



アサヒ ヒーローニュース

# SQUARE

ASAHI Hero News スクエア AE<sup>2</sup>工法で驚異の安定経営アサヒ ヒーローマンション。賃貸経営をサポートするお役立ち情報

〈特集1〉賃貸マンションパワー情報

〈特集2〉団塊世代の救世主!

「オーナーin賃貸マンション」

〈特集3〉オーナー様インタビュー

《目次》

高性能の見える化

新入社員特集

リフォーム・リニューアル

建築雑学

マナースタディ

健康特集

心理テスト

編集後記





# マンションパワー1 賃貸住宅人気設備ランキング

パワーある賃貸マンションとは、入居者のニーズにいち早く応える、いわば「人気のあるマンションです」。この人気には、外観、内装のデザインや間取りなどと共に設備仕様も重要な役割を占めています。

入居者が部屋探しの際に「絶対条件」と考える設備

## ファミリー向け物件

### 追い炊き機能

昨年に引き続き第一位。手間が省けるだけでなく、水道代の節約にもつながる。

追い炊き機能付パスリモコン

### TVモニター付きインターホン

セキュリティへの関心は相変わらず高い新築物件ではカラーモニターホンが普及している

オートロック

### オートロック

入居者以外の侵入を阻む効果。マンションではもはや当たり前の設備だ。アパートに導入する例も増えている。

- 4位/ ブロードバンド…ファミリー向け物件でも絶対条件に。利用料金を家主負担にし、「インターネット無料」を打ち出す物件も増えてきた。
- 5位/ エレベーター…3階建て、4階建てであってもエレベーターを求め声は多い。特に子育て世代の支持率が高い。

## 単独者向け物件

### ブロードバンド

もはや基本インフラの一つとなったブロードバンド。特に学生を中心とした若年層の囲い込みには欠かせない設備の一つ。



ブロードバンド

### オートロック

女性単身者からのニーズが高い。子供に一人暮らしをさせる親が導入を熱望するケースも多数。



TVモニター付きインターホン

### TVモニター付きインターホン

特に女性単身者からのニーズ多数。防犯意識の高さを反映する結果となった。

- 4位/ BS-CSアンテナ…多チャンネル到来により、もはや基本設備の一つになりつつある。
- 5位/ シャンプードレッサー…単身女性入居者から高い支持率を得て、「あると便利」な設備の一つ。

全国賃貸住宅新聞 2007年1月、約800社の管理会社に実施したアンケートを基に作成

# マンションパワー2 『成功大家』になる為の8つのメソッド

## 遮音性

### 入居者クレームのトップは上下階の音

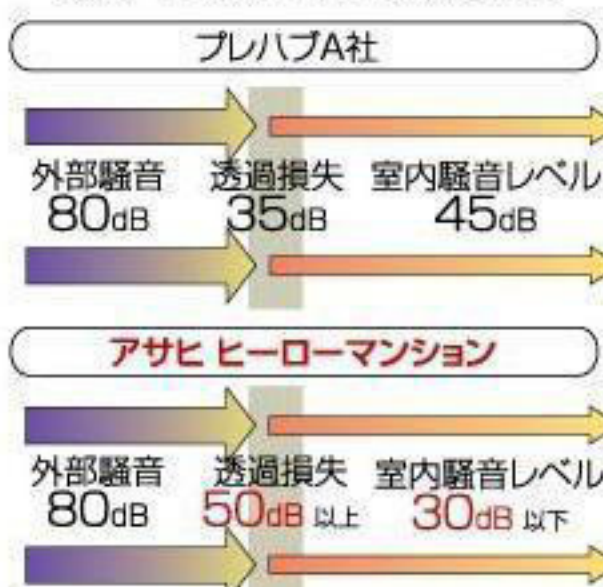
まず「遮音性」ですが、騒音というものは、入居者様にとって悩みのタネになりがちです。「入居者が引越す理由」のある調査では、「生活騒音」が49%でダントツのトップでした。特に上下階の音の響き方は、構造体や工法によって大きく変わるものです。

例えば一般の二世帯住宅であれば、一階は老夫婦、二階は若夫婦と孫でしょう。一階のおじいちゃん、おばあちゃんは、上の階で孫がドタバタしても、「うちの孫は元気でかわいいね」となりますが、共同住宅になった途端、「かわいい」が「うるさい」になってしまうのです。他人の生活音は不快だという人が多いのです。ですから、遮音性を測る「遮音試験」などを参考に、入居者様が騒音に悩まない構造体や工法を選択しましょう。

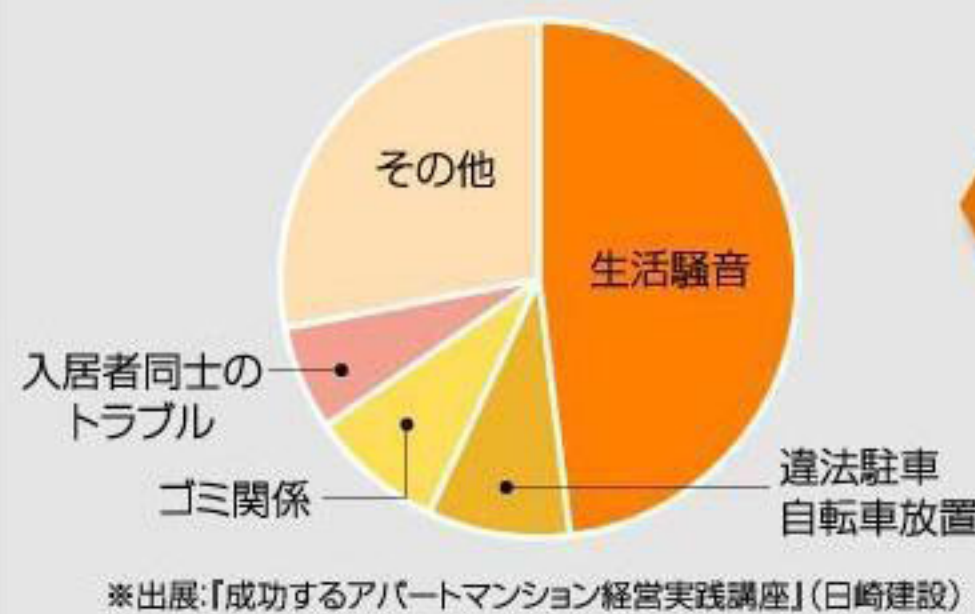
### 軽量鉄骨プレハブ造は、遮音性に問題あり

住宅市場を圧倒している軽量鉄骨プレハブ造のアパートは、重大な問題を抱えています。それは、遮音性の問題です。隣同士はもちろん、上下階さえも、音が筒抜け状態で、下の階へは歩く音も聞こえてしまいます。そのため、他人同士が同じ屋根の下に暮らす共同住宅にはまったく向かないのです。そうすると、お互いが気を使ったり、嫌な思いをしながらの生活を強いられ、やがてこらえられなくなり、引越すことになるのです。事実、賃貸マンション入居者のクレームやトラブルで一番多いのは、「音」の問題です。

### 隣戸壁遮音性能概念図



### 入居者からのクレーム(トラブル)



全体のほぼ半分の入居者が、生活騒音について不満に思っているようです。

音の種類には、テレビや音楽、話し声などの空気を伝わってくる「伝播音」と、物を落としたときやぶつけたときに出る「衝撃音」の2種類があります。伝播音より衝撃音の方がやっかいで、コンクリート床スラブ厚が180mm以上ある鉄筋コンクリート造や鉄筋鉄骨コンクリート造にしないと、物理的に抑えることができません。これが可能なのは、鉄筋コンクリート造または、高層の分譲マンションによく見られる鉄筋鉄骨コンクリート造だけなのです。

## 特集1

# いま注目! 賃貸マンションパワー情報

# マンションパワー3 ショールームで確認

パワーある賃貸マンションを建てるには、オーナー様の持つイメージを具体化しなければなりません。そして、オーナー様がイメージされる仕様や性能は、ショールームで実物を見ていただくことで確認・納得の上、建設を進めます。オーナー様との信頼関係はここから始まります。

## アサヒ ヒーローマンション ショールーム

書類ではわからない、賃貸マンションのすべてが体感できる「ショールーム」。理解を深め、ご満足をいただくため開設致しました。



▲ 相模原ショールーム  
お問い合わせ 042-730-1377



◀ 横浜ショールーム  
お問い合わせ 045-290-8411

# マンションパワー4 朝日建設で建てるとお得!

朝日建設は、素早いアフターフォローで入居者様とオーナー様へ安心をお届けします。さらに入居者様のニーズに応える為の取組みも行っております。



### アフターフォロー体制

朝日建設は24時間体制でアフターフォローを行います。マンションオーナー様に、入居者様の安心と満足を提供いたします。

### 定期点検

竣工後の建物の定期点検を行います(基本的に1年と2年)。点検は無料。修繕は内容により有料となる場合があります。定期点検時には入居者様にアンケートをとり、より住みよいマンションを造る為の生の声として、改善の材料とさせていただきます。

### ●朝日建設のアフターフォローフローチャート



## 見学会で安心確認



### 構造見学会

耐震性や耐久性の基礎となる構造段階を見ていただけます。近年、重要性が注目される項目です。



### 完成見学会

建物完成に伴い、外観の意匠から各居室、設備などまで、全てをご覧いただけます。最新の設備などを、直接ご覧になりながらご質問、ご確認ください。



## 団塊世代の意識動向

団塊世代とは、一般的には1947年から1949年の3年間に生まれた人々。日本の人口分布のなかに約680万人というボリュームを持ち、他の世代から突出している人口集団をさします。学齢期には1学級50名・1学年の学級数が十数クラス等の超過密教育を受け、未曾有の受験地獄を通過して、入った大学では学園紛争を経験し、社会に出るとともに高度経済成長を担う中心部隊となりながら、一方ではニューファミリーと呼ばれる中間層を形成して日本の消費を牽引してきました。

結婚・出産の適齢期である1975年の前後には第二次ベビーブームを引き起こし団塊ジュニア世代を生み出しています。

そして2007～2009年になると、団塊の世代の中の280万人以上が定年退職期を迎え、年金給付の急激な増大が見込まれるため、社会保障制度への深刻な影響が波及していくことが懸念されています。

この団塊世代の意識調査によれば、以下のような特徴が見てとれます。

- 団塊世代は、今後5年間で自分の生活全般が大きく変化すると考えている。
- 団塊世代は、自分や家族の健康・老後の生活費に高い関心を持っている。
- 団塊世代が引退時期迄活動する主な理由は、「生活不安」である。
- 団塊世代は、6割以上が定年(引退)後も「社会的役割」を持ちたいと希望している。
- 団塊世代は、定年(引退)にふさわしい言葉として、「新たな出発」「第二の人生」「自由」をイメージしている。

これらの意識動向を見ると、団塊世代は、生活不安はあるが、引退後も一定の社会的役割を持って、第二の人生を歩みたいと願っていることがわかります。そのためには、生活不安を解消すること、特に収入の確保と、財産の維持(老朽化したマイホームをどうするか?)などを解決する必要があります。



## 特集 2

# 団塊世代の救世主! 「オーナーin賃貸マンション」

## 団塊世代の救世主 オーナー様同居賃貸マンション

建て替えに最適なオーナー様同居プラン  
例えば賃貸マンションに、オーナー様のご家族が住まれるためのフロアを、特別設計する。こんな贅沢を可能にするプランです。

持ち家の建て替えや、将来の収入不安を一挙に解決!  
アサヒ ヒーローマンションのオーナー様同居賃貸マンションなら、一挙両得の生活をエンジョイ出来ます!!

### 節税効果が期待できる

賃貸マンション経営を行うと、土地や建物にかかる各種税金の税負担を軽減したり、所得税や住民税、さらに将来の相続税等の税負担を軽減することができます。(固定資産税、所得税、事業税、相続税など)

### 長期間にわたり安定した収入が期待できる

賃貸マンション経営を行うと、毎月の賃料が発生し、その収入は長期間にわたり安定します。地域性に大きく左右されることもなく景気の波にも大きく影響されないのが特徴です。

### 自己年金になる

年金不安の時代に安定した収入が得られ、自己年金として老後の安心材料になります。

## ■戸建て住宅をお持ちの場合 リフォーム・建て替え 定年後の不安



## ■アサヒ ヒーローマンション 住居併用賃貸マンションの場合

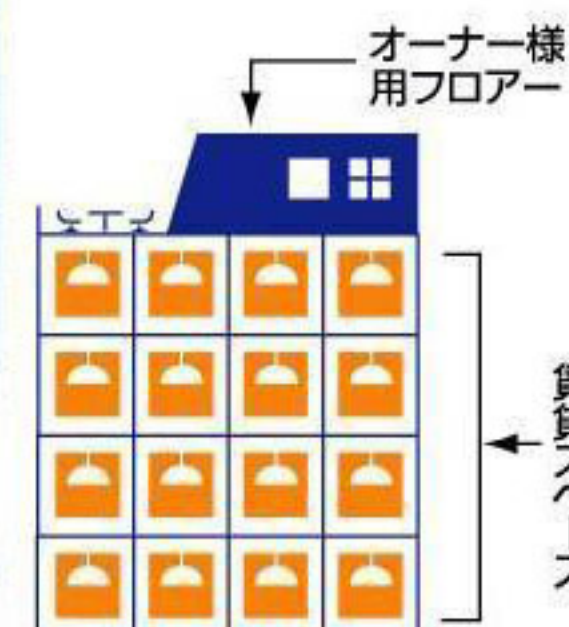
## 新築住宅に住み将来の不安も 住宅併用マンションなら解消



アサヒ ヒーローマンション施工例



オーナールーム施工例



$$\text{家賃収入} - \text{ローン支払い} = \text{手取り収入}$$

マンションは担保能力が大きいので、借入限度額が高い!だから資金ゼロでもマンションオーナーに!

相続税対策もバッチリ!

将来安心



## こんなに違う! 賃貸経営による節税!!

(例)賃貸経営を行うと...

### ①土地に対する固定資産税

住宅用地として利用している場合、1戸当たり200㎡までの部分は固定資産税評価額の6分の1  
※200㎡を越えた部分は3分の1

### 建物に対する固定資産税

新築から3年間(3階建て以上の中高層耐火構造の建物は5年間)住戸1戸につき120㎡までの部分の税額が2分の1

※賃貸住宅は床面積が40㎡以上280㎡以下(店舗併用住宅や賃貸住宅内の自己居住部分については50㎡以上)であることが条件となります。

### ②相続税

土地を相続する場合は、更地のままより建物を建てて活用するほうが相続税の節税になります。「貸家建付地評価減」と「小規模宅地の評価減」によって相続税の課税価格を減らす事ができるため。

○その他、様々な節税効果が期待できます。





▲完成したオーナー様のマンション1階の一部で奥様が洋服店を経営

### きっかけは1本の電話

T様と当社の出会いは1本の電話から。店舗併用住宅に住まわれていたT様。1階はご自身が経営する洋服店。橋本駅の並びと好立地にお店を構えていながらも、日々変わっていく街の様子に建て替えを考え出したのは旦那様。建設会社へ連絡を、といっても知っている会社もなく、街でよく目にする象さんのシートを頼りに当社へ電話を。

「他の建設会社も考えたが、イメージが一番強かった」と話すT様。その日に当社の営業スタッフが訪ねてT様と当社との縁ができました。

### 不安だらけの建て替え

当社と縁したものの、終始不安があったと話すT様。当社以外2、3社に連絡をして相見積りを、と考えていらっしまったかと。最終的には他社に連絡することなく、当社に設計施工を依頼さ

特集  
3

## オーナー様 インタビュー

Owner Interview

# 結んだ縁をさらに広げて…

■相模原市橋本 T様

れた。T様はその理由をこう話す。「だいたいこれ位、という建設費を考えていました。朝日さんに、だいたいの金額を聞いたところ、その金額が私の考えていた金額とピッタリだったんです。」と、また、「私の考えていた金額より高い金額でも、低い金額でも、だめだったと思います」とも。その後、T様はショールームでAE<sup>2</sup>工法を実際に確認され、契約、着工へと。

工事中も様々な不安があったという。店舗併用賃貸マンションにするものの、自宅を見つけなければいけないこと。きちんとした建物が完成するのか等々。これ等の問題を1つ1つクリアする中で、完成に行きついたという。



▲最寄の橋本駅はすぐ近く。JR線と京王線が走る好アクセス



▲発展が著しい橋本駅前

### 納得の建物に

完成した建物は1階に2店舗、2~4階に賃貸ワンルームマンション9世帯。

1階の店舗の1つはT様が洋服店を新装開店し、もう1つもすぐ決まった。賃貸部分の9世帯も満室。賃貸部分はAE<sup>2</sup>工法とアサヒ ヒーローマンションの高い仕様で、「入居者様にも自信をもって勧められます」と語り、出来栄えがよくほっとしたというT様。今後のアフターも含め、共同事業としてT様のフォローをしていきたいと当社営業スタッフも話す。



▲建物で一番気に入っているエントランス



▲オーナー様と当社営業担当者

### 土地活用を考える方へ

土地活用を考えている方へ何かアドバイスは？との投げかけにT様はこう話す。「土地活用を考えている方でも、様々な状況がありますから何とも言えませんね。駅から遠い、近い、家賃の相場、持っている土地の状態など、ケースバイケースだと思いますね。」と。

その土地をしっかりと見て判断し、アドバイスをしてくれるパートナーを見つけることが賃貸経営のキーポイント。その土地にあった事業提案を行い、オーナー様に満足をしていただく、長期安定経営のポイントは、ここにあると思う。



▲二重サッシで騒音もシャットアウト



▲賃貸部分はワンルームマンションに



# 実験報告 光熱費削減 高性能の見える化

アサヒ ヒーローマンションの高性能を目で見れば  
☆冷暖房費で在来RCマンションに比べ約**35%**!  
☆同じく木造アパートに比べ約**40%**!! も**お得**です

## 1. 計算概要

### 【建物概要】

6階建て36戸。計算対象は最上階側の住戸。  
間取り/向き/延べ床面積 3LDK/南向き/68.58㎡  
(注: 実際建物の専有面積は72.00㎡であるが、計算モデルを単純化するために、廊下やバルコニーを略した)

### 【断熱仕様】

| 建物                  | 壁・屋根・床                                           | 窓                 | ドア             | 基礎    |
|---------------------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------|
| 在来木造                | 住宅用グラスウール16K<br>外壁:30mm 屋根:40mm<br>床:30mm(eps1号) | 単板サッシ<br>(金属製)    | 断熱材なし<br>(金属製) | 断熱材なし |
| 在来RC造               | 現場発泡ウレタン<br>20mm                                 | 単板サッシ             | 断熱材なし          | 断熱材なし |
| ヒーローマンション<br>(SB使用) | EPS 50mm                                         | 二重サッシ<br>(アルミ、樹脂) | 断熱玄関<br>ドア     | 断熱材あり |

在来木造仕様は住宅金融公庫の規準(IV地域)を参考した。計算モデルを作成するには、相同間取りと延べ床面積で、2階建て4戸の木造アパートをモデル化し、最上階側の住戸を計算対象とした。また、冷暖房設備の設置はまったく同じである。

### 【計算方法】

AE-CAD 多数室熱負荷計算プログラム  
(国土交通省大臣認定番号699、株式会社山内設計室)を使用

### 【計算条件】

- 省エネルギー地域区分:地域IV 埼玉県(大宮)
- 気象データ:拡張メダス気象データ(浦和)
- 暖房条件:全室24時間暖房(エアコン)。  
設定温度22℃、湿度は成り行きとする
- 冷房条件:全室24時間冷房(エアコン)。  
設定温度25℃、相対湿度60%

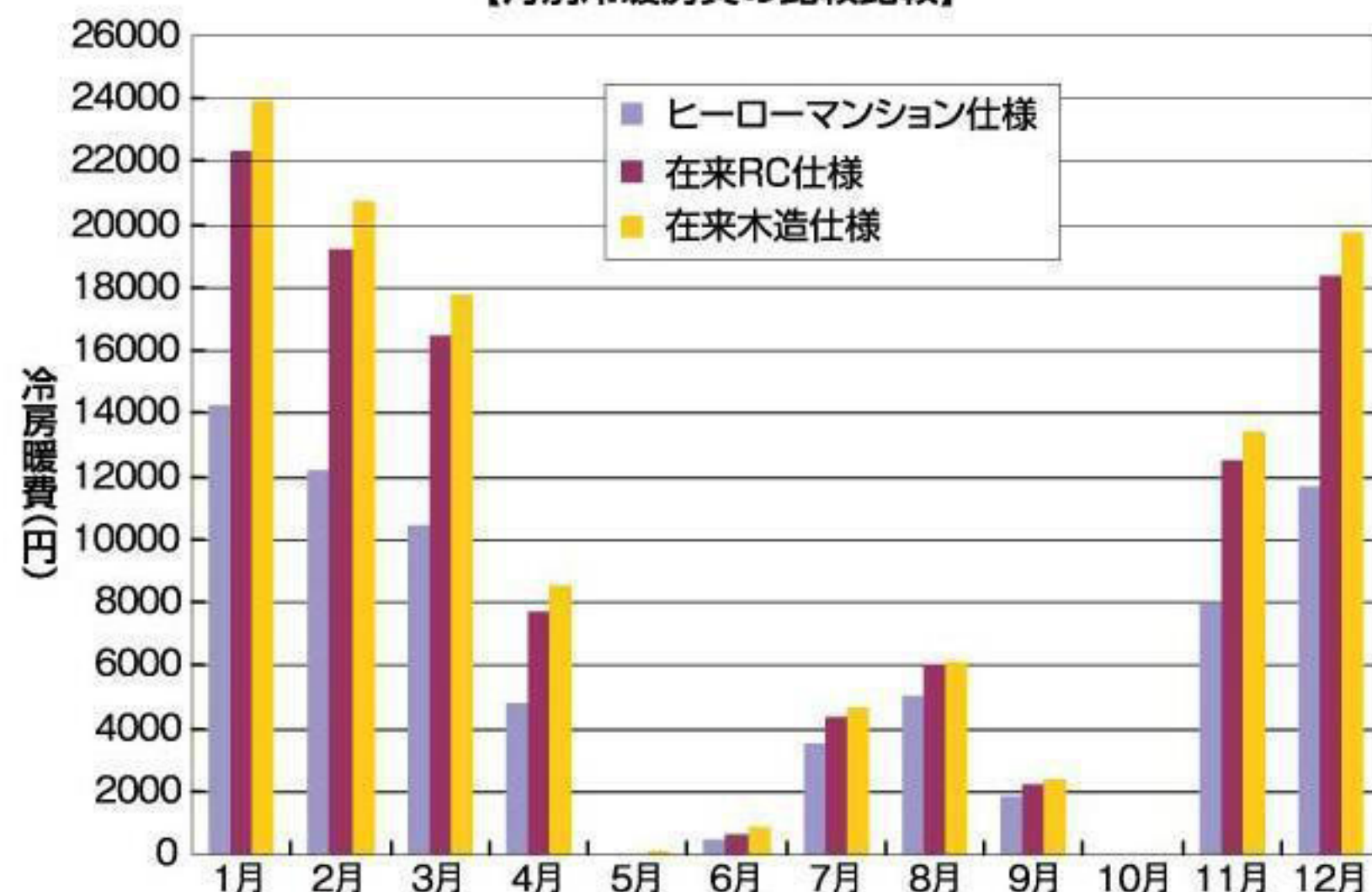
### 【冷暖房期間、時間】

暖房:11月2日~4月22日、日平均気温が15℃以下となる期間  
冷房:4月23日~11月1日、日最高気温が23℃以上となる期間  
発熱機器(顕熱発熱、潜熱発熱):冷暖房状態下の建物の熱性能を把握するため、冷暖房機器以外は設置していない。  
・在室者:設定せず

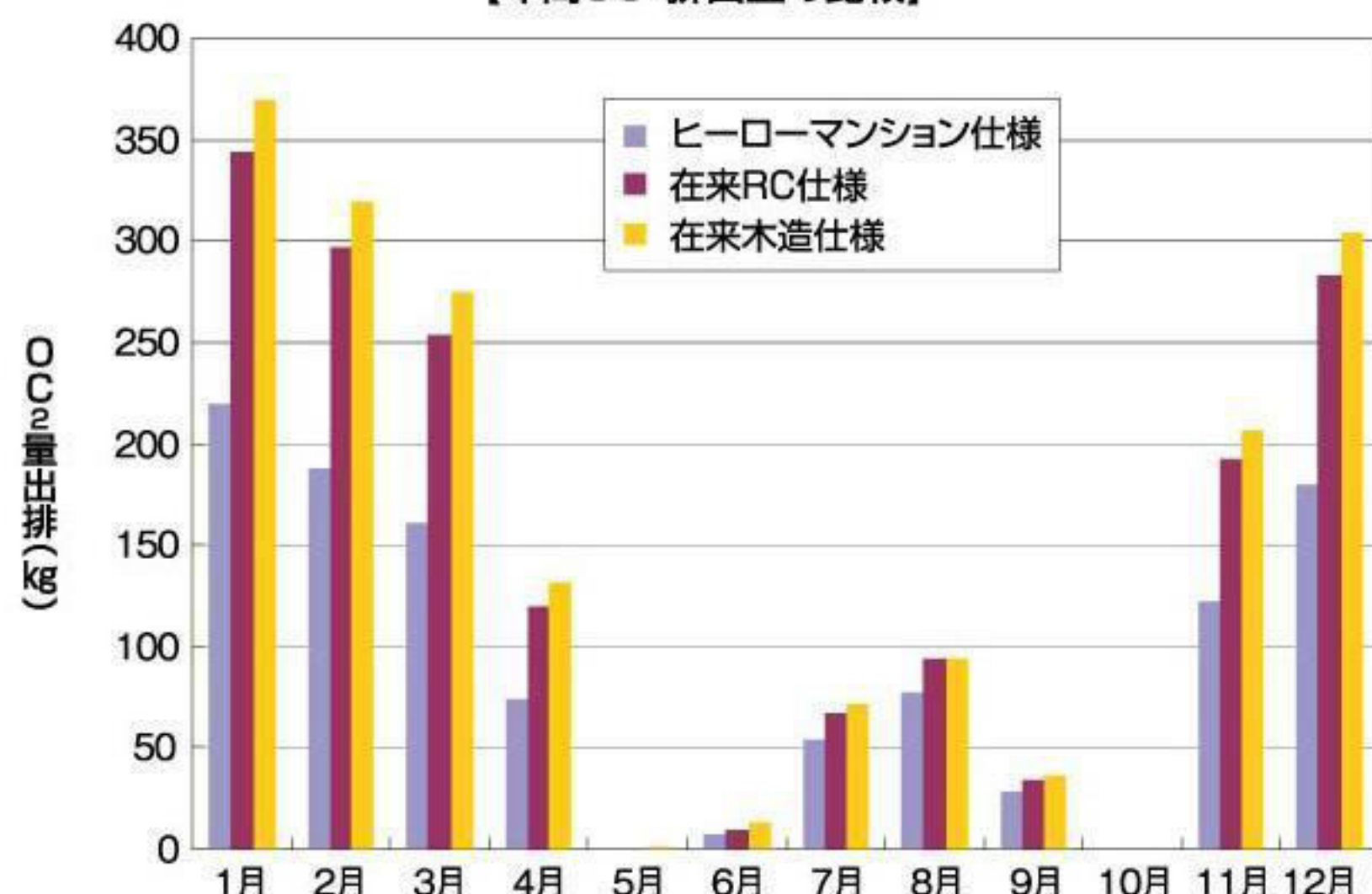
(\*プログラムの設定上、夏場の冷房開始温度は27℃(外気温度)以上であり、冬場の暖房開始温度は18℃となっている。従って、現実にはエネルギーコストの差は更に大きくなると思われる。)

## 2. 計算結果

【月別冷暖房費の比較比較】



【年間CO2排出量の比較】



### 【年間冷暖房費合計】

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| ヒーローマンション仕様の建物は | <b>72,175円</b>  |
| 在来RC造仕様の建物は     | <b>109,932円</b> |
| 在来木造仕様の建物は      | <b>118,168円</b> |

1年間、ヒーローマンション仕様の建物の冷暖房費は  
在来RC造建物より **約35%、37,757円**  
在来木造建物よりは **約40%、45,993円**  
が節約できる。

ヒーローマンションに住んでいる入居者さんにお得です!

月間最大在来RC造より**8千円**、  
在来木造より**1万円の**  
暖房コストの削減可能。

(\*プログラムの設定上、夏場の冷房開始温度は27℃外気温度以上であり、冬場の暖房開始温度は18℃以下となっている。従って、現実にはエネルギーコストの差は更に大きくなると思われる。)

冷暖房を行うに伴うCO2の排出量については、  
年間、ヒーローマンションの建物は  
在来RC造の対象より**34.4%**、  
在来木造建物より**38.9%**削減できる。  
つまり、重量にして在来RCより**約600kg**、  
在来木造より**約700kg削減**。  
これはペットボトルにしてそれぞれ  
約400本と460本分に相当します。

# フレッシュ9-2007

●新入社員紹介●

今年もまた新しい人材が巣立つ季節となりました。  
フレッシュな新人9人を迎えた朝日建設では、新鮮パワーを活用し、ますますパワーアップいたします。



企画設計部 設計課  
**矢口 陽太 A型**

- 出身地:神奈川県川崎市
- 家族構成:父、弟
- 趣味:特技:ビリヤード、フィギュア集め(ガンダム)

●入社のお祝い 説明会の時にこの会社かかないと思ったから  
●小さい頃の夢 仮面ライダーV3になりたかった  
●将来の夢:1級建築士を取る  
●好きな言葉:自分がやらなきゃ誰がやる  
●モットー:終わりよければ全てよし  
●自分の性格:やさしい、のんびり屋  
●仕事で心がけたいこと:何事もキッチリやる  
●今後の目標:1日も早く1人前になる



企画設計部 設計課  
**永野 詩織 AB型**

- 出身地:神奈川県平塚市
- 家族構成:両親、妹
- 趣味:特技:映画鑑賞、早食い
- 入社のお祝い:明るい雰囲気の中で

●入社のお祝い:明るい雰囲気の中で  
●小さい頃の夢:石油王と結婚  
●将来の夢:自分の家を設計する  
●好きな言葉:凡事徹底  
●モットー:家族を大切に。妹大好き  
●自分の性格:ポジティブ  
●仕事で心がけたいこと:ひとつひとつ確実にやっていく  
●今後の目標:率直に確実に一歩一歩進む



工事部 工事課  
**小西 文子 B型**

- 出身地:長野県松本市
- 家族構成:父、母
- 趣味:特技:テニス
- 入社のお祝い:パンフレットに書いてあった社長の言葉が心に響きました

●入社のお祝い:パンフレットに書いてあった社長の言葉が心に響きました  
●小さい頃の夢:看護婦さん  
●将来の夢:イルカと泳ぎたい  
●好きな言葉:一期一会  
●モットー:何かしてもらったら、どんなに小さな事でも「ありがとう」と言うことを忘れない  
●自分の性格:マイペース  
●仕事で心がけたいこと:素早く行動!!  
●今後の目標:採用して良かったと思われる人間になりたいです



企画設計部 設計課  
**泉 祐子 A型**

- 出身地:東京都
- 家族構成:母、兄、ネコ(リリ♀)
- 趣味:特技:バドミントン
- 入社のお祝い:ショールームアドバイザーの方みたいにお客様に喜んで頂けるペースをたてたからです

●入社のお祝い:ショールームアドバイザーの方みたいにお客様に喜んで頂けるペースをたてたからです  
●小さい頃の夢:バドミントンの選手(小学生)  
●将来の夢:セレブ  
●好きな言葉:♡愛♡  
●モットー:何事にも丁寧に  
●自分の性格:マイペース、おっとりしている方  
●仕事で心がけたいこと:まじめに取り組むこと  
●今後の目標:ペースを早く早く早く!  
それ为先輩にもお客様にもよろこんで頂きたい



企画営業部 企画課  
**宮崎 亜希子 A型**

- 出身地:神奈川県相模原市
- 家族構成:父、母、兄(2人)5人
- 趣味:特技:お散歩
- 入社のお祝い:地元の会社で、社

●入社のお祝い:地元の会社で、社  
●小さい頃の夢:ピアノの先生  
●将来の夢:オーストラリアに行きたい  
●好きな言葉:笑顔  
●モットー:人の嫌がることはしない  
●自分の性格:自由気まま  
●仕事で心がけたいこと:丁寧に何事にも取り組む  
●今後の目標:仕事も私生活も充実した生活を送る事



工事部 工事課  
**日高 大地 O型**

- 出身地:北海道札幌市
- 家族構成:父、母、弟2人
- 趣味:特技:スキー、水泳
- 入社のお祝い:建築の経験のない自分でも、色々と学ばせてくれるから

●入社のお祝い:建築の経験のない自分でも、色々と学ばせてくれるから  
●小さい頃の夢:宇宙飛行士  
●将来の夢:ハワイ永住  
●好きな言葉:なんとかなる  
●モットー:率直な気持ち  
●自分の性格:まだいまいっつかつてません  
●仕事で心がけたいこと:分からない事や知りたい事はどんどん聞いていく  
●今後の目標:現場に出たら右も左も分からないので、声だけは誰にも負けないように出す



工事部 工事課  
**三好 啓葉 AB型**

- 出身地:茨城県神栖市(旧:波崎町)
- 家族構成:両親、妹、犬(パグ・柴犬)
- 趣味:特技:バスケットボール(中高の部活)
- 入社のお祝い:横浜市に住んでみたかったからです。現場の経験を積みたかった

●入社のお祝い:横浜市に住んでみたかったからです。現場の経験を積みたかった  
●小さい頃の夢:F1レーサー  
●将来の夢:小さいですけど、オーロラを見たいです  
●好きな言葉:ありがとう  
●モットー:気持ちに余裕を持つ(予定です)  
●自分の性格:温厚、読みづらい性格  
●仕事で心がけたいこと:絶対に投げ出さない  
●今後の目標:自分一人での家を建てられるための経験



工事部 工事課  
**古市 信清 A型**

- 出身地:神奈川県
- 家族構成:父、母、弟2人
- 趣味:特技:水泳、柔道
- 入社のお祝い:建設業界に興味があ

●入社のお祝い:建設業界に興味があ  
●小さい頃の夢:消防士  
●将来の夢:日本全国に旅行  
●好きな言葉:なぜかなる  
●モットー:猪突猛進  
●自分の性格:世話好き、大ざっぱ  
●仕事で心がけたいこと:受けた仕事は最後まで責任を持って行う  
●今後の目標:率先して仕事に取り組んで行く



工事部 工事課  
**森内 智也 B型**

- 出身地:大阪府豊中市
- 家族構成:父、母
- 趣味:特技:ドライブ、ラジコン
- 入社のお祝い:人柄です。説明会

●入社のお祝い:人柄です。説明会  
●小さい頃の夢:サッカー選手  
●将来の夢:社長  
●好きな言葉:「おはようございます!!」  
●モットー:何事も自ら進んで行う  
●自分の性格:コソコソ頑張り性格  
●仕事で心がけたいこと:「あいさつ」一番大切だと思えます  
●今後の目標:少しでも会社の役に立てるように努力する

## 心理テストの診断

- Aタイプ** ●あなたはどのタイプ? 真っ先に自分の望んだものを手に入れるあなた。他のものにわき目も振らずに、「案するより産むが易し」とばかりに行動に移すなど、その実行力には誰もが一目置いているはずですよ!?? あなたはまわりに影響力のある方です。
- Bタイプ** 自分の好きなものを最後に残したあなた。逆に言うと、好きなことや好きなものは、他のことをやり終えた後に、やっと自分の心がスッキリして、本当に楽しめると思っているのかもしれない。自分の好きなことはなにかを再確認することがポイントです。
- Cタイプ** 自分の好きなものを、最初でも最後まで、最初から最後まで、比較的あなたは、人に合わせる事ができる人ではないでしょうか。協調性があり、まわりとの調和(バランス)を保てる人なのかもしれませんね。
- Dタイプ** 自分が好きだから...とか、嫌いだから...と言ったような、特別意識なく非常に万人受けされるのではないのでしょうか。なんとなく、なんの嫌味もなくグループの輪の中にいるタイプです。そんなあなたに、みんなは安心感を持って接してくれるでしょう。



## リフォーム・リニューアル 空室賃貸マンションの内装を リフォームし満室に!!

リフォーム、リニューアルも朝日建設なら安心してお任せください。  
老朽化した賃貸住宅を再び満室になるマンションに蘇らせる事が出来ます。

### 外装リニューアル施工例

経年劣化に伴いオーナー様の依頼があり共用部分の点検を行いました。ルーフバルコニーとして使用している屋上部分のリニューアルをご提案させていただき、施工を実施、リニューアルを致しました。リニューアル後は写真の様に見た目が見一新となり、オーナー様も喜ばれ、安心されて居ました。



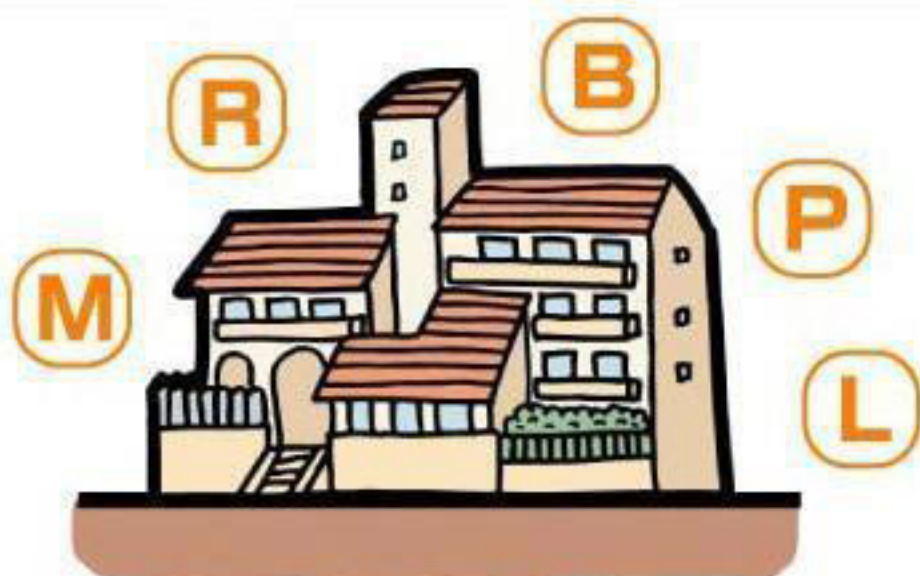
### 内装リフォーム施工例

空室のアパートの対策の相談を受け、オーナー様と共に考え、内装のリフォームを実施。3点式のユニットバスを2点式に変更し、間取り、キッチンを変更しました。リフォーム後は空室も埋まり満室経営に。オーナー様もお喜びのご様子でした。



### 建▲築\*雑◆学

#### 建物の階数を表す アルファベット



建物の階数を表すアルファベットはいくつかあります。たとえば「B」や「R」は、ほとんどの人が見たことがあると思いますが、その他にも「M」や「P」、「L」等があります。そしてこれらの意味は以下のようになっています。

- 「B」…basement(地階) 「R」…roof(屋根、屋上)
- 「M」…middle(中間)例を出すと、M2とは中2階の事です。
- 「P」…penthouse(ペントハウス、塔屋)塔屋とは、屋上にある機械室等がある部屋の事です。また、屋上に建てられた高級住宅等の意味もあります。
- 「L」…lobby(ロビー、広間)

次に外国を見てみると、ヨーロッパでは日本でいう1階が0階となっていて、エレベーター等の表示は「0」や「G」「E」となっています。意味を見ると「G」はgrandfloorで「E」は、はっきりとは分かりませんがearthfloorの事だと思えます。(訳すと地面と接した階となります)また、フランスでは1階を「RC」と表記している場所が多いがこれはフランス語のRez-de-chaussee(1階の意味で後から2つ目のeには上にカンマが付きます)の略です。そして、カナダではエレベーター内で「M」と書かれたボタンをよくみかけますがこれはmiddleの意味ではなくmainfloor(主階)の事で、主に1階を表しています。

### \*マナー スタディ 結婚式、披露宴の返事



返信用ハガキをそのまま送り返しては、「礼儀」「常識」を知らない人間と思われれます。正しいマナーでスムーズな人間関係を!

結婚式、披露宴の招待状に、返信用のハガキが入っています。このハガキは書き替えが必要です。

1. 「行」を二重線で消して、「様」と書き加えます。
2. 裏面の「ご出席」「ご住所」「ご芳名」の「ご」と「芳」を消します。
3. 「ご出席」か「ご欠席」の該当しない方を二重線で全て消します。
4. 「ご出席」か「ご欠席」の消さなかった方の「ご」を二重線で消して、その下に「させて頂きます」と書き加えます。
5. 出席、欠席のどちらかでも、お祝いの気持ちをひとこと付け加えると良いでしょう。

### 健康特集 あなたは、大丈夫?

## メタボリック シンドローム

肥満症や高血圧、高脂血症、糖尿病などの生活習慣病は、それぞれが独立した別の病気ではなく、肥満、特に内臓に脂肪が蓄積した肥満(内臓脂肪型肥満といえます)が原因であることがわかってきました。

このように、内臓脂肪型肥満によって、さまざまな病気が引き起こされやすくなった状態を「メタボリックシンドローム」といい、治療の対象として考えられるようになってきました。ここでは「メタボリックシンドロームの人の健康危機を」をわかりやすく説明しています。あなたも「メタボリックシンドローム」に気を付けてください!

「メタボリックシンドローム」の人は、動脈硬化の危険因子である「肥満症」、「高血圧」、「糖尿病」、「高脂血症」を重複して発症していることがあります。最近の研究で、これら危険因子の重複により動脈硬化のリスクが高くなることがわかってきました。日本の企業労働者12万人を対象とした調査では、軽症であっても「肥満(高BMI)」、「高血圧」、「高血糖」、「高トリグリセリド(中性脂肪血症)」、または「高コレステロール血症」の危険



因子を2つ持つ人はまったく持たない人に比べ、心臓病の発症リスクが10倍近くに、3~4つ併せ持つ人ではなんと31倍にもなることがわかりました。このように、たとえ異常の程度は軽くても複数の危険因子が重複しているケースでは、動脈硬化が起きやすいのです。

### 心理テスト あなたなら、どうする?

心理テストの結果はP9を参考にご覧ください。

### レストランで何を食べる? 編

あなたは、あるレストランでミックスフライ定食をオーダーしました。その中には、あなたの大好きなエビフライがあります。さて、あなたは何番目にその大好きなエビフライを食べますか?

- A. 1番最初に食べる
- B. 1番最後に食べる
- C. 最初でも最後でもなく、真ん中に食べる
- D. 他のフライと平行しながら食べる



### 編集後記

今回よりアサヒ ヒーローニュース「SQUARE」として12ページ版と、ボリュームをアップして発行をさせていただくことになりました。これまでは4ページ版として毎月、発行させていただいておりましたが、今後は3ヶ月に1度の発行とさせていただきます。皆様のお役に立つ情報発信をさせていただきたいと思っております。また、併せてアサヒメールマガジンをこの4月より、月に2回程度の配信でスタートをさせていただいております。共にご利

用いただき、より内容のある情報をキャッチできると思います。当社もアサヒ ヒーローマンションを手がけて8年、今年の3月で150棟目を無事竣工、お引渡しをさせていただきました。今後も入居者様、オーナー様に満足していただける快適空間の提供ができるよう、スタッフ一同、業務に邁進して参ります。今後とも、朝日建設のアサヒヒーローマンションをよろしく願い致します。

(空)



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/>



### SQUARE

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? 皆さんご自慢のお子様・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 担当は大空まで—



# アサヒ ヒーローマンションの水廻りユニットがバージョンアップしました。

浴室空間を斬新かつドラマティックに演出する

## NEW水廻りユニット

THE PREMIUM LINE SYSTEM BATHROOM  
INAX SOLEO

SIZE:1317

(TYPE:LBSSU)



新感覚のデザインパネル



Lパネル(鏡面)メタル柄アクセント張り  
<メタルブラック>(標準)

お風呂の水栓はひねるから押すへ



F-4 プッシュ水栓 (オプション)

床が「冷マッ!」としない



サーモフロア<ホワイト>(標準)

いざという時に安心



握りバー<UBドア股>(標準)

M4 ワイドミラー<1470×500>(標準)

ゆったり広々



ワイド浴槽<ホワイト>(標準)

半身浴ができる  
ワイドなベンチ  
付き浴槽

SSカウンター<ブラック>(標準)

共通品



円筒照明(標準)



開き戸型<ホワイト>(標準)



フック付タオル掛(標準)



ランドリーパイプ(標準)

追いだしセットが標準に!



強制循環追いだしセット(標準)  
浴室テレビ(オプション)



浴室換気乾燥暖房機(標準)



Lパネル<ホワイト>(標準)



収納棚<2段>(標準)



ドア外タオル掛(標準)

SIZE:1116

(TYPE:LBSS)



標準装備で安らぎと高級感を提供



Lパネル仕様200mm角タイルアクセントパネル  
<モダモザイコブルー>(標準)

空間の広がり演出

中央フック付ワイドミラー  
<1370×500>(標準)

見た目スッキリ、お掃除楽々の一体型



SSカウンター<パールホワイト>(標準)

短時間乾燥の床



イージードライフロア<グレー>(標準)



浴槽<ホワイト>(標準)