

知りたい! 住まいの アレコレ塾

光と風を感じる、開放感あふれる空間へ
リノベーション
福岡市中央区小笹のマンション編

リフォームのあんしん資金計画

住まいの進路相談

室内温度のバリアフリーで冬を暖かく

ケンチクのチカラ

火災が気になる冬。消防設備は大丈夫?!

マンション防災 ことはじめ

すき間で容量不足を解消!

快適ライフ「プチ提案」



光と風を感じる、開放感あふれる空間へ リノベーション!

福岡市中央区小笹の
マンション編

今回ご紹介するのは、西部ガスリビングが手掛けたリノベーションです。もともと当社が賃貸管理していたマンションですが、オーナーさまから売却のご相談をいただき、自社で買い取り・リノベーションを実施しました。都心に近い立地でありながら、目の前には小笹中央公園の豊かな緑が広がり、まさに“都会と自然のいいとこ取り”。閉鎖的だった空間から、光や風、眺めを享受する開放的な空間へと生まれ変わり、最新の設備・仕様で新築のような仕上がりに!
「自分たちらしい住まいを手に入れたい」「リノベーションの相談をしたい」方は、ぜひ西部ガスリビングへ。あなたの理想をカタチにします。

玄関はわが家の顔にふさわしい洗練された表情にリノベーション。白い壁と木の温もりのコントラストが美しく、一瞬で暮らしの質を感じさせます。また、天井まで高さのある大型シューズボックスは、大容量なのです。

木の風合いが迎える玄関



築29年、71・63㎡の当物件は、LDKに壁が多く圧迫感を感じる間取りでした。そこで緑の眺めを活かすために、キッチンにあるリビング側の壁をなくして、公園をストリートに見渡せるワイドな視界を確保。さらに和室をコンパクトなサビスルームに変更することで、LDにゆとりとした広さも生まれ、眺望との相乗効果で開放感抜群の空間へ大変身! 明るい内装材も環境との調和に二役買っています。また、サビスルームはLDKに隣接し、家族の気配を感じられる距離感も魅力のひとつ。在宅ワークの書斎、小さなお子様の遊び場、シアタールームなどの趣味室をはじめ多目的に使い、ライフスタイルが変わってもフレキシブルに対応できるように配慮しています。

広々LDKは爽快な展望席

きり美しい玄関を保つことが可能。お客さまを招待しやすい、おもてなしの心を表現できる上質な玄関にこだわりました。



健康は快適なサニタリーから

浴室や洗面室、トイレは、心身の健康を整える場所でもあります。特に浴室の寒さはヒートショックの原因になると言われるため、冬でも暖かく、浴槽の断熱性にも優れた先進のユニットバスに変更。お掃除がラクな仕様で、湯温が長持ちするので、忙しい共働き夫婦をサポートしてくれます。また、収納力とデザイン性を高めた洗面化粧台は空間を美しく演出し、節水トイレは家計を応援するアイテムです。



お部屋が片付く収納コレクション

機能的な収納は、すっきりスタイリッシュに暮らすために欠かせないアイテムです。そこで、趣味やおしゃれにこだわらる方、荷物が多い方などをサポートする豊富な収納をプランニング。押入をクローゼットに変更するなど、洋風のライフスタイルも意識しながら、使いやすく、美しく収納できるアイデアを満載しました。

- ① 頼もしい収納力のシューズボックス
- ② 大型品も入るクローゼット



- ③ 可動式の棚が便利な2つの廊下収納
- ④ 本や趣味の小物を収納できるニッチ

リビングとの一体感を演出するキッチンに変更

明るく眺めのいい15.2帖の広々LDKを実現



リノベーションやリフォームのご相談は

☎ 0120-54-8814 までお気軽にどうぞ!

将来のライフプランに合わせて考えよう

リフォームやリノベーションの資金計画は、まず自己資金と借入可能金額（ローンなど）を明確にし、諸費用や準備予算などを総合的に考えることが大切です。無理のない計画を立てないと、資金不足で仕上がり中途半端になる可能性やその後の生活費に支障をきたす場合があります。

①必要なリフォームは何？

まずは、リフォームの優先順位を決めましょう。現状の不満をリストアップして、本当に必要な箇所からリフォームすることで、予算を最大限に活かせます。次にリフォームの種類とそれにかかる費用の目安をチェック。肝心なのは、予定外の費用が発生することを想定し、予算には余裕を持たせること。費用全体の10%〜20%を予備費として確保しておく目安です。

リフォーム予算	リフォームの種類
50万円くらい	トイレ、食器洗い乾燥機、ガスコンロ、レンジフードの設置、カッボードの設置など
150万円くらい	キッチン入れ替え、バス入れ替え、収納リフォームなど
300万円くらい	洗面・バスの水まわりリフォーム、キッチンまわりリフォーム、リビング・新築リフォームなど
500万円くらい	キッチン・バス・洗面・トイレの水まわりの全体リフォーム、中古住宅購入に伴うリフォーム、LDKまるごとリフォームなど
1,000万円くらい〜	マンションフルリノベーション、戸建フルリノベーションなど

使えるローンは主に2種類

借入可能なローンは、主に「リフォームローン」と新築・中古住宅の購入と併せて使える「住宅ローン」の2種類です。リフォームローンは既存の住宅の改修に特化したもので、大抵の場合は無担保で利用でき手続きが迅速。しかし住宅ローンに比べて金利が高くなります。一方、住宅ローンは自宅を担保にするもので、低金利であること、長期返済が可能であることがメリット。金利や返済期間などを詳細に検討し、自身のライフスタイルに合った返済計画を立てます。

見逃さない！減税・補助金制度

最後に、リフォームの際に利用でき、賢い資金計画を後押しする減税・補助金制度をご紹介します。

①住宅ローン減税

住宅ローンを利用し一定の条件を満たすことで所得税の減税を受けることができます。

②所得税の特別控除

耐震、省エネ、バリアフリーなど特定のリフォーム工事を実施する場合、所得税の特別控除が受けられることがあります。

③固定資産税の減税

一定の条件を満たすリフォーム工事を行うことで、固定資産税の減額を受けられます。

④期間限定の補助金

省エネに役立つ特定のリフォームを対象に補助金が支払われる「みらいエネ住宅2026事業」がスタート。

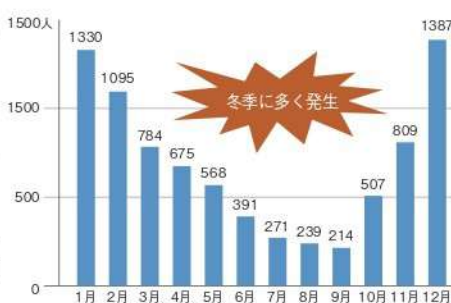
住宅分野の省エネ投資の下支えを行うのが目的です。

住宅分野の省エネ投資の下支えを行うのが目的です。詳しくは国土交通省ホームページ「住宅2026事業」の概要を参照ください。

キリトリ線

室内温度のバリアフリーで冬を暖かく ケンチウのチカラ

■65歳以上の「不慮の溺死及び溺水」の月別死者数（令和5年）



冬季に多く発生

資料：厚生労働省「人口動態統計」を基に消費者庁で作成。

住まいのあり方は、そこに住む人の健康に関わることです。これから真冬に突入する季節だからこそ、部屋間の温度差や浴室が引き起こす健康リスクを考え、リフォームによる室内温度のバリアフリーを実現しませんか？

浴槽内での不慮の溺水事故に要注意！

浴室の寒さ対策に効果的なリフォーム

高齢者の「不慮の溺死および溺水」による死者数は、交通事故による死者数よりも多く、その発生月の分布を見ると、12月をピークに1月〜2月の冬季に多く発生しています。そんな事故の原因のひとつが、暖かい部屋から寒い浴室へ移動し、その後、暖かい湯に入るなど急激な温度変化です。温度変化により血圧が大きく変動し、心筋梗塞や脳卒中などを引き起こすヒートショックにつながります。

- 入浴前に脱衣所や浴室を暖める
- 湯温は41度以下、湯につかる時間は10分が目安
- 浴槽から急に立ち上がらない
- 食後すぐの入浴や飲酒後の入浴を避ける
- 入浴する前に同居人に声をかける

①高性能なユニットバスに入れ替える
最新のユニットバスには発泡プラスチックやポリエチレンフォームなどの資材を使った断熱性能の高い製品が数多くあり、浴室の寒さ対策に効果的です。

②浴室や洗面室に暖房機器を
費用を抑えたい場合は、浴室暖房機の設置を考えませんか？天井に埋め込むタイプや壁掛けタイプがあり、既存のユニットバスに後付けすることができま。

③窓を二重窓にリフォーム
浴室の温度が下がる原因は窓からの冷気。そのため内窓（二重窓）の設置が有効です。

またこれからリフォームする場合に、ぜひ検討して欲しいのがお得な補助金です。それぞれの制度を利用するには条件がありますが、着工前に申請しなくてはいけない場合がほとんど！西部ガスリビングでは無料のお見積りはもちろん、使える補助金などを個別にご相談いただけます。

西部ガスリビング
0120-054-8814
までお気軽にお問い合わせください。

マンション防災 ことはじめ

火災が気になる冬。消防設備は大丈夫?!

令和6年版消防白書の四季別の出火状況を見ると、冬季から春季にかけて多く発生しています。そこで火災報知器などが正しく機能するかを確認する「消防設備点検」や「家庭内消火器の点検」についてご紹介します。

点検箇所を自分で事前にチェック!

消防設備点検は必須の法定点検であり、6ヶ月ごとに点検資格者などの専門家がいきます。点検日時のお知らせが届いたら、できる限り在宅し、点検しやすいように配慮しましょう。例えば事前に部屋のどこに消防設備があるかを確認し、点検しやすいスペースを確保しておく点検がスムーズです。またバルコニーの避難はしごまわりなど、避難経路となる場所に物を置くことは禁止されていますので、ご注意ください。当日は可能な限り予定を調整して在宅しておきましょう。



マンションだからこそ延焼を防ぎたい

マンションでは共用空間の消火器は法令設置されていますが、加えてご自宅に消火器があれば、コンロなどでボヤが発生した場合などに、初期段階で消火できる可能性が高まります。延焼をさけ、近隣住民の命を守ることにもつなげます。また、腐食が進んだ消火器を操作したことで破裂事故が起こるケースも報告されています。本格的な冬を迎える前にぜひ自己点検しておきましょう。

■住宅用消火器の使用期限の表示例



出典: 一般社団法人 日本消火器工業会
「家庭内の消火器の保有実態に関する全国調査」より

使用期限が切れている、また新しく備えたい方へ。

西部ガスのリースだから、安心!便利!

リースなら、月々ガス料金と一緒に引き落としが可能なので手間なく便利です。

ご契約の場合
古い消火器は
引き取ります!



初回リース料は0円 月々 363円 (税込)

・リース期間は5年間・建物火災お見舞金(1万~10万円給付)
・火災で使用した場合、何度でも新品無償交換※ 消防署が発行する「罹災証明書」が必要です。

ご購入も可能です! 住宅用消火器 (有効期限5年間) 現金販売価格 13,750円(税込)

© 2025 SANRIO CO., LTD. APPROVAL NO. L656666

※点線で切り取ると保管しやすく!ファイリングして防災ハンドブックにしましょう。

キリトリ線

収納を見直そう!クローゼット編

快適ライフ[プチ提案] すき間で容量不足を解消!

冬は防寒のための小物などが増える季節。そこでクローゼットのスペースを無駄なく使う方法として、見落としがちなすき間を有効利用する技をご紹介します。収納量も取り出しやすさもアップして、“すっきりライフ”を実現できます。

壁面を利用しよう



壁面にフックをついたり、有孔ボードを設置したりすると、収納力アップに役立ちます。壁に直接取り付けられるフックも販売されており、好きな場所に簡単に設置できます。



壁に固定して使うネットポケット。中身が見えるので、ちょっとした小物を入れておくのに便利です。



壁の側面に突っ張り棒を取り付けて、引っ掛けて収納。突っ張り棒は、クローゼットの奥行きを必ず測ってから購入しましょう。

扉の裏や表を有効活用



クローゼットの扉裏も使わないもったいない!ドアフックを取り付けて、よく使うバッグなどを収納するのもグッドアイデアです。また、扉の表にベルトタイプのドアフックを固定して、お気に入りの帽子などをディスプレイ感覚で収納するのもオシャレ。工具を使わず手軽に取り付けられるのも魅力です。

& TRUST WEBアンケートキャンペーン!

WEBアンケートにご回答いただいた方の中から抽選で1名様に「BALMUDA スチームオープンレンジ」をプレゼント!ぜひアクセスしてください。

※1/31(土)締切 ※メーカー在庫がない場合は同等の商品となります。



▼コチラからアクセス



about us

私たち西部ガスリビングにできること。お気軽にお声掛けください。

西部ガスリビングでは、マンションの管理をさせていただいています。ご入居者様の「困ったこと」や「相談ごと」を解決するのも私たちの仕事です。



マンションの無料査定



マンションの買取や仲介



リフォームやリノベーション



設備機器などのご相談



リノベーションマンションの販売



お住まいの賃貸管理

お問い合わせは

西部ガスリビング株式会社

マンション管理業 国土交通大臣(5)090015号
宅地建物取引業 福岡県知事(6)第14213号

<https://www.sg-living.co.jp/contact/>

☎0120-54-8814



西部ガスリビングでは、当社が提供する各種商品・サービスのお申込の受付、機器販売、工事等の機会に、利用目的の達成に必要な範囲において、お客さまの個人情報を直接又は業務委託先等を通じて取得し利用いたします。

L2512050