

# SUDO NEWS

Vol. 69 2023年6月14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

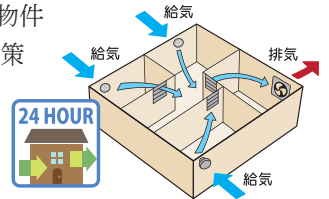
## みなさんこんにちは

湿度の高い時期が年々長くなっていくように感じますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

従来の日本家屋は通気性の良い造りでしたが、現在は外気温に影響されにくい住宅が主流です。高い断熱性は結露を抑えますが、気密性が高くなることで湿気が溜まりやすくなるため、効率的な換気が求められます。換気が十分でないと、カビなどが発生する被害だけでなく、やがて木材・鉄骨などの

建築資材をもむしばみ、結果として建物の老朽化を加速させてしまいます。湿気を滞留させないためには「24時間換気システム」の設置が効果的です。その名の通り、機械を用いて24時間、居室空間の空気を入れ替える設備で、2003年に改正された建築基準法により、同年7月以降に着工する全ての新築住宅には設置することが義務付けられています。義務付けられた背景には、シックハウス症候群の予防と対策が挙げら

れますが、換気は健康だけでなく建物の耐久性を守ることに繋がっています。改正前に建築された建物には備わっていないこともあります。後から設置することは可能です。私たちはオーナー様のあらゆるお悩みにお応えするため、物件ごとの改善策を提案して参ります。



## 宅配ボックス

この春、国土交通省が再配達削減の為に活用を促した住宅設備「宅配ボックス」。コロナ禍以降、宅配便の取扱個数が6億個以上伸びている他、荷物全体の1割超が再配達となっており問題視されています。来年4月には運転手の勤務時間を制限する新たな労働基準が適用されるため、輸送能力不足が更に深刻化すると予想されます。もともと宅配ボックスは、全国賃貸住宅新聞の「入居者に人気の設備ランキング TOP10」でも、常にランクインしている需要が高い設備です。前述の通り、宅配ボックスの有無は物件選びの基準の1つとして今後より一層重要視されてゆきます。



### ダイヤルロック式(機械式)

電源不要な為、設置場所の自由度が高い・短納期・メンテナンスコストを抑えられる。ダイヤルロック暗証番号の設定間違いで、解錠できない等トラブルの可能性がある。

### 電気制御式(コンピュータ式)

液晶タッチパネルやカードキーで操作する。利用履歴の記録や電気錠により、ダイヤルロック式と比べセキュリティ面で優れている。電源が必要。高機能ゆえ費用面で負担が大きい。



設置する場所や費用のご相談など、弊社担当者や工事部にいつでもお話しください!



## 売買おすすめ物件のご案内



### 売中古マンション マンション五反田

2線2駅利用可能な好立地♪

足のいい便利さの五反田

仕事と住まい、調和の取れた街♪

JR山手線【五反田】駅 徒歩8分  
東急池上線【大崎広小路】駅 徒歩4分

南西バルコニー 角部屋

現在 月額賃料 70,000円  
賃貸中 利回り約 5.4%

販売価格 **1,450万円** (非課税)

オートロック

【物件概要】所在地/品川区西五反田8丁目9番14号(住居表示) 構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 築年月/1979年7月 専有面積/23.54㎡(壁芯) 土地権利/所有権 用途地域/商業地域 施工会社/三興建設(株) 総戸数/195戸 管理会社/東急コミュニティー 管理形態/全部委託(常駐) 管理費/5,100円 間取/1K 修繕積立金/5,800円 現況/賃貸中 引渡/相談 駐車場/R4年9月現在空無 駐輪場/R4年9月現在空有 事務所使用/不可 ペット/不可 その他/現在賃貸中・オートロック・エレベーター有

2階  
専有面積(壁芯)  
23.54㎡(7.12坪)  
バルコニー面積  
約3.0㎡(0.9坪)

※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。



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



## 木造マンション

これまでの集合住宅の分類は、RC造やその他堅固な建物を「マンション」、木造や軽量鉄骨造などを「アパート」としていました。しかし、2021年に三井ホームが1階はRC造、2階から

5階が木造の枠組み壁工法の5階建て「木造マンション」を完成させました。耐火・耐震等の面で全フロアを木造にすることはまだかなっていませんが、延べ面積3738.3㎡と今までにない木造建築に私は衝撃を受けたことを覚えています。RC造や重量鉄骨造に比べ、

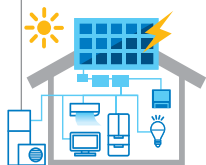
木造は建築費を抑えることができます。性能面で引けをとらないとなれば、近い将来、従来のマンションと木造マンションが肩を並べるようになる日がくるのではないのでしょうか。

業務課 齊藤



## ZEH 賃貸住宅

省エネルギー、省CO<sub>2</sub>を推進してカーボンニュートラルの実現を図る「ZEH（ゼッチ）賃貸住宅」の建設が相次いでい



ます。太陽光パネルでエネルギーをつくり、屋根・外壁に高い断熱性能の素材を使用し、高効率型の給湯器を設置して室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギーを実現するエコ住宅です。国の基本計画で「2030年まで新築住宅はZEHを標準にする」目標が掲

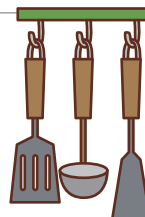
げられ、建築費の助成制度も拡充されていくようになりました。昨今のエネルギー問題やSDGsの観点から、住まいもエコであることが求められる時代になっています。賃貸住宅も近い将来、「ZEH住宅」が当たり前になっていくと思います。 賃貸事業2部 長谷川

## 浮かせる収納

賃貸物件において、設備だけでは収納スペースが足りない困っている人は少なくないと思います。特に単身者向けのキッチンやユニットバスは省スペースであることも多く、使いたい物を置い

ておく場所がなかなかありません。そんな時に活躍するのが、フックやホルダーを使った「浮かせる収納」です。シンク下の扉裏に設置すれば調理器具などの収納スペースとなり、浴室の壁に設置するとシャンプー等を直置きしないことでヌメリやカビを防げます。水廻りだ

けでなく浮かせる収納には、結束バンドやマジックテープなどを用いてスペースを生む様々なアイデアで溢れています。空間を有効活用し、すっきりとした部屋を保ちたいです。 システム管理部 澁谷



## 声

声のトーンやスピードで相手に与えるイメージは、見た目と同じくらいに重要といわれています。例えば声の大きさ。小さ



すぎると相手に聞こえず、大きすぎると相手に威圧感を与えたり、周囲に迷惑をかけてしまう事もあります。話すスピードも同様。早口で話すと相手が聞き取りにくかったり、慌ただしい印象を与えてしまったり。いくら言葉遣いが完璧でも機械的な対応より、人間

味ある対応の方が声に血が通っていて相手に安心感を与える事ができます。コロナ禍という事もあり、直接接する機会が減り、メールや電話でのやりとりが増えていますが、相手を思いやる細やかな気遣いが改めて重要視されている気がします。 総務部 田井

## お酒

私はほぼ毎日お酒を飲みます。今までは気にしていなかったのですが、長い目で見ると太りにくいお酒が良いかなと思い、調べてみました。第3位…ハイボール！ これは無糖の炭酸水を

使っている場合です。第2位…焼酎（ロック）！ 蒸留酒なので糖質もゼロ。第1位は…ウィスキー（ロック）！ 度数も満足度も高いので酔いたいけど太りたくないという人にオススメです。逆に太りやすいお酒として、梅酒、ビール、日本酒、ワインなどが挙げられていま

す。ただし、お酒自体が太る原因に直結しているかというそうではなく、結局食べるおつまみが大事みたいです。揚げ物ばかりではなく野菜を中心としたものに切り替えたいと思います。

賃貸事業3部 森

