

# SUDO NEWS

Vol. 53 2015年5月25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

陽射しが夏の気配を帯びてきた今日この頃、みなさまいかがお過ごしですか。ここ東京では固定資産税・都市計画税（以下、固都税）の納付書が送られてくる時期になりました。

固都税はその土地に家屋が建っている、住宅用地特例の軽減があるので更地よりも税額が安くなりますが、最近社会問題として大きく取り扱われるようになった“空家”に関して言えば、空家対策推進

特別措置法（以下、空家法）の施行により、この限りではなくなるかもしれません。

空家法により特定空家と判断されると、住宅用地特例がなくなるほか、自治体の判断で取り壊しが出来るため、そのものずばり更地での賦課となります。また、そうした建物の中には、戦前や戦後間もなく建てられた建物で現在の建築基準法上道路に接していないため、現行法上再建築不可能な土地もあることでしょ

う。しかし、以前建物が建っていたことにより、あくまでも“更地に戻した宅地”として課税されるのも事実です。

不動産を持っている限り、永遠に固都税は納めなければなりません、少しでも節税して後世に残してあげたいものですね。追伸、固都税の金額に疑問がある場合は市町村に相談に行かれることをお勧めします♡



## 工事部・設計部からのご案内

### 南麻布四丁目のリフォーム屋さん

小修繕工事承ります!!

近くだから出来ること

小さい仕事を頼めるところ

喜んで対応するところ

お部屋の間取り変更、  
外壁修繕工事も承ります。



お問い合わせは工事部・設計部まで ☎ 03-3444-0012



## 入居者満足

賃貸の入居者には、長期間住み続けて下さる方もいれば、比較的早期に解約される方もいます。その解約理由は大きく分けて2つあり、1つは仕事や結婚などに伴う生活環境の変化による避けられない解約、もう1つは気分転換がしたいなど特定の理由がない解約です。

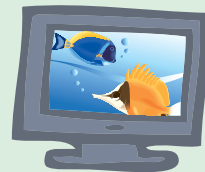
私が住んでいる賃貸マンションには

ケーブルテレビが導入されており、ありがたいことにオーナーの方が毎月一定額を負担する契約をしてくれています。入居者はレコーダーを無料レンタルできる為、BS番組も視聴できる上に割安で有料番組コースに加入できます。“お得”というフレーズに弱い私は有料番組とインターネットがセットになったコースに加入しましたが、それまで使っていたポケットWiFiの月額利用料と同じくらいの料金で、ネット

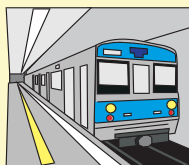
と好きな番組をみられるようになり満足しています。

ケーブルテレビの話は個人的に満足している例になりますが、入居者のニーズに合う設備やサービスを提供することで、入居者満足度を高めて少しでも長く住んでもらえればと思います。

システム管理部  
阿部



## 通勤ラッシュ



私が通勤に利用している東西線は、全国ワーストクラスの混雑及び遅延率で毎日苦労

しています。混雑緩和の対策として過去にはラッシュ時の増発や、乗降時間を短縮する為にドア幅を広げた車両を投入するなどの施策を進めてきましたが、大幅な改善には至りませんでした。

しかし、この現状を打破する為、地下鉄にもかわらず大改良工事が昨年より始まりました。例えば列車の交互発着を可能にする為、ホームが1つし

かなかった駅に上下線それぞれ専用のホームと線路を増設したり、既存ホーム上階にコンコースを設ける為、地下で列車を運行しながら地上から掘削し既設のトンネルを解体して新たな空間を生み出したりと、世界初の難工事が進められています。

2020年度の工事完了を予定しており、東京五輪開催年度と重なるので非常に楽しみです。今後も当分の間は混雑率ワーストクラスをキープし続けそうな東西線ですが、この改良工事が成果を挙げラッシュ時の混雑や遅れが少しでも緩和される事を沿線利用者として期待しています。

賃貸事業1部 小川

## またお世話になります

「小さな工事なのですが、須藤建設さんをお願いしたくて電話しました。」「前回お願いした時大変良くして頂いて、ありがとうございます。また、よろしくをお願いします。」工事依頼の際にお客様より頂くお言葉です。

弊社では、港区内で配布される“みな得情報”に、リフォームの広告を掲載していることもあり、管理物件以外でも近隣のお客様から依頼を頂くことがあります。電話で依頼を受ける時は、お顔の見えない、お会いした事のないお客様もいらっしゃると思いますが、工事完了後に街中でお会いすると「また何かあったらお願いしますね。」と嬉しいお言葉をかけてもらえます。中には、何年も弊社をご愛顧頂いているお客様もいらっしゃいます。

「是非お願いしたい。」というご依頼の言葉に...「お世話になります！」今後も微力ながら、お客様との信頼関係を築いていけたらと思います。

工事部 白幡



## ボウリング場

今年3月に42年の歴史に幕を下ろした田町ハイレーン。ここ数年、社内で年2回の恒例行事となったボウリング大会の会場として毎回お世話になっていました。普段友人とボウリング自体することが減多にありませんが、たまの社員とのボウリングは、とても楽しく貴重な時間を過ごせる場所でもありました。

須藤建設に勤務するまでは行ったこ

ともなかった場所ですが、テレビ番組の撮影場所としても使用され、たくさんの人たちから親しまれた田町ハイレーンが閉館となってしまい、とても残念です。

年々ボウリング場の数が減少してきていると聞きます。世代を越えて色々な人たちと楽しめる場所が減らないでほしいと願います。

賃貸事業2部 島崎

