

vol. 14

団地生活の安全・安心・快適をサポートします

JS plus
[ジェイエス・プラス]

JS LIFE DESIGN MAGAZINE
CONTENTS



- 1 特集
おうちで楽しむ、ちくちくソーイング
- 8 CLOSE UP 団地ライフ
安心で安全な生活を自分たちで守りたい
神奈川県横浜市のくぬぎ台団地自治会
- 10 快適生活のミニ知識
実践！ アイデア収納術 ～バッグ&靴編～
- 11 随筆
「メモ帳から」その14 大槻茂
- 12 平野レミの“早ワザごはん”
- 14 こんにちはJSです。
快適な居住環境づくりを支援－住宅・設備改善部
リフォームレポート 模様替え基準の見直し/JSアラカルトリフォーム
- 20 読者のお便りから READER'S COLUMN
- 21 JSからのお知らせ JS INFORMATION

特集

おうちで楽しむ、 ちくちくソーイング

ゆったりとした気持ちで、針を動かしちくちく手作り。
小物などの雑貨作りを楽しんでいる人が増えています。
シンプルで実用的、それでいてキュートな手作り雑貨たち、
部屋の中に手作り雑貨がひとつあるだけで、心が和みます。
お気に入りの布を使ったり、刺繍やビーズをあしらったり、
自分で作った手作り雑貨は、お気に入りの一品になるはず。
暮らしの中に手作り雑貨を取り入れてみましょう。
手始めに作りたいのは、誰にでも簡単に作れるあずま袋。
お気に入りの布を使って、おうちでちくちく。
楽しい手作り生活、始めてみませんか。



手作り雑貨のある暮らし



手作りのものが持つナチュラルな暖かさには、ホッと心が和みます。生活の中に手作りしたものがあただけでくつろげる空間になるのは、手作り雑貨が生活に潤いを与えてくれるからでしょうか。手作り雑貨のある暮らし、手作りの楽しさを雑貨作家の青木恵理子さんに伺いました。

●定番バッグができるまで

まずは、青木さんの作品の中でもロングセラーを誇る定番中の定番バッグ、麻ひもバッグを見せていただきます。作り始めてから、かれこれ8年目。月に30~40個のペースで作っているという人気のバッグですが、どのようにして生まれたのでしょうか。「マダガスカルラフィアで編むバッグを作ろうと思って手芸材料店を見に行ったら、材料が高いうえに扱いづらい。そこでひらめいて、ラフィアの代わりに荷造りひもを使ってみたんです。編んでみたら“おっ”という感じでした。麻ひももいろいろな太さや素材のものを試して、現在のジュートリネンが手に馴染みしっくりきました」

かわいらしい丸みのある形、手編みならではの独特の手触り。定番バッグが人気を呼んでいるのは、この手作り感があるから。



青木恵理子さん

雑貨作家。服飾系専門学校卒業後、アパレルメーカー、雑貨店勤務を経て、雑貨制作を始める。テレビの手作り番組出演や手作り教室の開催、女性誌や書籍での作品発表などで活躍中。麻ひもで編んだバッグ、ルームシューズ、リラククスウェアなどシンプルでかわいい作品に人気がある。主な著書に「手作り雑貨店 CLOUDY」「自分でつくるルームシューズ」など。

●手作りのはじめ方

これから手作りを始めてみようという人にアドバイスを伺うと、「作り方が簡単で、しかも作ったものが毎日の暮らしの中で使えるものから始めるといいですね。初めは、なるべく小さいものから作るのがおすすめです。コースターなどの身近なものを作って実際に使ってみましょう。かわいいと思う生地があったら、とりあえず50cmとか1mくらい買って、何か簡単なものを作ってみる。人にプレゼントするのもいいですね。作るのが励みになります。長続きのコツは、初めから大物にチャレンジしないことです。小さいものを作って、まずは完成させる喜びを味わってください」と青木さん。

作っているうちに、このくらいの小物ならこれくらいの時間で手作りできるということが分かるようになってくるそうです。

青木さんの手作り雑貨の代表です。
シンプルで実用的、それでいてキュート。
工夫のポイントをまとめました、
皆さんの手作り作業の参考にしてください。



*ハンドメイド雑貨ショップ「ハイジ」
<http://heidi-home.com>



バッグやTシャツ、アクセサリーなど手作り雑貨を扱う専門店。定番バッグをはじめ青木さんの作品を置いています。



シンプルな布を使って作ったフラットバッグとシヨルダーバッグ。赤いステッチがアクセントになっています。



▲ロングセラーを誇る定番バッグ。「自然に持ち手が伸びたような形にしたかった」という青木さん。



ハート型の刺繍を施したピンクッション。材料がセットされたキットで、ハート型の刺繍はクロスステッチでチェック柄を表現したもの。見本があるのでそれを見てチャレンジする人も多い。「クロス刺繍のつひとが小さくて目をひらるのがけっこう大変。途中でやめる人もいます」と青木さん。



麻ひもで編んだ土台と毛糸を編み機でボーターに編んだピンクッション。土台の部分が硬めで針が貫通しないようになってくる。羊毛だと針が錆びないので、針を刺す上の部分に毛糸を使ってみました。

手作りのアイデアいろいろ



何でもない端切れや麻ひも、毛糸玉が、縫ったり編んだりするだけで素敵な雑貨に変身。自分の手でものを考えること、ワクワクしてきます。実際に手作りを始めるにあたって、面白いアイデアや作るときの道具について、青木さんに伺ってみましょう。

●あたらしいなを作る

「自分のほしいものを作ると、とても便利で役に立ちますね」という青木さん。自分用にピンクッションを作ったそうです。

「ミシン針は生地の厚みにあわせて9号、11号、14号とサイズがあるのですが、この差がわかりづらい。そこで、号数を刺繍したピンクッションを作りました」

こんなものがほしいな、あたらしいだろうなと思うものを作ってみる。手作り初心者にとって、自分で作ることを想像しただけで、なんだか楽しそうです。

●1枚の布を使っておそろいを作る

私は、丸いものを布で作るのが苦手なんです。裁断すると、丸いものは無駄がたくさん出てしまいますね。バッグなどを作っていて大きな端切れが出てしまうと、何か作れないかと考えてしまいます」という青木さんに、青木流布使いのワザを教えてください。

「長さ1mのカットクロスを余すことなく生かして、何か作れるかを考えるのは楽しいものです。バッグの余りでおそろいのポーチを作ったり、ミニバッグを作ったり。四角いもの

の始末は簡単にできるので、まずは四角いものを作ってみましょう。リバティ柄やソレイヤード、ボーダー柄などお気に入りの布を使って、簡単なおそろいものを作ってみましょう。おすすめはエプロン、カフェカーテン、巾着ポーチの3点セットです。裾の始末がわからない両耳ボーダーレースを上手に使用して、お揃いの小物を作ります。いろいろ作れるようになったら、手づくりウェアやルームシューズなど手の込んだものにも挑戦してみてください」

●使う道具あれこれ

青木さんが制作するときに使っている道具にはどんなものがあるのでしょうか。「先がとがっていて細かいところまで切り込みが入られる小さなハサミや糸切りバサミ、ピンクッション、メジャー、指ぬき、折れ針入れなどでしょうか。裁縫道具を入れるソーイングケースを、手作りするものにおすすめです。あとは、ミシンやアイロン、アイロン台などですね。ミシンは、ボタンホールやジグザグなどがあると便利なので家庭用のものを使っています」

青木さんが1枚の布から作ったのはエプロン、カフェカーテン、巾着ポーチの3点。お気に入りの布を余すことなく生かす青木さん流布使いで、手作り雑貨のある暮らしを楽しみましょう。



◀ギャザーいっぱい少女っぽいエプロン。「サロンエプロンのギャザーを寄せるときは合い印にまち針を打ちます。上糸を緩くして大きめの針目でステッチを2本かければ、きれいにギャザーを寄せることができます」



▲中身が透けて見えたりしないように、二重仕立てにした巾着ポーチ。使う用途や使い勝手を考えて作ります。

◀スカラップ模様をあしらった布を使って作るカフェカーテン。小窓にスカラップのレース模様か映えます。左右の布端を始末して、ひも通しを縫えばできあがり。



*写真提供：手作りマガジン「ビアンフェ」
<http://www.e-bienfait.jp/>

Photo : Yoshiharu ohtaki

手作りに挑戦……あずま袋を作ってみよう



それでは、実際に手作りのものを作ってみましょう。お気に入りの素材を使って、簡単にできて、楽しめる手作り雑貨を作ってみます。青木さんに教えていただくのは、初心者にも気軽にチャレンジできそうな「あずま袋」。イラストを見ながら「あずま袋」を作ってみましょう。

●あずま袋の作り方

まずは生地選びから。青木さんは、「生地巾いっぱいを使って作るほうが効率がいいです。手ぬぐいなど両耳をそのまま利用できるものは縫うところも少なく済みます。手ぬぐいを用いる場合は、持ち手の部分を結びので一重にしたほうがいいでしょう。たとえば、お弁当入れにするなど、入れたいもののサイズにあわせて作ってみてください」と、アドバイスします。



☞ コーヒー豆のプリントがかわいい手ぬぐいを使って青木さんが作ったあずま袋。布のサイズを変えれば、用途に合わせてさまざまな大きさの袋が作れます。

指すこと。また、ウールなど戻りやすい布は接着芯で固定してアイロンで割るなど、アイロンかけが必要な工程は手を抜かないこと。布は縦より横のほうが伸びるので横にファスナーを付ける場合は、芯を貼って伸びを抑える。裏地を付ける場合には表地と誤差をつけることなど、いろいろあります。手間を惜しまず、仕上がりを想像して丁寧に作っていきましょう。

●大切なのは丁寧に作ること

では、実際に作ってみましょう。作る際はどんなことを心がけるといいのでしょうか。「大切なのは、丁寧に作るということです。丁寧に作ることを心がけると、仕上がりが違います。ちょっとした工程を省略しないで、きれいに仕上げるための努力を惜しまないことが大切です」と青木さん。

丁寧にやり方について、具体的に青木さんに挙げてもらうと……。型紙を作るときは裁断するときに誤差が出ないように細い線を書く。太い線では微妙に形が違ってしまい、ミシンの案内線に沿って縫うときに随分違いが出るので、できるだけ型紙に忠実な線を目

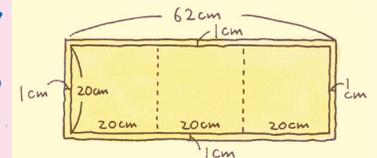
読者プレゼント

今号で紹介した青木恵理子さんの手作り雑貨が特集されている「ピアンフェ 2006年夏号」を抽選で10名様にプレゼント。P.5の手作りウェアの作り方レシピも掲載されています。応募方法は20ページに。

青木さんに教えていただいたあずま袋の作り方です。折りたたんで持ち歩いて、エコバックとしても使えます。作るのも意外とカンタン。まずはこのあずま袋から挑戦してみませんか？

■用意するもの

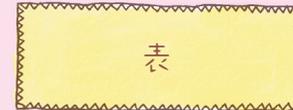
●布 22 × 62 cm



正方形を3つ並べたサイズにぐるりと1cmの縫い代を付けたサイズ。

布の地の目も縦、横どちらでもOK

- ① ジグザグミシンをかけて、四辺の縫い代を始めます。(そのままでもかまいません)

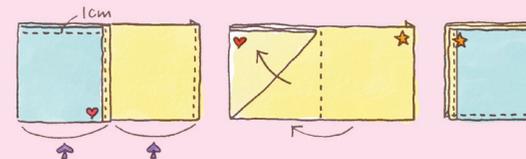


ジグザグミシン (ロックミシン)

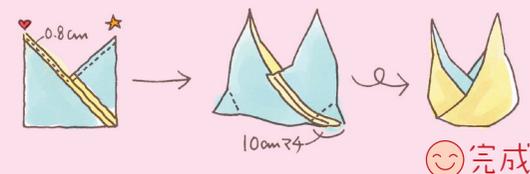
- ② 短い二辺を1cm折って、端から0.8cmのところを縫います。



- ③ 表にひらひらするように内側にして、三等分にした左側を折ります。重ねた上部の端から1cmのところを縫います。
- ④ ♥印をめぐって、上部の左端に重ねます。
- ⑤ ★印を♥印に重ねて、下部の端から1cmのところを縫います。♥と★印をつまんで持ちあげると袋になります。



- ⑥ ③と⑤で縫った縫い目を両側に開き、左上に伸びる部分を1cm折って、折り目が一直線になるようにしてアイロンをかけて押さええます。端から0.8cmのところにステッチをかけます。
- ⑦ 底が四角形になるようマチを付けます。底部の角を頂点に、それぞれ10cmのところを縫います。
- ⑧ ひっくり返して、完成!



完成

安心して安全な生活を自分たちで守りたい

神奈川県横浜市のくぬぎ台団地自治会

●地域ぐるみで考え地道な活動を

横浜市保土ヶ谷区にあるくぬぎ台団地は、樹木の多い丘陵地に39棟の5階建て住宅が並ぶ郊外型の団地です。昭和46年に入居が始まり、翌年に団地自治会が結成されました。戸数は1033戸、人口は約2500人です。

自治会では、路上駐車対策、護身術講習会、防災訓練、救命講習会など、さまざまな活動に取り組んでいます。昭和61年からは毎月1回「防災だより」を発行、防災に絞った独自の情報発信を行っています。警察や消防、周辺の団地と連携、協力しながらの自治会活動は、近隣から高い評価を得ています。地域活動をライフワークにしているという自治会長鈴木方規さんにお話を伺いました。



■自治会長の鈴木方規さん

「住民の支持と共感が得られたのは、生活者の視点で地域の問題解決に取り組み、地道な活動を続けてきた結果だと思

います。防犯や防災はまさに住民にとって生命や財産にかかわる関心事です。昭和57年に横浜市内の団地で火災が起きた際、路上駐車があったために消防車が消火活動を行えなかったという事件がありました。これを機に防犯や防災、交通問題に取り組むようになりました。合言葉は「自分の身は自分で守る」です。継続して行ってきた自治会活動が、今では路上駐車や犯罪に対する抑止力になっています」

●活動によって生み出された互助意識

自治会では、高齢者に「災害・事故れんらくカード」を配布したり、「区民救急隊」を結成するなど、長年培ってきた互助意識の土壌を生かした独自の活動を展開しています。毎年実施している防災訓練では、住民体験型訓練を実施し参加住民は、毎回約600人以上という実績を誇っています。

「多くの参加が得られるようになったのは、「おたがいに助け合っていきましょう」と住民に対し繰り返しメッセージを伝え、一緒に考える場をつくって活動してきた成果だと思います。毎回同じことをしていたら飽きられてしまいます。参加した人に「勉強になった」と満足してもらえるように、主催する側は創意工夫をすることが必要です」

お話を伺いながら、継続は力なりという言葉を実感しました。



■消防署と合同で開催している防災訓練。初期消火訓練などを体験。

今回は地域の防犯防災に積極的に取り組んでいる、くぬぎ台団地自治会におじゃましました。安心して安全なまちづくりのために実行している自治会独自の活動をご紹介します。



■防災訓練では自動体外式除細動器(AED)の使い方や心臓マッサージなどの救命講習会を開催。



■団地集会所入口に設置されているAED。



■子どもの事故が多いことから幼児安全法講習会を開催。中指1本で行う乳児の心肺蘇生の講習中。みなさん、真剣な表情。



■自治会が開発した移動放送設備。台車に乗せて、いつでも使える状態に。



■応急手当の講習を行っているのは「応急手当普及員」の資格を持つ事務局長の戸川優子さん。



■生活に欠かせない飲み水を確保するために、日頃から資機材の点検を実施。



■汚水マスを使った非常時の簡易トイレを点検中。

■“区民救急隊”結成式！

救急車が到着するまでの間、市民が適切な応急処置を施す互助組織「区民救急隊」が横浜市保土ヶ谷区で発足した。市内初の試みで、くぬぎ台団地自治会が中心に9月2日に結成式を行い、住民は「保土ヶ谷区だけでなく、横浜市全域に輪を広げるための先駆けになれば」と抱負を語り、保土ヶ谷消防署も「本当に必要な急患に救急車を配置可能になり、救命率の向上につながる」と期待を寄せている。



■参加者に結成の趣旨を説明する鈴木会長



■区民救急隊との引き継ぎに急ぐ救急隊員



■心肺蘇生に取り組む姿は本番さながら

実践！アイデア収納術 ～バッグ&靴編～

今回はバッグを長持ちさせるしまいや下駄箱の収納力をアップさせるアイテムをまとめてみました。スッキリ片づけて、気分爽快といきたいですね。

バッグを痛めないように収納

あまり使わなくなったバッグを、何のケアもせずにはまい込んでいませんか。しまいで変形したり、カビが発生してしまったという人もいます…。特に革のバッグは重ねておくと、くっついてしまひ、引き剥がしたときに破いてしまったりします。収納方法としては、素材に合った専用クリーナーや布で拭くなどのお手入れをした後、丸めた古新聞などを入れて、型崩れを防止することをお勧めします。くっつきを防ぐために、布や袋あるいは箱に入れて保管したいですね。古くなったTシャツを布や袋の代わりに使うのもいいですよ。ただ、革製品は保管しておくだけで傷みが出てくるので、定期的に取り出して換気することも実施したいです。



ク利用法には2段で収納できるものや上下に重ねるZ型シューズラックがあります。靴の箱を利用する方法は簡単。箱の前面をカットして1段目の入口を作ります。箱の中と上に1足ずつ置けば棚板なしで2段になります。最後に突っ張り棒利用法。下駄箱の中に棒を1本セットして、1足ずつ前後に並べて使えます。これなら1段における量が倍になりますね。

このほか、普段使わないフォーマル靴や季節外れの靴は箱に収納して保管しましょう。その場合、撮影した靴の写真を箱の前側に貼っておくと中身が一目で分かって便利です。手書きのイラストメモを貼っても可愛いかも。

靴をスッキリ収納

玄関はお客様の第一印象を決める場所です。いつもスッキリとした空間にしたいですね。そのためには下駄箱の収納力を上げることが効果的です。

靴を重ねて収納する方法をいくつか調べてみました。重ね収納には、「ラック」をはじめ、「靴の箱」や「突っ張り棒」を利用する方法などがあります。ラッ



「メモ帳から」その14

大槻茂

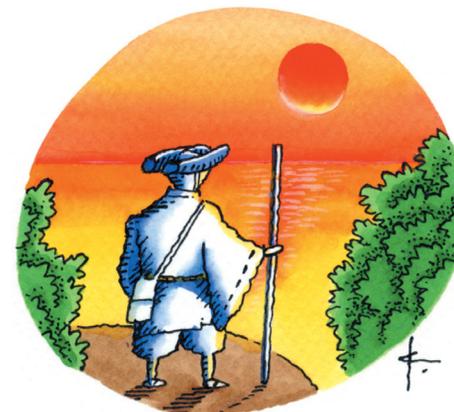
8月10、11日の両日、比叡山延暦寺に泊りがけで出かけた。約1100年前から延暦寺に伝わる「回峰行」と呼ばれる荒行の真似事を、1日だけでも体験してみたいという思いからである。

子供のころからのそば好きで、小学生の時には1人でそば屋に入り、新聞記者時代には、出張のたびに各地でそば屋の暖簾をくぐった。そして、ついにはたまった蒭蓄を紙面で披瀝すべく、そばの連載まで手がけてしまった。そうしたそば人生の中で気になっていたのが、寺方そばという言葉に象徴される「仏門修行とそば」のかかわり方だった。

回峰行は「比叡山に点在する仏様を祭った諸堂などをお参りする」ことで、7年以上かけて1000日の諸堂参りを行う。中でも、節目ごとに難行をこなす「千日回峰行」が名高い。その難行の1つに、900日の後に行われる「護摩供」がある。信者の願い成就のために護摩を焚きながら祈る行で、難度に応じて1週間、100日間の前行「五穀断ち」をする。米、大麦、小麦、大豆、小豆、そして塩を断つのである。その間、修行僧が口にするのは「そば」である。なぜ、そばなのか、どうやって食べるのか――。

ソバには、良質のたんぱく質、ビタミンB群が他の穀類に比べて豊富に含まれている。先人は、そのことを修行を通じて知っていたらしい。昔は直接実をかじっていたが、今は、そばがき、クレープにして食べる人が多いという。

さて、私の真似事。午前2時起床、ウォーキングスタイルに身を固め、懐中電灯を手根本中堂を出発した。大僧正のお1人と知り合う機会に恵まれ、その伝で若い住職が先導してくださった。歩くこと4時間、約20キロ(本当は30キロ)の行程で勘弁していただいたが、そのすがすがしかったこと。朝飯のソバクレープを「美味」と言うと、大僧正厳かに「1回だけだからです」。やんわりと、知ったかぶりを戒めてくださった。



イラスト・ナメ川コーイチ

Remi Profile

シャンソン歌手で料理愛好家、
そして二男の母。

夫はイラストレーターの和田誠さん。

シェフではなく主婦として自作料理に情熱を燃やしている。



平野レミの

早ワザごはん

野菜たっぷりヘルシーに。 元気もいもいポパイカレー

ほうれん草がたっぷり！

なんと3束も入ってる

グリーンカレーはいかが？

マイルドな味に仕上げるコツは

あめ色になるまで炒めたタマネギと

たっぷり入ったカッテージチーズ。

野菜が苦手な子どもたちだって

このカレーはおかわりしちゃうわよ。

■ 材料(4人分)



ほうれん草 3束
ニンニク 1かけ
タマネギ 1個
カッテージチーズ 2カップ
オリーブオイル 大さじ3
揚げタマネギ 適量

【A】

粉末カレーフレーク(市販品)・・・180g
水 3カップ半

【B】

ガラムマサラ 小さじ1/2
クミンパウダー 小さじ1
塩 少々

■ 作り方



- ①ほうれん草を熱湯でゆでて水気をしっかり絞り、フードプロセッサーにかける。
- ②ニンニクとタマネギをみじん切りにする。深めのフライパンにオリーブオイルを熱し、ニンニクを入れ香りが出るまで炒める。タマネギを加えて、あめ色になるまでじっくり炒める。
- ③②に【A】を加えて蓋をして20分ほど煮込む。①のほうれん草とカッテージチーズ、【B】を加えて5分ほど煮込み、味を調える。
- ④好みに揚げタマネギをちらして。

技plus

- 揚げタマネギは、タマネギをスライスして170度の油でこんがりカリッと揚げたもの。カリカリした食感が楽しいの。
- ガラムマサラ、クミンパウダーはカレーをおいしくする秘密の粉なのよ。香りが飛ばないように、密閉して冷凍庫で保存してね。
- カッテージチーズとほうれん草を加えたら手早く調味するのが、おいしく仕上げる秘訣よ。



調理時間
50
分くらい

第五回

レミパン 読者プレゼント☆

ご紹介のお料理がさらに
簡単においしく作れる
『レミパン』(平野レミ考案)を、
抽選で1名様にプレゼント!
詳しくは20ページに。

こんにちは
JSです。

こんにちは JS です。 快適な居住環境づくりを支援—住宅・設備改善部

今回は、空き室の原状回復工事や模様替えなどによる住戸内設備の改良に取り組んでいる関東支社住宅・設備改善部住宅技術調整課の手島繁樹課長にお話を伺いました。

Q. 業務の内容を教えてください。



▲住宅技術調整課の手島繁樹課長

— 団地で気持ち良く暮らしていただくために空家補修工事や模様替え（リフォーム）工事などを手掛けています。

空家補修工事では、次の方が入居するまでに室内の汚れや痛んでいるところを点検し、室内の設備などの性能を保つこととあわせて必要な補修を行います。模様替え工事では、ライフスタイルや家族構成の変化に合わせて、より快適で個性豊かな団地生活がおくれるように室内設備の工事を行います。

Q. 取り組みについて教えてください。

— ひとつは工事の騒音を抑さえることです。私たちの工事の大半は、皆さんが生活している状況での工事ですから、可能な限り騒音を抑えた工事が進められる工具や工法を検討しながら進めています。もうひとつは空家補修工事の品質を均一に保ち、向上させること。団地によって品質にバラツキが出ないように、他支店から担当者が集まって工事内容を検査しています。その際に情報交換や品質の確認を行い、工事品質をより高め

ることに役立てています。

また、安全に向けての取り組みですが、年2回の安全大会と毎月会議を開催しています。安全大会では、工事の協力店を招集して、安全教育やマナー、挨拶の徹底などを呼びかけ、工事中に事故などがないう、団地にお住まいの方に安心していただけるよう研修を行っています。

Q. リフォームについて実施していることは？

— 昨年の模様替え基準の緩和以降、「うちの団地だとどんなものがつくの？」という問い合わせを数多くいただくことから、関東支社では、ビフォー&アフターを写真で示したPRパンフレットを作成して、リフォーム内容をご説明しています。また認知度アップのためのキャンペーンを行ったり、自治会と協力して修繕相談会を開催しています。修繕相談会は、団地内のお祭りなど皆さんが集まる時に開催し、模様替え全般にわたってのアドバイスを行っています。昨年の11月に浦和支店が開催した修繕相談会では、3時間という短い時間でしたが、68名の方から住まいに関する相談を受けました。修繕相談会は、団地にお住まいの方のニーズを肌で感じる貴重な機会ととらえています。



福岡支社で開催された安全大会の様子。講演や「椅子リハット体験」観音などをを行い、安全に対する取り組みへの決意を新たに。



工事の担当者が多数参加して、今年3月に開催された横浜南支店の安全大会。

Q. おすすめのリフォームは？

— 関東支社では、平成18年度に2235件のリフォーム工事を行いました。手掛けた中で最も多かったのは、防犯用の玄関錠の取り替えです。多機能洗浄便座の設置や襖の張り替え、補助錠の取り付け、シングルレバー水栓取り替えも人気が高いメニューですね。中でも、多機能洗浄便座の設置を検討される方が増えていることに注目し、多くの多機能洗浄便座製品の中から、団地に合

うサイズや使いやすいタイプを選んで提案しています。設置された方からは『とても快適!』と大変喜ばれています。

長年団地の管理にたずさわってきたことから、住宅の特長や仕様を熟知しているという自負もあります。経験を活かして、退去時に原状回復の必要がないリフォームを適切にアドバイスすることができますので、結果的に無駄な費用がかかりません。お気軽にご相談いただければと思います。



▲修繕相談会：浦和支店が西上尾第一団地で開催した修繕相談会の様子。さまざまなリフォームの相談に対応しています。



●今回の「こんにちはJSです」では、日頃お問い合わせの多いリフォームに関する情報を次ページ以降に特集しています。前述の“原状回復”や“模様替え基準の見直し”等の説明レポートにまとめています。

「模様替え基準の見直し」について

皆さんは、昨年1月にUR賃貸住宅の模様替え基準が見直されたことをご存知でしょうか？
 多様化するライフスタイルに合わせて、より快適で個性豊かな団地生活をおくってもらえる
 ようにと、この見直しは大幅な緩和となっていました。その内容をおさらいしましょう。

●原状回復のいらない項目が増えた。

UR賃貸住宅では、UR都市機構の定める範囲内で、住戸内設備等の改良（模様替え）を行うことができます。この見直しでは、①これまで模様替え自体はできたが、退去時に原状回復を必要としていた6項目と②これまで模様替えができなかった12項目の計18項目が、原状回復を必要としない模様替え項目に緩和されました。

*詳しくは「表1：模様替え基準見直し項目」をご覧ください。

●改良キッチン設備と洗面化粧台の模様替えも容易に。

この見直しにともない、改良キッチン設備は模様替えが不可だったものが可能となり、洗面化粧台の種類についても範囲が拡大されました。

●模様替えの手続きは…。

模様替えを行う場合は、内容の分る図面・パンフレット等をそえて、機構に「模様替え

等承諾申請書（または簡易模様替え等届）」を提出してください。

機構では、住宅の保全等のため、模様替えに係る仕様、施工方法等の条件を定めて

おり、これに合致するものについて承諾が得られます。機構の承諾を得た上で、模様替えを行ってください。

なお、一部の模様替え項目については、適切な施工及び維持管理の必要性から、機構指定の業者による施工が求められています。事前にJSの各支店・出張所または、管理サービス事務所にご相談ください。

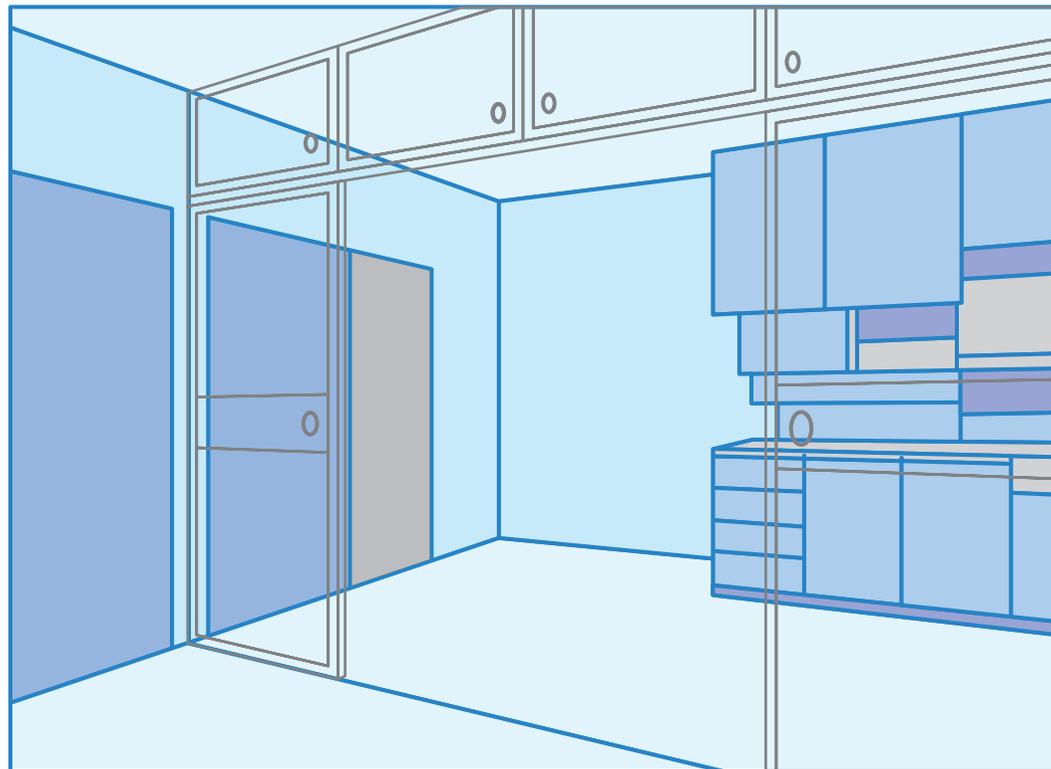


表1

模様替え基準見直し項目 (H18.1.30 ~)

従前:原状回復→見直し後:原状回復免除

- 1 住戸内安全手摺の設置(玄関・廊下等)
- 2 玄関扉の鍵(シリンダー)の取替え(ピンシリンダーを追加)
- 3 食器洗い乾燥機用の分岐水栓の設置
- 4 多機能便座の設置(温水洗浄機能付便座等)
- 5 洗面化粧台の設置(取替え)(シャンプードレッサー等を追加)
- 6 モニター付きインターホンの設置

従前:模様替え不可→見直し後:模様替え可・原状回復免除

- 7 床仕上げ材の変更(フローリング材を既存の床に増張り)
- 8 浴室洗い場のタイル増張り
- 9 浴室洗い場の段差解消(床の嵩上げ)
- 10 便所床の段差解消(床の嵩上げ)
- 11 浴室天井の改修(二重天井の設置)
- 12 DK・和室の一室化(間仕切り襖・中鴨居の撤去)
- 13 DK等の引き戸の取替え
- 14 押入れのクローゼット化
- 15 改良キッチン設備の設置(流し台、吊戸棚、給湯設備、換気設備)
- 16 スイッチの取替え(スイッチのワイド可)
- 17 テレビ端子の増設
- 18 電話モジュラージャックの増設

見直し項目例
 「DK・和室の一室化(間仕切り襖・中鴨居の撤去)」

ご好評の「JS アラカルトリフォーム」

昨年のUR 都市機構の模様替え基準の大幅緩和に合わせて、JS では、リフォームのアラカルトメニューがスタートしました。皆さんの住宅を個性的に変えながら、退去時に原状回復の必要がないリフォームばかりです。UR 賃貸住宅に精通した JS ならではのノウハウと品質をお届けする、そのメニューの一部をご紹介します。

●キッチンシステム

カラーバリエーションと使いやすさが自慢。



キッチン幅 180cm タイプ。
好評のホーロー扉の改良キッチンシリーズ。
カラーバリエーションは4色から選べます。



レンジフード型給湯器

給湯器と換気設備をコンパクトに。

●洗面化粧台

コンパクトで機能的。

幅 50cm タイプ。洗濯機への給水も可能。緊急止水機能付きなので、もしもの時も安心。他に幅 60cm、75cm タイプも用意。



リフォーム工事までのフローチャート



●お申込みいただくと、JSの専門スタッフが詳しく調査してリフォームプランをご提供いたします。

●お客様のご要望のリフォームプランのお見積りを提出致します。

●JSが申請手続きのお手伝いを致します。

●住宅に精通したJSならではのノウハウと品質で工事致します。

●機能検査ののち、取扱い方法など詳しく説明して、お引渡しとなります。

*詳細についてはJSの各支店・出張所までお問い合わせください。

●快適生活を応援するアラカルトメニュー

和室を洋室に畳からフローリングへ。

畳と同水準の遮音性能です。生活音の伝わりにくい、やさしい床材。



間仕切りの解消 DK と和室を一室に

間仕切りの襖と中鴨居を撤去します。広がりが生まれます。



天井の改修 (膜天井張り) ひる石天井を膜天井に。

家具を移動することなく、短い時間で工事完了。



安全手摺の取付 玄関・洗面所・浴室・トイレに。

お年寄りやお子様への安全・安心の心配りです。



補助錠の取付 玄関を二重ロックに。

家庭を守る、安心のワンドアツーロックです。



浴室床の嵩上げ 既存の床より約 5cm アップ。

お年寄りやお子様も出入りがラクになります。



トイレ床の段差解消 嵩上げて洗面室とフラットに。

一段下がっているトイレの床をフラットにして、つまずきや転倒を防止。



多機能洗浄便座

温水洗浄・暖房・脱臭機能付きの一般型です。冬でも暖かく、お年寄りやお子様にも喜ばれる便座です。



その他のアラカルトメニュー

DK 引戸の取替 / 押入をクローゼットに取替 / 床フローリングの増張り / 浴室天井の改修 (二重天井張り) / 浴室のタイル張り / 畳表の張替 / 襖の張替 / 壁クロスの張替 / 玄関錠の取替 / 玄関・レバーハンドル錠の取替 / 玄関ドアガードの取替 / シングルレバー水栓取替 / 食器洗い機用分岐水栓 / テレビ端子の増設 / 大型スイッチに取替 / 電話モジュラージャックの増設 / モニター付インターホンの取替

*ここで表示されている写真は一例として掲載しています。住宅タイプ等によって実際と異なる場合がありますので、ご了承下さい。なお、価格等につきましてはJSの支店・出張所へお問い合わせ下さい。

皆さんからたくさん寄せられた団地自慢やご意見等を楽しませていただいています。今号も素敵な団地生活を伝えてくれるおたよりをご紹介します。

「おたより」

駅に近くてすぐそばに広大な公園があり、緑が豊かな最高の団地に住んでいます。同じ団地内に次男、主人の妹が住んでいて心強く幸せです。 大阪府堺市／A・Hさん

義母の家にレミパンありました。キャー、負けてるう…。私もがんばらないと…。同じ棟にやっと友達ができたので、お料理の話をしてみよう!

こちらに来て、半年。来月には地元の花火大会があるそうで、窓から見えるのか、期待と不安でいっぱいです。毎日すれ違いの家族ですが、この日ばかりは家に集合。はたして花火見物となるか、残念大会となるか?

私が入居したその日から団地内スーパーのポイントカードがスタート!! 早速母と一緒に入会し、卵パックを2ついただいちゃいました。なんてラッキー★★

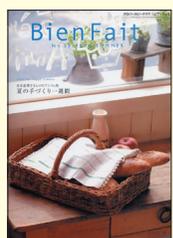
千葉県市川市／O・Nさん

千葉県印西市／N・Yさん

横浜市／I・Yさん

読者プレゼント

① 第五回レミパン
…1名様



② ビアンフェ(雑誌)
…10名様

本誌同封のアンケートにお答えいただいた方の中から抽選で、平野レミさん考案の「レミパン」(1名様)と青木恵理子さんが特集されている雑誌「ビアンフェ2006年夏号」(10名様)をプレゼントします。アンケートのプレゼント希望欄をチェックし、アンケートを送ってください。2品希望も有効です。締切りは、平成19年12月末日(当日消印有効)とさせていただきます。

☆ ☆
* 第四回レミパンプレゼント当選者の発表は、応募期間変更のため次号で行います。

◆川柳、団地生活気質◆

だんちせいにかつかたぎ

世相や団地生活のこと、思いつくままの言葉で五・七・五に並べて下さい。



夏まつり 暑さにまけぬ 未来っ子
T・Mさん

ありがたや 季節の手料理 お隣りさん
K・Tさん

鍵一つ ダンチに気楽な わが住まい
T・Sさん

エコバッグ 買うのに車で 出掛けたよ
T・Tさん

ベランダで ロミオをきどる 息子かな
S・Mさん

11階まで 飛んできたんだ あぶらぜみ
N・Sさん

運動会 子どもたちより 喜んで
M・Sさん

お便りをお待ちしています。

お便りを掲載させていただいた方には謝礼をお送りいたします。

宛先は、
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-9
JS日本総合住生活(株)広報課
「JSplus 読者のお便りから」係

* お便りには郵便番号、住所、氏名、年齢、職業、電話番号を書き添えてください。

●緊急事故受付センターの受付時間の変更について

水漏れ、排水のつまり、断水、停電などの緊急事故につきましては、平日の昼間は弊社支店・出張所で、夜間・休日は緊急事故受付センターでそれぞれ承っておりますが、お客様がより便利に安心してご利用いただけるよう、10月1日(月)から、同センターの営業を夜間・休日のみならず、平日の昼間におきましても行うことといたしました。

これにより、緊急事故時には同センターにおいて365日24時間速やかに対応させていただきます。

なお、支店・出張所における営業時間につきましても、これまでと同様に、月曜日から土曜日の午前9時から午後5時25分までとなっておりますので、あわせてご利用ください。



● JSplusは管理サービス事務所にも置かれています。ぜひ、多くの方のご愛読をお願いいたします。

● 次号JSplusの発行は平成19年12月の予定です。