



# AHAN

アサヒ ヒーロー ニュース

AE<sup>2</sup>工法で驚異の長期安定経営

アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 高性能・省エネ賃貸マンション

ヒーローマンションの朝日建設

検索

<http://www.asahi21.co.jp/>

表紙にお子様・お孫様、あるいはお気に入りのペットなどの写真を載せませんか？ 皆様ご自慢のお子様・お孫さんを撮った写真などをお寄せください。ペットも可。表紙に掲載いたします。名作？ 普通作？ どしどしご応募ください。応募された方にはヒーローニュース特製の記念品をお贈りいたします。ご応募は右記へ。 —読者写真募集係 E-mail : [info@asahi21.co.jp](mailto:info@asahi21.co.jp) 担当は大空まで—

## ホームページの更新をしました

今年1月にリニューアルした当社ホームページを9月よりさらにリニューアルしました。

今回のリニューアルの中でも、特に目を引くのが、当社の「メールマガジン」と「社歌」です。

9月より、ホームページを見ていただいている方に、より詳しい情報を発信できるようにメールマガジンを開始します(希望者の方のみ)。また、知る人ぞ知る当社の「社歌」と「音頭」の2曲がホームページで聞くことが出来るようになりました。そして、今後も現場日記で着工中現場を見ることが出来たり、ショールームの内容がよりよくわかるページやアサヒ ヒーローマンションの特徴がわかるページも充実させていく予定です。お時間のある方は是非、当社ホームページをご覧ください。

アドレスは [www.asahi21.co.jp/](http://www.asahi21.co.jp/)

「ヒーローマンションの朝日建設」で検索してみてください。



## 工事部スタッフ紹介

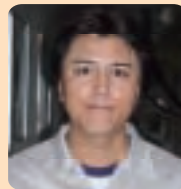
### 第2回

アサヒ ヒーローマンションを実際に建てるメンバー登場。それぞれの夢の実現に向け、今日もまた頑張っています。



**春口 英隆**  
 はるぐち ひでたか  
 昭和45年生まれ  
 出身:神奈川県横浜市  
 平成15年入社  
 家族構成:父、母、妹

- Q.入社のご動機は？  
ヒーローマンションを建てている会社だから
- Q.自分の性格をどう思います？  
気長で短気
- Q.趣味は何ですか？  
オートバイ
- Q.モットーは？  
先入観を持たない
- Q.好きな言葉  
川の流るるに身をまかせ
- Q.仕事で心がけていることは？  
頭を柔らかくすること
- Q.今後の目標を聞かせてください  
社会の一員として貢献して行きたい



**高橋 優**  
 たかはし ゆう  
 昭和52年生まれ  
 出身:福島県喜多市  
 平成12年入社  
 家族構成:父、母、祖母

- Q.入社のご動機は？  
後世に残る建物を建てたかった  
相模原に住みたかった
- Q.自分の性格をどう思います？  
穏やか、朗らか、爽やか
- Q.趣味は何ですか？  
山登り
- Q.モットーは？  
信念を貫く
- Q.好きな言葉  
思いやり
- Q.仕事で心がけていることは？  
朝礼は真面目にやる
- Q.今後の目標を聞かせてください  
建物を長く維持するために、今ここで何をするかを考え、行動する

特集

『成功大家』になる為の8つのメソッド  
《その3》入居者市場のニーズを的確に把握する

近所の不動産屋さんに「アパートは供給過剰だよ」  
って言われたんですが、賃貸マンション経営って、  
確かに面白そうだけど、人口はドンドン減っていく  
なか、本当に需要があるんですか？

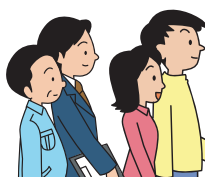
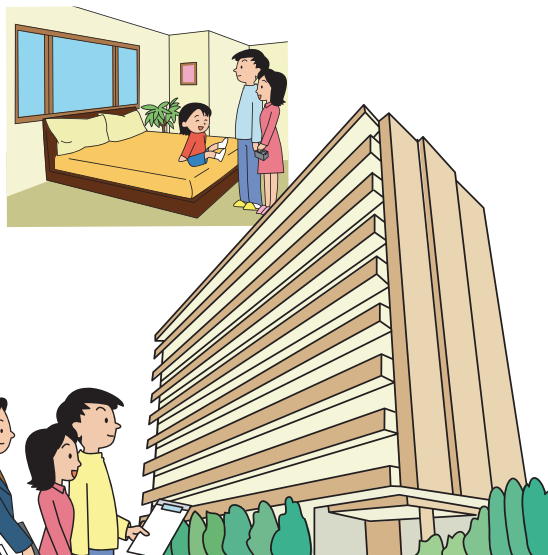
空いているアパートは、本当に誰もが住みたいと思  
うような部屋なのかな？

「空室」が貼り出されているマンションを見てみれ  
ば、空室の理由が分かるはずよ

人口は減少していくが、世帯数は増加する

2006年6月から、人口は減少していく傾向にあるよう  
です。しかし単身者や小人数の世帯は増えているので  
2020年までに、単身世帯と二人世帯が約501万世帯を  
超えると言われています。しかし、増えるのは単身世帯と  
二人世帯だけで、3人世帯以上は減っていくのです。マン  
ション事業は今後も安泰と思っている方が多いかと思われ  
ますが、しっかりとした考えを持って事業を始めないと、10  
年後の2017年あたりから、人口とともに大きな世帯も減少  
していくと予測されているので、その時になって困らない  
ような「力のあるマンション(入居者が好み長く住んでくれ  
る)」を建てておく必要があるのです。

「持ち家」に対する欲望が薄れつつあり、ア  
パートやマンションは供給過剰と言われ  
ますが、現在、新婚世帯の60%程度  
は賃貸マンションに住んでいます。  
結婚後すぐに夫の実家には入ら  
ないで、自分たちだけの暮らしを10  
年くらいはしたい…という考えや、  
今の世の中で大きな借金をしてま  
で、不動産を所有する必要があるの  
か…という疑問を持っている人が、



かなり多いようですね。20代から40代の「今欲しいもの」  
を調査した結果で、ベスト5に住宅は入っていませんで  
した。現状を如実に表していると言えますよね。こういったこ  
とからも、最近は「持ち家」に対する欲望が、薄れてきて  
いると言えます。

選択肢が広がった分、物件選びがシビアに

一昔前の物件選びは、不動産会社を訪れて、勧められた  
3件程度の物件から、木賃アパート(木造賃貸ア  
パート)を選択するといった状況でした。し  
かし今は、インターネットで検索すれば、  
誰もが多くの情報の中から物件を選  
ぶことができる時代です。例えば遮音  
性、耐震性が高い物件を希望するな  
らば、構造体を選ぶときに木造構造と  
軽量構造のチェックを外せば、RC構  
造の物件がずらりと表示されるので  
す。同様に、間取りや築年数などもインタ



本文は下記の著作よりの引用です



成功大家に  
なるための  
8つのメリットと  
8つの条件

著者 石川達明

ダイヤモンド社  
税込 1,429円



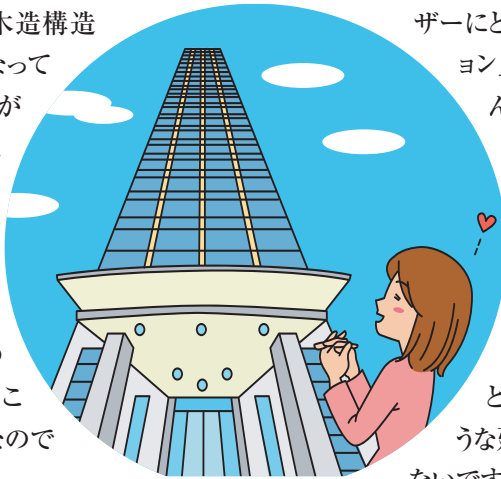
20代から40代の「今欲しいもの」

- 1位 車
- 2位 液晶テレビ
- 3位 パソコン
- 4位 HDD内蔵DVDレコーダー
- 5位 プレイステーション2

20代-40代2000人の調査  
(オリコンランキング)

ーネットでマウスを数回クリックするだけで、自分の条件に合った物件の情報を簡単に見つけることができます。ただ仮に、RC構造で間取りがファミリータイプの64㎡以上、そして築10年以内という条件で検索すると、現在、日本にある物件の70%くらいは振るい落とされるでしょう。なぜならそのほとんどが、狭い木造構造や軽量鉄骨構造だからです。こうなってしまった理由は、建主や建設会社が自分たちだけの利益を追求したことにあります。

例えば昭和50年前後に建ったアパートは、四つの部屋が漢字の「田」の字になっているような間取り(6畳和室・4.5畳和室・台所・その他の水廻り)が多かったのですが、これは建てる側の一方通行の提案なので



す。以前ならば、ユーザーに選択肢がなかったのですが、そのような物件でも入居者を得ることができました。しかし今は、ユーザーが好きなものを選ぶ時代ですから、そういった人気のない物件は、どんどん空室が増えてきています。

供給過剰という状況は今後確かにあるでしょうが、ユーザーにとっては「本当に自分が住みたいマンション」を選ぶための選択肢はそうありません。ユーザーのことを第一に考えることで、10年後も空室が出ないマンションを建てることのできるのです。地主さんとよくお話をさせていただく時、「ご主人さんなら、どんな物件に住みたいですか?」と聞くと、「それはRC構造のマンションだよ」と言われる方がほとんどです。やはり自分が住みたくなるような建物を建てないと、入居者は集まってこないですね。

賃貸経営  
ミニ知識

少子高齢化時代は賃貸マンション経営のチャンス!  
時代のニーズに応えるマンションは満室になる

これからの人口問題

全国的に人口は、2006年以降減り始めます。少子高齢化が進み、人口減少はさらに加速します。『じゃあ、マンションなんて建てても入居者が入らないのではないかな?』という疑問が出てきます。ところが、しっかりとした考えを持って事業を行えば入居者は見込めるのです。賃貸経営には、成功するポイントというものがあったのです。それはどこに根拠があるのか? そこで、国立社会保障・人口問題研究所 (<http://www.ipssgo.jp/>) の資料をよく調べてみることから始めてみました。

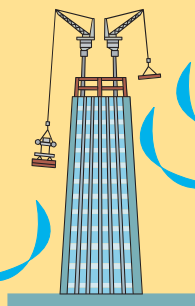


「人口推移予測」、「一般世帯数及び平均世帯数人員」、「家族類型別一般世帯数」の三つの表を見ると、少子高齢化のために人口は減少していくが、世帯数は増加していくことは間違いなく感じました。この増加していく世帯数のニーズ(要望)に合わせてマンションを計画していけば良いことを実感したのです。少子高齢化に対応した、しっかりとしたプランによるマンションの需要は、これから益々増えていくものと思われま

建築  
雑学

建物と風

建築基準法では建物のある高さの風圧を計算するように定められています。(※平成12年)の法改正により、もっと複雑な計算式に変更されましたが、個々では計算の簡単な旧法で説明しています、)



風圧 (Kg/m<sup>2</sup>) = 60X√H  
高さ16mまでの建物に適用

Hはその建物の高さですので、高さ5mのところのある窓は、1㎡あたり135Kgの力がかかっている事になります。  
風圧は風速に二乗に比例します。



HERO MANSION  
HONESTY ALWAYS COMES FIRST.

《鉄筋コンクリート造省エネ賃貸マンション》

127棟 2,507世帯の実績 2006年8月末現在

# 敬老の日

## おじいちゃん、おばあちゃんのお祝いの日として

9月18日は『敬老の日』です。国民の休日となるこの日は、2002年までは9月15日と決まっていたのですが、Happyマンデー制度の適用により2003年より9月の第3月曜日になりました。2009年と2015年には秋分の日と連動して大型連休になる見込みもあるとか。

そもそも「敬老の日」とは「多年にわたり社会に尽くしてきた老人を敬愛し、長寿を祝う」との趣旨があり、1947年に兵庫県の多可郡野間谷村（現在の多可町）の村長が提唱したことが始まりとされています。「老人の知恵を借りて村作りをしよう」と農閑期で気候のよい9月中旬の15日を「としよりの日」と定め、敬老会を開いた。これが兵庫県全体で開催されるようになり、全国へと広がっていったとされています。そして1964年に「としより」という表現はよくないということで「老人の日」と改め、1966年に

国民の休日「敬老の日」となりました。この「敬老の日」は「母の日」とは異なり、諸外国にはないそうです。そのほか、聖徳太子が四天王寺に悲田院を建立した日であるとか、元正天皇が養老の滝に御幸した日であるという俗説もあるようです。

この「敬老の日」。老人とはいったい何歳からになるのでしょうか？ 1993年の総理府調査によると「70歳以上」という意見が最も多かったそうです。また老人福祉法の規定には70歳以上となっていることから、特に「老人」のきまった線引きはないものの、一般の見解としては70歳以上になるのでしょうか。

年齢にこだわらず、この「敬老の日」をおじいちゃん、おばあちゃんの日としてお祝いをしてみてはどうでしょうか。



### ショールームへ行こう！

#### 第2回

#### Q. ショールームには何が展示されていますか？

#### A. アサヒヒーローマンションのすべてが展示されています

ショールームにはマンションの実物のエントランスやAE<sup>2</sup>工法のパネルや模型の展示、モデルルーム、仕上げ材料のサンプルなどが見られるようになっていきます。中でもAE<sup>2</sup>工法と在来工法の違いが分かる模型や実物のモデルルームは建築のことが分からない方でも見て納得していただけると思います。そのほか、当社社員出演のヒーローマンションオリジナルビデオの上映(20分程度)も行っております。詳しい内容についてはホームページに掲載してありますので、どうぞご覧ください。また、お近くへお越しの際はどうぞ、お気軽にお立ち寄りください。

ホームページ [www.asahi21.co.jp/](http://www.asahi21.co.jp/) 「ヒーローマンションの朝日建設」で検索してみてください。



■相模原ショールーム / 神奈川県相模原市共和4丁目1番3号 Tel. 042-730-1377 ■横浜ショールーム / 神奈川県横浜市西区北幸2丁目8-4横浜西口 KNビル1階 Tel. 045-290-8411

## 脳を鍛える 頭の体操

今回は趣向を変えました。謎などをどうぞ

Q1, 「のにぬねの」も県はどこ？

Q2, 「なげられない野菜」は？

Q3, 「リ234リ」はなんだ？

※答えは中ページにあります

### シーズン・ダイアリー

### 9月の記念日 ~こんな記念日があったの?~

- 9/1 防災の日
- 9/2 宝くじの日
- 9/3 ホームランの日
- 9/4 くしの日
- 9/5 国民栄誉賞の日
- 9/6 鹿児島黒牛・黒豚の日
- 9/7 クリーナーの日
- 9/8 国際識字デー
- 9/9 救急の日
- 9/10 野外広告の日



- 9/11 公衆電話の日
- 9/12 宇宙の日
- 9/13 世界の法の日
- 9/14 コスモスの日
- 9/15 スカウトの日
- 9/16 マッチの日
- 9/17 モノレール開業記念日
- 9/18 かいわれ大根の日
- 9/19 苗字の日
- 9/20 空の日



- 9/21 ファッションショーの日
- 9/22 国際ピーチクリーンアップデー
- 9/23 テニスの日
- 9/24 清掃の日
- 9/25 10円カレーの日
- 9/26 ワープロの日
- 9/27 女性ドライバーの日
- 9/28 パソコン記念日
- 9/29 招き猫の日
- 9/30 クレーンの日



残暑といわれる季節のなか、汗をかきながら、まだまだ暑い！と思いつつも時より吹く涼しいが風が、秋の訪れを感じさせる今日この頃となりました。8月は何と云っても「甲子園」でした。歴史に残る大熱戦と、青いハンカチが印象に残りました。私も持っていました。高校野球はやっぱり面白い！テレビに釘付けになった方は私のみならず多かったのではないのでしょうか。目標に向かいチーム一丸となつて戦う姿は見る人に感動を与え、希望を与えますね。平凡と思われる普段の生活もこの目標が有るか無いかでは、充実の人生を送るのかが大きく変わってくるのではないかと感じます。人生の目標、5年後の目標、今年の目標、今月の目標、今日の目標。決めてみるのも面白いかもしれませんね。

(平)

編集後記