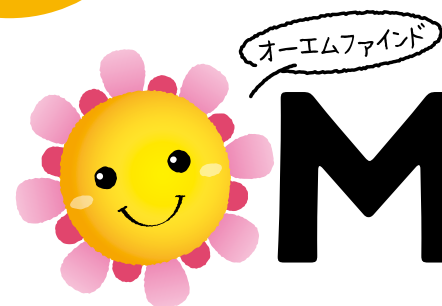




OM FIND

あしたの住まいのとおき

巻頭特集

上質で、丁寧な暮らしとは

LIFE&INTERIOR ONE POINT ADVICE
汚れの落とし方&大掃除 特集

みんなで解決 管理組合のしごと
クレッセント東京サウス

FACE to FACE コミュニティライフ

File.01 クレッセントオールドヴェール

File.02 住まいのおもてなし

大切な自宅の売却は“モリモト”にお任せください。

住み替えたい

売却したい

相談したい

分譲主仲介による7つのメリット

『モリモトの仲介』では、モリモト新築物件の販売を経験した専任担当者がお客様の声に寄り添いお住み替え・ご売却のお手伝いをさせていただいております。作り手だからこそ知る物件の特長や、こだわりのデザインなど“モリモト・テスト＝付加価値”を次のオーナー様へ繋いで参ります。

1 モリモトオーナー様 仲介手数料割引特典

モリモトマンションにお住まいになって頂いた入居者様だからこそ、感謝の意をこめて定期的にキャンペーンを実施し、オーナー様へ最大限の還元をします。
※詳しくは同封のご案内をご覧ください。

2 インспекション(建物状況調査サービス)

2018年の宅建業法改正に基づき、モリモトでは国土交通省が定める建物状況調査「インспекション」を無料で実施。安心・安全なお取引をサポートいたします。

3 住宅設備保証サポート

ご所有のマンションに付属している主要設備について、売却後に故障が発生した場合でも一定期間対応するサービスを提供します。
※保証金額には上限がございます。
※弊社が買主様と成約した物件が対象となります。また築年数・製造年月等条件により対象外となる場合があります。

4 ハウスクリーニング サービス(無料)

6 分譲時のアフターサービスを継承

次の買主様へ共有・専有部分のアフターサービス残存期間を継承することができます。

5 会員数50,000人以上の「モリモト友の会」 会員へピンポイントで訴求します。

7 買取サービス

今直ぐにそして周囲に知られず、そんなご要望には、モリモトの買取サービスがお応え致します。

※各サービスは、弊社と専任媒介または専属専任媒介契約を締結した物件に限ります。また条件により対象外となる場合があります。詳しくは係員までお尋ねください。

○ 非対面で訪問同様の査定ができる、オンライン実査定をご活用ください。 ○

オンライン・ラインで 24時間受付中!!

スマートフォンを
ご利用の方はこちら

LINEをご利用の方はこちら

友だち追加を
お願いいたします。

パソコンをご利用の方は

support@info-morimoto-real.jp

モリモト中古 検索

「売却・査定相談」をクリックしてください。

お電話をご利用の方は

①マンション名、②お名前、③ご連絡先をお伝えください。

0120-241-397

受付時間／AM10:00～PM6:00(火・水曜定休)
月・火祝日の週は、水・木定休となります。

賃貸活用

MORI MOTO
MORIMOTO QUALITY

モリモトクオリティの賃貸管理課にお任せください。オーナー様の大切な資産を賃貸マンションとしてお預かりし、入居者募集から審査・契約、更新手続き、賃料の徴収、入居者への対応など、オーナー様に代わって行う「家主代行システム」を実施します。オーナー様の煩雑な業務をトータルにサポートし、資産運用のお手伝いをいたします。



①空室時の賃料保証はございません。②手数料／新規募集時：業務委託費として賃料の1ヶ月＋代行手数料(※)／契約更新時：更新料1ヶ月分のうち50%＋代行手数料(※)代行手数料については契約時にご確認ください。③建物管理委託契約(建物一棟物件の場合のみ)／管理員・清掃・設備点検・建築点検の各業務に分かれます。※費用は各業務で異なります。

お問い合わせは モリトクオティ公式HPはこちら

転勤等、長期不在の室内賃貸管理もモリモトクオリティ賃貸管理課へ

03-5724-1300

【受付時間 AM10:00～PM6:00】
fax.03-5724-1388

上質で、丁寧な暮らしとは

ゆとりあるスペースで上質なインテリアを提案するアクタス・新宿店



※動画再生時音声流れます。

輸入家具・オリジナル家具のみならず、照明やシステムキッチン、雑貨を含む
インテリアコーディネートやプランニングを通して、
部屋や生活づくりなどのライフスタイルを提案している ACTUS を訪ねました。



ACTUS

アクタス・新宿店 / リノベーションルーム HOW

住所：東京都新宿区新宿 2-19-1 BYGS ビル 1・2F
電話：03-3350-6011
アクセス：都営新宿線・丸ノ内線・副都心線「新宿三丁目」駅
C-8 出口直結、JR「新宿」駅東口から徒歩約 10 分
営業時間：11：00～19：00
定休日：水曜日

ACTUS公式HPIはこちら

3D PLANNING IMAGE → →



3D インテリアプランニング

お住まいの図面をもとに、3D でインテリアプランニング。家具やカーテン、照明など、インテリア選びのお手伝いをします。

生活の中には必ず「家具」がある
北欧、イタリアを中心としたヨーロッパ各国や、アジア、そして日本各地で生産またはセレクトした衣食住にまつわる製品を独自のノウハウで編集し、丁寧な暮らしを届けるライフスタイルストア『ACTUS』。全国に31店舗と、コンセプトストアの『SLOW HOUSE』1店舗を展開しています。

「一緒に過ごす」とリラックスできたり、癒してくれたり。そばにいてくれたらうれしい、家族のような存在でもあると思います。好きな家具とともに年を重ねていけるのは素敵なことですね」
また、家具の魅力については次のように話してくれました。
「一緒に過ごす」とリラックスできたり、癒してくれたり。そばにいてくれたらうれしい、家族のような存在でもあると思います。好きな家具とともに年を重ねていけるのは素敵なことですね」

ACTUS がおすすめするインテリアコーディネート術

「ココ」を押さえて快適な空間づくり

ライフスタイルや家族構成によって、ベストな家具は千差万別。

だからこそ、何をポイントに選べばいいのかわからず悩んだ経験はありませんか？

それぞれのシーンに合った家具選びやインテリアコーディネートのコツを、プロの視点で教えてもらいました。

キッズ家具と子ども部屋

子どもはキャラクターや色に目がいきがちですが、いずれは飽きてしまうので、お気に入りのキャラや好きな色のデスクマットなどは、取り替えの効くものにしましょう。限られた空間を効率よく使うなら、奥行きが浅めのデスクや、ハイベッドの下にデスクや収納が置けるタイプを。



子ども家具はこちら

LDでのテレワーク

ダイニングに仕事用スペースを設ける場合、オフィスチェアは空間に溶け込まないのでアーム付のダイニングチェアを使うといいでしょう。また、高さを調整できるサイドテーブルを使えばリビングのソファなどでも作業できます。



チェアはこちら



ソファはこちら

サイドテーブルはこちら

コンパクトなダイニング

ダイニングテーブルは部屋の許す限り大きなサイズを選ぶ方がよいと思いますが、椅子は必ずしも4脚そろえる必要はありません。デザイン性の高いスツールがあれば、日常では収納として、来客時はお客をダイニングチェアに、自分たちはスツールに座ることができます。



ソファはこちら

写真以外のスツールはこちら

人にやさしい照明

部屋中を明るく照らすのではなく、人がいる場所に必要十分な明かりを「足す」という感覚で選ぶのがいいと思います。明るさに緩急があると空間に奥行きが生まれ、とても落ち着けます。いろいろ試してみて、自分が心地よいと思える照度を見つけてください。

おすすめの照明はこちら

※国内在庫が不安定であるため、半年以上お待ちいただく場合もございます。
※◀▶マークのある画像はスライドして複数の画像をご覧いただけます。



※動画再生時音声流れます。

「ACTUS」の特典(特別ご優待状)を読者にご提供！

「OM FiND」の読者の皆様を対象に、プレゼントをご用意しました。

ご応募いただいた全員に「ACTUS」で使える特別ご優待状を郵送いたします。たくさんのご応募をお待ちしています。

特典

ACTUS でのお買い物が **10% OFF** に！

ACTUS（アクタス）直営店で取り扱っている商品（一流の輸入家具からオリジナル家具・雑貨・カーテン・カーペット等）を 10% OFF でお買い求めいただけます。※一部対象外商品がございます。



OMFiND
読者限定

ご応募はこちら

ご希望の方は OMFIND のメール配信希望と ACTUS の特典希望にチェックを入れてご応募ください。応募締切期限は設けていませんが、予告なく締切の場合がございますので、予めご了承ください。

※発行は 1 住戸 1 回のみ有効

※ ACTUS 直営店（アウトレット店を除く）のみで有効

※特典ご発行後 6 ヶ月間のみ有効

※特典を受けるためには、特別ご優待状が必要です。



家具選びのポイント

家具選びで大切なこと

家具選びで最も大事なポイントは「好き、と思える家具を選ぶこと。

いつか飽きてしまうかもしれないけれど今は猛烈に惹かれるという家具と

飽きの来ないシンプルなデザインのもの、で迷った場合は、

そのときの「好き、という直感を最優先にするとよいでしょう。その家具に愛着が持てるかどうかは鍵です。

購入の際のコツ

例えばチェアの購入を検討するときは、靴を脱いで座った状態での座り心地を確認することをおすすめします。ソファなら、寝ころべばアームの高さが実感できます。いつもと同じ体勢で「快適だ、と感じることができる家具こそが長く大切に使えるのです。



[ソファの選び方くわしくはこちら](#)

メンテナンスの仕方

布張りのソファの場合、中材と背のクッションを手で叩いて空気を入れます。レザーなら、3か月に一度、専用のオイルを塗ることで表面の柔らかさや手触りに差が出てきます。オイル仕上げの木のテーブルは、定期的にオイルを塗ると良好な状態を保つことができます。



[ソファのメンテナンスくわしくはこちら](#)

豊かな暮らしの実現を目指して

「ACTUS」は単なるインテリアショップではなく、「衣食住」にまつわるものを総合的に提案するライフスタイルカンパニー。常に「真に豊かな暮らしとは何か」を追求し続け、インテリアショップの運営のほかに様々な事業を展開しています。

カフェ・レストラン事業では、東京と大阪で4店舗を運営。おいしい食と食にまつわる知識を届けることによって、体の内面から暮らしを豊かにするという思いが込められています。

アパレル事業では、オリジナルブランドである「eat（オーク）」のウェアや、洗練されたファッション雑貨の企画・製造・販売を行ない、生活を楽しくするためのコレクションを提案しています。

さらに公共空間や商業空間の企画プロデュースから造作家具の製造・納品まで取り組んでいるのが、コントラクト（対法人）事業です。マンションダイベロツパー向けには、住宅の内装提案やマンションモデルルームのコーディネートも行なっています。

また、2016年7月からは、個人住宅を対象としたリノベーション事業も開始しました。

「ACTUS」は昨年、創業50周年を迎えました。「デジタルコンテンツが増える中でもお客様との触れ合いを大切にしたい」として、「真に豊かな暮らしを創造する」ことを最終目標に掲げています。

コロナ禍で「おうち時間」が増えた今だからこそ、身の回りの家具を見直し、居心地のいい空間づくりを検討してみるのはいかがでしょうか。

絨毯、ラグ、カーペット掃除のポイント

- ①全体にしっかりと掃除機をかける。部屋中に敷き込まれた絨毯やカーペット、部分敷きのラグでも、掃除は「掃除機かけ」が基礎。掃除機はなるべくヘッドをゆっくり動かし、狭い範囲ごとに汚れやホコリを吸い取るようにする。
- ②微細なホコリや足裏の汗などでべたつくような感触がある場合には、お湯拭きが効果的。毛羽のない布を熱めの湯で絞り、絨毯の毛足を立てるように拭いていく。
- ③汚れやべたつきが頑固な場合には、重曹やセスキ炭酸ソーダ5%程度の溶液に浸した布で拭き、次にお湯のみの布ですすぎ拭きして仕上げる。
- ④お湯拭きの後は部屋を換気して乾燥させる（湿気が残るとダニの発生を促してしまう）。
- ⑤経年して変色の激しい汚れについては、絨毯やカーペット専門の清掃業者に依頼するのが無難。

ファブリック素材のソファやイスの掃除

- ①食べこぼしなどで汚れた時の対処法
汚れが繊維に染みこみやすいファブリック素材は、付いた食べこぼし等を放置しないのがポイント。誤って汚してしまった場合は汚れの種類を問わず、すばやくペーパー等で取れる汚れを拭う。その後、水で薄めた食器用洗剤を布等に浸したもので叩くようにシミを落とします。カバーリングの裏側にタオルなどを挟めれば汚れた液を受けられ、本体への影響を小さくすることができる。
- ②小さな子どもやペットがいる場合には
ファブリック素材のソファの場合、市販の防水シート（おねしょシート）を敷き、その上に洗濯しやすいカバー用のファブリックを敷きこむ。ファブリック素材のイスの場合も子どもが座るイスの上には別の洗えるチェアマットを敷く。ファブリックの湿り気や汚れを放置するとシミと同時にカビ、ダニが繁殖するおそれがあるので、できるだけこまめに洗濯できるとよい。

換気口まわりの壁紙掃除の仕方

- 準備するもの
住宅用洗剤（界面活性剤入り）／古歯ブラシ／ぞうきん／新聞紙
 - 掃除の手順
- ①洗剤が垂れても床が汚れないように換気口の下に新聞紙を敷く。
 - ②換気口のカバーとフィルターを外す。
 - ③古歯ブラシに住宅用洗剤をつけて、周りの壁をブラッシングしていく。
 - ④換気口のふちや換気口自体についている汚れもブラッシングして、ぞうきんで拭き取る。
 - ⑤別のぞうきんに水を含ませて固く縛り、水拭きをする。
 - ⑥壁と換気口全体を拭き上げてから新しいフィルターを取り付け、カバーを元に戻す。

M F!ND Pick up ①

換気口のフィルター交換

換気口のフィルターを定期的に変換すれば、住まいの空気を綺麗に保つことができます！住宅メンテナンスサービスを提供している iecon（イエコン）では、半年に一度の交換をおすすめしています。

- フィルター定期プラン⇒10%OFF クーポンコード 624619
- フィルター都度購入 ⇒ 5%OFF クーポンコード 298443

お申し込み方法

- ①お電話でお申し込みの場合は担当にお申し付けください ☎0120-952-413
- ②WEB 購入 🔗リンクはこちら

問い合わせ CoLife 株式会社コーライフ

〒103-0006 東京都中央区日本橋富沢町 12-16 (6F) 🌐コーライフ公式 HP はこちら

フィルターを定期的にお届けする「定期プラン」がおすすめ！

交換時期に自動でお届け（何月からでも開始できます）



🔗「定期プラン」<わしくはこちら>

M F!ND Pick up ②



- 【家事代行】お客様が笑顔で自分らしい日常を送り、夢を叶えるサポートをします。
- 【ハウスクリーニング】プロの清掃スタッフが徹底的にきれいに仕上げる、専門清掃サービスです。

「家事代行」サービスはオーダーメイド

掃除、料理、買い物、洗濯、ゴミ出しなど、日常の家事全般の優先順位を聞き、お客様の要望にあわせてオーダーメイドで実施するシステムです。

家事代行サービスは定期的な利用がおすすめ。定期的にご利用することで、生活が豊かになる変化を感じいただけるからです。定期での利用を検討されている方には、コーディネーターによる無料カウンセリングも行います。

鍵のお預かりサービス（オプション）も行っていますので、不在時での対応も OK です。



※動画再生時音声流れます。

プロ（専門業者）の手による「ハウスクリーニング」

自分ではなかなかできない部分の清掃はプロにおまかせ。専用洗剤や資機材を駆使して、徹底的にきれいに仕上げる「専門型」の清掃サービスがベアーズのハウスクリーニングです。お得なパッケージプランも充実しています。

エアコン洗浄 ダニ・カビ・ホコリを除去して空気をきれいに

夏場のエアコン内部は湿度が90%以上になることも多く、カビが繁殖するには絶好の環境です。このカビの胞子が室内に広がると、嫌なニオイがするだけでなく、せき等の症状が出たり、アレルギー性の肺炎や感染症の原因となることもあります。エアコン内部のクリーニングは、研修を受けた経験豊富な掃除のプロにお任せください。

また、「お掃除機能つきエアコン」を使っている、内部のカビや汚れは清掃されないため、定期的なクリーニングが必要です。

浴室清掃 壁や天井のカビ、エプロンの内部まで徹底的に掃除

こびりついた水垢や石鹸かす、天井・壁のカビを除去するには、プロの洗剤や道具を使った専門的な掃除が効果的です。また、意外に汚れているのがドアやシャワーヘッドで、普段見落としがちな細かな部分も、プロの浴室クリーニングならピカピカにします。外すものはめるのも大変なエプロン内部の掃除も、プロなら安心して任せられます。

キッチン清掃 蛇口の裏側やシャワーヘッド等もピカピカに

コンロのこびりつき、焦げ付き汚れを落とすのは、かなりの重作業です。プロによるハウスクリーニングなら、専用の洗剤や道具を使いながら効果的に汚れを落とします。もっとも差が出るのはシンク磨きで、個人では傷つけてしまいがちなシンクの汚れ落としも、プロに任せれば安心です。普段は手をつけにくい細かな部分までもきれいにします。



※動画再生時音声流れます。

TOPICS



株式会社モリモトクオリティ × Bears

年末大掃除キャンペーン

何かと忙しい年末に向け、OM FiND 読者の方々限定の大掃除キャンペーンを特別価格にてご用意しました。この機会に住宅の掃除をはじめとする手間のかかりがちなメンテナンスを、ノウハウを知り尽くしたプロへまとめて依頼してみるのはいかがでしょうか。

※モリモトクオリティの管理物件にお住まいの方にのみ、優待価格にて実施します（一部サービスを除く）。

▶お申し込みはこちら

問い合わせ



🌐ベアーズ公式 HP はこちら

《東京本社》
〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町 2-1-1 田辺浜町ビル
☎0120-552-445 営業時間 9:00 ~ 20:00 (年中無休)

監修：藤原 千秋
(ふじわら ちあき)

大手住宅メーカー営業職を経て主に住まい、暮らしまわりの記事を専門に執筆し21年目。現在はライティングの傍ら監修、企画、広告、アドバイザー等の業務に携わる。『この一冊ですべてがわかる! 家事的きほん新事典』(朝日新聞出版)など著監修書、マスコミ出演多数。



MORI MOTO MORIMOTO QUALITY モリモトクオリティ 技術部より

平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。工事期間中を振り返ると、ご迷惑をお掛けした場面も多数あったかと思いますが、モリモトクオリティに工事を発注して「よかった」と、ご満足いただけたことが我々の喜びであります。引き続き、お住まいの皆様が安心できるマンションライフのお役に立てるサービスを提供してまいります。

2021年7月より技術部が発足し、従来の技術課から体制を更に強化しております。今後も設備不具合対応、建築・設備の改修提案、定期的な大規模修繕工事等を技術面でサポートしてまいります。



災害への備えについては、「当マンションは多摩川が近いこともあり、皆さん自然災害への備えの意識が高いです。そし

来るべき修繕や災害への備えは、
気づきを与えてくれる
管理会社と共に

「理事会の役割は、皆さんの想いを反映させていくことだと思います。理事会には、既に代々の理事長さんをはじめとした理事会の方々が築いてくれた土台があり、管理会社との信頼関係を感じます。そのため、管理組合の運営はとてもスムーズで助かっていて」と、Y理事長は十分な手応えを感じているようです。

マンションを
良くしていくのは住民。
その意識を今後も
浸透させていきたい

「やはり、自分たちの住んでいる場所は自分たちで改善していく、それが最善なのだというマンション管理に対する姿勢を今後も浸透させていきたいと思っています。それがマンションの資産価値向上につながっていく、地域の方にも愛されるマンションにつながる。理事会が、その原動力になっていればと思います。」
謙虚なY理事長でしたが、言葉の隅々にマンションへの深い愛着が感じられました。

た。良かったなと思うのは工事中も特にストレスや不便を感じず、従前と違和感がない改修ができたこと。マンションの改修工事は、工事期間中の住みやすさを維持しながら、変えるべきところを変えていく、それが理想だと思います。そういった意味で、住民の立場に立った改修工事であったな、と感じています。」
排水改善工事は、電気系統を守るため配管・排水口を新設する工事です。工事に伴う居住者からの質問等を集約し、『動線』『音』『臭気』『工期』等について事

前に丁寧な周知を行ったそうです。
地域の方にもこのマンションを
好きになつてほしい、
そんな想いと共に
現在のY理事長は総会で2つの工事議案が承認された後に就任されました。そして双方ともにスムーズな話し合いが進んだといひます。
「このマンションを住みやすくしたい、いつまでもこのマンションにいたい、そんな気持ちを持った住民が多いと感じて

います。世代は違えどマンションを良くしたいという想いは同じ。現在は理事会にいらつしやらないけれど、何かあると共に行動してくださる方がいて、助かっています。特に台風による雨水流水時、朝6時には有志の方が集い応急の排水処理が済んでいたほです。コミュニティの強さもマンションの住みやすさを維持するうえで重要なファクターだとY理事長は、より真剣な面持ちで強調しました。
花壇整備活動には、お子さまを含めた多世代が参加して、住民だけではなく「地域の方にもこのマンションを好きになつて欲しい」と皆さんが声を揃えて言うほどマンションへの愛着が深いようです。

て、先頃モリモトクオリティから保険見直しの提案があり、総会で契約の切り替えを行ったところです。当然、皆さんの意見を伺い、理事会でも熟慮しますので、すべてを採用するわけではないのですが、管理会社が理事会の議題にあたる『気づき』を都度提供してくれる。これは、ありがたいことだと感じています。マンションを維持するうえで、様々なことに気づかせてもらっています」と、Y理事長は管理会社に対して、感謝の気持ちを述べられました。



工事や花壇整備活動などで、
理事会や住民の高い意識が感じられた
築19年のクレセント東京サウス。
そこには、マンションの住環境や資産価値の
維持・向上に向けた積極的な活動がありました。



Y 理事長

住みやすさを維持しながらの
改修を意識して行つた
計画修繕工事
クレセント東京サウスでは、経年劣化による剥がれや汚れが見られていた共用廊下の床材・長尺塩ビシートの修繕と、大型台風の影響による雨水がエントランス内に流入したことを受けた排水改善工事という、2つの改修工事を終えたばかりでした。
改修工事について、Y理事長がこう振り返ります。
「共用廊下床の修繕工事は、3社から見積りをとって、価格だけではなく日常管理との連携やアフターサポートも考慮してモリモトクオリティに発注しまし

管理組合のしごと。

みんなで解決！

共用廊下床の修繕や
排水改善工事を通じて実感した、
理事会と管理会社、
コミュニティの重要性。

Vol.30
クレセント東京サウス

京急本線「雑色」駅から徒歩6分。中学校が隣接する開放的な立地に佇むクレセント東京サウス（大田区・築19年・7階建て・全113戸）。
2002年竣工のこちらのマンションは、地域に溶け込み、豊かな緑や築年数を感じない建物、街並みのひとつの風景となっています。住民有志による花壇整備が行われたこの日も、マンションの前面道路を多くの方々が通り、鮮やかな花々が植えられていく道を眺めながら、散策するようにゆつくりと歩んでいく姿が見受けられました。



ディアナコート雪が谷

●今井管理員 1999年 9月入社



【モットー】

「お住まいの皆さまは家族と思っています」

私は、ディアナコート雪が谷の新築時から勤務 22 年を迎えています。お住まいの方も、家族が増えたり、お子様が立派な成人になられたりと、それぞれの成長を身近に感じ、それが喜びとなり、家族の一員のような気持ちで毎日を過ごしています。お住まいの皆さまのおかげで働かせてもらっており、感謝しております。

【心がけていること】

「大きな声で挨拶する」、「質問に対して必ず回答する」

元よく挨拶するよう心がけています。また問い合わせに対しては、必ず回答することを意識し、時間がかかる場合は、現状をお伝えし、少しでも安心していただけるように心がけています。

【取材担当者から一言】

今井管理員は「良い環境で働かせていただいております、自分は恵まれている」と常に笑顔で、ポジティブな姿勢でした。道路沿いのサツキも来年きれいに咲かせるため、残ってしまった芽を少しづつ取っており、細かな気配りを含め、見習うことが多くありました。



File.02



より快適なマンションライフをサポート

住まいのおもてなし

管理員・清掃員さんを取材し、日常業務やホスピタリティに対する想いをご紹介。皆様にとってより身近な存在となれますように。



クレセント東京サウス

●讃岐管理員(中央) 2001年 10月入社
●岩崎清掃員(右側) 2007年 9月入社
●中能清掃員(左側) 2014年 5月入社



【モットー】

「お客様から“一番先に選ばれるブランド”になるため、我々が“もっと皆様のお役に立ちたい”ということを体現する」

クレセント東京サウスは 113 戸のマンションで管理員 1 名＋清掃員 2 名の 3 名体制で勤務しています。管理員と清掃員がそれぞれ役割を果たすためには「複数名でチーム(仲間)となる必要があり、複数名だからこそ相談しあいながら『お役に立つ』よう行動」しています。

【心がけていること】

「自分が居住者の場合、これをやらしてもらえたら嬉しいと思うことを行う」・「楽しんで仕事する」

日ごろから「資産価値の維持・向上」、「コミュニケーションの取れた快適なマンション生活等の提案・実施」という目標を掲げ、管理会社は管理組合のサポートをする立場であることを忘れず、お住まいの皆様と共にマンション管理を行っています。

【取材担当者から一言】

讃岐管理員は勤務 20 年を迎えますが、マンションを愛し、いつでも真剣に仕事に取り組む姿勢に感銘を受けました。



File.01

クレセントオードヴェール

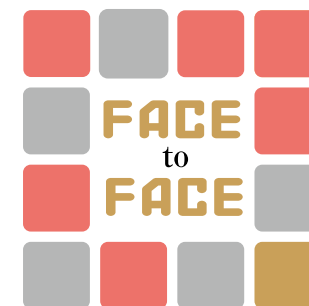
はじめての オンライン理事会

当日はプリズムホール(多目的ルーム)から進行し、自宅(オンライン)からの参加も可能に。



※動画再生時音声流れます。

コミュニティライフ



コロナ禍というだけではなく、理事会効率化のために検討していたオンライン理事会

多摩川至近、緑地に面した潤いある環境に水盤をたたえて佇むクレセントオードヴェール(神奈川県川崎市・築 20 年・5 階建・全 99 戸)。5 月 30 日(日)、この日は、かねてより検討していたリアルとWEBを併用した理事会を初開催し、活発な意見交換が行われました。オンラインで理事会を行うきっかけについて、N 理事長は「コロナ禍ということもありま

すが、事前に資料を共有して、理事会のメンバーが自分なりに整理して臨むというスタイルの方が、管理会社の方に用意いただいた議題を理事会当日に初見で行うより、ずっと効果的で議論も深まるのではないかと考えたことでした」。実際に行った感想をお伺いすると、「『密を避ける』というコロナ禍の課題を果たしながら、平常と変わらず理事会を開催することができました」と、成果を実感しているようです。その成果について N 理事長は、「個人的には、同じ 90 分でも、自宅での 90 分と集まって対面で行う 90 分は気持ちのうえで違うと思っています。皆さん休日に時間を割いていただくことになりましたので、負担を軽減するうえでも効果的だったと感じました」と振り返ってくださいました。

今後は書面での消防訓練も検討

クレセントオードヴェールでは、先に開催予定だった AED の講習会が緊急事態宣言の状況下から中止に。リモートオリテイからは代替案として『書面図上での消防訓練』の提案がありました。この取り組みは、災害時に居住者が協力し合って速やかな対応ができるように、消火器や屋内消火栓についての正しい理解と使い方(初期消火の方法)、通報・連絡の仕方、避難誘導や応急処置の方法・注意事項等が記された資料を配布するというものです。当日の理事会では、オンラインで理事会を

行うことに対する課題について、活発な意見が交わされました。リモートオリテイからは WEB 会議の注意点*に関して説明があり、特に総会では対面も併用しながら行う必要性の確認を行いました。今回の理事会は完全オンラインで試みる予定になりました。

「コミュニティ活動をより一層充実させたい」

理事会を終えた N 理事長に、現在のコミュニティ活動の状況や今後の抱負についても伺いました。

「昨日、園芸クラブで駐車場前の花壇の植え替えを行いました。この度のオンライン理事会という試みもそうですが、私自身のために、もちろん皆さんのためにもこのマンションに住みやすくしていく、そのために少しでも建設的な方法を探りながら、微力ではありますが力を尽くしていきたいと思っています」。

コロナ禍の状況下で、運営の新たな課題も生まれたコミュニティ活動。しかしながら、負担が軽減され、かつ効果的なオンライン理事会は、新しい時代のコミュニティ形成のための一助になるかもしれません。



▲住民の手できれいに植え替えられた花壇

※ ◀ ▶ マークのある画像はスライドして複数の画像をご覧いただけます。

WEB会議の注意点はこちら

※ OM FIND vol.81 : P10「WEB 会議の導入と活用」



《立ち読み料理本》

今回の料理本

28

『材料2つから作れる！ 魔法のてぬきおやつ』

本体：1,320円（税込）
てぬキッチン（著）／三好宣弘（撮影）
ワニブックス刊

YouTubeチャンネル登録者数55万人を超える、話題のてぬき料理研究家てぬキッチンさんによる待望の初著書。再生回数100万回超のレシピなど、人気のレシピだけを厳選し、手抜きなのにとても美味しい73品のおやつをご紹介します。「面倒なこと大嫌い」な人のための、簡単おやつレシピの決定版です。



●てぬキッチン

てぬき料理研究家。2017年より*できるだけ手を抜いて、少ない材料で、誰でも失敗せずに美味しく作れるレシピ。をコンセプトにYouTubeにお菓子や料理の投稿を始める。あまりの簡単さ、美味しさで話題となり、チャンネル登録者数は55万人を超える。現在では、雑誌、WEBなどでレシピ開発・メニュー考案・レシピ記事執筆・レシピ動画作成をするなど、幅広く活動中。とにかく美味しいものを食べることが大好きで、将来の夢は世界中の美味しいものを全部食べ尽くすこと。本書は初の書籍になる。



世界一簡単なチーズケーキ



レンジで作ると信じられないほど簡単!!
本格的な仕上がりが大好評のレシピです。

●材料（10cm×10cmの耐熱容器1台分）
クリームチーズ（常温に戻す）…100g
A
砂糖…45g
生クリーム…100cc
卵…1個
薄力粉（ふるう）…15g



ボウルにAを入れ、泡立て器ですり混ぜる。



耐熱容器にラップを敷いて2を流し入れ、ふんわりとラップをして電子レンジで2分30秒ほど加熱する。



残りのすべての材料を加え、なめらかになるまで混ぜる。



粗熱をとり、冷蔵庫で1～2時間ほど冷やす
POINT
冷蔵庫で冷やすときは乾燥しないようラップをかける。

超節約たまごアイスクリーム



卵と砂糖だけなんて嘘みたいけど、あっという間に美味しいアイスに大変身!

●材料（2～3人分）
卵（卵黄と卵白に分ける）…1個
砂糖…13g



ボウルに卵白を入れてハンドミキサーで少し混ぜ、砂糖を3回に分けて加え、その都度混ぜてツノが立ったかたいメレンゲを作る。



容器に入れ、冷凍庫で3～4時間ほど冷やし固める。
MEMO メレンゲを作るときは、油分や水分が全くついていないきれいなボウルとハンドミキサーの羽（ビーター）を使ってください!



卵黄を加え、ハンドミキサーですり混ぜる。
POINT
パナエッセンス適量を加え、同時に風味がよくなる。

そのままジュースパックゼリー



パックで作ると食べ放題なので、おやつにもパーティーメニューにもぴったり! お好みのジュースでお試ください。

●材料（ジュース1Lパック1本分）
ジュース（果汁100%のものを使用）…1L
粉ゼラチン…20g



ジュースを常温に戻し、200ccを取り出し、耐熱容器に入れる。



2をジュースが入っていたパックに戻す。



電子レンジで1分10秒～1分20秒加熱し、熱いうちに粉ゼラチンを加え、泡立て器で手早く混ぜて完全に溶かす。



開け口を手でしっかり押さえ、全体が混ざるように振り、冷蔵庫で5～6時間ほど冷やし固める。

POINT 溶けないときは追加加熱を。

MEMO 取り出すときはパックの側面を押して、ゼリーとの間に空気を入れるようにすると、つるんと取り出せます。甘さ控えめなので、甘めにした場合はお好みで砂糖大さじ1～3程度追加してください。

プリンでフレンチトースト風トースト



熱々トロトロのプリンと食パンと一緒に頬張ると、まさに即席のフレンチトースト!

●材料（食パン1枚分）
食パン…1枚
プリン（1個67gの「プチプリン」を使用）…1個



アルミホイルに食パンをのせる。プリンをスプーンですくって全体にのせ、トースターでプリんがとろけるまで6～7分焼く。
MEMO プリンがこぼれるのでアルミホイルにのせて焼いてください。

MANSION LIFE Q&A

Question

自然災害に備えて、各住戸で備えておくべきことを教えてください。

Answer

地震・台風など自然災害への防災ポイント等を紹介します。

部屋・部位別防災のポイント

寝室

- 背の高いものを置かない（もしくはできるだけものを置かない）。
- 家電や掛け時計、タンス等は、ベッドから離して設置する。
- ガラスの飛散によるケガ等を防ぐため、ベッドを窓から離れた場所に置く。
- 枕元には懐中電灯と履きなれた靴やスリッパを常備しておく。

洋室・和室

- 突っ張り棒やワイヤー、ベルト等の専用部材を使って机や本棚を固定する。

リビング・ダイニング

- 突っ張り棒やワイヤー、ベルト等の専用部材を使ってテレビやパソコンの転倒・飛散防止する。
- 天井照明器具は吊り下げ型よりも天井に直付けするタイプにすると安全性が高まる。

キッチン

- 突っ張り棒やワイヤー、ベルト等の専用部材を使って食器棚や冷蔵庫、電子レンジ等を固定。扉にはストッパーを取り付けて食器等の散乱防止。



リビング・ダイニング

- カーテンを2重にして、窓ガラスには飛散防止のための透明フィルムを貼ると安全性が高まる。

バルコニー

- バルコニーにはマンションのルール（細則）に定められたもの以外置かない。
- 溝・排水口を日頃から掃除しておく。

●地震への対応

キッチン

- 大きな揺れが収まり、安全を確認してから火元を確認する。

トイレ、浴室

- 地震発生時にトイレや浴室にいた場合は、すぐに扉を開ける。避難経路の確保が最優先!



東京消防庁「リモート防災学習」

[くわしくはこちら](#)

災害による被害をできるだけ少なくするためには、一人一人が自ら取り組む「自助」、地域で助け合って取り組む「共助」、行政が取り組む「公助」の力を高めることが重要です。

© 東京消防庁

M FIND Pick up 防災用品／防災グッズ

災害や非常緊急時に必要な品々を専門に取り扱う船山株式会社より、モリモトクオリティの管理マンションにお住まいの皆様限定的防災用品・グッズを取り揃えました。

[防災用品・グッズのご購入はこちら](#)

※WEBページは2021年12月末以降、閉鎖する可能性があります。

1 新規会員登録にお進みください

2 会員情報とログインコード「morimoto」をご入力し、会員登録をお願いします

3 船山株にて会員認証後、閲覧可能となります

※会員認証は翌営業日までに実施する体制です
※会員認証後は指定メールアドレスに通知が届きます

監修者：井上 恵子（いのうえ けいこ）

日本女子大学住居学科卒業後、総合建設会社の設計部に入社。2004年に「住まいのatrie 井上一級建築士事務所」を設立。安心・安全な住まいを見極め、保育園の設計・工事監理、生活・住宅情報サイトでの記事執筆、新聞へのコラム掲載、マンション購入セミナー講師等を務める。





MORIMOTO QUALITY Information

モリモトクオリティ インフォメーション

管理員によるiPadの活用と自然災害対策

モリモトクオリティの管理員たちは、iPadの活用と自然災害対策の検討等を通して、マンション管理に尽力しています。

管理員のiPadの活用

マンション居住者に寄り添い、管理物件での迅速な対応を目的として、日常から iPad の活用による管理業務を行っています。(①③はマンションのフロントと相談)

①メールを使用した日常の報連相

定期的にメールの有無をチェックし、送受信をするとともに、返信等が必要なメールには速やかに対応しています。対応の必要があると判断した場合、iPad 等で撮影した現場写真を共有・活用できるようにしています。

②出退勤等の登録

毎日の出退勤を入力・記録し、安全正確な管理業務の遂行に役立てています。

③備品・消耗品の発注

管理に必要な備品や消耗品の発注を行い、円滑な管理業務が行えるようにしています。

なお、iPad の活用など個人差がある内容については、研修等でスキルの向上に努めています。



自然災害(台風)への対策・対応

台風が上陸もしくは台風の暴風雨圏内に入ると予想された際、準備を行い、万が一被害が発生した場合には迅速な対応につながるよう全社で取り組んでいます。

一定以上の台風の規模・強さが予報された場合、

①事前準備

物件毎の浸水・冠水対策を事前に検討し、エントランス等への掲示物を作成し必要に応じて掲示します。

②当日対応

緊急な対応が必要な事案が生じていないかどうかを確認して、必要がある場合には速やかに対応します。

③事後対応

まず、管理員からの報告を基に状況を把握し、状況を共有するために掲示を行い、理事長にも被害状況を報告します。また、被害復旧までサポートします。



OMFiND83号は2月下旬に配信予定です

OM FiND
Present

A
全国百貨店共通商品券
10,000 円分
2名様に



B
ACTUS (アクタス)
CULTI TESSUTO 500ml
ディフューザー / STILE
4名様に

アクタスが国内唯一の正規販売店として取り扱う「クルティ ミラノ」フレグランスアイテムの中から、軽やかな布をイメージした石鹸のような香りのディフューザーをプレゼント。



C
ベアーズ 家事代行
デラックススポットプラン(3時間)
2名様に

お客様のご要望をお伺いし、求める清掃希望箇所も、品質レベルも、時間配分もすべてオーダーメイドのサービス提供を行っております。
※時間延長不可
※2022年1月～3月の利用期間を予定



D
材料 2 つから作れる!
魔法のてぬきおやつ
4名様に

YouTubeチャンネル再生回数100万回超の人気レシピなど、手抜きなのにとても美味しい73品のおやつをご紹介します。「面倒なこと大嫌い」な人のための、簡単おやつレシピの決定版です。



OM FiND
プレゼント応募フォーム

ご応募はこちら

応募締切
2021年11月14日(日)

※当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

上質な時間のヒント

ウルトラファインバブルの力で、暮らしに「キレイ」に「潤い」を



ウルトラファインバブルで話題のキッチン水栓

ミラブルキッチン



※動画再生時音声流れます。

約1600万個以上※1のウルトラファインバブル※2が脂分やこびりついた汚れを吸着してきれいに洗い流してくれます。お肌の浸透力も高く、手はしっとりとうるおいが保ちます。
また、ウルトラファインバブル水は通常の水道水よりもツヤのあるふっくらしたおいしいお米が炊き上がることが分かりました。



工事費込販売価格 108,680円(税込)

まるで美顔器のようなシャワーヘッド

ミラブルplus



※動画再生時音声流れます。

浴室のシャワーヘッドを「ミラブルplus」に取り替えるだけで、毛穴の奥まで届くウルトラファインバブル※2(超微細気泡)を生成する、優れた洗浄効果を持つシャワーに!保湿・保温・節水の3つの効果があり、3段階の水流をお好みでお使いいただけます。



※現在お使いの水栓メーカーや品番により、お取り付けできない場合や、専用アダプタが必要な場合もございます。お申し込み後、受付にて取り付け可否のご確認をさせていただきます。

送料込販売価格 48,290円(税込)

※1 計測:サイエンス調べ(マイクロトラック・ベル社 ZETA VIEW 使用)。水質により数値は変動します。

※2 ウルトラファインバブル:直径1μm未満の泡の事(ISOで定められた国際標準規格)で、マイクロバブルよりさらに小さく、非常にすぐれた洗浄力を持つ。

お申し込みはこちら

こぼれるまでサービス
ライフホーム株式会社

【電話受付】9:00~17:00

0120-16-5499

info@lifehome.pro

WEB受付はこちら

イベントコード 1155-363