

【マンション管理会社からのお知らせ】

マンションの売買時にリフォームを検討しているお客様へ

◇ リフォーム工事を実施される際には、マンションごとに定められた管理規約による専有部分等工事施工細則などを遵守して頂く必要があります。

具体的には工事実施前にマンション管理組合宛に所定の工事届を提出（必要に応じて工程表・仕様書を添付）・承認を得ること、また工事内容・工事時間の制限、共用部分への養生等のルールに沿った対応が求められます。

◇ 依頼先のリフォーム会社の認識不足等によりルールが遵守されず、管理組合や居住者の方とのトラブル（※）も発生しています。

上記ルールの確認をリフォームに関係される皆様にお伝えくださるよう、よろしくお願い申し上げます。

（※）主なトラブル事例

- ・ 周知不足、時間外工事による騒音振動トラブル
- ・ 管理規約等に反する施工トラブル
- ・ 資材搬出入時のトラブル

なお、マンション管理会社である三菱地所コミュニティはリフォーム会社の紹介も行っております。マンションごとの管理規約や建物の構造・設備の仕様について理解するよう指導しているため、工事も円滑に進み、トラブルを未然に防ぐことができます。

マンション管理会社だからこそ、いつでも気軽にご相談頂けます。また工事後についても、長く安心してお住まい頂けるよう、しっかりとサポートいたします。

本資料では住宅設備機器のメンテナンスサイクルや、ハウスクリーニング、リフォームについてご紹介しております。提携している協力施工会社をご案内いたしますので、お気軽にお問合せください。

三菱地所コミュニティ
WEB サイトのご案内

マンションのお部屋の中の
設備・フィルター・配管などについて、
「更新が必要なタイミング」「更新漏れによるリスクの解説」
「更新にかかる概算費用」など
更新のご検討のポイントを学べるサイトになっています！

三菱地所コミュニティ株式会社 ライフサポート部
電話 0120 - 948 - 728
受付時間／10：00～17：00（定休日：なし）
ご案内コード： R - 000 - 003 - 23



快適な暮らしの実現と、大切な資産価値のために。

LONG LIFE SUPPORT PLAN

こころよいを、いつまでも。



[長期ライフサポートプラン]のご案内

本案内では三菱地所コミュニティが提供する主な専有部サービスメニューを掲載しております。

お部屋でこのような困りごとがあった場合には・・・

給湯器の交換時期。
お湯の温度は安定しないけど、
まだお湯は出るし、悩む・・・



設備の不具合が増えてきたわ。
在宅の時間も増えて、この際リフォームを
したいけど、どこに頼めばいいかな？



トイレから水漏れがおきてる！
このままだと下の階に迷惑をかけてしまう、
どこに相談しよう・・・



このような時には、
三菱地所コミュニティに
ご相談ください。

リフォーム、住宅設備機器交換、ハウスクリーニング他

お問い合わせ先

 **0120-948-728**

受付時間 / 10:00 ~ 17:00 (定休日: なし)

お問い合わせフォーム

- ①こちらの二次元コードよりアクセスしてください。
- ②表示された画面に記載の必要事項をご入力いただき、送信してください。



設備の故障や破損トラブルの緊急対応

お問い合わせ先 カスタマーセンター

 **0120-959-524**

受付時間 / 24 時間 365 日対応

●設備機器類の修理のお申込みは承っておりません。
各種設備機器類の修理は、各メーカーの修理センターにて受付を
しています。お手元の取扱説明書や機器本体に貼付されている
シールをご確認いただき、直接各メーカーへご連絡ください。

いざというときに備えて、メンテナンスサイクルを知っておきましょう。

住宅設備機器メンテナンスサイクル			劣化の症状と交換時期の目安						
設備機器		日頃のメンテナンス	5年	10年	15年	20年	25年	30年	
キッチン	ガスコンロ・IHクッキングヒーター	清掃:都度 乾電池交換(ガスコンロ):1回/年			着火・作動不良(10年～15年)				
	レンジフード	清掃:2回/年			異音、作動不良(10年～15年)				
	水栓	吐水口清掃:1回/月			根元からの漏水、止水、作動不良(10年～12年)				
	ディスポーザ	清掃:2回/年			異音、漏水、作動不良(7年～13年)				
	食器洗い乾燥機	清掃:都度			漏水、作動不良(10年～15年)				
	キッチン本体	清掃:都度			扉・引出しのがたつき、割れ、漏水、機能劣化(15年～20年)				
	浄水器・カートリッジ	――			使用状況に応じて適宜				
浴室	給湯器	――			設定温度、作動不良(10年～18年)				
	シャワー	吐水口清掃:1回/月	ホース亀裂(8年～10年)		吐水不良(水はね)、漏水(12年～20年)				
	浴室暖房乾燥機	フィルター清掃:1回/月			異音、作動不良(13年～17年)				
	ユニットバス本体	清掃:都度			パネルの割れ、漏水(15年～20年)				
トイレ	便座	清掃:都度			異音、漏水、水圧低下(10年～15年)				
	トイレ本体	清掃:都度			割れ、漏水、作動不良(15年～20年)				
洗面	洗面台	清掃:都度			扉・引出しのがたつき、割れ、漏水、機能低下(15年～20年)				
その他	壁掛けエアコン・天井カセットエアコン	フィルター清掃:2回/年			異音、作動不良(10年～12年)				
	専有部配管(給水管・給湯管・排水管)	――			漏水(20年～30年)				
	換気口フィルター	フィルター交換:1～2回/年			フィルターの交換は半年から1年に1回程度				
メンテナンス	ハウスクリーニング	――	設備をできるだけ長持ちさせるためや、プロによる定期的なメンテナンスが必要と思われる時						
	フロアマニキュア	清掃:都度	劣化状況に応じてメンテナンス						

何も変わらないように見えても、住宅設備機器は見えないところで実は劣化が進んでいます。毎日使用するものなので、経年による故障が発生します。住宅設備機器毎の交換時期をあらかじめ知っておき、計画的に交換することをお勧めします。

■ 専有部向けリフォームサービスメニュー



三菱地所のリフォーム

ディスポーザや天井カセットエアコンなどのマンションならではの設備機器交換から、マンション・戸建ての間取り変更やフルリフォームまで、あらゆるご要望にお応えします。

「三菱地所のリフォーム」は、三菱地所ホームと三菱地所コミュニティが提供するリフォームサービスです。

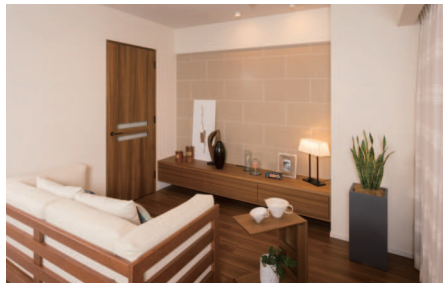
ハウスクリーニング

清掃を専門とする業者が居住空間の徹底的な掃除を行うサービスで、お仕事で忙しい方や子育てなどでなかなかしっかり掃除が出来ない方に重宝されています。



間取り変更

和室を取り払ってリビング・ダイニングをより広い開放的な空間にするなど、お客様それぞれのご要望に合わせたこまやかな間取り変更も対応可能です。



水回りリフォーム

キッチン、バスルーム、洗面室、トイレなど、水回りのリフォームもおまかせください。ライフスタイルに合わせて、心地よく、使い勝手の良い空間をご提案します。



■ ■ ハウスクリーニング

ハウスクリーニングとは？

ハウスクリーニングは、清掃を専門とする業者が居住空間の徹底的な掃除を行うサービスで、お仕事で忙しい方や子育てなどでなかなかしっかり掃除が出来ない方に重宝されています。

主なメニュー

〔一般の壁掛けエアコン〕

エアコンの内部に潜むカビや汚れを高圧の洗浄機により隅々まで徹底清掃。



〔レンジフード・換気扇〕

パーツごとに分解し、ファンやフィルターなど細かな部品の洗浄を行います。しつこい油汚れなども専門の技術で落としていきます。



〔風呂・浴室〕

カビや水垢、皮脂汚れや石鹸カスなどのしつこい汚れも、それぞれに適した洗剤や方法によりピカピカにクリーニングを行います。



〔部屋のお掃除〕

汚れやすいフローリングは専用の機材でしっかりとクリーニングします。



仕事が忙しいため汚れが気になっていても出来なかったので、今度から定期的をお願いすることにします。



とてもキレイにしてくださいました。さすがプロの技だと思いました。

汚れのことを熟知している専門業者による徹底的なクリーニングを行うことで、長い時間の経過による傷みや汚れを抑えることができます。

■ ■ 浄水器・カートリッジ

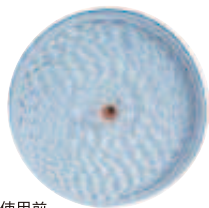
水道水の不要物質を取り除く浄水器。美味しさの秘訣は、定期的なカートリッジ交換。

カートリッジを交換しないとどうなる？

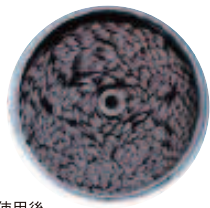
- ・カートリッジを長期間設置したままだとカートリッジ内に雑菌が発生する。
- ・カートリッジに不純物が溜まって目づまりを起こし水の出が悪くなる。

浄水器本体は取り換えなくていいの？

- ・水栓本体も劣化します。レバーが固くなる、水が止まらなくなるなど不具合が生じます。



使用前



使用后

カートリッジは使用により汚れていきます。

■ ■ 換気口フィルター

室内の空気をキレイに保つ換気口。年に1度はフィルターのおそうじと交換を。

フィルターを交換しないとどうなる？

- ・汚れた空気が室内に入って広がる。
- ・壁紙が汚れる。

換気口本体も交換できます

- ・紫外線による日焼けで美観が悪くなったり開口部の調整部品が劣化で壊れることがあります。



新品



3ヶ月後



6ヶ月後

フィルターは半年でこんなに汚れてしまうことも・・・定期的な交換がおすすめです。

※住環境により汚れ具合は異なります。

■ 床・クロスの貼り替え

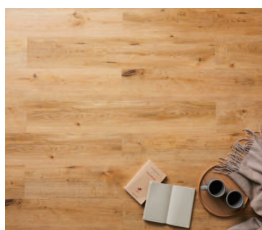
床



マンションごとの管理規約によっては、選択できる床材に制限がある場合がございます。専有部の修繕に係る規約を事前に確認し、トラブルを未然に防ぎましょう。

床をリフォームするきっかけって？

- ・傷や汚れが目立つ。
- ・掃除しやすい材質に変えたい。
- ・ペットを飼い始めた。
- ・部屋の雰囲気を変えたい。



床材を張り替えることで、室内の雰囲気を美しく一新することができます。

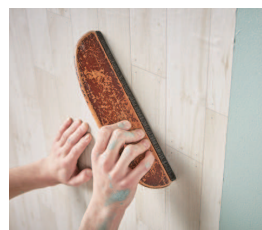
クロス



大きな面積を占める壁紙は、インテリアの印象を決める大切なポイント。消臭効果や撥水コートなどの機能性クロスで、住まいの快適性を向上させることもできます。

クロスをリフォームするきっかけって？

- ・壁紙がはがれてきた。
- ・全体的に色が黄ばんでいる。
- ・カビが生えている。
- ・部屋の雰囲気を変えたい。



壁紙を張り替えることで、室内の雰囲気を美しく一新することができます。

■ フロアマニキュア・ナノ

適切なリフォーム時期／15～20年

工期／1日

フローリングをしっかりとコーティングする「フロアマニキュア・ナノ」。

フロアマニキュア・ナノって何？

フロアマニキュア・ナノは、フローリングをコーティングし、床についた傷などに潜むゴミやホコリ、ダニからご家族を守る水溶性のコーティング剤です。お家の中をきれいに保つことができることはもちろん、日頃のお手入れも水拭きで簡単にします。匂いも少なく、安全性が高いため、小さなお子様やペットにも安心。劣化した場合ははがして再施工できるので、いつもきれいを保つことができます。

- ・フローリングを綺麗に保ちます。
- ・掃除など普段の手入れがラク。
- ・床暖房もOK。
- ・ニオイが少なく安全性が高い。
- ・フローリングを長く保護します。



フロアマニキュア・ナノを施工するとフローリング上のハウスダストやゴミ、ホコリを簡単に掃除できるようになります。

■ トイレ

交換時期／15～20年

工期／1日

毎日使うトイレのリフォーム時期はなかなか判断しにくいもの。

トイレは清潔に見えても便座の裏面やタンクの裏側など、長い時間の間に汚れがこびりついて取れなくなることがあります。見えないところだからこそこまめにチェックを。

トイレをリフォームするきっかけって？

- ・汚れや臭いが気になる。
- ・デザインが古く掃除しづらい。
- ・水量調節できる最新設備を使いたい。



毎日使うトイレ。リフォームでより快適でエコに。

■ 浴室

交換時期／15～20年

工期／2日～

心地よいリラクゼーションのために、清潔で機能的なバスルームへ。

長年使い続けるとどうしても汚れや劣化が目立ってきます。最新の機器はバスタイムをゆっくりと過ごせる機能がついていたり、保温浴槽など省エネ性能が高いものとなっています。

浴室をリフォームするきっかけって？

- ・コーキングが劣化している。
- ・カビが取れない。
- ・サビが取れない。
- ・浴槽や床が劣化してきた。



実際に検討する際には、様々な種類の浴室の比較や最新の設備にも触れることができるので、ショールームを見ることをおすすめします。

■ 洗面化粧台

交換時期／15～20年

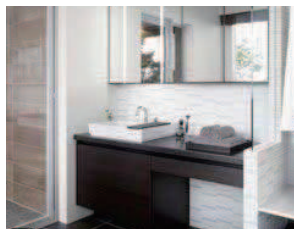
工期／半日

一日の中で何度も使用する洗面化粧台は、その頻度により劣化も進みます。

洗面化粧台は壊れないものと思われている方も少なくありません。でも、実は水廻り設備の中でも毎日使う頻度の多い、経年劣化が進みやすい設備です。

洗面化粧台をリフォームするきっかけって？

- ・洗面ボウルがひび割れた。
- ・蛇口部分から水漏れがする。
- ・収納部分のカビが酷くなった。



交換の際には使い勝手などを想像し、収納スペースや日々のお手入れ、ボウルの高さなど事前に確認しておく必要があります。

■ キッチン

交換時期／15～20年

工期／2日～

キッチンは年々進化し、ますます使いやすく、経年劣化ではなくてもリフォームしたいもの。

シンクや蛇口の故障や劣化だけでなく、使いやすさを求めてリフォームされる方が増えてきています。最新機器でより充実した調理スペースを実現しましょう。

キッチンをリフォームするきっかけって？

- ・家族が増えた。
- ・収納スペースが足りない
- ・収納が使いにくい。
- ・設備機器に不具合が出てきた。



実際に検討する際には、様々な種類のキッチンの比較や最新の設備にも触れることができるので、ショールームを見ることをおすすめします。

■ 給湯設備（ガス給湯機・電気温水器）

交換時期／10～18年

温かいお風呂のお湯を作り出す給湯器
突然壊れるとどうなる？

- ・お湯が使えなくなる。
- 温かいお風呂に入れない。
- お湯で手や体が洗えない。
- 油污れが落ちにくい。



冬場は特にトラブルが多発する為、交換に数日から数週間を要する場合があります。壊れる前に交換することをおすすめします。

■ ディスポーザ

交換時期／7～13年

生ごみを粉碎して
排水と一緒に流すディスポーザ

突然壊れるとどうなる？

- ・今まで通りの
生ごみ処理ができない。
- ・ディスポーザ本体から
水が漏れる。



ディスポーザを正しく使用すること、
定期的な掃除は長寿命の秘訣です。

■ 水栓

交換時期／10～12年

台所や浴室等、さまざまな場所で
水の出し止めと水量の調節を行う水栓
突然壊れるとどうなる？

- ・水が出ない、止まらない。
- ・水栓からの水漏れ。



内部構造が見えない水栓は故障したことが判りにくいので、
普段から水漏れなどをチェックしましょう。

■ ガスコンロ・IHクッキングヒーター

交換時期／10～15年

日常の料理には欠かせないガスコンロ・IH
突然壊れるとどうなる？

- ・調理ができない。
- ・お湯が沸かせない。



コンロは年々多機能になっています。快適に料理をするために、
最新機器への交換を検討してみてもいいでしょう。

■ レンジフード

交換時期／10～15年

効率よく換気し、
快適なクッキングタイムを支えるレンジフード
突然壊れるとどうなる？

- ・排気が出来なくなり、
匂いや煙がこもる。
- ・スイッチ故障で排気が
止まらなくなり、室内が
寒くてたまらない。



あまり気付かないですが、レンジフードだけでなくその奥の
ダクト部分も汚れが溜まります。定期的な清掃が必要です。

■ 壁掛けエアコン・天井カセットエアコン

交換時期／10～12年

夏冬を快適に過ごすために不可欠なエアコン
突然壊れるとどうなる？

- ・快適な温度調整ができない。



特に夏場は、交換に数週間を要することがあります。
壊れる前に交換することをおすすめします。