



SBT 通信は「ルフォン」「スマータス」にお住まいの皆さまへ、オプション指定会社サンケイビルテクノがお届けする通信紙です。



topic

## マンション管理会社 『サンケイビルマネジメント』 不動産管理でベトナムに進出

9月11日、サンケイビルマネジメントは、ベトナム・ハノイ市において現地企業と合弁会社を設立し、現地不動産管理業及びコンサルティング業に進出しました。不動産管理業の海外進出は日本初であり、現地拠点を置く海外事業はサンケイビルグループ初となります。4社による合弁会社の名称は、『CÔNG TY CỔ PHẦN VISAHO(略称 VISAHO(ビサホ))』といい、この略称には「住民と社会の健康、安全、幸福のため」というベトナム語での意味が込められていると同時に、4社それぞれの頭文字を組み合わせた名前でもあります。めまぐるしく発展を遂げるベトナムでは、今後高層ビルの供給が増えると予想されます。日本流のきめ細やかなサービスで、現地競合と差別化を図るほか、ビル管理のノウハウを合弁会社にも提供し利用者の生活環境を日本標準に近づけます。

### 『サンケイビルマネジメント』 事業案内

ファシリティの価値向上を図る、5つのメニューでトータルサポート

「BM 業務」「PM 業務」「CM 業務」「マンションの管理運営業務」「不動産ソリューション業務」それぞれの業務が独立し、専門的に行う一方で、相互協力・連携の業務形態も実施する事が可能。ニーズに合わせたサービスを提供します。



【BM 業務】 日々の保守・清掃・警備を中心に多角的なアプローチによって資産価値の最大化を図るサービスです。

【PM 業務】 お客様が所有する不動産の運営管理に関する業務一切を受託し、不動産価値を高める事を第一に考え展開するサービスです。

【CM 業務 etc】 工事遅延・予算超過などを防止するため、専門家を配置し、建築主様の補助者・代行人として運営を行うサービスです。

【マンション管理運営業務】 管理組合から委託を受けて、管理事務（出納業務・会計業務・管理運営業務）を行い、管理組合・理事会運営をサポートします。

【不動産ソリューション業務】 長年の不動産運営で蓄積された経験・ノウハウ及び独自のネットワークを背景に高度な専門家集団によるサービスを提供します。

URL : <http://www.sankei-bm.jp>

より快適なお住まいになりますよう、サンケイビルテクノがインテリアオプション商品のご案内をいたします。

## クリーンフィルター

いつまでも美しいキッチンのために

●性能はもちろん、見た目も良く手間がかかりません。



ステンレス枠はスチール枠に比べ、錆びにくい特徴があります。油污れもスチール枠に比べ、落としやすくメンテナンスしやすい素材です。長年お使いいただける商材なので耐久性があり、メンテナンスのしやすいステンレス枠をおすすめします。



■スタンダードタイプ(スチール黒塗装枠)

### 優れた特徴

#### ●お掃除らくらく

約15mm厚フィルターを交換するだけ。お掃除らくらく。油煙を強力キャッチ、フード内部を汚れにくくします。

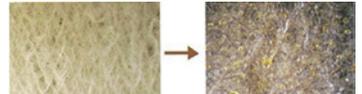
#### ●見た目もキレイ

ジャストサイズの金属枠でキッチン的美観を重視。

#### ●抜群の通気性

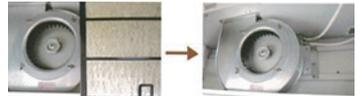
クリーンフィルターは特殊カール加工。高い換気能力が持続します。

### 油污れが3ヶ月たつとこんなに!

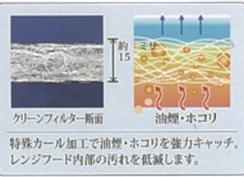


※写真は一般的な家庭での使用例です。ご使用状況によって交換時期は異なります。

### でも、内部のファンはほとんど汚れません。



油の吸着率1.5倍  
抜群の通気性3倍



クリーンフィルター断面  
特殊カール加工で油煙・ホコリを強力キャッチ。レンジフード内部の汚れを低減します。

### 交換時期の目安

1枚タイプ・・・1～2ヶ月  
2枚タイプ・・・2～3ヶ月  
3枚タイプ・・・2～4ヶ月

※使用状況により異なります。

▲スチール製塗装枠は、経年変化によって洗浄などの際に塗膜が剥がれる場合があります。▲フィルターの交換時期は、使用状況・頻度によって異なります。▲レンジフードの機種・および数量によっては、専用枠の製作ができない場合がございます。

## ガラスフィルム

夏でも・冬でも 快適空間

●フィルム1枚で、出来ることが沢山あります。



フィルム1枚で、出来ることが沢山あります。

### 『こんなことでお悩みではありませんか!』

- ・リビングにいる事が多く、エアコンをついつい使い過ぎてしまう。
- ・暑さ対策でカーテンを閉めると景色が見えないし室内が暗くなる。
- ・紫外線での家具やカーテンの色あせが気になる。
- ・ガラス損壊時の二次災害が心配。
- ・夏の窓際のうだるような暑さ。
- ・冬の窓際の冷気流入。

### Nitto 遮熱&断熱フィルム ペンジェレックス PENJEREX の特徴

#### ●冬(断熱性)



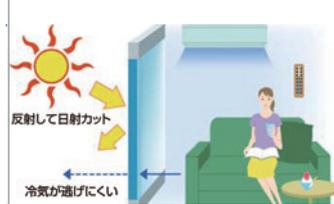
日差しをカット、冷気も逃げにくい

#### ●UVカット



家具やカーペットの色褪せを軽減する

#### ●夏(遮熱・断熱性)



暖房熱流出を減らす

#### ●飛散防止



(撮影場所: 建材試験センター)  
※ JIS A 5759 に準拠した試験結果

ガラスが割れても飛散しません。地震対策になります。

※インテリアオプション、リフォーム工事のご相談は、『インテリアオプションのお問い合わせ先』までご連絡ください。  
※間取り変更・造作家具など、現場調査が必要な商品のお見積り金額は現場調査後にご案内させていただきます。

『インテリアオプション・リフォームのお問い合わせ先』

TEL : 03-5577-3250

(株)サンケイビルテクノ [受付時間] 月～金10:00～18:00(土・日・祝休日)

## くつろぎの空間を明かりで演出

空間全体を明るくする効率を重視した照明から、薄暗がりをやわらかな明かりで照らす心地良い空間に。照明効果でワンランク上の空間を演出します。

ペンダント照明。  
ダイニングテーブルの上の器具をペンダント照明にすることで、料理の色を際立たせ美味しそうに見せる効果があります。

コーニス照明。  
壁面を照らすコーニス照明は光を壁面に反射させる間接照明。やわらかな光で部屋に奥行き感とリラックス感を与えられます。



コーブ照明。  
天井を照らすコーブ照明は、天井に光を反射させる間接照明。天井を高く感じさせ、天井面を明るく照らすことによって、明るさ感や開放感を高めます。

ダウンライト。  
ダウンライトを目的をもって配置することによって、空間や家具のグレード感を高めます。



ブラケット照明。  
壁面に取付けるブラケット照明は間接照明の効果が得られ、暗い部分の明るさを補います。

足元灯。  
足元灯は、床をやわらかく照らすことにより、眠気を邪魔せずリラックス感を得られます。

※テーブルスタンド照明、ペンダント照明以外は、LED照明を使用しています。

写真：ルフォン流山おおたかの森

『NEWS』2015年11月26日、政府はエネルギー多く消費する白熱灯と蛍光灯について、省エネ性能が高い発光ダイオード(LED)への置き換えを促すため、国内での製造と国外からの輸入を2020年をめどに実質的に禁止する方針を固めました。

## 介護付有料老人ホーム入居特典キャンペーン

サンケイビルグループのサンケイビルウェルケアが手がける介護付有料老人ホームの入居特典のご案内です。「寝たきりだった方が自立歩行できるようになる。」等、介護度改善を実践している注目の有料老人ホームです。ルフォン・スマータス会員の皆様へ限定で入居特典をご用意いたしました!



ウェルケアテラス川口元郷 外観

- 【対象施設】 サンケイビルウェルケアが運営する全ての有料老人ホーム  
※但し、「ウェルケアテラス氷川台(東京都練馬区)」、「ウェルケアガーデン馬事公苑(東京都世田谷区)」、「ウェルケアテラス谷津(千葉県習志野市)」の3ホームは満室になっており空室待ちとなります。予めご了承ください。
- 【入居特典対象者】 ルフォン・スマータス会員様
- 【特典内容】 入居前払金から50万円引き ※標準プランのみ適用
- 【実施期間】 2016年2月～2016年3月
- 【適用方法】 お問い合わせ時または施設見学時に、ルフォン・スマータス会員である旨をお申し付けください。入居契約締結の際、本冊子をご持参頂きますと特典を適用させていただきます。
- 【お問い合わせ先】 ウェルケアテラス川口元郷(埼玉県川口市) 0120-227-959



ロンドンより



『テレンス・コンラン卿のママもファンでした。』

リアを押し進め、シンプルで新しい時代を感じさせる家具のシリーズを次々と発表し、HEAL'Sはロンドンでも人気のショップになります。

そして、コンラン卿のママ、クリスティーナもHEAL'Sの家具の大ファンだったそうです。コンラン卿が世界的なモダンプリティッシュの旗手になるベースは彼の生家とHEAL'Sにあったのですね。

ヒールズは「アンブローズ・スタイル」というタイトルで、現代でもアンブローズの意志を継いだシンプルでイギリス独特のモダンスタイルを提案しているというわけです。この時からのヒールズのトレードマークはfourposter(4本柱がたった天蓋つきのベッド)。オリジナルを忘れない心意気を感じますね。トッテナムコートロードにある、HEAL'Sの建築もなかなかみものです。プリティッシュ・アールデコの建物の外壁にはHEAL'Sが扱っているアイテムのイラストがタイルではめ込まれていますが、その中心にはこのfourposterが「At the sign of the fourposter」のロゴとともに見ることができます。ロンドンに行ったらHEAL'Sを訪れたら、ショップの奥



にある美しい螺旋階段をのぼってみてください。窓際にはブロンズの猫が行儀よく座っていますが、これはアンブローズの犬のお気に入り。彼は生涯の中で絶対にこれを売らなかつたそうです。今では「アンブローズ・キャット」と呼ばれ、アンブローズの代わりにHEAL'Sを見守っています。この猫にさわると幸運がおとずれるのだとか。ロンドンに行ったらぜひお試しを！

筆者 / 学校法人 環境造形学園 専門学校  
ICSカレッジオブアーツ講師 細川万紀子  
URL : <http://www.ics.ac.jp>

前回はニューヨークのインテリア・ショップのことを書きましたので、今回はイギリスのインテリア・ショップのハナシ。

イギリスといえばCONRAN SHOPを思うかべる方も多いと思います。創始者テレンス・コンランは、プリティッシュ・モダンスタイルの仕掛人、今やエリザベス女王から騎士を叙勲され、サー・テレンス・コンランと呼ばれています。クラシック柄の重いカーテンに、タータンチェックのソファ、穴蔵のようなコージー(心地よい)空間や、古い木製の家具を愛用していたイギリスの保守的なインテリア・テイストに、ヨーロッパやアジアのモダン・テイストで風穴をあけた強者です。

しかし、実はコンランの子供時代からロンドンにプリティッシュモダンをひろめたインテリア・ショップがありました。それが、HEAL'S(ヒールズ)です。HEAL'Sは1810年創業、★1810年とは、ベートーベンが『エリゼのために』を作曲し、ナポレオンがジョセフィーヌと離婚した年、HEAL'Sがチャールズ・ディッケンズの本に広告をのせるなど、歴史感たっぷりの時代でした。それまでのイギリスのマットは藁がつまっていたものですが、初めて羽毛マットを持ち込んだ革新的な企業でした。

さて、1893年にデザイナーとしてHEAL'Sに入社したのが、6代目社長でありHEAL'Sをモダンへと向かわせることになるアンブローズ・ヒールズでした。この頃のイギリスは、格式高いウイーン・アン洋式が主流でしたが、彼はウィリアム・モリスが提唱したアーツ&クラフツスタイルのインテ

## 知っておきたいワインの基礎知識

### 『カベルネ・ソーヴィニヨン』『ピノ・ノワール』

今回のワイン特集は、ぶどうの王様ボルドー品種『カベルネ・ソーヴィニヨン』とワイン愛好家を虜にしてやまないブルゴーニュ品種『ピノ・ノワール』の2種類の赤ワインについて、香りの特徴と産地による味の違いをワンポイントでご案内します。どんなワインを飲みたいか迷ったときぜひ参考にしてください！そして、おまかせワインバック！はムッシュ井手が厳選する『カベルネ・ソーヴィニヨン』と『ピノ・ノワール』12本を特別価格にてご提供します。

#### カベルネ・ソーヴィニヨン

【香りの特徴】 墨汁の香り、熟成すると腐葉土や濡れた落ち葉の植物の熟した香り

【産地の違い】

- ①フランス(ボルドー)・・・上品
- ②フランス(南仏)・・・カジュアル&フルーティー
- ③カルフォルニア・・・果実の凝縮感
- ④オーストラリア・・・濃くてスパイシー
- ⑤チリ・・・力強いパンチ力
- ⑥アルゼンチン・・・濃くてスムーズ

#### ピノ・ノワール

【香りの特徴】 上品系はフレッシュな苺の香り。ニューワールド系はイチゴジャムの香り、熟成するとなめし皮など動物の熟した香り

【産地の違い】

- ⑦フランス(ブルゴーニュ)・・・上品
- ⑧フランス(南仏)・・・カジュアル&フルーティー
- ⑨カルフォルニア・・・果実の凝縮感
- ⑩オレゴン・・・繊細でフルーティー
- ⑪ニュージーランド・・・力強いパンチ力
- ⑫オーストラリア・・・濃くてスパイシー

ムッシュ井手の一言アドバイス・・・“ブジョネのワインが出たら？”

ワインを栓抜きして、オガクスのような鉛筆削器のカスのような臭いがしたら、ブジョネです。果実味が半減、あるいは感じなくなります。そんなときは、「サランラップを細くしてワインの中に入れてください！」サランラップの見えない穴の中にブジョネの固形粒子が入って行くので、軽いブジョネだったら取れます。ぜひお試しください。

『おまかせワインバック!12本』 ①～⑫を、特別価格にてご提供します!!

※ネットでの申し込みの際、備考欄に SBT 通信とご記入ください。  
※送料無料(沖縄・離島を除く)

### SBT 通信読者限定クーポン！



「ワインレストラン・ドミナス」  
井手勝茂 オーナーシェフ  
シニアソムリエ

販売価格

21,600円  
(税込)

「ワインのお求め先」・・・ URL : <http://www.rarewinehouse.com/>

「ワインのお問い合わせ先」・・・ [eichan@wk9.so-net.ne.jp](mailto:eichan@wk9.so-net.ne.jp)

3,000円以上ご注文の方に『1,000円 税込み OFF券』

対象店舗「サンケイ会館 打子町」「萬里大手町」

※対象期間 2017年11月1日～12月31日

※ディナータイムのみ対象

※他のサービスとは併用不可



株式会社 サンケイ会館



株式会社 サンケイ会館

店舗に関しては、HPをご覧ください。  
<http://www.sankeikaikan.co.jp/>

『サンケイ会館』が運営する店舗で、3,000円以上ご注文の方に、1,000円OFF(税込)にてお食事ができます。ぜひご利用下さい。(枠内を切り取ってお持ち下さい。)