

# SUDO NEWS

Vol. 59 2018年6月20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

くちなし  
梔子の香る季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。今年も異常気象による自然災害の発生が懸念されますが、予測不能な自然災害だけでなく、様々な事態に備える為に必要となるのが損害保険です。賃貸用住宅の入居者向けの損害保険では、基本となる火災保険に特約を付帯するのが一般的です。当社では入居者の方に家財保険と賠償責任保険をセットにした保険へご加入いただいておりますが、今春から入居者死亡時の補償

償を拡充した特約を付帯した新プランの提案を始めました。この新プランは、入居者の死亡による汚損・残置物損害について、入居者（被保険者）に賠償責任が生じた場合、オーナー（被害者）から保険会社への保険金請求が可能です。また、この特約を付帯すると、死亡による汚損損害の補償限度額が従来の30万円から50万円に増え、残置物損害についても別枠で50万円を限度に補償が可能となります。入居者（被保険者）死亡時の補償は、

相続人に賠償責任が生じても相続放棄等で保険金請求がされず保険金が支払われないケースや、死亡事案によっては従来の限度額30万円を超える損害が認定されたケースも増えています。保険の特約を充実させることでこうしたケースにも対応し、オーナー様のリスク軽減に努めてまいります。



## ついに完成！新築賃貸マンション

### ark-terrace 多磨

昨年12月、築30年を超えていた「府中ルーテルハイツ」が「ark-terrace 多磨」として生まれ変わりました。

設計の段階から携わり、幾度となく打ち合わせを重ねました。このエリアの方はどういった間取りを好むのか、周辺相場などを徹底調査し、「キッチンが開放的な1LDK」、「二方向から入れる大きなウォークインクローゼットを完備した2LDK」の混合タイプマンションとなりました。近隣に大きな公園があり、共用スペースにはペットの足洗い場を設けています。

おかげさまで、全室成約いたしました。今後も満室稼働を維持し、オーナー様や入居者の皆様に満足していただける管理をまいります。

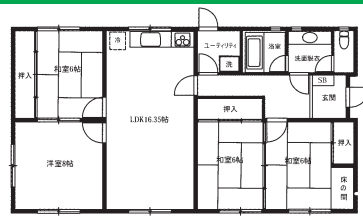


交通：西武多摩川線「多磨」駅 徒歩7分  
構造：鉄骨造 3階建  
総戸数：全27戸  
設備：オートロック、バストイレ別、温水洗浄便座、浴室乾燥機、追焚機能  
管理契約方式：サブリース

## 売買おすすめ物件のご案内

### 売中古戸建 千葉県長生郡白子町

JR外房線  
「茂原」駅より約8km



### 九十九里浜近<

販売価格 **1,100万円** (非課税)

テニスやゴルフなどスポーツ施設が充実!!  
年間通して楽しめるリゾート地!!

【物件情報】所在地/千葉県長生郡白子町中里1531-1 土地面積/552.05㎡ 建物面積/98.82㎡ 築年/H2.7月  
土地権利/所有権 地目/宅地 用途地域/無指定 構造/木造スレートぶき平屋建 制限/建築基準法22条区域・  
リゾート法有 道路/東側公道現況幅員約5.4M 設備/公営水道・浄化槽・都市ガス 現況/別荘利用中 引渡/相談

資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎03-3444-0012**

◎記載内容と間取図が現況と異なる場合は、現況を優先させていただきます。  
※売却済みの方はご了承下さい



## 雨の日のパートナー



梅雨時期にかかせないのが傘。連日の雨に傘を持ち歩くのが嫌になりますが、昔よりオシャレなものや機能性に優れているものなど、

様々な種類の傘が販売されています。昔は傘の開閉は全て手動が当たり前。折り畳み傘に関しては、さらにコンパクトにまとめて収納するという手間が掛かりますが、今ではワンタッチで開閉が可能なタイプもあります。他にも、重さを感じないほど軽量化された傘、デザイ

ンや素材・骨組みに凝って作られている傘などがあります。また、傘の専門店が増えたことで、選ぶ楽しみも増えたように思います。もし傘を新調する機会がありましたら、何か自分なりのこだわりを持って選んでみてはいかがでしょうか。 システム管理部 澁谷

## 消火器の取扱い

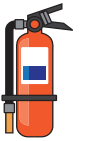
火災発生時、初期消火として消火器を使用しますが、皆さんは消火手順をご存知でしょうか。

**基本的な手順** ①消火器を火元から2~3m離れた所まで持って行く ②ホースを

**外す** ③安全ピンを抜く ④ホースを火元に向ける ⑤レバーを握り消火剤を散布する

肝心なのは、落ち着いて使用すること！そして、レバーは「下から上げる」のではなく「上から下げる」ように握ること。そうすることで握力の弱い女性やお年寄り、子供でも消火器本体を置い

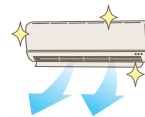
たまま体重を乗せてレバーを押し下げて消火剤を散布することができます。日頃から消火器のラベルに記載された手順を確認し、また地域の防災訓練などに参加し、迅速な消火作業ができるように備えましょう。 メンテナンス課 小池



## エアコン

なぜエアコンから涼しい風が出てくるのか!? そのしくみを簡単に説明します。水(液体)が蒸発して水蒸気(気体)になる時、周りの熱を奪うという性質があり、これを気化熱といいます。つまり

水の冷たさで周囲の空気から熱を奪い蒸発することで、空気が冷やされ涼しく感じられるという訳です。例えば、道路に打ち水をすると辺りの気温が下がる、お風呂上りに扇風機の風が涼しく感じる、アルコール消毒した時にひんやり



と感じる、これらは気化熱によるものです。エアコンは水と同じ様な性質を持つフロンガスを使い気化熱を利用して涼しい風を出しています。エアコンの性能を最大限に活かすためにもフィルター清掃が肝心です。本格的な暑さが訪れる前にお忘れなく! 工事部 西條

## IoTについて



世の中は日々進化しています。私が今、注目しているのはIoT。「Internet of Things」の略で、最近よく耳にする方もいらっしゃるかと思います。

簡単に説明すると「身のまわりのあらゆるモノがインターネットに繋がる」仕組みです。身近な例として挙げられるモノは、スマートロック。その場に居なくても、スマートフォンやタブレットなどのインターネットに繋がっている端末から遠隔で施錠・解錠が可能です。他に

もテレビやエアコンなど、家の中のモノがどんどんIoT化されているようです。ひと昔前に比べ、この画期的な仕組みはめざましい速度で広がっています。今後どのような製品が出てくるのか、私たちの生活はどう変わっていくのか、とても楽しみです。 賃貸事業2部 中川

## 夏は危険がいっぱい!

これからの時期、ニュースでよく耳にするのが水難事故。決して人事ではありません。水難事故と聞くと海を想像する方も多いと思いますが、実は川での事故が大半を占めると言われています。川

の水は流れや渦により空気を多く含むため人の体は浮きにくく、反対に、海水は塩分を含むため比重が水より大きくなり浮きやすくなります。事故を防ぐ上で特に覚えて頂きたい事は以下の3つです。

**天候** 雷が鳴ったら急な豪雨に備え避難する! **地形** 川底には大きな石・泥・ゴミ

等の堆積物があるという認識を持つ! **準備** シートベルト同様、ライフジャケットが命綱になる!



夏のレジャーを計画されている方は、油断せず注意しながら楽しみましょう。 賃貸事業3部 白田