



# Y&M NEWS 紋

ユーミーニュース きずな

ユーミーコーポレーション株式会社は今年で創業60周年を迎えることができました。そこで、創業60周年を記念しまして『Y&M NEWS 紋』をご愛読くださっている皆様に、日頃の恩返しと感謝の気持ちを込めて当社より素敵なプレゼントをご用意しました!

ユーミーコーポレーション株式会社  
創業60周年 特別企画

## 夏のプレゼント キャンペーン!

### 1 『RENEW』サービス利用料 特別価格でご提供!



1名様

費用を気にせずすぐ直せる!  
機器の故障に即対応!!

設備メンテナンスサービス「RENEW」を特別価格でご利用いただけます。長く続ければ続けるほどお得になるので、気になっていた方は大チャンス!

- 通常価格…基本プラン786円  
オプション(1品あたり)157円
- 特別価格…基本プラン707円  
オプション(1品あたり)141円

※現在「RENEW」をご契約されていない物件に限ります。  
※ユーミーネット管理物件に限ります。  
※上記のサービス利用料は全て税込表示です。また、通常価格及び特別価格は「戸あたり/月額」の料金になります。

### 3 スマホカメラをもっと楽しむ! おすすめ本格カメラグッズ3点セット



1名様

スマホのカメラをもっと楽しむために、誰でも簡単に使える本格カメラグッズを3点セットでプレゼント!使いこなす姿はもはやプロカメラマン!?

※写真はイメージです。実際の賞品とは異なります。  
※本紙3Pでは、スマホのカメラ機能を上手に活用する方法をご紹介しています。

### 4 蒲生町『HEART&EARTH 心地庵』 ランチメニューで使えるお得なチケット



1組様

蒲生町の『HEART&EARTH 心地庵』様のランチメニューで使えるお得なチケットを2名4,000円分を1組様にプレゼント!ピザ焼き体験も楽しめて1度で2度美味しい♪

※満席でご案内できない場合がございますので必ずご予約ください。  
※本紙4Pでは、『HEART&EARTH 心地庵』様の創作ランチについてご紹介しています。

### 5 真砂町『トレーニングスタジオCALIDAD』 プライベートトレーニング体験



3組様

真砂町の『トレーニングスタジオCALIDAD』様のプライベートトレーニング体験に1組あたり1名~4名まで無料ご招待!ご家族・ご友人と一緒に体を動かして良質な健康生活を送りましょう♪

※本紙4Pでは、『トレーニングスタジオCALIDAD』様監修の健康エクササイズをご紹介しています。

### 2 『ユーミー鹿児島金曜会』ピカッと丸ごと!マンション清掃



5名様

手の届かない隅々まで  
プロの目で見て清掃!!

建設のプロ集団「ユーミー鹿児島金曜会」によるマンション清掃を行います。定期清掃とは違いプロの目で、手の届かないところまで徹底チェック!屋外だけでなく空室の清掃から補修・調整まで行います。入居対策にも効果的なマンション清掃を是非♪

※『ユーミー鹿児島金曜会』が行うマンション清掃は、通常の定期清掃とは異なります。※実施日、実施場所は個別でご相談させていただきます。  
※原則1名様1棟のみの清掃対応となります。  
※本紙2Pでは、『ユーミー鹿児島金曜会』が行うマンション清掃の特徴や実際の報告など参考になる情報をご紹介しています。

さらに今なら! Amazonギフト券500円分が10名様に当たる!



**LINEでWチャンス!**

#### お申し込み方法

- ①右記のQRコードを読み取って、『Y&M NEWS 紋』のLINE公式アカウントをお友だち追加
- ②トーク画面で「お名前(フルネーム)と「合言葉」を送信すると申し込み完了



合言葉は  
『きずな』

Y&M NEWS 紋  
LINE公式アカウント

応募期間 2020.6月29日(月) → 2020.9月30日(水)まで

#### 応募方法

##### ①アンケート用紙で応募する場合

同封のアンケート用紙をご応募ください。質問に対するご回答(2つ以上)とご希望の賞品番号を記入し返信用封筒にてご郵送ください。

##### ②Webフォームで応募する場合

右記のQRコードまたはURLからアクセスしてご応募ください。質問に対するご回答(2つ以上)とご希望の賞品番号を入力してください。

#### 注意事項

- ◎記入漏れがある場合、当選対象とならない場合がございます。
- ◎当選については、賞品発送をもって代えさせていただきます。
- ◎個人情報は、本紙の運営に関する目的のみに使用します。



プレゼント応募用Webフォームは  
下記URLからもアクセスできます。  
[https://cp.you-me.co.jp/kizuna\\_present](https://cp.you-me.co.jp/kizuna_present)



## 賃貸経営リメイク術 vol.2

入居者から選ばれ続けるマンションであるために…

今回、従来の陶器タイルではなく、初の試みとしてシート建材を使用した外壁リノベーションを行いました。そこで、外壁リノベーションで使用したシート建材の特徴をご紹介します。

### シート建材のメリット

内見でござられた方が最初に目にする所が外観です。高級感のある意匠性は外見からの印象が良く、入居対策にも繋がります。また、耐久性・耐候性のある「シート」で建物を守ることで、建物の資産価値向上にも繋がります。ぜひ一度、ご覧ください。

### 素材のポイント

- シート表面は超低汚染型フッ素樹脂系クリヤーで汚れにくく高い耐候性を発揮します。

※施工部位、形状により超低汚染機能が十分に発揮されない場合があります。

- 密着性に優れ下地からはがれる心配がありません。また軽量設計です。

柔軟性があり、曲面への施工も可能です。

- 既存のタイルを剥がさず下地処理後、シートを接着貼りするだけで施工完了します。
- 材料はカッターナイフで裁断出来ます。天然石や天然木など、数多くのデザインから選べます。



シート建材を採用した建物



周辺の建物

### 熊本震災でも、剥落抑止に

熊本震災発生の数か月前、シート建材を採用し、改修を行ったばかりのマンション（既存は陶磁器タイル）がある場所は、半壊を受けた熊本城から約5km以内と近く、周辺家屋は倒壊も多く見受けられる地域でした。

震災後、メーカーが施工面の追跡調査を行ったところ、シートの割れ、汚れは確認されず、打診検査では、一部において、下地の既存タイル面から新たに浮きが確認されたものの、シート表面の割れ戻れ、剥落等の外観異常は確認されませんでした。

経年劣化した物件を、新築当初の綺麗な状態に戻す原状回復やリフォームもありますが、古くなった物件や返済が終わる第二経営期では、リノベーションが有効です。新築時では出来ないデザインや機能性向上により、建物の資産価値を高めることで事業の安定を目指します。築年数が経過した物件でも、「従来にはない機能がある」「他にはない個性がある」「建物や部屋に古さを感じない」物件は、新築マンションや競合物件との差別化になり、物件の強みをアピールすることで入居に繋がります。時代のニーズとオーナー様の経営に沿った提案で建物と事業のケアをしていきます。

外壁改修工事等をご検討されているオーナー様は、ぜひソリューション事業本部 リノベーション部までご相談ください。

DATA

リノベーション部 ☎ 099-220-5750



## 我ら『ユーミー鹿児島金曜会』建設のプロ集団

ユーミー鹿児島金曜会は、マンション建設に携わる協力業者で結成されている業者会です。現在まで54社が加盟しており、人手不足が懸念される市場環境の中でユーミーマンションを問題なく建設出来ているのは、協力業者会があるおかげです。今回はユーミー鹿児島金曜会が行っている様々な活動の中の「マンション清掃活動」についてご紹介します。

### ■金曜会マンション清掃とは

ユーミー鹿児島金曜会が行うマンション清掃は、定期清掃とは異なります。プロの目でどこをどのように清掃するか決定します。

そして、協力業者と共に、定期清掃では手の届かない箇所の清掃や簡単な補修を行います。空室がある場合は、部屋の清掃や簡易補修サッシ・木製建具の調整を行います。

平成30年度には、1年～3年の長期空室の物件が36件ありましたが、そのうち26件の入居が立て続けに決まりました。日頃、オーナー様や弊社が行っている入居対策に加え、金曜会マンション清掃を実施したことで入居の後押しになったのではないのでしょうか。

建物を含め、敷地内の環境を綺麗に保つことは入居対策の基本であり重要です。綺麗になると入居希望者の印象も大きく変わります。まだ定期清掃を契約されていない方は、これを機にじ一考ください!!



### 金曜会が行うマンション清掃の内容

- 外構のブロックやコンクリート舗装、アスファルト舗装に付着した苔の除去
- 隣地からはみ出した雑草や薮木の除去
- 入居者が共用部に放置した粗大ごみの撤去
- 屋上に溜まった灰やゴミの除去
- 駐輪場に置かれた放置自転車の撤去
- etc...



上記以外にも、可能な範囲で清掃を行っています。参加してくれる協力業者さんは、お仕事を頂いている感謝の気持ちで一生懸命清掃してくれます。今後も、ユーミー鹿児島金曜会の活動も要チェックですよ!!!

CHECK!

『ユーミー鹿児島金曜会』  
ピカッと丸ごと!マンション清掃プレゼント!  
スマホカメラをもっと楽しむ!  
おすすめ本格カメラグッズ3点セット!

詳しくは表紙「夏のプレゼントキャンペーン」をチェック!

# これからは『テナントリテンション』も大切です!!

テナントリテンション(入居者の保持)とは、入居者の退去を防ぎ長く住んでもらうための施策のことです。一見、入居対策にだけ目を向けてしまいがちですが、賃貸経営をする上で長期入居は入居対策と同様に重要な役割りを担っています。そこで入居者様に対して、オーナー様が独自でおこなっている取り組みとユーミーがおこなっているサービスや過去のキャンペーンをご紹介します。



入居者様のための

## オーナー様がおこなっている取り組み

- ①自家製野菜やお米のおすそ分け
- ②エントランスに季節の飾り付け(クリスマス・七夕など)
- ③契約更新時にカタログギフトやQUOカードのプレゼント
- ④マンションの定期清掃やライン引きなど定期的なメンテナンス
- ⑤新しい設備の設置(ゴミストッカーの取付・駐車場にセンサー式の照明設置・防犯カメラの設置など)
- ⑥入居期間に応じた室内清掃サービス  
(5年~10年に1回置の表替えなど)



## オーナー様の声その①

入居者様向けに日頃の感謝の気持ちとして、野菜の取り放題をしています。入居者様から「いつも美味しい野菜をありがとうございます」という言葉や、お礼のメモをいただく事もあります。いつか、入居者様を自宅へ招き一緒にバーベキューをしたり、所有している土地を家庭菜園ができる環境に整えて提供してみたいと思っています。



郡山地区  
Sオーナー様

入居者様のための

## ユーミーがおこなっているサービスや過去のキャンペーン

### ■ユーミーネット管理物件及び管理外物件へのサービス

- ①納涼船へ抽選でご招待
- ②Y&M AGEの配布

### ■ユーミーネット管理物件のみのサービス

- ①24時間対応のコールセンター
- ②ユーミーからユーミーへお引っ越しされた方への初期費用割引
- ③キッズサポート(オーナー様承諾物件のみ)

### ■過去のキャンペーン

#### ①「ユーミーマンションに引っ越して くれてホントにありがとだユ」

応募は全ユーミーマンション入居者様が対象。入居期間に応じて抽選で雅正庵静岡抹茶バウムや、松坂牛サーロインステーキ、おもてなしの宿ペア宿泊券をプレゼント。  
(2020/1/1~2020/4/30)

#### ②「ユーミーマンションFC 結成30周年大感謝」

応募は全ユーミーマンション入居者様が対象。布団クリーナー、ファンヒーター、ハウスクリーニングチケットや防犯グッズなどをプレゼント。  
(2016/1/1~2016/4/30)

#### ③「長期入居者様(10年以上) 限定感謝の小包プレゼント」

応募はユーミーマンション10年以上の入居者様対象。全員に鹿児島が誇る銘品3段セット、抽選で海外旅行ペア旅行券、住宅まるごとクリーニングをプレゼント。  
(2009/6/2~2009/8/31)

入居者様の満足度を上げることが退去防止へ繋がります。管理会社として入居者様に気持ち良く住んでいただけるように環境を整え、オーナー様をサポートできるように努めてまいります。これからも、お力添えをお願いいたします。ご相談は管理担当またはユーミーネット各店舗までお問い合わせください。

CHECK!

### 『RENEW』サービス利用料 特別価格でご提供!



▶ 詳しくは表紙「夏のプレゼントキャンペーン」をチェック!

**AR(拡張現実)**

**長さの計測**

モノの大きさを測りたいとき、手元に定規やメジャーが無いという経験はないでしょうか? そんなときに計測アプリを使えば画面に写したモノの寸法を簡単に測ることができます。出先で家具や家電のサイズを測るときなどにいかがですか?

**ナビゲーション**

歩道のナビゲーション時に利用可能で、徒歩のナビゲーション時に矢印でルートが表示される最新のナビ機能です。示される最新のナビ機能です。「地図を見てもよくわからない…」という方は試してみてはいかがでしょうか♪

空中に矢印が!  
※「Googleマップ」では歩きながらの使用はできません。

「撮るだけ」から「使う」時代へ  
**スマホカメラ活用術**

スマートフォンのカメラは静止画や動画の撮影、テレビ電話などとっても便利ですよね。けど、写真や動画を「撮影するだけ」ではなくカメラをかざして「使う」ことで色々なことができるのをご存知でしょうか。

今回はスマホカメラのおすすめ活用術をいくつかご紹介します。知らない機能や活用法があればぜひ活用してみてください♪

**その他の機能**

**拡大鏡**

名前通り「虫眼鏡(ルーペ)」です。もちろん拡大レベルも調整できるので、かなり細かい文字もラクラク読みちゃいます♪

**読み取り機能**

読み取り機能で使用したアプリ『Googleレンズ』

QRコード

「QR」とは「Quick Response」の略称であり、その名の通り即座に情報を読み込むことができ、関連したWebサイトや地図などのページを開くことができます。

最近では交通機関での乗車管理や座席案内、レジャー施設での入場管理、キャッシュレス決済など幅広く使用されています。

check!  
スマホを持っている人は試してみよう♪

**名前や商品を調べる**

『Google Lens』はカメラでかざしたモノの情報を瞬時に読み取り、そのまま検索したり、情報をテキスト化してくれる便利な機能です。

気に入ったモノを検索してそのまま購入したり、動植物の名前を調べたりと色々楽しめそうですね♪

同じ商品!  
同じ場所から撮影しても…

check!  
例えばこんな使い方ができます!

1. 名刺を読み取り連絡先に保存
2. 日付を読み取り Google カレンダーに保存
3. 読み取ったモノの類似品を Web 検索
4. 植物や動物などの種類を特定
5. 絵画などから作者情報を表示
6. 手書きの文字でもコピーしてスマホやパソコンに貼り付けられる

etc...

**翻訳**

外国语のテキストをカメラにかざすと画面上で翻訳されて表示されます。

複数言語を翻訳できるので安心♪

外国語のテキストをカメラにかざすと画面上で翻訳されて表示されます。

複数言語を翻訳できるので安心♪

※ 運転中や移動中の「ながらスマホ」は危険ですので、おやめください。

※ 上記の機能やアプリは、機種によってインストールが必要な場合があります

『駐車場の場所』  
駐車したときに撮影しておけば「どこに停めたっけ?」が無くなります

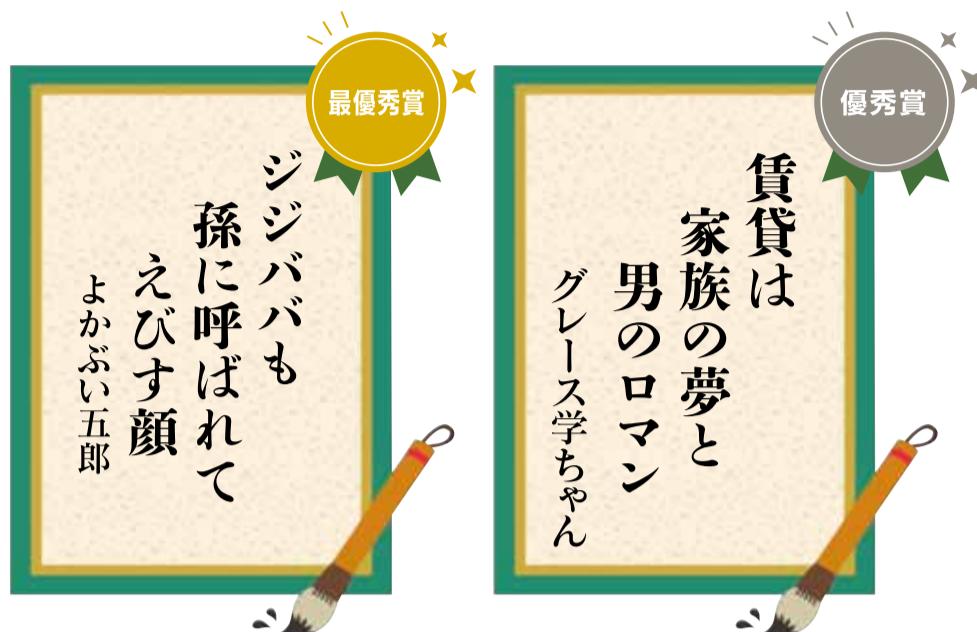
『冷蔵庫の中』  
買い物の前に撮影しておけば「まだあったっけ?」が無くなります

『メモとして』  
時刻表や薬の処方箋なども撮影しておけば「あれ?」が無くなります

活用アイデア  
番外編

# YU-MI-RYO CONTEST WINNERS ANNOUNCEMENT!

Y&M NEWS 紋 Vol.10にて募集した「ユーミー川柳コンテスト」の入選者を発表いたします。今回「家族」をテーマにした川柳を募集し、皆様からたくさんのご応募をいただきました。栄えある入選者を発表します。



- 佳作**
- うちの犬 唯一 心のよりどころ (O&M)
  - 賃貸は いつか子のため 生きがいに(まーちゃん)
  - 今1棟 子どもは3人 もう2棟(リノちゃん)

たくさんのご応募ありがとうございました♪  
次回開催の際にも皆様のご応募をお待ちしております。

※ご入選された方には賞品を贈呈いたします。賞品の発送などにつきましては追ってご連絡いたします。

# YU-MI STAFF RECOMMENDED RESTAURANT HEART&EARTH 心地庵

## 蒲生の古民家カフェのピザ焼き体験は必見

古民家を改装した店内は、どこか懐かしく、居心地の良い雰囲気です。オススメは、鹿児島の食材をたっぷり使った創作ランチと本格的な薪窯でピザ焼き体験も。子供と一緒に家族で盛り上がること間違いなしです。



FC事業本部 設計部  
園田 真 SONODA MAKOTO

優しいお兄さんが、  
面白おかしく焼き方を  
教えてくれるので小さい  
お子様でも安心して  
楽しくピザ焼き体験が  
出来ます。

[食堂Data]  
**HEART & EARTH 心地庵**  
[住所] 〒899-5302 姶良市蒲生町上久徳2777  
[TEL] 050-1338-3794  
[ランチタイム] 11:00~14:00(日祝は15:00)  
[カフェタイム] 14:00~17:00※予約優先  
[休日] 月・火(1・2・12月不定休)  
[ホームページ] <http://kokochi.grupo.jp/>

**CHECK!**  
蒲生町『HEART&EARTH 心地庵』ランチ  
メニューで使えるお得なチケットプレゼント!

▶詳しくは表紙「夏のプレゼントキャンペーン」をチェック!



新型コロナの影響で入店は5組限定となっております。事前に予約してご来店ください。

## #おうち時間 健康チェックサイズ



今回は衰えやすい筋肉をメインに運動を紹介します。大きな筋肉を鍛えることで、効率よく筋力アップすることができます。また代謝も上がりやすくなり、ダイエットにも効果的です。



今回教えてくれたのは…  
**CALIDAD代表 長瀬先生**  
健康運動指導士として、鹿児島市を中心に、皆さんの生活の質の向上をお手伝いさせていただいております。

### ストレッチ

お尻の筋肉を柔軟にします。

下半身の血流UPにも繋がり、腰痛改善も期待できます。



膝を平行にもついくのが難しい時は、足を組む形で下記の順序に沿って行ってください



①椅子に座った状態で、太ももに片方の足(外くるぶし)をのせて組みます。折り曲げた足は身体に対して平行になるようにもっていきましょう。

②膝が上がらないように手で軽く押さえ、折り曲げた足に、息をゆっくり吐きながら胸を近づけます。

### CHECK!

真砂町『トレーニングスタジオ CALIDAD』プライベートトレーニング体験プレゼント!

▶詳しくは表紙「夏のプレゼントキャンペーン」をチェック!



実際動いてみると難しいですが、効いてる実感があります。ぜひトライしてみてください♪

### スクワット

太もも・お尻の筋肉を鍛えます。

筋力アップしていつまでも若々しく元気よく!



X NG X  
身体が前傾したり、ひざが内側へ入つたりしないように注意しましょう。

①足は肩幅よりやや広めに開いて立ちます。両手を耳の横まで上げてパンザイ。肩甲骨を寄せ姿勢がまっすぐになるようにします。

②お腹に力を入れ、股関節から曲げてお尻を斜め後ろにおろしていき、椅子に腰掛けます。これを繰り返し、10回を1セットとして、1日3セットほど行うといいでしょう。

※痛みを感じたらすぐにやめましょう。



FC事業本部 リノベーション部  
植園 清香 UEZONO KIYOKA



全国にユーミーブランドが広まる様に日々活動中!ぜひチェックしてみて♪

LINE@



@you-me.man



@youme.man919



@youmeman

「Y&M NEWS 紋」に関する  
ご意見やご感想をお待ちしております!

編集・発行/  
ユーミーコーポレーション(株)内  
『Y&M NEWS 紋』編集事務局  
〒890-0008 鹿児島市伊敷1-6-12  
☎099-220-7889

