

ライフポート西洋がお届けする住まいの情報マガジン「スマイリング」

# SMILING

LIVING & LIFE STYLE MAGAZINE

発行：ライフポート西洋 リビングサービス部 東京都千代田区九段南2-4-16 九段ZENビル 03-3221-9523

2017  
AUTUMN  
WINTER

2017年 秋・冬号

特別企画：第二弾

## 住まいのセルフチェック

繁忙期前の今が狙い目！

### ハウスクリーニング

新サービスのご紹介

衣類のクリーニング×保管サービスで  
ご自宅のスペースを有効活用！

お得な  
キャンペーン  
開催中

結露を抑えてお掃除ラクラク

## 省エネルギーフォームで 結露対策

株式会社ライフポート西洋

すまいを通じて一生のお付き合い

# 今こそ「もの」から「心へ」

**ZEN**  
HOLDINGS

私たち ZEN ホールディングスは、  
“不動産・生活支援・建設”の3つの柱による「住まいの総合企業」です。  
～3つの柱が調和し、心豊かな住まいと暮らしが生まれる～  
これまでも、これからも、未来をつなぐ企業として皆様の暮らしに貢献してまいります。

## 不動産

### 【事業内容】

マンション・戸建・土地の分譲・流通、土地活用、  
注文住宅、マンション・ビル管理および付随する  
一切の業務

### 【グループ会社】

- 株式会社ユニホー
- 株式会社西洋ハウジング

## 生活支援

### 【事業内容】

マンション他建物管理・老人ホーム・スポーツクラブ・  
教育施設・宿泊施設の経営、および付随する一切の業務。

### 【グループ会社】

- 株式会社ライフポート西洋
- 株式会社タケダサービス
- 株式会社ユニホー オアフクラブカンパニー
- ジェイ・ビー・シー・サービス株式会社

## 建設

### 【事業内容】

住宅・ビル・店舗等の施工・リフォーム、  
施工に伴う設計・監理および付随する一切の業務。

### 【グループ会社】

- 株式会社麦島建設
- 株式会社辰
- 池田建設株式会社
- 株式会社ユニホー アカデミアカンパニー
- 株式会社大成住宅

<http://www.zen-hd.co.jp/>

ライフポート西洋がお届けする住まいの情報マガジン「スマイリング」

# SMILING

## 2017 年秋冬号 もくじ

特別企画：第二弾 浴室・洗面・トイレ編  
特集：住まいのセルフチェック…P.1~2

年末に向けてキレイにしたい  
ハウスクリーニング／(株)フォンテ…P.3

水漏れなどの不具合、起きていませんか？  
水栓交換キャンペーン／(株)パーパスエコテック …P.4

内窓で結露対策！  
省エネルギーフォームのご紹介／(株)LIXIL …P.5

クローゼットの有効活用に  
クリーニング+保管『家事の達人』／長谷川興産(株) …P.6

### <ライフポート西洋からのお知らせ>

専有部についてご相談ください  
リビングサービス部からのごあんない …P.7

空室管理、お部屋の売買、何でもお任せください！  
プロパティマネジメント部からのごあんない …P.8



私たちがお世話するマンションに暮らす  
すべての人に、こころを込めたサービスを。  
その想いをかたちにするために、  
ライフポート西洋は、提携会社とともに、  
快適な毎日をサポートする  
多彩なサービスをお得な価格でご提供しています。  
この秋冬も、さまざまなサービスをご用意しました。  
ぜひ、ご活用ください。



## SMILING 特別企画

# 特集：住まいのセルフチェック

## 第二弾 ～浴室・洗面・トイレ編～

—住まいのことを考える、そんな時間をつくってみませんか？—

前回の SMILING 2017 春夏号に引き続き、『住まいのセルフチェック』を皆様にお試しいただきたく、第二弾を企画いたしました。今回は、浴室・洗面・トイレ編です。右ページを使って、点検してみましょう。

点検の結果、気になるところや、お困りごと等がございましたら、下に記載しておりますお問い合わせ先までお気軽にご相談ください。

### 水まわりコラム①

#### 毎日使うお水。蛇口（水栓）にも寿命があることをご存知ですか？

一般的には、10年を過ぎると水回りを含めたいろいろな設備が劣化して交換する必要が出てきます。しかし、あくまで目安なので、使用頻度や環境などにより、10年もたない蛇口の場合もあれば、15年経っても使い続けているものもあります。

10年過ぎたあたりから不具合が起り始め、15年経てばいつ壊れてもおかしくないことを覚えておきましょう。

### 水まわりコラム②

#### お部屋内の蛇口(水栓)は上げ吐水？下げ吐水？

日本では長い間、レバーを上げると水が出る「上げ吐水方式」とレバーを下げると水が出る「下げ吐水方式」の2種類の操作方法の商品が混在していました。その後、操作方法の統一化が検討され、1997年度のJIS改正でシングルレバー式水栓がJIS製品になることに際し、猶予期間を経て、2000年から「上げ吐水方式」に統一することが決まりました。

1995年に発生した阪神淡路大震災では、マンションなどで下げ吐水方式を使っているところでは、棚から物が落ちた時にレバーにあたり、水が出っぱなしになってしまい、周囲や下の階が水浸しになる、受水槽に溜めていた水が少なくなり水不足に陥る、などの二次災害に繋がったこともあり、上げ吐水方式への統一への後押しになりました。

現在も「下げ吐水方式」の水栓をご使用の場合、補修部品の供給が終了しているため、故障した場合は交換が必要となります。



## 住まいのセルフチェックリスト

### 浴室

- シャワーを止めても水が垂れる
- ぬるいお湯しか出ない・温度調整ができない
- お湯張りの湯量が少ない・温度がぬるい
- 浴槽排水の流れにくい
- 排水栓の動きが悪い
- 換気扇・浴室乾燥機が動かない・異音がする
- 換気風量が少ない
- 浴室テレビが映らない
- 鏡の汚れが気になる
- タイル（床や壁）が割れている
- 浴槽の水垢汚れがとれない
- 追い焚き機能を使うと汚れが出てくる
- 扉の動作が悪い
- 手すりがぐらぐらする

### 洗面

- 照明がちらつく・点灯しない
- 鏡扉の閉まりが悪い
- 洗面ボウルが汚れている・割れている
- 排水口がつまって流れにくい
- キャビネットの扉ががたつく・ずれている
- 洗濯機排水口や洗面排水口から悪臭がする
- 水栓の不具合
- 洗面台の下の排水管から水が漏れている
- 壁紙の汚れ・はがれが気になる
- 換気扇に不具合が生じている
- 電気のスイッチに不具合が生じている

### トイレ

- 水の流れが悪い・止まらない
- タンクの水たまりが遅い
- レバーハンドルががたつく・緩む
- 温水洗浄便座が動かない・止まらない
- オート洗浄しない（オート洗浄機能付のみ）
- 便座が勢いよく閉じるようになった
- 便座、便ふたが割れた
- 便座ががたつく
- タンクの下から水が漏れる
- 便器と床の設置面から水が漏れる
- 換気扇に不具合が生じている
- 電気のスイッチに不具合が生じている

秋・冬  
シーズン  
感謝企画

水廻りまとめてスッキリ!

締め切り12/10まで

# お掃除キャンペーン

Autumn-winter campaign

今だけ  
特別  
ご奉仕!

キャンペーン特別価格  
**28,080**円  
税別

## 浴室・レンジフード クリーニングセット

プロのお掃除! お得セットで綺麗に簡単。

### 浴室 クリーニング

浴室の気になる汚れを徹底的に除去!  
湯アカやカビを取り除きます。



ふだんお掃除が大変なのが浴室。カビも生えやすいし床の汚れがなかなか取れない・・・  
そんな方は是非この機会に!

### レンジフード クリーニング

レンジ内部のこびりついた油汚れやホコリ  
菌まで汚れを根こそぎ綺麗にします。



フィルターやファンの油汚れはすぐに落ちないので時間もかかるし  
そうじ自体もとっても大変。内部のファンも一つ一つしっかり磨き  
こびりついた頑固な油汚れもすっきり落とします。

普段のお手入れにプラス。



- 浴室 +
- 洗面台 +
- トイレ +

定番  
**3点**  
セット  
キャンペーン特別価格  
**28,080**円 (税込)

水回りをまとめてキレイに。



- レンジフード +
- キッチン +
- 洗面台 +
- 浴室 +
- トイレ +

まるごと  
**5点**  
セット  
キャンペーン特別価格  
**54,000**円 (税込)

## おすすめセット

### 浴槽コーティングセット

RECOMMENDATION

汚れを除去し、輝き光沢仕上げへ。  
うつくしさを持続させる。



**浴室 クリーニング**  
徹底的に汚れを落とす工夫! +

**エプロン内洗浄**  
浴室内部も綺麗に美しく +

**防カビ  
防キズコーティング(浴槽)**  
浴槽の防キズはもちろん、エプロン内の  
カビ、においから守ります。  
耐久**5年**

キャンペーン特別価格  
**39,000**円 (税込)

## 単品クリーニング

SINGLE ITEM

### 浴室クリーニング

普段のお手入れでは落ちない汚れにプロの業!



浴室は特に汚れが  
つきやすいところ。  
こまめに洗浄して  
カビから守りましょ  
う。

キャンペーン特別価格  
**17,280**円 (税込)

### レンジフードクリーニング

レンジ内部の油まで綺麗にします!



キッチンの汚れを、  
徹底的に除去した  
後、すっきりキレイな  
状態を保ちたい!

キャンペーン特別価格  
**12,960**円 (税込)



お問い合わせ・ご相談は

(株)フォンテ

**0120-633-969**

受付時間: 平日 9:00~16:00

受付番号: FT1710SEIYO

# 水栓交換キャンペーン

キャンペーン期間 本日~2018年1月末まで

水栓のポタポタ水漏れや落ちないカビや水アカ…そんなにお悩みを抱えているなら、水栓を交換してはいかがでしょうか？手軽に毎日使う水まわりをリフレッシュできます。是非ご検討ください。

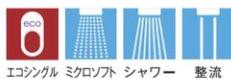
## 1 おすすめキッチン水栓交換

吐水切換え



年間約**41%**節ガス  
 年間約**8,600円**お得

水はねしにくく、食器洗いに最適な「マイクロソフト」  
 特許:3837744



**TOTO**  
 シングル混合水栓  
 吐水切り替えタイプ TKGG31EB  
 メーカー希望小売価格 42,300円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**40,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

吐水切換え



年間約**41%**節ガス  
 年間約**8,600円**お得



**TOTO**  
 シングル混合水栓  
 ハンドシャワータイプ TKGG32EBR  
 メーカー希望小売価格 56,500円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**45,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

## 2 おすすめ洗面水栓交換

吐水切換え



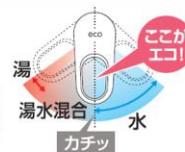
年間平均  
 約**30%**  
 節湯



**TOTO**  
 シングル混合水栓  
 ハンドシャワータイプ TL362E1R  
 メーカー希望小売価格 52,900円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**47,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

年間平均  
 約**30%**  
 節湯



**エコシングル®**  
 境目のクリック感で水とお湯を使い分け、お湯のムダ使いを防ぐ。



**TOTO**  
 シングル混合水栓  
 TLHG31AEF  
 メーカー希望小売価格 32,600円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**33,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

## 3 おすすめ浴室水栓交換



**エアインシャワー**

たっぷりの浴び心地でしっかり節水



年間約**35%**節湯  
 年間約**14,500円**お得



**TOTO** サーモスタット混合水栓  
 リングハンドル TMGG40E  
 メーカー希望小売価格 39,800円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**37,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

## 4 おすすめ洗濯水栓交換



**緊急止水**

使用中に給水ホース継手が外れても水圧で緊急止水弁がふさがります。

**TOTO**  
 洗濯用横水栓  
 壁給水 TW11R  
 メーカー希望小売価格 7,450円(税抜)

キャンペーン特別価格  
**25,000円(税抜)**  
 [標準工事費込み]

おまとめで  
 さらに特!

2点まとめて  
 お買い上げで...

5,000円お値引き!!

3点まとめて  
 お買い上げで...

10,000円お値引き!!

※設置状況により、別途料金がかかる場合もございます。

お問い合わせ・ご相談は

(株)パーパスエコテック

0120-077-884

受付時間：月～土 9:00～17:30  
 (日曜・祝日・年末年始は除く)

受付番号：RSX0004-0117

# LIXILの省エネルギーフォームで 快適な冬を 過ごしませんか？

結露掃除にかかる  
平均時間(1日)  
約40分  
(弊社社員アンケート調査)



外窓のみ

外窓+インプラス

結露を抑えて  
お掃除ラクラク!  
その分、ゆったり  
くつろぎタイム!!



結露軽減!掃除が大変な結露の発生を抑えます!

SEIYO



LIXIL

マンション管理会社とメーカーの  
タイアップだからできる  
『上質で、安心なリフォーム』を  
お届けします。

見積り無料    ご相談無料

毎日どこかでリフォームを  
いただいています。



お客様の声

冬も部屋が格段に  
あたたかくなり、窓の結露  
がかなり減りました。防音  
効果も高く満足しています

K・Bさん

## インプラス

【 防音・断熱内容 】

全館、終日の暖冷房でない住宅でも...

16,670円  
節約!!

年間  
暖冷房費



リビングやトイレにもおすすめ。  
脱臭・調湿機能で嫌な臭いや結露を軽減。



お客様の声

以前ほど湿気を感じ  
なくなり、部屋干しの  
臭いも気にならなくな  
りました。デザイン性も  
高く気に入っています。

H・Eさん

防音・断熱内窓  
インプラス

Low-E複層ガラス グリーン(高遮熱型)  
W1,500mm×H1,900mm

キャンペーン中 ~~製品定価 ¥118,640(税込)~~  
**45%OFF ¥64,152** (税込) 【別途標準工事費】

壁材エコカラット

グラスプラン 4㎡ ECO-DP-04MD/LIN-041NN

製品定価 ¥131,760(税込)  
キャンペーン中 **30%OFF ¥92,232** (税込) 【別途標準工事費】

省エネ設計で使うだけで節水になるお掃除しやすいバスルーム。

お客様の声

またぎが低いとお風呂に  
入るのがこんなに楽だなん  
て驚きました。前より広々  
して毎日安心してお風呂を  
楽しんでいます。 S・Kさん

システムバスルーム  
リノビオV

BKW-1216LBF+HRL5  
サイズ1216(0.75坪タイプ)

RENOBIO

受付時間/AM9:00~PM5:00 定休日/土日・祝日 担当者:中島・川口

お湯が冷めにくい保温構造



ダブル保温でしっかり省エネ

エコフルシャワー

シャワーの勢いはそのままに、  
最大48%の超節水を実現。

シャワートイレ一体型便器の  
スタンダードモデル。



マンションリフォーム用  
アメージュシャワートイレ(155タイプ)

※画像はイメージで実際の商品とは異なります。

お問い合わせ・ご相談は

(株)LIXIL

0120-245-533

受付時間: 9:00~17:00

受付番号: LIXIL1710-SEIYO



また使う季節まで大切に保管します!

# 衣類クリーニング 保管付きパック

かさばる冬物衣料をクリーニング店に持っていくのは大変!  
 「家事の達人<sup>※</sup>」なら専用バッグに衣類を詰めて送るだけ!



※「家事の達人」とは、サービスチケットをご購入後、6ヵ月以内であればいつでもご使用いただける商品(サービス)です!

バッグに詰めて送るだけ  
**簡単!**

ご自宅の収納が増える  
**便利!**

クリーニング店より  
**安い!**



プロの技術で一点一点  
丁寧にクリーニング!



大型バッグで、ダウンや  
スキーウェアも楽々収容!



最長9ヵ月保管で  
ご自宅スペースを有効活用!

- ✔ おトクその1 厚手の冬物ほど料金がとにかくお得!
- ✔ おトクその2 衣類を取りに来てくれる&希望月に自動返送!
- ✔ おトクその3 最大9ヵ月の保管でクローゼットがスッキリ!

## 6点保管付きパック

クリーニング店では 約8,000~10,000円  
 通常価格6,480円のところ  
 特別価格▶▶▶ **6,000円**

## 10点保管付きパック

クリーニング店では 約12,000~15,000円  
 通常価格9,720円のところ  
 特別価格▶▶▶ **9,000円**

## 15点保管付きパック

クリーニング店では 約16,000~20,000円  
 通常価格12,960円のところ  
 特別価格▶▶▶ **12,000円**

※詳細は、専用バッグに同封させていただきます  
 「詳細一覧」をご覧くださいか、下記URL  
 「よくあるご質問」からもご確認くださいませ。  
<http://www.kajinotatsu-jin.com/faq/>  
**有効期限はご購入から6ヵ月以内となります**

### 対象商品一覧 (一部抜粋)

- 下着以外のTシャツ・ポロシャツ ● ワイシャツ・ブラウス・オープンシャツ ● ニット・セーター類 ● 背広・学生服・スーツ類 (上下・バラ問わず) ● コート (ショート・ロング) ● ネクタイ ● ダウンジャケット (ショート・ロング) ● スラックス・半ズボン ● スキーウェア類 ● ワンピース・スカート ● ジャケット・ブルゾン・パーカー類

### 対象外商品一覧 (一部抜粋)

- 皮革・毛皮 (リアルファー) ● 色落ちの激しいもの ● 合成・人工皮革 ● 洗濯不可表示のあるもの ● ドレス類 ● 品質表示のないもの ● 寝具類 ● 国内品質表示のないもの ● 着物・和服 ● 伝染病の疑いがある方の衣類

※表示価格はすべて税込となります。

## ご注文の流れ

① 右のQRコードからご希望のメニューを選び、キャンペーンコード「LPS」と入力してお申込みください。



② ご指定場所へ代引きで専用バッグが届きます。ご注文日より1週間以内



③ バッグに詰めて



④ 送るだけ (往復の送料は無料になります)

▶ ※転居される場合は「家事の達人事業部」03-5957-7740までご連絡ください。



⑤ 指定した時期に戻ってきます

保管なしでもご利用いただけます!

- 即納 (2週間を目安としてください)
  - 月初旬
  - 月中旬
  - 月下旬
- で指定可



## ◆ リビングサービス部より



### 専有部のお困りごとランキング



リビングサービス部では、お部屋内のお困りごとについて、日々お問い合わせをいただきます。今回は、どのようなお問い合わせが多いのかをご紹介します。

#### 第1位 給湯設備（給湯器・エコキュート等）

「お湯が出なくなりました」「お湯張りや追い焚きが使えない」等、給湯設備の不具合のお問い合わせを多くいただきます。使用頻度や設置状況により違いはございますが、一般的に10年を経過すると交換時期と言われております。壊れてからの交換は大変なご不便が生じます。少しでもご心配な方はご相談ください。



#### 第2位 漏水（水栓器具の水漏れを含む）

「ポタポタと水が止まらない」「台所のシンク下から水が漏れてきた」等、漏水に関するお問い合わせも多く寄せられます。水栓器具も経年劣化により、修理や交換が必要となって参ります。階下漏水など、他のお宅にご迷惑をかけてしまうケースもございますので、ご注意ください。



#### 第3位 換気扇関連

「換気扇から異音がする」「上手く換気ができていない」「清掃をお願いしたい」等、換気扇の不具合に関するお問い合わせや、クリーニングに関するお問い合わせも多くいただきます。



その他にも…

- ・リフォーム
- ・住宅設備機器（ガスコンロ・エアコン等）の交換
- ・ハウスクリーニング
- ・浄水器
- ・建具の不具合
- 他

様々なお問い合わせをいただいております。

ご相談に合わせて、ライフポート西洋の協力会社のご紹介やメーカーへのお取次ぎを致します。



### ライフサービスのご紹介

お客様へ充実したサービスをご提供するために、ライフサービスのメニューもご用意しております。

- ・家事代行
- ・防災用品のご案内
- ・高齢者見守りサービス
- ・遺品整理士のご紹介
- ・相続税等に関するご相談
- 他

ライフポート 西洋の協力会社のご紹介をさせていただきます。お気軽にご相談くださいませ。

専有部のお困りごと・ご相談は

**リビングサービス部 0120-041-789**

受付時間：平日 10時～17時

✉ : [livingservice@lifeport-s.com](mailto:livingservice@lifeport-s.com)



ライフポート西洋から、専有部サービスをご提供しております『リビングサービス部』のご紹介と、賃貸管理や建物管理のサービスをご提供しております『プロパティマネジメント部』のご紹介です。お部屋のことでお悩みはございませんか？是非、お気軽にご相談ください。

## ◆ プロパティマネジメント部より



### お部屋を貸したい

【急な転勤になった】【家族が増えて手狭になった】【実家に帰ることになった】など、ご所有のお部屋を貸したいお客様に**管理手数料を特別割引**でご案内いたします。お気軽にご相談ください。

賃料+共益費の **4%** (通常5%) でお引き受けいたします

例) 賃料15万円 (賃料14万円+共益費1万円) の場合

管理手数料 **4% → 6,000円/月**

※通常時の管理手数料は7,500円/月 ▶ **1,500円/月 お得に!**

年間18,000円も  
お得になります



### お部屋を売りたい

売買仲介業務については、仲介手数料を **SMILING 割引** でご案内いたします。

首都圏27店舗のネットワークを持つ『みずほ不動産株式会社』ほか、提携業者を当社よりオーナー様にご紹介いたします。

仲介手数料 (売却価格の3%+6万円) より、**15%** お値引きさせていただきます

例) 売却価格3,000万円の場合、仲介手数料が **14万4,000円** お値引きされます!

**当社依頼時 81.6万円 (15%引き)**

※通常手数料 96万円 (割引なし)



### ライフポート西洋にて買取も承ります

当社にて買取り又は当社より提携買取業者をご紹介させていただくと、お客様にメリットがございます。

- ・スピーディーに現金化可能です。 ・不特定多数のお客様にお部屋を見られることはありません。
- ・室内現況 (そのままの状態) で買取りいたします。 ・直接買取りのため、**仲介手数料が不要**です。

※賃貸管理では遠方の場合、受託できない場合がございます。※賃貸管理について、定期借家契約の場合には割引はございません。  
※買取りについて、必ず買取り保証をするものではございません。 ※上記業務には、別途消費税がかかります。

お部屋の賃貸・売買のお問い合わせ・ご相談は

**プロパティマネジメント部 0120-981-636**

受付時間：平日 10時～17時

担当：吉田・鶴見 (よしだ・つるみ)



SEIYO