

発行:朝日建設株式会社 企画営業部 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:大空正樹 編集担当:金田めぐみ・今井樹里亜

永久保存版

SQUARE

建物を通してつなぐお客様と朝日建設の絆 朝日建設の賃貸経営お役立ち情報誌

スクエア

2009. Spring

《目次》

- 賃貸マンション最新ニーズ
- 戸建賃貸住宅に適した条件
- オーナー様の気になる一言
- 花粉症対策
- 雑学 Q & A
- 心理テスト
- 社員紹介
- 経営知識
- うちエコ特集
- ペット特集
- 編集後記

賃貸マンション最新ニーズ 【ペットと暮らせるマンション特集】



今や癒し系では家族同然のペットたち。元来、戸建住宅が、希に分譲マンションでのみ可能だったペット同居マンションが、朝日建設の高性能・省エネ賃貸マンションで次々に採用され、好評を博しています。ここでは、ペット対応を採用した物件の一部をご紹介します!

■ 葉月壺番館

建設所在地：神奈川県相模原市中央
構造：4階建て・オーナー住戸+1K×15戸
竣工：2003年7月
JR横浜線「相模原」駅より徒歩約15分。



■ Aglaia Hakuraku

～アグライア 白楽～
建設所在地：神奈川県横浜市西大口
構造：3階建て・1LDK×12戸
竣工：2008年2月
JR横浜線「大口」駅より徒歩約13分。



■ Casa de michelle

～カーサ デミシュール～
建設所在地：神奈川県相模原市城山町町屋
構造：3階建て・1K×9戸、2LDK×3戸
竣工：2006年9月
JR横浜線「相原」駅よりバス8分・徒歩2分。



■ BRUGGE YOKOHAMA

～ブルージュ 横浜～
建設所在地：神奈川県横浜市磯子区杉田
構造：4階建て・1R×2戸、1K×6戸、2K×2戸
竣工：2009年2月
京急本線「杉田」駅より徒歩約3分。



■ 主な仕様「足洗い場」

沢山遊んで帰ってきても大丈夫! こちらで足を洗ってからお部屋の中へ



■ 「リードフック」

ペットのリードを掛けられ、手がふさがっている時でも慌てずドアを開ける事が出来ます。



■ 「くぐり戸」

室内のドアに設置されており、猫や小型犬が通り抜ける事が出来ます。部屋から部屋への移動も自由自在。



戸建賃貸住宅に適した条件 【物件紹介】



朝日建設がご提案する、RC造戸建て賃貸住宅。新プランとして、当社が新たに開発したフレッシュでフレキシブルな住宅が注目の!建築計画棟数も徐々に増えてきています。

■ 上溝4丁目計画

11月に受注しました、朝日建設の戸建賃貸住宅契約1号!! お客様にイメージを掴みやすくして頂くため、平面図にもこだわりを持ち、作成しています。こちらの物件は、当社も拠点を置いている相模原に建設致します。



記念すべき1号のお客様は 2 棟でご契約!!



■ 笹下2丁目A様戸建計画

2月になり寒さも厳しくなる中、当社で2物件目となる戸建住宅。こちらの物件は、オーナー様が住まれる戸建住宅を建設という形で決まりました。少しでも、オーナー様のご期待に沿えるようベストな工事をご提案していきたいと思ひます。

■ 当社が戸建賃貸住宅を提案するワケ

昨年10月より本格的に戸建賃貸住宅建設に参入! 当社の提案する戸建賃貸住宅は様々な用途に対応することが出来ます。

◎狭小地での建設が可能

賃貸マンションの設計が困難な土地でも、建設が可能です。

◎何通りかの使用方法

2棟を建設する場合、1棟を賃貸・もう1棟を自宅にするという方法のほか、2棟共賃貸にして将来的には1棟を子供世帯に譲るなど様々な方法が可能。相続分割も容易になります。

◎長期経営

当社では、今まで他社には無いRC造の戸建賃貸住宅にこだわり、提案しています。建築費は木造に比べて概算で2割増し程度に抑えています。しかし、RC造の耐用年数は木造と比べ25年も永くなります。また、リフォーム・リニューアルがし易く、年数が経過してもその都度ニーズに合わせて間取りを変えていく事が可能です。その為、長期に渡る経営が可能になります。



オーナー様の 気になる一言

オーナー様と朝日建設。出会いは様々でも、共同事業者の気持ちで、当社は建設に携わせて頂いております。そのオーナー様の声を、紹介させていただきます。



・DATE
 オーナー Y様(相模原市在住)
 アルヴィラージュ 1K・12戸 オーナー室
 (2001年1月竣工)
 リモンターニュ 1K・9戸 1LDK・3戸
 (2008年3月竣工)

オーナー様の一言
 計画前から事業を行っていたので、着工中のお店をどうしようかと心配していましたが、営業マンが工事現場の横に小さいお店を建てて営業すれば、近隣にも安心してもらえるというアドバイスをくれ、休むことなく営業を続けられました。完成した後も少しでも不安なことがあるとすぐに対処してくれ、安心して任せる事が出来ました。良いスタッフにめぐり合えたと思います。オーナーの多くは賃貸経営の素人だから、不安な事はそのままにせず、直ぐに聞く事が大切です。



リモンターニュ



アルヴィラージュ

・DATE
 オーナー Y様(相模原市在住)
 エスポワールA 2LDK・8戸
 (2007年8月竣工)
 エスポワールB 1LDK・4戸
 (2008年3月竣工)

オーナー様の一言
 所有物件は周囲の住環境には恵まれていましたが、入居者様のニーズに対応しなければ、入居率は悪くなります。色々と考え、営業マンだけでなく、現場の所長にも相談をしたこともあります。相談をしたことで自分の思いが色々伝わり最終的にはお洒落な建物が出来上がり、とても嬉しかったです。



エスポワールA

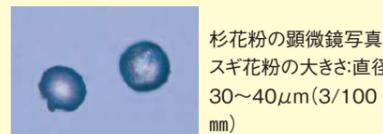


エスポワールB

このように、オーナー様に不安はつきもの！でも当社の営業マンはそんなオーナー様の不安を解消すべく、建物完成・お引渡まで何回も打合せを行います。ご契約後も「定例会議」という会議を何度も行い、工事の状況など随時お伝えいたします。近隣様への対応や役所関係など、初めての方には抵抗のあるものも、当社で最後までお手伝い致します。

花粉症対策 花粉症予防 の方法

◆花粉症とは、アレルギーの病気であり、くしゃみ・鼻水・のどの痛み等の症状が出ることです。花粉・ストレス・環境・食生活等が花粉症の症状に影響します。
 ◆あなたは大丈夫？
 花粉症危険度チェック
 (いくつ当てはまるかチェックして下さい)



杉花粉の顕微鏡写真
 スギ花粉の大きさ:直径
 30~40μm(3/100
 mm)

- 1) 風邪でもないのに、くしゃみ、鼻水が止まらないことがある。
- 2) 目が猛烈にかゆくることがある。
- 3) 家族に花粉症の人がいる。
- 4) 家のそばに、杉林がある。
- 5) 交通量の多い道路がそばにある。
- 6) 肉などの高脂肪の食事が多い。
- 7) あまり部屋の掃除をしない。
- 8) 最近ストレスを感じる。

<花粉症の危険度>
 質問に当てはまる数
 ・0~2コ:ひとまず安心
 ・3~5コ:今年には要注意
 ・6コ以上:すでに花粉症かも
 (ストレスは万病の元
 アレルギーにも密接に関係)



花粉が多く飛ぶ危険な日は、晴れて気温が高い日、空気が乾燥して風が強い日、雨の翌日と言われています。花粉症の方はこの季節、外出時にマスク・メガネを付けたり帽子を被る等して対策することをお勧めします。
花粉に負けない体をつくる方法—その①「食べ物で免疫力アップ」
 花粉症予防、改善効果が期待できるのは和食、特に青魚を食べると良いと言われています。これは魚の油に、アレルギー反応を抑える作用があるからです。
花粉に負けない体をつくる方法—その②「よく笑う」
 笑うことはすべての免疫力を上げます。ストレスと花粉症(アレルギー)は密接な関係があり、笑うとリラックス効果も期待できます。
 (参考:「おもいっきりいいテレビ」にて放映)

雑学Q&A

初級編

- Q1. ベランダとバルコニーの違いは?
 A. ベランダは屋根有。バルコニーは屋根なし。
 Q2. リノベーションとリフォームの違いは?
 A. リノベーションとは既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能、デザインを変更し、性能や品質を高めること。リフォームは営繕・改繕等の小規模な改修工事。



中級編

- Q3. □字型とL字型、地震に強い建物は?
 A. 地震の力は建物の左右、上下に加わりますが、このとき、L字型の様に建物の形が不形成だと、ねじれが生じて倒壊しやすくなります。反対に、シンプルな形や1階部分が2階部分よりも大きく安定した形などでは地震の力を建物全体でしっかり受け止めることが出来るので、倒壊しにくくなります。
 ※屋根材や外壁等の素材、構造等にも左右するので、建物の形のみを一概には言えません。



上級編

- Q4. 当社の工法・RC(鉄筋コンクリート)造の2階建て建築物の工事期間はおよそ5~6ヶ月、では全高333mにもおよぶ「東京タワー」の工事期間は?
 A. 東京地区の集約電波塔である東京タワー。そもそも本来東京全域に電波を送るには380mの高さを必要とされていたが、風の影響でアンテナが揺れ画像が乱れる可能性があったため、影響を受けないぎりぎりの寸法として全高333mと「3」が続く語呂合わせのような高さになった。多くの現場職人の作業により、着工からわずか1年3ヶ月後の1958年(昭和33年)10月14日に竣工し、同年12月23日に正式オープンした。

心理テスト Challenge

Q. 路上で小さな女の子が泣いています。その理由は何だと思いますか?



- A 道で転んでケガをした
 B お母さんに叱られた
 C 迷子になった
 D 友達とケンカした

答えはP7



はたなか みちひろ
◆氏名: 畑中 道浩 ◆血液型: A

◆出身地: 鹿児島県

◆家族構成: 妻、長男、長女

◆趣味・特技: スポーツ観戦

◆夢・目標: ベストの仕事をする!!

◆自分の性格: 前向きで引きずらない

◆仕事で心掛けていること: スピード!

◆何か一言: どこでも飛んで行きます。



てらだ かずひろ
◆氏名: 寺田 一弘 ◆血液型: B

◆出身地: 茨城県

◆家族構成: 母、妻、子ども×3人
(3月に3人目が生まれました!)

◆趣味・特技: 体を動かすこと、献血

◆夢・目標: 当社をエリアNo.1の建設会社になりたい。将来マンションのオーナーになる事。

◆自分の性格: 短気、負けず嫌い

◆仕事で心掛けていること: 自分の仕事オーナー様や入居者様のためになっているかを心がけています。

◆何か一言: オーナー様や入居者様に喜ばれる仕事をして会社と共に成長していきたいと思ひます。



もりた おさむ
◆氏名: 森田 修 ◆血液型: A

◆出身地: 広島県

◆家族構成: 妻、長男

◆趣味・特技: 釣り、スポーツ観戦

◆夢・目標: 更なる新商品の開発で安定受注

◆自分の性格: 几帳面(典型的なA型)

◆仕事で心掛けていること: お客様が第一。迅速な対応。

◆何か一言: お問い合わせをお待ち申し上げます

●社員紹介● Professional6 [横浜支店営業部] 日々成長を遂げる横浜支店の営業6人



横浜支店・横浜ショールーム



ショールーム入口
サンプル展示スペース



横浜支店
ショールーム
(KNビル1F)

横浜ショールームはこんな所にあります

横浜駅西口から徒歩数分。広大な再開発地域の近代高層ビルの1階にあります。駅周辺はにぎやかな商店街です。



新横浜通り岡野交差点付近から横浜ランドマークタワー一展望



さかえ りょう
◆氏名: 寒河江 亮 ◆血液型: A

◆出身地: 東京都町田市

◆家族構成: 独身

◆趣味・特技: 海外ドラマ鑑賞、スノーボード

◆夢・目標: 自分のデザインしたマンションを建てる

◆自分の性格: 何事も何とかなると思ひている。楽観的

◆仕事で心掛けていること: 広い視野で物事をとらえ、的確な判断をスピーディーに!!そして楽しく!!

◆何か一言: 何事もご相談下さい。すぐに解決のお手伝いができるかはわかりませんが一生懸命一緒に考えます。



きしなみ としあき
◆氏名: 岸波 利明 ◆血液型: O

◆出身地: 横浜市

◆家族構成: 妻、長男(小2)

◆趣味・特技: スポーツ、スポーツ観戦、モータースポーツ観戦、温泉

◆夢・目標: スクエアマンションのオーナーになり最上階に住むこと

◆自分の性格: 人見知りしないので誰とでも仲良くなれる…かな?

◆仕事で心掛けていること: お客様と話す時、お客様の立場にたって商談する様心掛けています。

◆何か一言: 一人でも多くのお客様の為になれる様、日々努力してまいります!



はやし としみつ
◆氏名: 林 俊光 ◆血液型: O

◆出身地: 長野県

◆家族構成: 両親、兄二人

◆趣味・特技: 球技スポーツ

◆夢・目標: 何かの1番になる

◆自分の性格: お人よし

◆仕事で心掛けていること: 印象のいい笑顔

◆何か一言: 1日1日を大切に何事も努力していきます。

経営知識 戸建賃貸経営は誰でもできる

「戸建賃貸経営は誰でもできる!」
戸建賃貸だからこそできる



経営知識と言ってもマンションと戸建では少し考え方が違うようです。そんな中、弊社では、昨年より「戸建賃貸住宅」建設を始め、今回は「戸建賃貸住宅」についてのノウハウをまとめた一冊をご紹介します。「戸建賃貸の魅力」は入居者様にとってもオーナー様にとっても参考になる内容。経営者側には「ココを抑えれば成功への近道」や、「一生賃貸!でも戸建には住みたい」というユーザー側の意見や、「賃貸マンションユーザーの悩み」など、今のご時勢にあった情報が沢山載っています。この一冊で、今土地を持っている方、土地を購入して計画を立てようと思っている人、どうすれば失敗しない経営者になれるのか、すべての方々の不安が解消されるのではないのでしょうか。駅から遠い土地。形が複雑な土地。狭小な土地。将来の相続を心配している方。自宅を建て替ようと考えている方は是非御覧下さい。弊社でも、少しずつではありますが戸建賃貸住宅を建設される方が増えてきました。それだけ、需要が増えてきているということでしょう。今悩んでいる方、少しでも興味のある方にはお勧め致します。

心理テスト Answer

あなたが人生の岐路に立たされた時に、最も頼りにする人がわかります。

A すべて自分の力で解決していくタイプです。尊敬する作家の本を読んだりして、自分の考えをまとめるでしょう。

B まずは自分の身内に相談するでしょう。自分の考えと同じであれば、納得して一歩、踏み出すことができるはずです。

C 恋人や敬愛する人など大切な人にアドバイスを求めます。その人のアドバイスを重視して、前向きな行動を起こすでしょう。

D 昔から兄弟のように暮っている親友に相談します。意見の食い違いがあったとしても、納得できるような考えがまとまります。

編集後記

今回は身近に起こった事をお話したいと思います。最近ニュースで大臣の不謹慎な行動、言動が色々取立たされている中、同僚と話題になったのが、「国会会議中に居眠りしている人や、携帯電話を使ってメールゲームをしている人は何故クビにならないのか」という内容でした。その時私達は「国民が払っている税金を使って選挙をしたから?」と子どものような事しか思い浮かばず、正解にたどり着きませんでした。これは知識不足が招いた疑問なのかかもしれませんが、子どもでも不思議に思う事だと思います。私達大人が選んだ議員が不祥事を起こすのは私達の人を見る目がないという事になってしまうのでしょうか。もしそうだとすると、選挙って大事な仕事ですね。私達の目は沢山の仕事を任されているようです。でも建築経営の事だったら朝日建設もお手伝いできると思います。どんな事でも良いので是非朝日建設にご相談下さい!! (megu)

うちエコ特集 Let's lose idling.

「最初はドキドキするかも…」
アイドリングをなくそう



環境問題は毎日の生活から切っても切れない存在。今回は「カーライフ」に纏わるエコを紹介します。都心は電車・バスといった交通機関が充実しているので、エコを考えて活用している人、運動の為に少しの距離を歩いて行動する人も色々かと思いますが、ちょっとした知識を持っていればもっと快適に又、環境にも優しい「カーライフ」が送れるのです。信号待ちの停車や、積荷の上げ下ろしの際の停車時間にアイドリングをしていると、なんと1分間に約0.014リットルのガソリンが消費されているそうです。一日5分のアイドリングをやめれば年間約25.55リットルの節約になります。頻りに車を使用する人にとっては削減量も大きくなります。これは環境配慮の上、ガソリンの消費量も抑えられてお財布にも優しくなります。でも、今まで信号待ちの際エンジンを切ると言うことをしていなかった方には不安感が襲いなかなか実行できないと思います。(エンジンがかからなかったらどうしよう…と私は考えてしまいます。あるはずもないのに)そこで、目安として1分以上の停車をする場合にはエンジンを切る。という事を頭に入れて挑戦してみるのはいかがでしょうか。

ペット特集 Pet boast

社会が索漠としてくると、ペット君の役割と存在理由はますます高まってきますね。今回ご紹介するワンちゃん「チョコ」君と、ニャンコの「のんのん」ちゃん。我が家にも居るとイイナの両君です。



Kさん家「チョコ」



Sさん家「のんのん」

表紙にお子様・お孫様、あるいはお気に入りのペットなどの写真を載せませんか? 皆さんご自慢のお子様・お孫さんを撮った写真などをお寄せください。ペットも可。表紙に掲載いたします。名作? 普通作? どしどご応募ください。応募された方には当社特製の記念品をお贈りいたします。ご応募は下記へ。
読者写真募集係E-mail: info@asahi21.co.jp (担当は金田まで)

建築のトータルアドバイザー

朝日建設株式会社

フリーダイヤル 0120-18-0955

朝日建設 検索 <http://www.asahi21.co.jp/>

RC造 戸建住宅

充実した設計・仕様
郊外型の賃貸経営

選ばれる理由がここにあります。

入居者にもやさしい
高性能・省エネ

RC造 賃貸マンション

観ると良くわかる。朝日建設の3つのホームページを、ぜひご覧ください。

朝日建設の
賃貸マンション
ホームページ

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

朝日建設の
賃貸戸建住宅
ホームページ

<http://www.asahi22.jp>

朝日建設の
リフォーム
ホームページ

<http://www.asahi21.jp>

朝日建設

検索

どのホームページへも朝日建設からアクセスできます。