

SUDO NEWS

Vol. 54 2015年12月17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

街が師走の雰囲気につつまれてきた今日この頃、みなさまいかがお過ごしでしょうか。

この度、当社では「暴力団追放運動推進都民センター（暴追センター）」の賛助会に加盟致しました。賃貸借契約において、申込人や保証人等の内容で暴力団が絡むようなことがないか、もしくは、その方が実際暴力団員ではないか等を調査し、そういった契約を未然に防ぐことが目的です。また、当社も反

社会的勢力でないことを公的に表明し、管理会社として信頼を得るといった目的も兼ねております。

賃貸借契約書への「反社会的勢力の排除」に関する条文の導入は、近年となつては珍しいことではありません。お客様からもしっかり確認・同意を頂いた上でのご契約となる為、とても重要な内容となります。その他、入居中の案件等も含め、何か暴力団に関するトラブルや困り事への相談・調査等をして

もらうことも可能です。当社と致しましては、入居申込時、慎重な審査確認はもちろんのこと、少しでも不審な点がある場合はこのような機関を利用し、厳しく究明に努めて参りたいと思っております。オーナー様におかれましても、ご心配・ご不明な点等ございましたら、何なりと当社までご連絡頂ければと思います。



ark-terrace

新築賃貸マンション

プレシオ

月極駐車場から用途見直しを図り「アークテラス」として蘇らせました。Arkとはノアの箱舟を意味し、住まう人にとって“安全で安心できる場所”という思いを込めました。

1Kと1LDKタイプが有り、1Kは、壁一面がTVボードも兼ねた隠せる収納スペース。居住空間はよりスッキリと活用できます。1LDKは、3口コンロの対面キッチン、ウォークインクローゼット。二人分の荷物も楽に納められます。全住戸、SECOMとの契約も可能。防犯面でも満足して頂けることでしょう。

現在満室にて稼働中。物件の魅力に負けないくらい満足して頂ける管理を行って参ります。



この夏、老朽化した木造アパートは、「プレシオ」という鮮やかな青色が目立つ単身者用マンションに生まれ変わりました。館名は「大切な時を過ごしてもらえるように」と precious に由来して……。

内廊下・寄棟など、メンテナンスのしやすさや耐久性を考えた造り。広めの室内はシックな色合いのアクセントウォールで一捻り加え、キッチンは実用的な2口コンロを設置しました。さらに、防犯カメラやトリプルロックとセキュリティにも力を入れ、女性にも安心です。現在、隣には来年完成予定の「ラムシオ」を建築中。こちらもどのような建物が完成するか今から楽しみです。

交通：東上線「中板橋」駅・三田線「板橋本町」駅徒歩9分／構造：鉄骨造3階建／総戸数：全15戸／設備：オートロック、バスタイレ別、温水洗浄便座、浴室乾燥機、追炊機能(6室)／管理契約方式：サブリース

交通：山手線・三田線「巣鴨」駅徒歩4分／構造：鉄筋コンクリート造3階建／総戸数：全12戸／設備：オートロック、バスタイレ別、温水洗浄便座、浴室乾燥機／管理契約方式：サブリース

売買おすすめ物件のご案内

NICシルクハイム大倉山

南向き！リフォーム済です



3LDK

交通：東急東横線「大倉山」駅 徒歩17分
市営地下鉄ブルーライン「新羽」駅 徒歩8分

リフォーム内容

新規洗面化粧台・アクセントクロス
フローリング一部新規・畳表替え
天井・壁クロス張替 etc...



販売価格 **2,890**万円 (非課税)



【物件概要】 所在／横浜市港北区大倉山6 専有面積／77.6㎡ 所在階／2階 築年月／H1年9月 土地権利／所有権 構造／鉄筋コンクリート造4階建 総戸数／34戸
管理形態／全部委託(日勤) 管理会社／ナイスコミュニティー(株) 管理費／17,910円(月額) 修繕積立金等／11,000円(月額) 現況／空室 引渡／相談

資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎03-3444-0012** 注) 売却済みの場合はご了承下さい



たかがシャワー、されどシャワー

先日我が家のシャワーを交換しました。カタログを見ると、種類が多く選びきれなかった為、一般的な物と業者者にお願いしました。さほど変化はないと思っていましたが、それは大きな間違いでした。

新しいシャワーは持ち手部分が少し長くなりましたが、変化はたったそれだけ。それだけのはずなのに、長くなった分これまでとは角度が変わり、自分が動かなくてはならなくなり、動いたことで石鹸に手が届かなくなり、石鹸を取ろうとすると顔にシャワーを浴びてしまいます。止める程でもないけ

ど、止めないと顔に浴びてしまう……。結果、無理な体勢で浴びています。

あと少しだけ角度が変われば解決するのに叶わない。たかがシャワー、されどシャワー。部品の交換はもっと考えて行うべきだと学びました。

総務部 柿澤



検診の大切さ

先日、身内が申請していた難病指定の申請が区に承認されました。正式な名称は特定疾患医療受給者証といい、国が定めた指定難病と認められれば医療費の自己負担上限額が決められ、一定の費用しか掛からない制度です。

身内が宣告されたのはちょうど一年前。元々別の病気での手術を考えており診察を受けに行ったところ、「この病気はある難病を併発していることが多い」と言われ検査をしました。その結果、難病指定の病気であると診断されました。

それからは毎月検査と診察を行い、元々の病気の症状を抑える薬を服薬しつつ、あらたな病気への投薬が始まりました。そして申請から約半年後ようやく承認が下りました。

病気が治ったわけではありませんが、気分的に大分楽になりました。診察を受けに行っていなければより重症になっていた可能性もあると考えると、自分の身体を過信しすぎず、早めに検査、検診を受けようと改めて感じています。

システム管理部 伴



スポーツ選手の引退

今年もさまざまな選手が現役を引退していましたが、自分の中で一番ショックだったのはプロ野球選手の山本昌投手でした。中日ドラゴンズファンの私は、投手で言えば山本か今中(2001年引退)、野手では立浪(2009年引退)と思っているので、最後の砦がとうとう引退してしまったかと思うと寂しい気持ちになります。しかも、現役最後のチームの成績が最下位をなんとか免れた状況だったので、もっといい形で引退してほしかったです。できれば優勝、日本一なんて花道を用意してあげたかったですね。……これは一ファンのただのつぶやきです。

年々、自分より年下や同い年の選手が引退していくのを見ると、年をとったなと思います。選手が競技をしているところを見ると、年上にしか見えないのはどうしてだろうとも思います。スポーツを見ている時は自分が子供に戻るからなのか、選手たちが頼もしく見えるからなのか分かりませんが、不思議な感覚になります。これからも、そんな不思議な感覚にさせてくれるスポーツと、その選手たちを応援していきたいです。

工事部 飯野



待機児童について

本年度の東京都における待機児童数は7,814人。各自治体や政府は、待機児童解消のために様々な取り組みを行ってはいるものの、思ったほど減っておりません。そしてこの状況の中でファミリー世帯が引越しを考えた

際、選択肢に待機児童の少ない地区(保育園の空き)を選ばざるを得ない事象が生まれます。

実際に私自身も子供が生まれ引越しをする時、同じように保育園に空きがある地区を探さなければならず苦労した経験があります。

競合物件に勝っていくには募集条件だけでなく、物件を探している方のニーズを捉え、状況によっては募集ターゲットの変更等、有効な対策を立てていく必要があるかと思えます。今後もオーナー様に最善の方法を提案出来るよう努めてまいります。

賃貸事業2部 和田

