

# 快適マンション Toyo Green Board

東洋グリーンボード Vol.6

日に日に寒さがやわらぎ、春らしく過ごしやすい陽気となってきました。

皆さんは暮らしの中で、どんなときに春の到来を感じますか？

さて今号では、春の新学期を迎えるにあたり、「子供部屋」の環境づくりについて、  
みていきます。子供部屋だけでなく、書斎づくりの参考にもどうぞ！

## 特集

新学期を迎えて、住まいを見直そう！  
**快適な子供部屋とは？**

暮らしの知恵ポケット

**家具に貼ったシールをキレイに取る！**

**●長期修繕計画・大規模修繕工事について**

インフォメーション

アンケートへご協力ください！

プレゼント！「抽選で3名様にデンファレ(洋蘭)の花」

4・5月更新予定のホームページ情報

快適空間マンションライフのベストパートナー

**東洋グリーン建物株式会社**



## 新学期を迎えて、住まいを見直そう！ 快適な子供部屋とは？

新学期が始まる季節になると、新しい友達や新しい暮らしに期待で胸躍らせたり、気持ちが引きしまったりするもの。そんな気分を盛りたてて、さらに快適な環境で学習に励めるよう、子供部屋を見直してみませんか。きっと集中力や学習意欲が増えて、大きく成長できる一年になることでしょう。お父さんの書斎を考えている方も、ぜひ参考にしてください！



### 成長する子供に合わせて柔軟に対応できるように

子供はどんどん生活が変化するため、子供部屋の役割も変わっていきます。

幼年期はまだ親と過ごす時間が長く、独立した子供部屋の必要性は低いのですが、成長していくにつれて、自立を促す重要な場となったり、勉強をしたり、くつろいだりする場となります。そのため、使い方を限定するのではなく、家具や収納、ファブリックなどで、柔軟に対応できるようにしておきましょう。

### 家具を配置するときは柱や梁にご注意！

マンションでは、柱や梁が出ていることがあるので、事前にサイズを測ってから家具の購入・配置をしましょう。無駄なく有効にスペースを使うには、部屋の形に合わせて家具をオーダーするのも1つの方法です。

子供部屋を2つに分ける場合は、棚や収納を間仕切り代わりに使ってもいいでしょう。移動型の間仕切りや開閉可能な間仕切りなども活用できます。

### 心理的影響のある色についても考えてみる

色は、心や感情へ影響するといわれます。一般に、赤やオレンジの暖色系は明るさや元気に結びつく色、青や緑などの寒色系は気持ちを落ち着かせたり集中力を養ったりする色、といわれています。勉強する時間が増えるに従って寒色系を取り入れると、落ち着きのある空間になるでしょう。

部屋の色を変える方法としては、壁クロスやカーペットを変えた

り、カーテンやベッドカバーなどのファブリックを変える方法などがあります。

### きちんと換気して室内空気をクリアーに

アレルギーや喘息の原因のひとつとされるダニやカビを発生させないためには、換気をして湿気がこもらないようにすることが大切です。窓を開けての換気が十分できない場合は、空気清浄機などを用いることも考えてみましょう。また、ダニが発生しやすいカーペットや畳を避けて、フローリングやコルクタイルを採用したり、湿気を吸収・放出できる壁紙を採用するのも有効です。

子供の健康影響に対する行政の取り組み（東京都の例）

東京都では、化学物質が及ぼす子どもへの健康影響を未然に防止するため、東京都独自の「子どもガイドライン」の策定に取り組み、子どもたちが安心して生活できる環境の実現を目指しています。※下記のホームページで見ることができます。

<http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/chem/kids/>







## ワンポイントアドバイス



### 受験生の子供部屋は…

受験を控えた時期の子供は、思春期と重なることもあって神経質になりやすい傾向にあります。そのため、湿度、室温、明るさ、防音などに配慮して、勉強に集中できる環境をつくるのが大切です。ただし、その環境が、子供の孤立を招かないように配慮することも、同じくらい大切です。

また、受験期は一時的なことで、その後も有意義に活用できるように考えておくといでしょう。

### 勉強するときは 全体照明と部分照明を

光が拡散し、部屋全体が均一に明るくなる蛍光灯を全体照明として使いましょう。さらに手元を明るくするため、勉強机にはスタンドも使います。デスクスタンドは、ノートやペン先が暗くならないよう、利き手の反対側に設置し、光源が目に入らないようにします。

全体照明は通常100ルクス以上、できれば200ルクス以上が必要です(右表を参照)。平均100ルクスの照度を得るには、室内の仕上げ材にもよりますが、4.5畳で20ワットの蛍光灯2本、6畳で3本は必要でしょう。

【行動と作業のための照明の平均照度の基準】

照度lx	子供室 勉強室	書斎	居間	寝室
2000				
1500			手芸 裁縫	
1000				
750	勉強 読書	勉強 読書	読書 電話	読書 化粧
500				
300			回廊 娯楽	
200	遊び			
150				
100				
75	基本			
50		基本		
30			基本	
20				基本
10				
5				
2				深夜

「住宅照明基準」(社団法人照明学会)より抜粋



## 暮らしの知恵ポケット

### ■家具に貼ったシールをキレイに取る!

子供たちが無邪気に家具や壁にベタベタ貼ったシール。取るうとしてもなかなかキレイに取れなくて、ボロボロと汚く残ってしまうものです。そんなときは、ドライヤーの熱風を当ててみましょう。慌てず引っ張ってあげれば、破れずに取れます。ただし、ドライヤーの熱によるヤケドや、家具の変色・劣化が生じる恐れもあるので、ご注意ください。

家具やトビラなどに貼られたシール。しっかり貼り付いていて、はがれにくいときは…



まずは、シール全体にドライヤーで熱風をあてて隅をはがし、その後も熱風を当てながら、ゆっくりと引っ張ってはがします。

### 洗剤&ラップでも!



水で濡らしても平気なガラス面やビニールクロス、サッシ枠などに貼られたシールなら、家庭用洗剤をたっぷり含ませた後、ラップで覆うだけでもOK。10~20分して取れたら、水拭きをして洗剤を取り除きましょう。



# 長期修繕計画・大規模修繕工事について

建物は完成した瞬間から劣化が始まってしまいますが、劣化の進行を遅らせることはできます。それにはまず、清掃も含めた日々のメンテナンスが大切になります。同時に、長期修繕計画に沿って、早めに手を加えることが重要です。

当社では、グループの建築・設備技術陣と、フロントマン・管理員が総力を挙げて建物の管理に取り組んでいます。各種点検や管理員からの報告をもとに「早く、適切に」をモットーに、美しく丈夫で長持ちするマンションを目指して、必要な計画を随時、管理組合に提案しています。

## 長期修繕計画書の管理組合へのご提案（概ね5年ごと）

- 建物の立地や仕上げ材料などを検討しながら、概ね鉄部の塗装を5～6年に1回塗替え、外壁・屋上防水・シーリングなどを10～12年に1回の修繕を基準にして、25年間の計画案をご提案します。
- 計画書の期間の修繕と概算を算出して、修繕積立金の算定資料とします。

## 日常・定期的な建物・設備の点検

- 建物の状態と設備の稼働状態を常時チェックし、修繕工事などが必要な場合には、管理組合と相談の上、対応します。
- ご提案に際しては、必要性の有無に加え、工事時期や金額の妥当性、アフターサービスができる業者かなど、総合的に検討します。

## 簡易建物診断の実施～目視・触手点検の実施（大規模修繕工事の1～2年前～竣工から10年目程度）

- 大規模修繕が近づくと、建物全体の簡易診断（建物の内外部、共用部の目視・触手可能部）を無料で行います。
- 居住者の誰でもわかる資料にまとめ、管理組合にご報告します。

## 大規模修繕工事、組合員への説明会の開催

- 大規模修繕工事のための簡易診断をもとに、居住者の方々に説明会を開催します。
- 居住者の方々と一緒に、建物点検を行う場合もあります。これにより、大規模修繕工事についての居住者の方の理解を深めることができます。

## 詳細調査と設計・見積書（施工業者選定の補助業務など）～実費有料

- 大規模修繕工事を行う場合は、簡易診断をもとに、さらに詳細な診断を行います。
- また、修繕に係る設計・見積・仕様書を作成し、施工業者の決定、工事の監理等の支援を行うことができます。

## 工事実績

- 当社実績 鉄部塗装工事（Kグリーンハイツ、コートN、コートT、日暮茜井Tマンション、他）  
大規模修繕工事（ガーデンコートO、コートTS、セントヒルズK）
- 当社では、自ら工事を実施する場合のほか、監理のみを行い専門業者で施工を行うケース、管理組合指定の業者で施工するケースなど、様々な対応が可能です。
- 工事方法は、工事金額・内容に応じて相見積りを取りつつ業者を選定します。



## Information

### ▼アンケートにご協力ください！

- ①住まいについて知りたいこと、興味のあること、気になることなどがあれば教えてください。
- ②住まいのお掃除について、質問やお悩みがありましたらお書きください。また、お掃除の裏ワザなどがありましたら教えてください。
- ③すでにホームページ「toyogreen.net」をご覧になった方は、ご意見・ご感想と今後取り上げてほしいテーマを教えてください。

### ▼アンケートにお応えいただいた方の中から抽選で3名様にデンファレの花をプレゼント！

#### PRESENT!

プレゼントを希望される方は、上記のアンケートにお答えの上ご応募ください。ご応募いただいた方の中から抽選なる抽選の上、3名の方にプレゼントいたします。



- 応募方法／ご希望の方は、お名前、住所、電話番号、（お持ちの方はFAX番号、メールアドレス）、アンケートの答えを明記の上、官製はがき・FAX・e-mailのいずれかでグリーンボード事務局Vol.6係までご応募ください。当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。
- 締 切／2005年4月28日（木）必着

### 4・5月更新予定のホームページ情報

東洋グリーン建物のホームページ「快適マンション」  
<http://www.toyogreen.net>では、暮らしに役立つ情報を毎月お届けしています。

#### 4 月

収納と整理 「重責の力」  
花を飾る 「鉢物を部屋に」

#### 5 月

料理のアイデア  
「外でも家でもおにぎり」  
インテリア  
「プチカーテンで涼やかに」



快適空間マンションライフのベストパートナー

## 東洋グリーン建物株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1丁目13番3号虎ノ門東洋共同ビル  
TEL. 03-3508-1040 FAX. 03-3508-1650  
e-mail: kaitekimansion@toyogreen.net  
<http://www.toyogreen.net>