

今回は、地下鉄泉岳寺駅より徒歩2分にある、家庭的な仏蘭西料理の店『Restaurant 櫻の木』をご紹介します。

昭和36年の開店以来、Fonds de veau brunによる、まろやかな肉のソースの味を大切に作り続けているお店です。特に煮込み料理を得意とするシェフのおすすめは、牛舌のメナジ風(タンシチュー)・牛肉の赤葡萄酒煮(ビーフシチュー)・仔牛のスミタン風(クリーム煮)等です。とろけるほどやわらかく煮込まれた牛舌のメナジ風はまさに絶品でした。ボリュームもあり付け合せの野菜もおいしく大満足。日替わりランチとデザート(自家製プリン)のテイクアウトも可能で、これは女性にうれしいサービスです。

また、お手ごろな価格の牛ロースステーキランチはビジネスマンに人気があります。店内は50席ありパーティなどには予算に合わせたコースも提供してくれます。

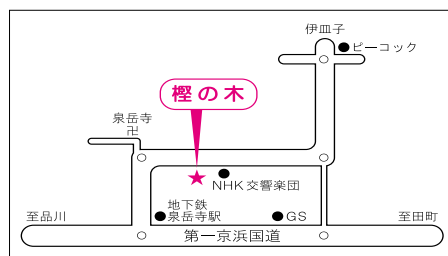
「櫻の木」は、外食を利用する人達が美味しく食べて、健康で幸せになってもらえるよう「健康メニュー」や「健康サービス」を提供する港区の制度「元気食MINATO」の登録店にもなっています。また、高齢者の為に料理をよりやわらかくしたり、小さく切ったり、量の調整をしたり、いろいろと配慮してくれます。

赤レンガに囲まれた店内で、緩やかに流れるクラシックに耳を傾けながら家庭的な仏蘭西料理を是非お試しください。



仏蘭西料理 櫻の木

港区高輪2-16-47 電話 03-3473-2900
営業時間 AM11:30 ~ PM2:30 / PM6:00 ~ PM10:00
定休日 日・祭・祝日



COLUMN COLUMN COLUMN

ラッキーとアンラッキーは紙一重



食堂に入ったら自分の好きなメニューがあった(ラッキー)、しかしそれは腹が立つほどマズかった(アンラッキー)、チケット売り場の列に並んでいたら前の人で売切れてしまった(アンラッキー)、しかしその屋外コンサートは当日台風で中止になっていた(ラッキー)。

先日、知人が泥棒に遭遇した(アンラッキー)、といっても当の本人は相手の顔を見たわけでも声を聞いたわけでもない。酔っ払って駅のベンチで寝てしまい、起きて気付いたら背広の内ポケットに入れてあった財布が無くなってしまったのである。散々飲み歩いた後だったので、幸い現金はたくさん入っていなかった(ラッキー)が、キャッシュカードが何枚か入っており、慌てて残高を確認したときにはすでに後の祭り。免許証も入っていたため泥棒は暗証番号を容易に察することができたのだ(アンラッキー)。以前なら夜中にキャッシュカードを使えな

かったが、今はコンビニで24時間使える。便利になった反面、リスクも増えた。

泥棒は許し難いが、多少なりとも本人にも落度はある。酒を飲むのは自由だし、酔って電車で帰るのも自由。しかし、駅のベンチで寝てしまうということになると話は別。東京でも真冬の時期は凍死してしまうことも充分あり得る。駅員にも迷惑をかけるし、泥棒に遭ったら警察にもお世話になるし、家族や友人にも迷惑をかけてしまう。

幸い私は泥棒に遭ったことがない(ラッキー)、大金を落としたことは2度あるが、1度は戻ったらまだその場においてあって(ラッキー)、もう1度は拾ってくれたひとが届けてくれた(ラッキー)、お金を拾ったこともない。いや、1度だけ10円玉を1個拾って、近くの神社の賽銭箱に入れたことがあった。それから競馬などギャンブルで大儲けしたこともない(アンラッキー)、宝くじに当たったこともないの

で、友達付き合いもずっと変わらず良い関係を続けられている(ラッキー)、運は毎日すれすれのところを通り過ぎる。旅先で電車に乗り遅れて観光名所を見られなかった、交通渋滞で大事な仕事に遅れてしまい契約をとれなかったなど、旅先でトラブルや意外な展開があると、不安になったり戸惑ったりと、その場がしらけてしまう。でも、無事家に帰ってくればすべて笑い話に変わってしまう。いや、かえって少々のトラブルがあった方がよい思い出になるかもしれない。仕事の場合、トラブルを解決したときは今まで以上の信頼を得ることもある。運とは予測できないものだが、準備と予想である程度変えることができる。

運は結果論。知らない間に誰もが経験していること。仕事でもプライベートでも、前向きに考え、行動したい。そして予測と準備、心構えと気持ちの切り替えで、アンラッキーをラッキーに変えられるような人になりたい。

運は結果論。知らない間に誰もが経験していること。仕事でもプライベートでも、前向きに考え、行動したい。そして予測と準備、心構えと気持ちの切り替えで、アンラッキーをラッキーに変えられるような人になりたい。

今号のSUDO NEWSも、様々な方からのご助言を参考にさせて頂きました。ご協力頂いた皆様、感謝申し上げます。皆様からのご意見ご感想をお待ちしております。 編集後記

SUDO NEWS

Vol.16 2005年4月29日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

みなさんこんにちは

梅と椿が寒さとともに通り過ぎ、引越シーズンが終わり、桜前線も東北地方を北上中、東京は新緑の季節になりました。

以前SUDO NEWSで、2003年から賃貸業界の動きが悪くなっていると話しましたが、特に都心や城南地区では、再開発や建替、高層化により供給過剰のため競争が激化しています。

当社の今年1月から4月までのオンシーズン契約本数は過去8年間のほぼ平均値でしたが、取扱契約金額は例年をやや下回りました。その要因は家賃が下がり、且つ敷金礼金が少なくなったためです。一部では景気が回復してきたという意見もあるようですが、賃貸住宅業界は「景気の影響」が最後になるため、賃料はまだ上昇傾向にはありません。バブルが崩壊した時にも、最初に土地や建物の売買価格に影響(影響というより大打撃)が

出て、次に事業用の賃貸物件、最後に賃貸住宅の家賃に影響が出ました。売買価格は一日毎に驚くほど価格が下がり、ピーク時の5分の1、中には10分の1にまで下がったものもあります。賃貸住宅の家賃は東京都内で平均25%下落しバブル以前の賃料に戻りました。当時「そば屋も3割ほど売上が減った」という話を何度か直接耳にしました。景気が良くなる場合でも悪くなる場合でも、まず株や会員権、財テク関係、次に広告関係、趣味関係、次に「衣」「食」「住」関係に影響があり、その中の「住」への影響が最後です。「衣」「食」に対する節約は即実行できますが、収入が減ってもすぐに低い家賃のところ(今より古いところ、不便なところ、狭いところなど)へ引越することはできないからでしょう。仮に、即引越をしたとしても「契約金」や「引越代」がかかるため、少くらの賃料ダウンで

は出費の元を取るために長期間を要し、かなりの労力も必要です。住宅の節約は簡単にはできないということです。

お金がかかるので簡単には引越できない。しかし最近の募集条件の傾向として、敷金や礼金など、引越するときの「契約金」が減る傾向にあります。借り手市場になったという見方がありますが、引越がし易くなったということは、賃貸業界の活発化にもつながります。「契約金を下げてその分を賃料に加味する」「設備や家具を付けて賃料をアップする」これらの方法は引越を容易にし、且つ募集競争を活発にし、さらには業界を活性化することで



はじめまして 賃貸事業 第1部



今回は賃貸事業・第1部をご紹介します。担当エリアは主に城東方面(中央区、江東区、江戸川区など)及び千葉県。スタッフは写真左から山下修、笠倉広靖、伊藤賢一、赤崎貴則、田中稔泰、倉橋美沙子です。

「私達は常に担当地域の特性を見極めながら入居者募集活動を行い、誠心誠意もモットーに入居者管理を遂行しておりますが、担当させていただいてい

1部募集物件一例 <銀座ダイヤハイツ>

スケルトンからデザイン性に配慮して改装、住居または事務所としてご使用いただけます。

所在地 / 東京都中央区銀座8-15-10
交通 / JR「新橋駅」徒歩6分、東京メトロ・都営浅草線「東銀座駅」徒歩8分
構造 / 鉄筋コンクリート造11階建
賃貸戸数 / 3戸 210号...46.98㎡(1DK) 212号...28.66㎡(1R) 211号...25.77㎡(1R)
付帯設備 / セパレート型BT・セントラル給湯・各室冷暖房・室内洗濯機置場・光ファイバー

るオーナーの皆様、至らない点やご要望がございましたら遠慮なくお申し付けください。この春の繁忙期、紅一点の倉橋の努力が際立ちました。これからもチームワークを大事にして、フットワークのよい管理を目指します。また、賃貸マンション・アパートに関する相談やプランニングだけではなく、資産の有効活用など幅広くご相談にお応えいたします。」 田中





最近の賃貸事情 ~ 個人情報保護法について ~

近年のIT社会において、個人情報の漏えい、プライバシーの侵害等の懸念が増大し、個人情報の保護の重要性が高まってきたため、平成17年4月1日「個人情報保護法」が施行されました。この法律は「個人情報の適正な取扱い」を基本理念として、個人情報を取扱う事業者の義務等を規定しており「個人情報の保護」「個人の権利・利益を保護」を目的としています。要約すると、個人情報をデータ

ベース化したものを保護するため、これらを取り扱う事業者(個人情報取扱事業者)に法的義務を課したものです。

「個人情報」を「保護」する法律という用語から「個人情報保護」とは「プライバシーの権利が保護される」と誤解しがちですが、個人情報保護法が「保護」しようとする「個人情報」はプライバシーの権利と一部は重複するものの、基本的には別のものと考えられます。

不動産、特に賃貸管理業は、消費者の氏名、年齢、住所、電話番号、勤務先、年収、その他物件情報、成約情報など多様な個人情報を取扱う業種であり、物件情報の広告など、個人情報の第三者への提供が仕事の重要な内容であるという大きな特色をもつ業種です。適切な対応をしていくことは、不動産業における個人情報の利用に関する消費者の信頼を高め、業界全体の発展につながっていくと考えております。

当社としては、今後個人データの入手、管理(開示、内容の訂正又は追加、消去など)に更なる注意を払い、社内規則を設け、徹底した管理を行っていかねばなりません。また、この場をお借りして、法律の施行に伴いオーナーの皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。



『週刊ダイヤモンド』より
なお、個人情報保護法に関する詳細は下記資料をご参照下さい。
・平成15年5月30日「個人情報の保護に関する法律」
・国土交通省所管分野に係る個人情報保護に関するガイドライン

コンクリート・モルタル・セメント

コンクリート[concrete]の材料はセメント・砂利・砂・水で構成され、住宅・橋・トンネル・空港・道路・港湾など幅広く建築現場で使われています。その理由は容易に大量の材料を手に入れることができ、構造物の形状や寸法など自由に成型できることです。モルタル[mortar]は一般的にコンクリートから砂利を除いたもので構成され、外壁塗装・煉瓦積み・タイル貼りなどに使われています。

1820年代にイギリスでセメントが生まれ、1860年代にフランスで鉄筋コンクリートが生まれたと云われています。物と物との結合という意味があるセメント[cement]には糊・にかわ・セメダイン・ハンダなども含まれますが、一般的には建築物などに用いる、水と反応して硬化する無機質の結合材料を指します。無機質の結合材としては、水で練って固め乾燥後強度が出る粘土モルタルがあり、これが最も古くからあ

るセメントと考えられています。約5000年前に建設されたピラミッドなど、石造り建築の石材同士の接合材として使われたのが、粘土モルタルと焼き石こうを水で溶いた石こうモルタルです。

現在では、研究も進み用途に応じたたくさんの種類があり、私達の生活している環境の中で欠かせない存在となっています。

工事部

端午の節句

古代中国では、端午の節句の日に蘭の湯に浸かり、葉草である菖蒲酒を飲み、その菖蒲で体のけがれを祓って健康と厄除けを願いました。

この行事が後に平安時代の貴族から鎌倉の武家社会へと広がります。特に武士は菖蒲を「尚武 = 武事による徳を尊ぶ」とかけて、5月5日を尚武の節目の行事とし、盛んに端午の節句を祝うようになります。

江戸時代に入ると幕府は5月5日を重要な日として定め、大名や旗本が式服でお祝いを携え、江戸城に向かうようになります。これ以降、武家に男の子が生まれると、門前に馬印や幟(のぼり)を立てて男児誕生を皆に知らせお祝いしました。この風習がやがて裕福な庶民へと広がりますが、庶民は幟を立てることは許されていなかったため、代わりに「鯉のぼり」を揚げるようになります。後に庶民は鯉のぼりの他に紙の兜や人形を作り、武者人形などに発展していきました。

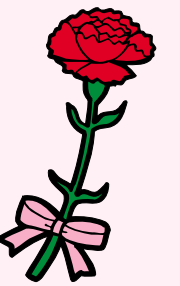
端午の節句に食べる「柏餅」、柏の木は新芽が出ない限り古い葉が落ちないそうで、「家が絶えない、後継者が絶えることが無い縁起の良い木」として考えられ、室町末期ごろから広く食べられていたそうです。

母の日

母の日の由来は20世紀初頭のアメリカ、母親の命日に「亡き母を偲ぶという花言葉」の白いカーネーションをたむけ母親を偲んだ女の子がいたそうです。これに参列者が感動して、その噂が全米へと広がっていきました。後に国民が、「母に感謝の気持ちを捧げる休日」を作るよう議会に呼びかけ、やがてその声は大統領に届き、1914年の議会で5月の第2日曜日を「母の日」と定め、国旗を掲げて母に感謝の意を示すようになりました。

「母の日」が日本に伝わったのは大正時代で、青山学院の教授だった女史により紹介され、キリスト教関係

の団体を中心に広まりました。昭和に入り3月6日の皇后誕生日が母の日となりますが、戦後本家アメリカに合わせたかたちになりました。当時、母が健在な人は母性愛を表す赤いカーネーション、母が亡くなられた人は白い花を胸に飾り感謝の意を表していましたが、次第に「カーネーション」を贈ることが定番になりました。他には「ラン」や「ユリ」の花も人気なのですが、最近「自分が贈りたいもの」や「母が望むもの」を贈ることが主流になっています。



社員のひとりごと その3

いわゆる「完璧な」人間なんていませんよね。人はそれぞれの「持ち味」があり、それが公私ともに場面によって長所になったり短所になったりすると思うのですが...

世の中には人のあら探しが好きなのもいるようですね。人の悪口を聞いた時は「ふ〜ん」と聞き流しておけばいいと思います。ただ、自分の短所や手落ちを指摘された場合、「あ〜、そうだな」とすんなり納得してしまう場合

と、「あなたには言われたくないね!」と反発してしまう事ってありませんか?

「あなたの言っていることは“そのとおり!”わかっている!でもあなたに言われても説得力が無いよ、逆にあなたにその言葉をそっくりお返しするよ」って、腹の底で叫んでいる。

同じことでも「この人」から言われると納得して、「あの人」から言われると反発してしまう。「あの人に注意されたら素直に聞こう」って思ってもらえるような人間になりたいと思います。

投資(収益)物件のご案内

銀座ダイヤハイツ 312号室

【価格】(消費税込)
1,050万円
【想定利回り】
9.40%
【予想年間収入】
98.76万円

所在地 / 中央区銀座8-15-10
交通 / 山手線・銀座線・浅草線 新橋 徒歩7分
大江戸線「汐留」徒歩6分
建物構造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造地上11階建3階部分
総戸数 / 150戸 土地権利 / 所有権
専有面積 / 登記簿15.99㎡(4.83坪)
バルコニー面積 / 2.85㎡(0.86坪)
共有持分 / 土地494.49㎡に対し1万分の56
築年数 / 昭和56年7月築
施工会社 / 三菱建設株式会社
管理会社 / 三菱商事株式会社
現況 / 空室 駐車場 / 無 引渡日 / 相談
下記資料にて現在募集
賃料82,300円、管理費7,700円
修繕積立金770円

売物件のご案内

所沢松が丘 中古戸建

森の街
庭園邸宅地
三方角地
陽当たり良好
ゆとりの4LDK+書斎
カースペース3台

【価格】(消費税込)
11,800万円

所在地 / 所沢市松が丘1-14-1
交通 / 西武池袋線 所沢 駅より 西武松が丘 駅 徒歩10分 非田処跡 徒歩4分
建物構造 / 木造瓦葺2階建 4LDK+書斎
土地権利 / 所有権
敷地面積 / 登記簿585.47㎡(177.10坪)
建物面積 / 登記簿1層104.52㎡2階71.04㎡
築年数 / 平成4年6月築
用途地域 / 第一種低層住居専用地域
地目 / 宅地
現況 / 居住中 駐車場 / 有(3台)
引渡日 / 相談
道路状況 / 南側6m公道に約24m
北側5m公道に約14m
東側4m公道に約35m

注)売却済みの場合はご了承ください。