

# A H N

アサヒ ヒーロー ニュース

AE<sup>2</sup>工法で驚異の長期安定経営

アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 高性能・省エネ賃貸マンション

永久保存版



アサヒ ヒーローニュース

第10号

発行:朝日建設株式会社 営業部  
神奈川県相模原市淵野辺4丁目16番14号  
Tel. 042-753-5077 Fax. 042-755-4162  
編集責任者:河田 正



米山様の愛犬 Hime (ヒメ)

<http://www.asahi21.co.jp/>

表紙にあなたのペットを観ませんか? 皆さんご自慢のペットや街で見かけてパシリと撮った写真などをお寄せください。表紙に掲載いたします。名作? 普通作? どしどしご応募ください。応募された方にはヒーローニュース特製の記念品をお贈りいたします。皆様のご応募をお待ちしています。ご応募は右記まで。ペット写真募集係 E-mail: [info@asahi21.co.jp](mailto:info@asahi21.co.jp) 担当は大空まで

## 完成世帯数 2200世帯突破!

アサヒ ヒーローマンションの建築完成世帯数が2006年3月末で遂に2000世帯を突破し、2200世帯になりました(2247世帯・棟数121棟)。2000年2月に1棟目(9世帯)を建築してから6年。AE<sup>2</sup>工法からなる2つの特許、水廻りユニットと型枠兼用断熱型枠スタッドボードをベースとし快適居住空間を創造。「選ばれるマンション」として、二重サッシュ(標準仕様)や浴室乾燥暖房機(標準仕様)、防犯サムターン(標準仕様)など、数々の仕様を装備。入居者様のニーズにお応えする商品を作り、マンションオーナー様にも納得していただける商品作りをしてきました。今年、2月には2つめとなるショールームを横浜に開設。建設現場では構造、完成の見学会を開催。ホームページもリニューアルしました。お客様に満足していただけるマンションを今後も展開していきたいと思っております。



2200世帯突破!!



## アサヒ ヒーローマンション営業マン特集 第5回



今回は、営業マン特集第5弾として、建築学科出身であり、昨年営業へ移動になった寒河江さん様に様々な角度から自分を語ってもらいました。仕事に対する思いや意外な一面をご覧ください。

「技術系のイメージで入社しましたが、適正を見られたのでしょうか。一年で営業に配置転換になりました。これも良い勉強と前向きにとらえ、張り切って頑張っています」  
Q.入社の動機は? 私が小学生の時、母親が朝日で働き始め、楽しそうに仕事をしているのを見て、この会社なら、

Q.やりがいを感じるの? 「まだ転職間もないので、これから…」  
Q.今後の目標を聞かせてください「お客様に信頼され、頼りにされる営業マンを目指しています」  
Q.現在の仕事に満足していますか「会社の最前線の部署であり、会社全体を担っているとお自覚しています。また、お客様と直接ふれあうことができる仕事なので、毎日が緊張の連続であると同時に、大きな勉強をさせていただいていると感じています。」

大変な仕事でも楽しくできると思いました」  
Q.自分の性格をどう思いますか「ポジティブ・シンキングでしょうか」  
Q.休日は何をしていますか? 「冬はスノーボード、春から夏はゴルフを楽しんでいます。これから趣味の幅を広げたいと思っています」  
Q.心掛けている事はありますか? 「すべてに誠実に、そして思考と行動をスピーディに心がけています。」



プロフィール

寒河江 亮(きがえ りょう)

昭和51年、新田市出身。平成17年アイステージ入社。  
昭和18年朝日建設営業部へ移動。東京製園専門学校卒業。  
シフト・エドモッドCラレッジ卒業。○家族構成:独身○  
趣味:ゴルフ・スノーボード○モーター:バイク ○好きな言葉:急がばまわれ

## 特集

オール電化のスマートで便利なマンションを  
進化する最新設備を、有利なリースで活用する方法

「賃貸市場での設備リースのニーズは、ここ数年大きく変わってきています。既存物件の空室対策として、設備リースの導入を検討する管理会社や家主が増えてきているようです。

リースと購入のどちらを選ぶかは、一言で言えば気持ちの問題。リースならば、その場で現金を用意する必要がなく、メンテナンスもいらない。また、クレーム処理しなくてよいので、自主管理をしているオーナーにはプラス面が大きいでしょう。

家主がリースを活用するメリットは何だろうか。まず、リース料金は税務申告時に全額経費計上できること。購入とは異なり、資産計上しなくてもいいので、経費の計算が簡便になる。新規購入に伴う減価償却の計算、固定資産税の手続きなどは、所有者であるリース会社が行う。

第2にメンテナンスのコストおよび手間がかからないこと。設置から年数が経過した設備機器には、常時メンテナンスが必要になる。メンテナンスサービス込みのリースならば、その負担をなくすことが可能になるのだ。第3に、機器購入のために多額の資金調達がいらないこと。新たな借入れや、現金を用意する必要がない。

そして4点目には、リース期間終了後には、再リース契約を結ぶことで新品の設備機器と入れ替えることが可能になることだ。設備の入れ替えにより、新築物件に対応しやすくなるというメリットがある。

現在、設備リースに最も熱い期待を寄せているのは、電力業界だろう。電力会社にとって、設備リースは賃貸住宅市場におけるオール電化普



及の切り札ともいえる存在になりつつある。

昨年から賃貸住宅のオール電化賃貸住宅の推進を本格展開し始めた東京電力はこう話す。「オール電化による他物件との差別化、汚れにくいので原状回復費用削減によるランニングコストの安さなどを前面に打ち出して営業展開を開始しています。安心・安全・ハイクオリティという

コンセプトで賃貸住宅への営業を強化しています」。

光熱費の削減、環境保護の面から注目を集めるオール電化住宅だが、いざオール電化にすると設備機器の面でプラスアルファの投資が必要になるのが実情だ。オール電化の魅力は認めつつも、インシャルコストの高さに二の足を踏んでいる家主が多いのはそのためだ。そこで、オール電化賃貸住宅を建設する家主の初期投資額を抑えることを目的に、電力会社各社はオール電化の設備リース商品を打ち出している。東京電力が展開するオール電化機器リースパックは、シングルタイプとファミリータイプの2種類。

シングルは、200リットルの給湯専用タイプの電気温水器と1口ビルトインタイプのIHクッキングヒーターの月々約3100円のセット。ファミリーは、370リットル追い焚きフルオートタイプの電気温水器と、3口ビルトインタイプのIHクッキングヒーターで月々約5000円。リース期間は8年。24時間体制のメンテナンスが付いている。設備に対する初期投資を遅らせることが可能になった。リース料金を2000円台に設定して話題になっている。

(提供:全国賃貸住宅新聞社)

## リースとレンタルの違いとは？

	リース	レンタル	割 賦	
対象商品	自由に選択可能	レンタル会社の商品の中から選ぶ	自由に選択可能	リースの場合は、原則的に、利用者が希望する商品を購入し、その商品を利用者に貸す。一方、レンタルは、レンタル会社が商品を購入して在庫として抱え、利用者はその中から必要な商品を選び出す
期間	中・長期	短期	中・長期	
所有権	リース会社	レンタル会社	一般的には代金完済時に利用者に移転	
保守管理	利用者	レンタル会社	利用者	
中途解約	原則不可	可	原則不可	
契約終了時	返却または再リース	返却	所有資産になる	
会計処理	リース料金を損金に算入できる	レンタル料金を損金に算入できる	資産計上し、減価償却費・利息・固定資産税を費用計上する	

## トール型下足入れが標準仕様になる

アサヒヒーローマンションの設備で、トール型下足入れが標準仕様になりました。吊り戸棚と下足入れが一体化され、高さ1,800mm、幅は650mm。真ん中の空きスペースには、一時的にものを置いたり、装飾物を飾ったりと、自由に使用することができます。色は木製建具色に合わせ、4種類の中から選ぶ

ことができます。今まではワンルームは下足入れのみ標準仕様。ファミリータイプは吊り戸棚と下足入れが別々に設置されていました。見た目収納力もグレードアップ! ショールームでも展示していますので、ご自身の目でお確かめください。



賃貸経営  
Q & A

賃貸経営の疑問についてお答えします。「入居一時金」  
入居者には嫌われますが、経営上は必要な資金です。

**Q** 「敷金」と「保証金」の違い、そして最近の「礼金」の傾向について教えてください。

**A** 「賃貸借契約」を結ぶ時に、入居者が貸主に支払うお金に「敷金」「保証金」「礼金」の3つがあります。その内容は全国一律の取り決めではなく、地域によって金額あるいは支払い方法に差があります。「敷金」は入居者が何かのアクシデントで家賃が支払えない時の対応や故意、過失による入居者の損害賠償を担保するために借主から貸主に預けられるもので、契約終了時に、借主が退居する時点で精算して返還されます。「保証金」は関西地区、名古屋、中部圏において入居の時、借主が貸主に預けるお金。敷金と礼金の性格を合わせ持ち、借主が退居する際に預けた金額の50～80%程度を差し引いて（敷引き）返還されます。「礼金」は借主が家主に住居を借りる際のお礼とした習慣で、家賃の1～3ヵ月程度。礼金は地域によって取り扱いが違いますが、最近では“混在”現象を見えています。つまり、かつて礼金の慣習のなかったところでも支払われるようになってきました。入居者が物件を決める条件として賃料は大きな比重を占めますが、物件を紹介する不動産会社は敷金（保証金）、



解約引き（敷引き）、礼金をセッティングして案内（仲介）しています。入居者は入居の際にかかる「入居一時金」の多寡で物件を選ぶ傾向がありますので、入居者への負担が小さいと、それだけ入居決定が早いのも事実です。

こうしたことを背景に、敷金、解約引き、礼金の金額を調整して、入居の促進を図っています。

入居者が支払う「入居一時金」の内訳

- ◆ 手付金
- ◆ 敷金（保証金）
- ◆ 礼金
- ◆ 前家賃（共益費）
- ◆ 駐車場保証金（駐車場がある場合）
- ◆ 駐車料金
- ◆ 仲介手数料（不動産会社への支払い）

建築  
雑学

ベランダには、家の周りの廻らす屋根のある縁側・廊下・回廊という意味で、軒先を延長した利用価値のある場所という意味になります。日本的にいうならば「下屋（げや）」でしょうか。定義としては作業ができるように「屋根があること」が必須です。

バルコニーとの違い

一階にあっても庇（ひさし）があれば本来はベランダといえます。ですがこれをベランダということは稀で、通常は「テラス」などと呼ばれることが多いと思います。バルコニーとは突き出した「円座」のことです。劇場の二階席などによくある張り出した座席がありますが、あれがバルコニーです。建物に付随する「露台」という意味があり、屋根の有る無しは問いませんが「露台」となれば屋根はなくても良いこととなります。



建築基準法では、バルコニーは手すりもしくは壁が付けられていることが必須で、手すりの高さは床面から110cm以上と決められています。また、階下の屋根部分を利用して作ったバルコニーを「ルーフバルコニー」といい、北側にあるバルコニーをサービスバルコニーなどといいます。

アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 省エネ賃貸マンション

南極基地で40年間  
使用された断熱効果



入居者に大人気!  
だから快適!  
冷暖房費約1/2



環境にも入居者にも

やさしい

特許AE<sup>2</sup>工法  
選ばれる理由が  
ここにありす



おかげ様で30周年  
朝日建設株式会社

〒229-0000 神奈川県横浜市港北区日116番14号  
TEL.045-753-5677(営業部)

http://www.asahi21.co.jp/

現場見学会開催  
ショールーム開設  
実際に「見て」「触れて」  
実感できます



# 来年も厳しい冬を乗り切る為に！ ～衣服のお手入れ～

今期はとても寒さの厳しいつらい冬となりました。来年も寒い冬を乗り切る為に冬物衣服を上手に保管しましょう。ここでは簡単に虫食いや黄ばみから守る方法をご紹介しますと思います。

◎衣替えの習慣は、宮中の行事として始まったものです。しかし、当時は、今と違って旧暦の4月1日と10月1日に行われていました。衣替えが6月1日と10月1日になったのは明治以降で、学校や官公庁、銀行など制服を着用する所では、現在もほとんどが、この日に行われています。

### ◎衣替えの時期・季節

収納場所から夏服を出すのは、いつでも大丈夫です。しかし、冬服を収納するのはカラッと晴れ上がった日の10時～14時の間に行うのが最適だと言われています。



### ◎保管方法

☆クリーニングから戻ってきた衣類はビニール袋から取り出して、風通しのよいところに30分ほど陰干してください。ビニールカバーは保存用ではないので必ず外して収納して下さい。

☆目に見えない汚れがシミ、カビの原因。一度しか着ていない服にでも目に見えない汚れや汗がついています。そのまま収納してしまいますと、シミ、カビ、虫食いの原因となってしまいます。また、目に見える汚れは、ブラッシングで必ず汚れを落としましょう。

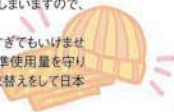
### ◎上手な防虫剤の使い方

☆上記で述べた通りの事を守っていても虫が服に付くのを、100%防ぐことはできません。そこで、衣替えのシーズンに防虫剤を活用して、衣類に虫が付くのを防ぎます。防虫剤の役割は衣類害虫が臭いを嫌がって寄り付かないようにしたり、直接虫に作用して害虫の食欲をなくしたり、卵がかかるのを抑えたりすることができます。

☆基本的に、防虫剤の併用は避けます。異なる種類の防虫剤を併用すると、お互いに影響しあい、薬剤が溶けて衣類にシミが付いたり変色したりすることがあります。また防虫剤は揮発性を持っていますので、蒸発した気体は空気より重たいので下に沈んでいきます。ですから、衣類の上に置くと効果的です。

☆衣類を詰めこみすぎると効果が半減してしまいますので、収納ケースの8分目位までにしましょう。

☆防虫剤を使用する量が多すぎても少なすぎてもいけません。必ずパッケージに記載されている標準使用量を守りましょう。大切な衣類を上手に保管し、衣替えをして日本の四季を味わいましょう！



## シーズン・ダイアリー 4月の記念日～こんな記念日があったの？～

4/1 トレーニングの日  
4/2 歯列矯正の日  
4/3 資産運用の日  
4/4 あんぱんの日  
4/5 トランジスターの日  
4/8 タイヤの日  
4/9 食と野菜ソムリエの日



パソコン救急の日  
パソコン校定の日  
4/10 駅弁の日  
4/11 ガッツポーズの日  
めんの日  
4/12 育児の日  
4/13 恵子の日



4/14 フレンドリーデー  
4/17 なすび記念日  
いなりの日  
4/18 ガーベラ記念日  
4/19 食育の日  
4/20 発芽野菜の日  
4/23 乳酸菌の日

4/26 国際盲導犬の日  
4/28 庭の日  
4/29 羊肉の日  
エマルドの日  
豊土の日  
墨造住宅の日  
4/30 図書館記念日  
みその日



●相模原ショールーム  
【電車でお越しの方】  
JY相模原駅南口徒歩5分

## 相模原に続き 横浜ショールームオープン!



●横浜ショールーム  
【電車でお越しの方】  
JY横浜駅西口徒歩5分

ますます好調、情報満載、アクセス急増! アサヒヒーローマンション・ホームページ

<http://www.asahi21.co.jp/>

検索サイトからの場合は、朝日建設で検索し、「ヒーローマンションの朝日建設」をクリックしてください。

