

# は〜とふる

創刊号  
2015年



写真：北アルプス「笠ヶ岳(岐阜県)」日本百名山

## 創刊にあたり



建物オーナーの皆様、弊社に建物管理を委託いただき、大変ありがとうございます。皆様の建物の資産価値向上と収益確保のために日々業務に邁進させて頂いております。このたび、建物オーナーの皆様建物管理にまつわる情報や話題を提供する「は〜とふる オーナーズマガジン」を創刊する運びとなりました。創刊に際しては、建物管理に対する利用者の方の要望や環境配慮といった社会的要請などが日々大きくなってきている状況から、オーナーの皆様建物管理会社から直接の声をお届けすることが重要であると考えました。時代の変化を的確に捉え、最新の情報や話題をオーナー様と私どもで共有し、利用者や社会の要求に応じていくことが今後の建物管理には不可欠であります。オーナーの皆様にご満足いただける、問題解決(ソリューション)の提案を今後も発信して参りますので、今後ともよろしくごお願い申し上げます。

代表取締役社長 **金子 浩之**

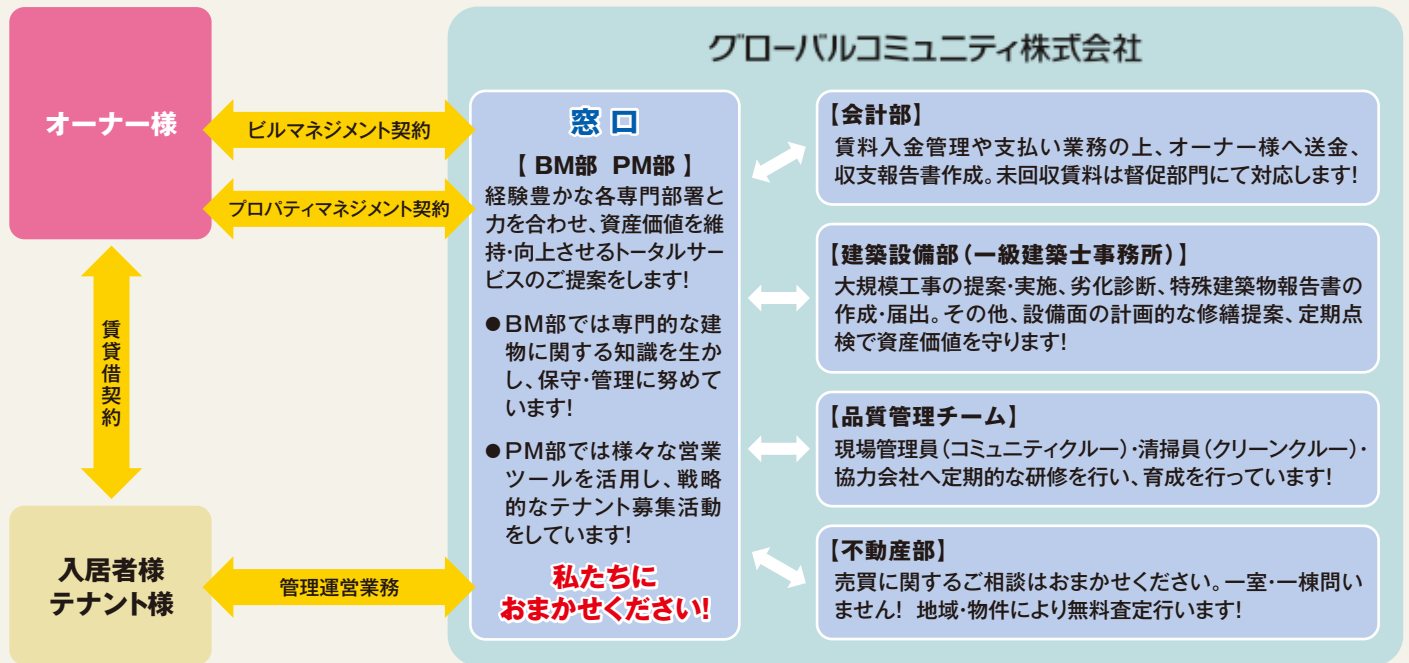
- 
- 2 クローズアップ!!! はじめまして は〜とふる編集部です。
- 
- 3 おすすめトレンド!!! 壁紙選びのポイント …… 消臭・抗菌クロス ルームエアー
- 
- 4 は〜とふるレポ ステキなテナントさん papabubble(パバブブレ) 大阪船場店
-

# クローズアップ!!! はじめまして は〜とみる編集部です。

オーナーのみならず、いつもありがとうございます。

この度、創刊することとなりました「は〜とみる」は、オーナー様に役立つ情報を発信し、ともに発展していきたいという想いから生まれました。より身近に感じていただけるようなハートフルな情報誌にしたいと思っています。

初回は、私たちのことを知って頂きたいと思いますので、私たちの会社のことをご紹介します。



**建物を守ります!**

**BM** (ビルマネジメント)

- 建物管理 ●共用部清掃 ●設備保守
- エレベーター等のメンテナンス
- 給水、排水メンテナンス
- 外壁等のメンテナンス

**PM** (プロパティマネジメント)

- 建物管理 ●家賃管理 ●収支報告書作成
- リフォーム ●退去手続
- テナントクレーム申し出対応
- テナント募集 ●契約書締結

**住まいのお手伝いをするよ!**

## 弁護士つるちゃんの法律コラム



## 創刊にあたり

アクティ法律事務所

はじめまして、弁護士の鶴田と申します。私は、平成21年12月から丸4年間、本誌を発行しているグローバルコミュニティ(株)に勤務していましたが、平成26年12月からは大阪のアクティ法律事務所において弁護士として執務しています。今回、同社が当事務所の顧問先であるというご縁もあり、私が本誌においてコラムを書かせていただくことになりました。本誌はビルやマンションの

オーナー様向けに発行されるとのことですが、私自身、同社で約2年間、ビル・マンションの管理部門に在籍しておりましたので、その経験も活かしつつ、ビル・マンションの経営や管理に関する法律上の問題やトピックを本稿でご紹介していきたいと思っています。

今回は創刊号ということで簡単な自己紹介のみで失礼いたしますが、次回からどうぞよろしくお願ひいたします。



# おすすめ トレンド!!!



## 消臭・抗菌クロス「ルームエアー」

こちら「おすすめトレンド」のコーナーでは、ワンランクアップの室内工事、賃貸物件で注目の設備メンテナンスをご紹介します。

いまリフォーム工事で導入がひろがりつつあるサンゲツの消臭・抗菌クロス『ルームエアー』。生活していると気になるのが部屋の臭い。靴箱・クローゼットなどから日頃でている生活臭を消臭します。

価格はポイントクロス程度での張替が可能です。また色柄も豊富に選べますので、あわせてお部屋のイメージを一新することもできますよ。

### ニオイの気になる部屋に 空気を美しくするルームエアー

日常生活において気になる臭いを消臭し、部屋の快適な環境作りに役立ちます。消臭・抗菌効果がありますので、リビングやキッチンはもちろん、トイレや洗面所など、家の中でも特に臭いが気になる場所に幅広くご利用いただけます。



### ルームエアーで 室内の空気環境を 良好にしましょう。

部屋の快適さは、「空気環境」に影響を受けます。高気密・高断熱化が進んでいる現在の住空間では、汚れた空気を排出して新鮮な外気を採り入れ、空気環境の悪化を防ぐことが大切です。ルームエアーは、シックハウス症候群の誘因物質とされるホルムアルデヒドの低減に効果があり、空気環境の改善に役立ちます。

「©株式会社サンゲツ 資料提供」

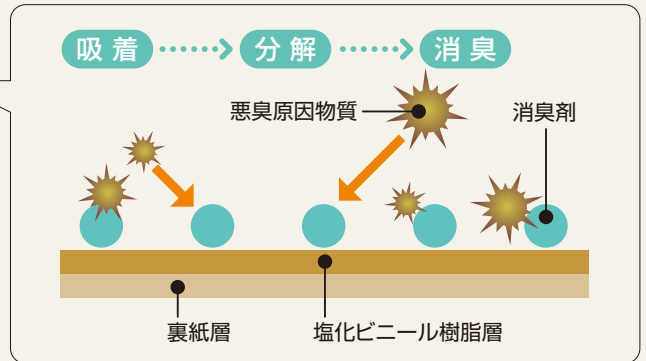
#### おすすめポイント

消臭  
ターゲット

- ▶ タバコの臭い
- ▶ 生活臭(トイレ・生ゴミ・ペット臭など)
- ▶ ホルムアルデヒド

#### 消臭メカニズム

表面に加工している消臭剤が、化学反応により臭気ガスを吸着し分解します。



#### 効果の持続性

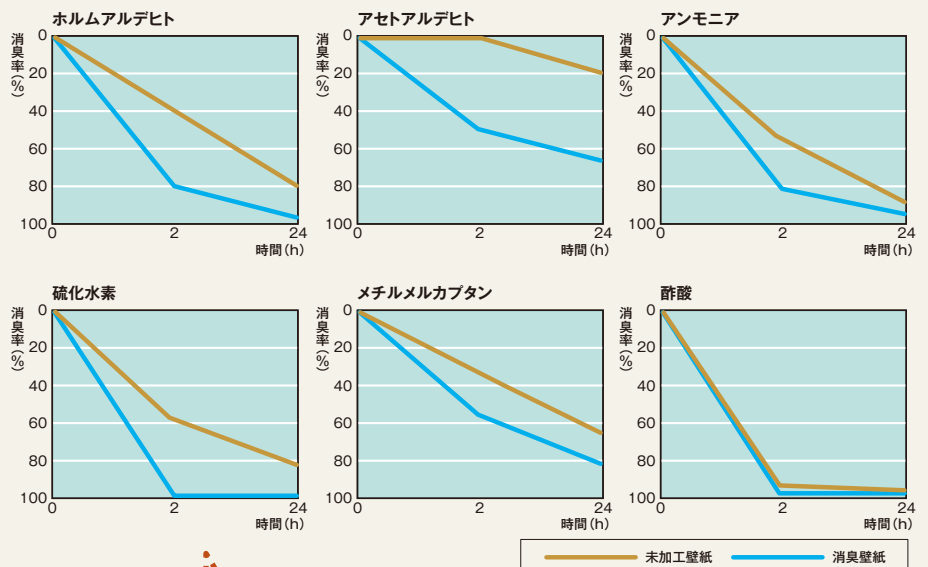
約10年間、効果を持続します。(使用環境により異なります。)

#### 有効m<sup>2</sup>数

部屋の壁4面に使用することにより十分な効果が得られます。

#### 消臭性能試験

- ① サンプルを半分に折り曲げ端部をアルミテープでシールし、消臭試験サンプルとした。(有効消臭面積=10×14cm=140cm<sup>2</sup>)
  - ② サンプル1枚を手ドラーバックに入れ、空気1ℓを注入した。
  - ③ 試験ガスを所定量注入した。
  - ④ それぞれ下記条件で保持し、2時間・24時間後の残存ガス濃度を検知管で測定した。
  - ⑤ サンプルを用いず同様の評価を行い空試験とした。
- ※下記の試験結果は測定値であり、保証値ではありません。



お部屋募集のアピールポイントにもなるルームエアー、リフォーム時の導入におすすめ致します。

競合物件との差別化ツールとして、ぜひぜひご検討ください。

詳細は各物件担当まで、お気軽にお声がけください。



う通天閣、たこ焼き、OSAKA等の地域ならではの絵柄が入った地域限定商品も販売されています。また世界に一つだけのオリジナルキャンディの注文も受けており、最近では企業ロゴやブランドロゴ、オリジナルメッセージが入った注文も好評です※注(1) 気になるキャンディの味は約15種のフルーツ味と6種のハーブの味があり、色については、珍しい金色や銀色もあり、色の種類は様々な色を混ぜて作ることから無限に作ることが出来るそうです。

スペイン発

## カラフルでユニークなデザインのキャンディ papabubble (パバブブレ)



初取材で、ご紹介させて頂くテナント様は、オフィスが立ち並ぶ大阪市中央区北久宝寺にある船場ミッドキューブ1階にご入居されているスペイン発のキャンディ専門店「papabubble (パバブブレ) 大阪船場店」様です。今回の取材はマネージャーの宮内様にお話を伺いました。

パバブブレの発祥はスペインのバルセロナで、オーナーの菅野様は日本料理を学んだ後、スペインに渡り、その後バルセロナ本店で2年間ほど修行を積み、2005年東京都中野区にパバブブレ日本1号店となる中野店をオープン以降、伝統のアメ細工の技術を用いるだけではなく、お客様を楽しませるキャンディ作りのパフォーマンスを取り入れ、今までにないアート・キャンディ・ショップとして日本全国にお店を展開されています。

お店で販売されているカラフルな絵柄のキャンディは全て手作りで、職人さんが何度も繰り返し引っ張ることでキャンディに空気が含まれ、手で細長く伸ばした棒型のキャンディを細かくカットして作られます。キャンディの中に空気が含まれる事から、溶けやすく甘過ぎないやさしい味がパバブブレの特徴です。またデザインされている絵柄も豊富で、店舗スタッフの皆様で考案して作成されており、お店によって地域限定の絵柄のキャンディも販売されています。

大阪船場店とルクア店では、「大阪MIX」とい

大阪船場店は、オフィス街にある事から、周辺の会社帰りの人たちにも人気です。主にプレゼントで購入する人が多く、Thank youやHappy Birthday等のメッセージが入ったキャンディが人気です。お店のおすすめのキャンディは様々なフルーツの味と果物の切り口を絵柄で再現したフルーツMIX(¥480(税込))や、季節限定販売等を取り入れたフルーツのキャンディです。今後は、すいかやココナッツといった夏らしい味のキャンディも季節限定で販売予定との事でちょっとした贈り物にもおすすめです。

大阪船場店内にはカフェスペースもあり、お店こだわりのコーヒーを飲みながら、キャンディ作りのパフォーマンスをゆっくり見ることが出来ます。夏頃には、オープンカフェも開く予定のようです。また実際にキャンディ作りを体験できるワークショップも大阪船場店で開催し、多くの家族連れが参加し好評です。

大きな窓ガラスから光が差し込む開放的な店内で作られるカラフルできめ細やかな絵柄を作る職人技を見学しに、そして世界に一つだけのお気に入りのキャンディを探しに是非、大阪船場店にお出かけ下さい。

最後になりますが、取材と撮影にご協力頂きました船場店のマネージャーの宮内様とスタッフの皆様へ感謝致します。

### 【お店の詳細】

店名：papabubble (パバブブレ) 大阪船場店  
 営業時間：月～金：10:30～20:00  
 土・日・祝：10:30～19:00  
 定休日：火曜日  
 最寄駅：地下鉄 堺筋本町駅 (11番出口より徒歩6分)  
 地下鉄 本町駅 (徒歩5分)  
 TEL：06-4708-7386  
 〒541-0057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町3-1-6  
 船場ミッドキューブ1階  
 HP <http://www.papabubble.jp/>

※注(1) オリジナルキャンディの作成については、お店と要相談で、10kg(160袋) 86,000円(税込)～から注文を受けています。ご興味をお持ちの方は是非お店にお問い合わせ下さい。



## 健康コラム

### 湿度管理と屋内熱中症

最近ではよく聞かれた熱中症ですが、屋内熱中症も増えているのをご存知でしょうか。

屋内熱中症とは、室内で高温多湿状態が続くことにより、気づかないうちに体内水分が奪われ症状があらわれます。昨今では特に高齢の方に多く発症しています。熱中症と言えば最も暑い8月をイメージしますが、2014年の大阪市の統計では発症ピークは7月で、総患者数のうち

高齢者がおおむね半数にのぼります。まさにこれからが気のつけどころ。暑さだけじゃない、湿度管理も重要なのです。

めまい・しびれ・倦怠感などの症状はサインかも。窓の解放や扇風機だけ過ごすだけでは不十分です。これからの蒸し暑い時期、こまめに塩分・水分摂取とエアコンの適度な使用をお忘れなく。



重症度	症状
高	<ul style="list-style-type: none"> <li>意識がない</li> <li>体がひきつる(けいれん)</li> <li>呼びかけに対し返事がおかしい</li> <li>真つすぐ歩けない、走れない</li> <li>体温が高い</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>頭がががんとする(頭痛)</li> <li>吐き気がする、吐く</li> <li>からだがかたくなる(倦怠感)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>めまい、たちくらみがある</li> <li>手足の筋肉が痛い</li> <li>汗がふいてもふいても出なくなる</li> </ul>