美容院も変えたくない、それなら今の住まいに多少不満があっても買いかえせずに我慢するしかないと思っていたKご夫妻。「そんな方にこそ、リフォームはおすすです。住み慣れた環境を変えずに、住まいの満足度をあげることができるので、やってよかったと心から思えますよ」

リフォームの流れ

- 1 ご相談 (2013年10月)
畳替えのご要望でお問い合わせ。その際にキッチンの位置を動かすことが可能と知り、リフォームをご決意。
- 2 プラン作成 (2013年11~12月)
Kさまのご希望を担当者がヒアリングし、間取り変更を含むリフォームプランを作成。12月末にご契約。
- 3 施工/完成 (2014年1~3月)
ご近所に仮住まい。大雪の影響でキッチン等メーカーからの納品が遅れ、工期がズレ込むも、3月末に完成。



Reform
 おすすめの
 リフォーム
 プラン

キッチンをもっと開放的に！ プチリフォームで見違える空間に

今回の“おすすめのリフォームプラン”は、個室タイプのキッチンを開けてLDKの空間の広がりを実現するプランです。

キッチンからも 外の景色が一望できるように

こちらのお宅は、タワーマンションの高層階。キッチンの正面には、L字に大きく開いた窓があり、自然光が差し込む明るいリビングダイニングがあります。リフォームでシンク前の壁をオープンにして、吊戸棚は背面に移動し、壁面にはグレーの濃淡が美しいモザイクタイルをあしらいました。暗かったキッチンにも光が届くようになり、開放的でおしゃれな空間に生まれ変わりました。(キッチンは既存のまま)



After



吊戸棚を残して一部開口で 実用面も開放感も大満足

「オープンキッチンにしたいけど、収納量を考えると吊戸棚は必要・・・」そんな方におすすめなのが、こちらのプランです。吊戸棚もキッチンもそのまま、壁の一部を開口して、カウンターを新設するだけで、ここまでオープンな雰囲気になります。手元部分はカウンターで隠れるので急なお客さまでも安心です。(キッチンは既存のまま)



Luxmore Kitchen

〈販売〉 野村不動産リフォーム

お待たせしました!!

あのLuxmoreが! リフォームで手に入るようになりました。

野村不動産分譲のプラウドで採用されている「Luxmore (ラクモア)」はLux (優雅な) とラク (楽) →more (もっと) を追求し、暮らし心地にとことんこだわったプラウド独自の商品開発の総称です。今まで、新築購入時にしか手に入れることができなかったLuxmore (ラクモア) がリフォームでもご購入いただけるようになりました。



豊富な収納や生活感を隠す工夫が大好評

ユーザー様の声から得たニーズをメーカーと共有して、開発者のアイデアや新技術を活かし、フィードバックを重ねながら共同で商品を創り上げる「Luxmore (ラクモア)」ならではの工夫がいっぱい。

「ステップアップ」だから…

見やすく、片手でサッと取り出せて、しかも片付上手



「セミオープン」だから…

家族とのコミュニケーションも今よりずっと取りやすくお手伝いもラクラク

リビングのTVを家事をしながら見ることだって



開き扉はスライドin
 ダストボックスもすっきり収納

ここが違う、「Luxmore (ラクモア)」の食器棚
 美観を損ねるダストボックスの置き場にお困りの方は多いのではないのでしょうか。Luxmore (ラクモア) なら収納できて、使用時に邪魔な扉は内部にIN。キッチンと同じ仕上の天板や扉面材でキッチンをより美しく演出します。

※掲載の写真は参考写真で、色や仕様等は異なります。取扱商品は、キッチンと食器棚となります。機種やサイズは限定されます。また、現場の状況により設置できない場合や、設置のために別途有償工事を要する場合がございます。あらかじめご了承ください。

2/7 (土)は、 「野村のリフォームセミナー&相談会」開催

- 場所：リクシルショールーム東京 (新宿)
- 予約制 (午前の部・午後の部)、参加無料

お役立ちセミナー、ショールーム見学ツアー、個別相談会を開催します。
 ※右記フリーダイヤルか、巻末のはがきにてお申し込みください。

ご相談・プラン作成・お見積もりは無料です。
 お気軽に下記までご連絡ください。

野村不動産リフォームの施工エリアは、東京・神奈川・千葉・埼玉の一部とさせていただきます。

野村不動産リフォーム

0120-337442

E-mail reform@nomura-re.co.jp
 受付時間 9:00~17:30 ※日・祝・年末年始を除く

ホームページ 野村のリフォーム で検索

※お問い合わせの際は、「住まいるON LINEを見た」とお伝えください。

施工例を豊富に掲載しています!

知りたい! マンション管理の お仕事 マンションマネージャー

野村不動産パートナーズのスタッフが、日頃、どんな業務を行っているのかをお伝えする企画の第3弾。皆さまがお住まいのマンションでのお困り事の解決や修繕、資産運用の提案など、管理会社である野村不動産パートナーズの窓口として関連部署や協力会社と連携して皆さまをサポートする役割を担う、マンションマネージャーの仕事をご紹介します。



理事会は、マンションによって月1回のところから数ヶ月に1度のところまで開催頻度が異なる。仕事を持っている理事が集まりやすいように土曜日、日曜日の開催が多い。

様々な部署や協力会社と連携し 快適なマンションライフを あらゆる面からサポート

野村不動産パートナーズの管理するマンションには、必ず1人以上、そのマンションを担当するマンションマネージャーがいます。マンションマネージャーの主な役割は、マンション管理組合の活動のサポートです。具体的には総会・理事会運営補助、予算・決算案の素案の作成、理事会への提案資料の作成、建物設備の保守点検や修繕の手配などがあげられます。社内では、日常にお客さまと接する住まいるサポーター、管理組合資産の出納を担当する組合会計部門、日常の修繕から大規模修繕までを担当する技術部門、24時間365日の緊急受付を担当する住まいるセンターといった専門部署や、警備保障

会社、清掃業者、イベント企画会社などの協力会社と連携して、管理組合と交わした委託契約に基づく管理業務が滞り無く遂行できているかチェック、指示する指揮的なポジションです。また、お客さまのより安全で快適なマンションライフのために、マンション管理のプロとしてお客さまのご相談やご要望にお応えしたり、ご提案をさせていただくのもマネージャーの仕事です。

コミュニケーションが大切 まずは「会って、話す」

1人のマネージャーが担当するエリアや物件数はそれぞれ異なりますが、入社7年目のYマネージャーは、新築~3年の物件を3棟、10~20年の物件を3棟、30年以上の物件を1棟、計7棟を担当しています。大規模マンションの場合は



理事会の際には、マンションマネージャーもオブザーバーとして参加する。マンションで起きた故障やトラブルの報告をしたり、解決のための提案を述べる。



この日、Yマネージャーに求められたのは、共用部設備の不具合に関する対応方法のアドバイス。

複数のマネージャーで担当することもあります。

野村不動産パートナーズのマンションマネージャーが大切にしているのは「コミュニケーション」。例えばプラウドシリーズの新築マンションの場合、入居説明会（ハウスウォーミングパーティーと呼んでいます）の交流イベントの進行役を務めるのが、担当マネージャーの最初の仕事です。入居者の皆さまに顔を知っていただくこと、入居者同士の懇親を深めていただくことを目標に、ゲームなどを織り交ぜて楽しい会を作れるように努力しています。

最低月2回、担当マンションを巡回しますが、もちろん、これ以外にもお客さまからのお問い合わせや設備の故障などで担当マンションに訪れる機会もあります。マンション管理は何も問題がないのが一番ですが、もし何か問題が起こった時には、その解決のために、できるだけ当事者と「会って（会えない時は電話などで）話す」ことを心がけています。「メールや文章ではちょっとした言葉の行き違いもありますので、いくら書面が整っていても、それに頼らず会って話すほうがスムーズに物事が運ぶことが多いですね」（Yマネージャー）

また、バーベキュー大会、クリスマス会や餅つき大会、防災訓練などマンションにはさまざまな行事があります。マネージャーはこれらの企画会議に参加

して具体的な内容を提案したり、地域の区役所や消防署などに協力を依頼するなど、行事がスムーズに開催されるようにバックアップします。

小さなことから大きなことまで 日々の仕事にやりがい

Yマネージャーに、この仕事のやりがいについて聞きました。「これがやりがいだ、と言い切るのは難しいですね。小さなことから大きなことまで、日々の様々なやりがいの積み重ねが、マネージャーの仕事の醍醐味でしょうか」

大きいやりがいの一つは、マンションの大規模修繕。大規模マンションなどでは2年の準備期間を経て1年かけて工事をするという長いスパンの仕事です。どこをどう修繕するのかはお客さまの判断ですが、その判断材料や優先順位の付け方などを、予算を見つつ技術スタッフと相談しながら提案します。工事が完成し、お客さまが満足する様子を見た時には、本当にやりがいを感じたとYマネージャーは振り返ります。また、居住者の皆さまの日常のお困り事を無事に解決できて「ありがとう」や「助かったよ」の言葉をかけてもらった時がうれしいとのこと。居住者の皆さまの快適で楽しいマンションライフのために、管理会社として何が出来るか。マンションマネージャーは常に考え、行動しています。

マンションマネージャーの 1週間

Yマネージャーの標準的な1週間に密着しました。



【月曜】書類作成

理事会に提出する「月次業務報告書」を作成。マンションの定期点検や退去・契約の報告、会計報告など内容は多岐にわたる。



【火曜】巡回

月2回、担当マンションを巡回し、住まいるサポーターとコミュニケーションをとり、自身でも鍵や備品のチェック、館内の点検などを行う。



【木曜】インストラクター制度

1年目の社員には、先輩社員によるインストラクター制度がある。Yマネージャーも先輩として後輩のサポート。



【金曜】社内打合せ

住まいるセンターに寄せられる内容も、マネージャーは同じシステムで共有している。関連部署との会議や打合せは頻繁に行われる。



【日曜】イベントサポート

日曜日は理事会やマンションのイベントが多い。複数のマンションをハシゴすることも。

モットーは「明るく楽しく元気よく!」
趣味は野球と鉄道です。(Yマネージャー)



可愛くなる家事セミナー in 大阪



11月8日(土)、新大阪ブリックビルにおいて「住まいるセミナー」を開催しました。「住まいるセミナー」は野村不動産パートナーズが管理マンションにお住まいのみなさまを対象に実施しており、13回目の今回、初めて大阪での開催が実現しました。昨年5月に東京で開催したお掃除セミナーが好評だったことや、関西地方のマンションにお住まいの方からのご要望が多かったことなどから大阪での開催を決定。参加者の募集をしたところ、定員を大きく上回る応募があり、当日も多くの方にご来場いただきました。講師にお迎えしたのは株式会社ベアーズの専務取締役、そして家事研究家でもある高橋ゆき先生。家事をする上での心構えや、高橋先生考案の便利なお掃除グッズの作り方から使い方まで教えていただきました。



お掃除グッズのみつあみストッキングは家族で協力すると更に楽しく、楽に作れます。また、実際に網戸を使ってのお掃除実演が行われ、こちらも共同作業がお掃除を楽しむポイントと高橋先生のアドバイス。

Point 1 お掃除の心構え

- あせらず**
お掃除するときは力を入れすぎないように注意しましょう。壁や床を傷つける上に、その傷がカビを発生させる原因ともなります。
- あわてず**
1度に家中のお掃除をしようと思うと、始めるのが億劫になってしまいます。日頃から計画性を持ってお掃除しましょう。また毎日の小さな習慣が汚れの予防にもなります。
- やさしい気持ちで**
汚れと闘う気持ちでお掃除をしている最中、鏡で自分の顔を見てみると眉間にしわが寄っていませんか？楽しく、楽にお掃除をするために、まずはやさしい気持ちで。

Point 2 お掃除グッズを使って実践

- みつあみストッキング**
蛇口はお出かけ前と寝る前だけでも拭くことを習慣にしましょう。最後に乾いた状態でみつあみストッキングを使って磨くと、見違えるようにピカピカになります。不用になったストッキングを半分に折ってみつあみにするだけで完成。
- ストッキングだんご**
膝丈のストッキングに靴下を片方入れて丸めれば、手のひらにぴったり収まるストッキングだんごができます。これにクリームクレンザーを付けて、小さな円を描くようにお風呂の鏡を磨き、シャワーで流してから拭き。最後に古Tシャツで仕上げれば輝きを取り戻すはずですよ。
- マンゴーカットスポンジ**
スポンジにカッターで格子状の切れ目を入れるとマンゴーのようなスポンジの完成。キッチンの五徳など、細かく洗いつらいもののお掃除に最適です。切れ目で挟むように磨けば隅々まであつという間にきれいになります。



セミナーを終えて

「明日への元気をチャージする1番のパワースポットは自宅です」と高橋先生。家族がいつも元気で過ごせますようにと願いながらお掃除をすると、自然と優しい気持ちに、そして可愛くなってくるのだとか。家族と一緒に作ったお掃除グッズを使ってお掃除するだけで気分が違ってきます。参加者からは「すぐにおうちに帰ってお掃除したくなった」「苦なお掃除が克服できそうです」といった感想が多く聞かれました。



セミナー講師 高橋ゆき氏
家事代行の株式会社ベアーズ専務取締役。家事研究家。日本の暮らし方研究家。「お掃除は楽々(楽しく、楽に)キレイ」をモットーに効率のよいお掃除術を提案する家事のスペシャリストとしてセミナー講演、新聞、雑誌、テレビなどで幅広く活躍中。



ご来場者全員に、マイクロファイバーモップとブリーズードフラワーをプレゼント

プロから伝授！お掃除・お手入れアドバイス
自分でできる！ラクチンおそうじ 1・2・3

年末の大掃除

【監修】高橋ゆき

家事代行の株式会社ベアーズ専務取締役。家事研究家。日本の暮らし方研究家。簡単にお掃除術を提案し、セミナー、講演、新聞、雑誌、テレビなどで幅広く活躍中。近著「可愛くなる家事」(サンマーク出版)



なにかと忙しい年末。でも新年は清々しく迎えたい…。そこで日頃の掃除であまりやらない部分、汚れが溜まってしまふ部分など、ここをやってあげれば見た目も気分もスッキリ！という大掃除のプランをプロに聞いてみました。

Check!

まずは照明器具のホコリを除去！
部屋がパッと明るくなります。電球の取り替えも検討してみてください。

Check!

カーテンレールの上は盲点。ホコリをとってスッキリ。布製カーテンならご家庭で洗濯、またはクリーニングへ(表示を見てご対応ください)。

Check!

家具の上や横、下など、普段掃除機が入りにくいところのホコリをチェック。また、見落としがちな観葉植物も、ホコリをぬぐってスッキリ！

Check!

電源や電気コードにホコリが溜まると火災の原因になることも。普段の掃除で見落とししている電源や家具の後ろに隠れたコードについたホコリを除去！

step 1

照明が輝けば
部屋も明るくスッキリ！

ここだけはやっておきたい大掃除の筆頭は照明器具。新年を明るく迎えるためにも、ぜひ暮れのうちにやりましょう。まず安全のために電源を切って照明器具を外します。軍手ぞうきんの片方に消毒用エタノールを吹き付けて、カバーの内側を拭き掃除。軍手ぞうきんは凹凸やカーブなど、どんな形でも拭きやすいので便利です。外側は一定方向に、ムラがないように拭きましょう。ホコリが溜まっている場合、まずホコリをはらってから拭き掃除にかかってください。もう片方の軍手ぞうきんで乾拭きした後、古Tシャツぞうきんで一定方向に磨き上げるように拭くと、表面がなめらかになり、ピカピカに仕上がりますよ。

step 2

人が集まるリビングは
念入りにホコリ取り

家族が集まるだけでなく、お客さまもお通しするリビングだけでも、いつもより念入りにお掃除しておくとうれしいです。お掃除の基本は上から下へ、そして大きなものから小さなものへ。照明のお掃除を終えたら、カーテンレールや家具の上のホコリをはらいましょう。それから家具の下や隙間のホコリ取りを。ここで活躍するのがストッキングハンガー。掃除機のノズルが届かない隙間にもスルッと入り、静電気効果でしっかりホコリをキャッチします。

step 3

小物類の掃除も
軍手ぞうきんでラクラク

軍手ぞうきんは、リビングや玄関などで目につく家電や小物類のお掃除にもおすすめ。テレビ、電話機、電気コード、壁掛け時計、絵画、花瓶、観葉植物…。軍手ぞうきんで拭けば、ホコリを簡単に落とせます。汚れがひどい時は、消毒用エタノールを軍手ぞうきんの片方に吹きかけて汚れを拭き取り、もう片方で乾拭きします。年末年始を乗り切ったら、レンジフードやエアコンなど気になったけど手をつけられなかった箇所を、プロに任せみてはいかがでしょうか。



野村不動産リロケーションサービス

転勤等により一定期間不在にされるご自宅を野村不動産が借り上げ転貸いたします。



プラウド横浜白楽(竣工2008年1月/分譲済)

料金受取人払郵便
新宿局承認
6308
858 (定形郵便物)
東京都新宿区新宿五丁目14番6号
長府新宿ビル9階
野村不動産パートナーズ株式会社
「住みいるONLINE」編集部 行

料金受取人払郵便
新宿局承認
7181
829 (定形郵便物)
東京都新宿区西新宿七丁目21番3号
西新宿大京ビル3階
野村不動産リフォーム株式会社 行

▲個人情報保護のために、こちらのあて名カードをご使用ください。使い方は裏面をご覧ください。

キリトリ線

「住みいるONLINE」読者アンケート

本誌についてお答えください。

Q1 よかったものに○、そうでなかったものに×をつけてください。

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 表紙 | <input type="checkbox"/> リフォーム P9~12 |
| <input type="checkbox"/> 世界の色図鑑 P1.2 | <input type="checkbox"/> マンション管理のお仕事 P13.14 |
| <input type="checkbox"/> 住みいるスタイル P3~6 | <input type="checkbox"/> ラクチンおそうじ1・2・3 P16 |
| <input type="checkbox"/> おいしいテーブル P7.8 | <input type="checkbox"/> 住みいるスクエア P19~22 |

Q2 上記の理由について、お聞かせください。

Q3 興味のあるものや、ご利用したいサービスに○をつけてください。

- | | |
|---|---|
| 野村不動産パートナーズ | 野村不動産アーバンネット |
| <input type="checkbox"/> ハウスクリーニング P17 | <input type="checkbox"/> 不動産購入・売却・査定 P27.28 |
| <input type="checkbox"/> プレシャステイズ P18 | |
| <input type="checkbox"/> マンション高圧一括受電 P23.24 | 野村不動産 |
| <input type="checkbox"/> リビングQコール P25.26 | <input type="checkbox"/> リロケーション(賃貸) P29 |

Q4 本誌について、ご感想・今後取り上げてほしいテーマや、お住まいのマンションのイベント・取り組みなどの情報をお聞かせください。

プレゼント応募コーナー ご希望の賞品1つに○をつけてください。

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 「地球の歩き方ガイド 南イタリアとマルタ」P2 | |
| <input type="checkbox"/> 花柄ランチョンマット P6 | <input type="checkbox"/> めでたい箸置き5個セット P6 |
- プレゼントの応募は、平成27年1月31日消印有効

たくさんのお便り、ありがとうございました

- 世界の色図鑑は毎回写真がすごく素敵で、思わず旅に出たくなります！いつも届くの楽しみにしています(^_^) 埼玉・さいたま市 R.Kさま
- マンション管理のお仕事を読んで、私たちが安心して暮らしていけるのは住みいるセンターのお陰と改めて感じました。 東京・江戸川区 S.Hさま
- なかなか見ない夜食のレシピ。新鮮な茄子の見分け方や保存方法とうれしい1ページでした。 東京・江東区 H.Kさま
- 「予算を抑えられるエコリフォーム」というテーマがとても新鮮でよかったです。参考にになりました。 兵庫・伊丹市 K.Sさま
- 毎回とても楽しみにしています。住みいるのヒントを得て生活に活かしています。マンションの周りの植栽の取り組み等を知りたいです。 北海道・札幌市 K.Sさま



お便り・写真・イラスト 募集中

「マンション名・氏名・電話番号」を明記の上、下記までお寄せください。(1月31日必着)

〒160-8351 **あて先**
東京都新宿区新宿五丁目14番6号 長府新宿ビル9階
野村不動産パートナーズ株式会社「住みいるONLINE」編集部
E-mail smile@nomura-re.co.jp

※いただいた個人情報は、本誌企画への活用・アンケート分析・プレゼント当選時の発送・当社が企画する「住みいる」に関するセミナーのご案内に使用します。
※当該個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。
【個人情報についてのお問い合わせ/03-3345-0611】

キリトリ線

野村不動産リフォーム ご要望シート

リフォームをお考えの方にお聞きします。

※施工エリアは、東京・神奈川・千葉・埼玉の一部とさせていただきます。

■リフォームを検討されている時期はいつですか。

- 今すぐに 半年以内 1年以内 未定

■リフォームのご相談・見積もり依頼(無料)をされたい項目に○をつけてください。

- 全面リフォーム
- 間取り変更
- 設備機器入れ替え(浴室・キッチンなど)
- 内装工事(クロス・床貼り替えなど)
- 給湯器交換
- タタミ・障子・網戸交換
- バリアフリー工事(手すり、段差解消など)
- レンジフードフィルター・カートリッジ交換

その他のリフォーム工事のご相談やリフォームに関するご意見などお聞かせください。

P9~12リフォーム記事のご意見・ご感想をお聞かせください。

■2/7(土)野村のリフォームセミナー&相談会に参加ご希望の方は、○をつけてください。()午前の部 ()午後の部

■リフォーム資料郵送をご希望の方は、○をつけてください。() 資料送付エリアも施工エリア内とさせていただきます。

野村不動産リロケーションサービスについて

オーナー様の留守宅を、野村不動産が責任を持って管理します。

➡ 野村不動産が借り上げるから、安心

入居者との窓口は野村不動産。オーナー様は入居者との不要なトラブルやリスクを回避できます。2年間以上の定期借家契約なので、期間満了後に必ずオーナー様にお住まいをお返しします。期間満了後に再募集・再契約も可能です。



➡ 主なサービス内容

フリーメンテナンスサービス 修理費用を100,000円(税別)まで負担!	リフレッシュサービス クリーニング費用を30,000円(税別)まで負担!	フリーキーチェンジサービス 期間満了後新しい鍵をお渡し	滞納保証 ¥	明渡保証 ¥
---	---	--------------------------------	--------	--------

➡ ご利用料金

◎契約時管理委託料(入居者決定時)=賃料等の1ヶ月分(税別) ◎月額管理料(賃貸中毎月)=賃料の9%(税別)

➡ 対象エリア

東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、大阪府、兵庫県、愛知県、宮城県仙台市 ※一部サービスが提供できないエリアがございます。

郵便はがき

料金受取人払郵便

新宿局承認

6307

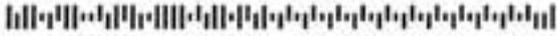
1 6 0 8 7 9 1

8 5 8

差出有効期間
平成27年6月
13日まで

東京都新宿区新宿五丁目 14 番 6 号
長府新宿ビル 9 階

野村不動産パートナーズ株式会社 「住まいるONLINE」編集局 行



1 6 0 8 7 9 1 8 5 8

「住まいるONLINE」VOL.55 2014 WINTER

アンケートにお答えいただいた方の情報をご記入ください。

■マンション名 ■お部屋番号

■お名前(ふりがな)

電話番号() -

■年齢 20歳未満 20代 30代 40代 50代 60歳以上

■性別 男性 女性

■Eメールアドレス @

個人情報の提供に関して、下記の取扱内容に同意し、申し込みます。

※いただいた個人情報は、本誌企画への活用・アンケート分析・プレゼント当選時の発送・当社が企画する「住まいるONLINE」に関するセミナーのご案内に使用いたします。また野村不動産アーバンネットへのご相談をご希望の方の個人情報は当該サービスをご提供するために野村不動産アーバンネット(株)に提供させていただきます。予めご了承ください。
※当該個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。
【個人情報についてのお問い合わせ/03-3345-0611】

郵便はがき

料金受取人払郵便

新宿局承認

7366

1 6 0 8 7 9 0

8 2 9

差出有効期間
平成27年6月
13日まで

東京都新宿区西新宿七丁目 21 番 3 号
西新宿大京ビル 3 階

野村不動産リフォーム株式会社 行



「住まいるONLINE」VOL.55 2014 WINTER

■マンション名

■お部屋番号

■お名前(ふりがな)

電話番号() -

■年齢 20歳未満 40~59歳 20~39歳 60歳以上

■性別 男性 女性

■Eメールアドレス @

個人情報の提供に関して、下記の取扱内容に同意し、申し込みます。

いただいた個人情報は、本誌企画への活用・アンケート分析、リフォームのご相談・お見積もりのご依頼またはリーフレットのご郵送をご希望の際に使用いたします。
※野村不動産リフォーム(株)のプライバシーポリシーについては以下のアドレスにてご確認ください。
<http://www.nomura-ri.co.jp/privacy/>



Present

アンケートにお答えいただき、 プレゼントにご応募ください。

マークのついた賞品を抽選でプレゼント! 必要事項をご記入いただき、キリトリ線で切り取って、ポストへ投函してください。プレゼントのご応募は、平成27年1月31日消印有効。発送は、平成27年2月下旬予定。当選者の発表は、発送をもってかえさせていただきます。

●「個人情報」保護のために

あて名カードをご使用ください。
お手持ちの封筒に貼ってお送りいただけます。封筒に読者アンケートを入れて投函してください。

※切手は不要です。
※あて名カードはこの裏面にあります。

あて名カード

読者アンケート



家族が笑顔になる

冬のおとりよせ



表紙 PHOTO

抹茶と小豆のケーキに温かい日本茶で、お客さまとほっこり語らう冬の午後



京都・宇治の茶匠、きよ泉の宇治抹茶ケーキは、お茶会用の本格抹茶を使ったケーキ生地に、丹波大納言小豆と抹茶生チョコ、茶葉をサンドしたこだわりの一品。やさしい宇治茶の香りと上品な甘さは、まさにニッポンのおもてなし。

1本1,188円(税込・送料別)。茶葉鑑定士の店主厳選の宇治煎茶とのセットもあります。和を感じさせる濃い緑を基調としたギフト包装でお届けします。

<http://www.kiyosen.com>

TEL 0774-88-4507 9:00~18:00(土、日定休)

24時間365日、毎日の安心をお届けいたします

【緊急受付・総合相談窓口】

野村住まいるセンター

0120-400-899



野村不動産パートナーズ

<http://www.nomura-pt.co.jp>

ISO9001 認証取得 (JQA-QM5256)

※環境にやさしい植物油インキを使用しています。
※本誌掲載記事の無断転載を禁じます。

