

SUDO NEWS

Vol. 70 2023年12月13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

街路樹も葉を落とし冬の訪れを感じるこの頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。

トラック運転手の人手不足が深刻化する「物流 2024 年問題」への対策として再配達率の半減が急務とされています。自宅以外の場所（コンビニや駅などに設置されている専用ロッカー）に荷物を届けてもらうサービスは定着しつつあるように感じますが、やはり自宅で荷物の受け取りができる宅配ボッ

クスの需要は高まっています。宅配ボックスには様々な種類がありますが、集合住宅では大きさの異なるボックスを組み合わせている型が主流です。また他に郵便受けと一体になっているものや、少しスリムな省スペース型、屋外設置用の防水対応型などがあります。配置スペースが全くない建物には、個別のドア先に取り付ける掛け型や接着型の小型ボックスがおすすめです。共有設備となるため、全世帯分を設置す

る必要はありませんが、少なすぎると他の入居者が利用できない可能性がありますので、世帯数に対して30%程度が目安とされています。必要個数で迷われているならば、使用状況をみながら増設していく方法もあります。多様化する荷物の受け取り方、何かお困りでしたら当社までご相談ください。



新築マンション「Pierre Lumière (ピエール ルミエール)」



物件担当(佐竹)に聞きました👂



都市計画道路の整備に伴い建て替えられた『Pierre Lumière (ピエール ルミエール)』。もともとファミリー層向けの物件でしたが、“年齢を問わず総合的に住み心地の良い住宅を”というオーナー様の意向で1DK・1LDK・2LDKの3タイプとなりました。お部屋は全て、床とドアを同系色の木目にする事で程よい統一感が生まれ、幅広いテイストのインテリアを楽しんでいただけるように考えられています。1LDKタイプのベランダは他のお部屋よりも広く、イスなどを置いて寛げるところが魅力です。2LDKタイプのキッチン、天井を木目調のアクセントクロスにすることで、お部屋が広く感じられます。そして、駐車場には将来電気自動車が普及する事を見据え、電気自動車用の充電スポットを追加契約出来るように配置しています。お陰様で、現在満室稼働中!! 長く快適にお住まいいただけるよう、精一杯努めて参ります。

ペットの飼育は、犬・猫どちらかという物件が多いのですが、Pierre Lumièreは、どちらもOK! また、設備も充実していますので、2LDKのお部屋は募集した当日に全て申込が入りました!!
ちなみに… 物件名称は、オーナー様の苗字と奥様のお名前、それぞれ一文字ずつをフランス語にされたそうです。ステキですね🌟



交通：東武東上線「北池袋」「下板橋」駅徒歩6分/構造：鉄筋コンクリート・地上4階建て/総戸数：全18戸/管理形式方式：サブリース/設備：エレベーター・オートロック・CATV(無料インターネット)・光ファイバー(NTT)・BS,CS対応・防犯カメラ・宅配BOX・駐輪場・バイク置場・駐車場・エアコン(1基)・温水洗浄便座・追焚・ダブルロックキー(ディンプルキー)

売買おすすめ物件のご案内



2019年撮影

売中古マンション 東海西神田マンション

主要ビジネスの拠点として♪

JR総武線【水道橋】駅 徒歩4分

東京メトロ半蔵門線・東西線【九段下】駅 徒歩6分

マルエツプチ 神田神保町二丁目店 徒歩約2分

ファミリーマート 西神田二丁目店 徒歩約2分

セブンイレブン千代田三崎町店 徒歩約3分

東面バルコニー

販売価格 **1,500万円** (税込)

【物件概要】所在地/東京都千代田区西神田2丁目7番5号(住居表示) 構造/鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 築年月/1979年11月30日新築 専有面積/17.91㎡(壁芯) 土地権利/所有権の共有持分 用途地域/商業地域 施工会社/大日本土木㈱ 総戸数/46戸 管理会社/クランテ㈱ 管理形態/全部委託 管理費/6,100円 間取/ワンルーム 修繕積立金/6,100円 現況/空室 引渡/即 駐輪場/無し 駐輪場/空き有り(9月現在) 事務所使用/可 ペット/不可 その他/エレベーター有

506号室
専有面積(壁芯)
17.91㎡(5.41坪)
バルコニー面積
約3.10㎡(0.93坪)



資料の請求・お問い合わせは 不動産部 ☎ 03-3444-0012

※ 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。
※ 売却済みの場合はご了承下さい



WATCHING



相続登記義務化について

現在、相続登記を申請するかどうかは相続人の任意とされていますが、来年4月から義務化する法律が施行されます。これにより被相続人から不動産を相続した人は、取得したことを知っ

た日から3年以内に相続登記を申請しなければならず、正当な理由なく期限内に登記をしなかった場合には10万円以下の過料の適用対象となります。義務化される最大の理由は、所有者不明土地の発生を防ぐことです。相続登記されていない土地・建物は売却が難しく、

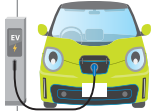
所有者不明のままですと公共事業の再開発、民間の土地取引、被災地復興の妨げになり得ます。今後も様々な状況の変化が予想されますが、オーナー様の助けになるべく日々努力して参ります。

賃貸事業2部 和田



脱ガソリン化

原油価格高騰などの影響によりガソリン小売価格が最高値を更新したのは記憶に新しいかと思いますが、2035年までに日本での新車販売は全て、ガソリ



んに頼らないEV（電気自動車）などの電動車のみにする方針となっています。既に世界の自動車メーカーは、電動車へのシフトを進めており、カーボンニュートラルなど環境への配慮から、電動車の普及はどんどん進んでいくと考えられます。電動車普及率の

低い日本では、普及していくに従い充電設備が不足すると予測されています。新築分譲マンションなどでは比較の見かけるようになってきた充電設備ですが、賃貸物件や駐車場においても不可欠な設備となる日は遠くないと思っています。 賃貸事業3部 黒崎

ダイナミックプライシング

ダイナミックプライシングとは、需要と供給に応じて商品やサービスの価格を変動させる仕組みです。最近では、スポーツなどの観戦チケットやレジャー施設の入場料などにも活用され

ています。その歴史は古く、航空券やホテルの料金が代表的です。原価をもとに価格を決めるのではなく、繁忙期の価格は高く、閑散期の価格を低くするという仕組みは、わかり易かったのかもしれませんが。現在は、AIを導入し、より多くの情報を基にした細かい

価格設定が可能です。金額の差が大きすぎると利用者が離れてしまうことも考えられますが、手数料や工事代金なども時期や曜日、時間帯によって変動することが当たり前になるかもしれませんね。 工事部 宮城



置き配

予め指定した場所（玄関前、置き配バッグ、宅配ボックスなど）に非対面で荷物を届けてもらう「置き配」。警察庁は宅配業者を装った強盗



事件が多発していることを受け、在宅時でも置き配の活用を推奨しています。しかし、オートロックマンションの不在時には配達員が入れず再配達の原因となっていました。近年、荷物に貼ってある伝票のバーコードを通行キーとして建物に入り、配達員が指定された

場所への配達を完了すると通行キーは無効化される、というセキュリティ面に配慮された置き配システムが増えています。政府も再配達の削減に向けて、置き配利用者にポイント付与する制度を検討していますので、今後の動向に注目です。 システム管理部 天野

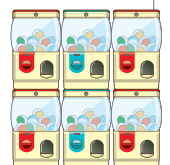
カプセルトイ

近頃、頻繁にカプセルトイを目にします。見かける度に「どんなガチャがあるだろう」と、ゆっくり歩いてしまうものです。商業施設や駅の中には、カプセルトイの専門店も増えています。

キャラクターものや、実際にあるお菓子やお弁当のデザインを用いたミニチュアなど、世代を問わず楽しめるようになっています。特にお菓子のカプセルトイは、パッケージの細部までこだわりがあり、本物そのもので、見かけるとつい回してしまいます。カプセ

ルトイの醍醐味は、何が出るか分からないところで、欲しいものが出るまで続けてしまいたくなります。しかし、その醍醐味を味わったあとは…時に諦めることも大切だと感じています。

業務課 小森



SUDO NEWS Vol.70 2023年12月13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 FAX 03-3444-6278

<https://www.sudo-kensetsu.co.jp>

コロナ禍で延期されていた大会も含め、今年は数多くの世界選手権が開催されました。スポーツの熱さと、人々の盛り上がりは元気づけられますね。来夏のパリオリンピックも楽しみです！

編集後記