

SQUARE

建物を通してつなぐお客様と朝日建設の絆 朝日建設の賃貸経営お役立ち情報誌

スクエア

2008. Summer

《目次》

オーナー様インタビュー

大規模修繕のご提案

現場見学会報告

横浜市の建築「あしあと」Vol-2

経営知識「用途地域の種類」

心理テスト

社員紹介〈工事部・第2回〉

ペット特集

地域情報「稲城市」

クールビズ

編集後記

ヤルゾウくんの日常



〈特集1〉 **オーナー様インタビュー**

〈特集2〉 **横浜市の建築「あしあと」Vol-2**



▲サザンコート



▲ギャザーコート

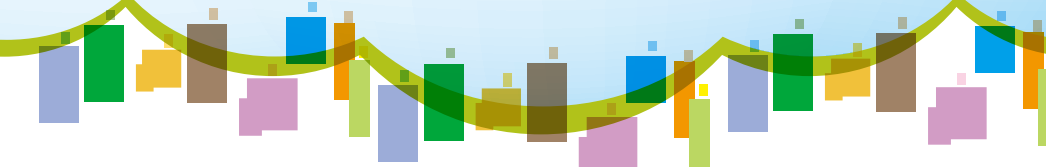
特集 1

オーナー様 インタビュー

Owner Interview

お金がかかるかもしれないが大切な事は 見えない部分への気配り…。

■Gather Court, 1st
■SOUTHERN COURT
オーナー様：K様

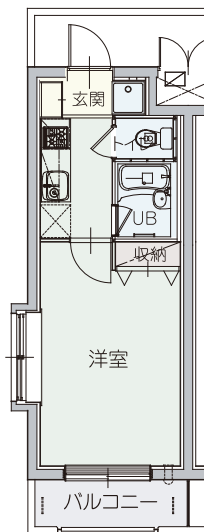


いつもオーナー様の言葉の中から、教訓ややる気をもっているこのコーナー。今回もオーナー様の含蓄ある言葉の中に、経験者のみが持つ重みを感じました。

インタビューア－：大空・金田(朝日建設株式会社)

「自分の見る目を養うことも大切」

今回インタビューを快く受けてくださったオーナー様は「Gather Court, 1st」「SOUTHERN COURT」と、2棟の賃貸マンションを朝日建設で建てるほどベテランの賃貸マンション経営者でもあり、ご自宅では2匹の犬を飼う愛犬家K様(インタビュー中もK様の脇には可愛らしいトイプードルが座っていた。前回発行のSQUAREに掲載しています)。K様が賃貸マンション経営を考えたきっかけは、お父様が高齢になられたことによる将来の相続を考えてとの事。計画をした時の土地には倉庫があったが、契約も満了になった事も重なり実現した。当時、K様には色々な会社から声が掛かっていたが、決め手は銀行からの紹介。利回りの説明や機能性の良さを聞いたことが朝日建設という建設会社との出会いになった。

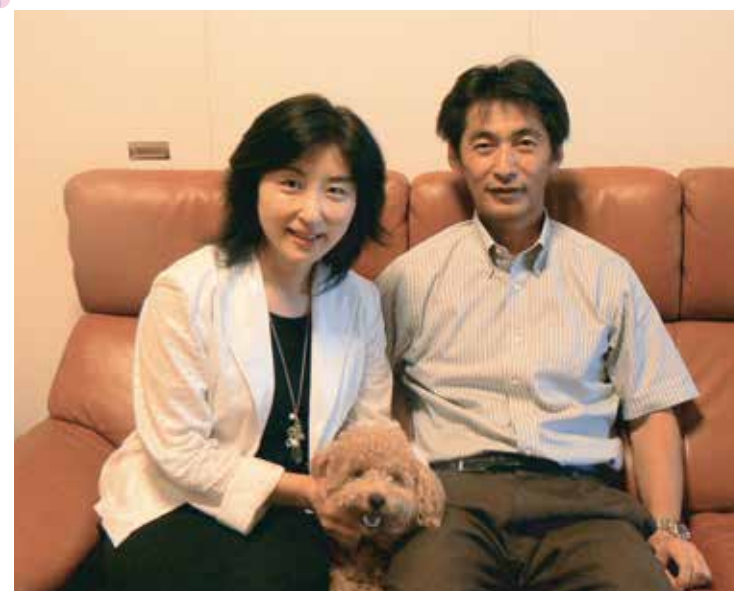


▲サザンコート平面図



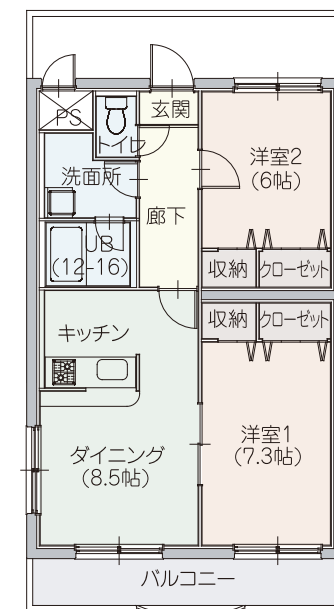
実際に建築中は度々現場に足を運び、進捗を確認したそう。マンションが少しずつ建っていった時の思いと、完成時の思いを伺ったところ「建築中は現場の監督が常駐し、何度も相談にのってくれた事や、職人さんの対応がよかった。今まで職人は固く無口なイメージだったが色々状況を教えてくれたり、現場見学に付き添ってくれた事が嬉しかった」「完成した時は思いの詰まったマンションに住めない事がもったいなくて、全室入って確認したよ(笑)」と、竣工から6年近く経っているがついこの間の出来事のように話してくれる姿から、オーナー様にとって計画から完成まで一つ一つが大切な思い出になっている事が感じられ、同時に大切な思い出作りに加わった事が嬉しかった。

その後K様はもう1棟建てる事となった。再び朝日建設を選んだ理由は1棟目の実績がある会社であること、営業マンが色々相談にのってくれたからだそう。そんなK様は今でも御自分で様々な媒体に目を通し、賃貸経営の勉強をされている。K様の所有している物件は大きな駅に挟まれているので駅近物件に負けてしまうのではと不安もあったそう。しかし、実際はその立地条件にあった仕様にした事で、賃貸にも関わらず入居者出入りが少ないとの事。オーナー様曰く、「立地が良い所には何をしても負けてしまうと諦めず、無駄なス



▲にこやかに語るK様ご夫妻と愛犬

ペースを生んでしまっても差別化になるものを入れ、ニーズの先を行かないといけない。」「20年30年経っても価値が下がらないようなものを選び、それを実現してくれるプロを探すこと。付加価値がついてくる競合相手でも、考えつかないようなアイデアをオーナーからでも出さなくては行けない。人に任せすぎない事」とこれからマンション経営を考えている方へのアドバイスも頂いた。



▲ギャザーコート平面図

最後に「部屋を効率よく使う事は誰にでも出来る。お金がかかるかもしれないが大切な事は見えない部分への気配り」と、オーナー様・建設会社両者に必要な考え方も教えて頂いた。建設会社にとってこのオーナー様の言葉が一番の教科書になっていくことを実感したひと時だった。

大規模修繕のご提案

朝日建設では、新築マンション建設だけでなく、リフォーム&リニューアルも行っています！



- マンションリフォーム工事**
- ★**住戸内の全改修:**
設計作図から工事まで選任担当者により一貫して行い、ご要望に応じてプランニング致します。
 - ★**水廻り改修:**
キッチン・ユニットバス・トイレや給湯器等までニーズに合わせてご提案を致します。
 - ★**内装模様替え:**
壁紙や床材の張替をコーディネートも含めご提案致します。
 - ★**小修繕工事:**
雨漏り・結露・住設機器の修理等、総合建設業としてのノウハウを発揮し根本原因からの修繕をご提案致します。
 - ★**駐車場のアスファルト舗装工事**
 - ★**店舗改装工事**
 - ★**太陽光発電・オール電化工事**



特集2 建築実績特集 横浜市の建築「あしあと」Vol-2

横浜市は、朝日建設賃貸マンションの建築実績の約1/3を占めるエリア。前号に引き続き、今回は横浜市内で実績棟数2位の、戸塚区内の建物を紹介します。

戸塚区

横浜市での実績数(2008.5.31現在)
50棟 790世帯 (現在着工物件を含む)
横浜エリア実績棟数ランキング(区別)

1位 神奈川区	13棟
2位 戸塚区	10棟
3位 港北区	7棟
4位 緑区	6棟
5位 保土ヶ谷区	5棟
他	10棟

クレスト東戸塚 2LDK 10戸・オーナー1戸(2004.8 竣工)
クレール東戸塚 1K 8戸(2005.3 竣工)



5月・6月 現場見学会開催報告

朝日建設にとり、新入社員を迎えて行った初めての見学会です。新たな気持ちでリフレッシュして開催された2物件の見学会。大変好評でした。



中野複合ビル
構造見学会 5月10・11日(土・日)
完成見学会 6月28・29日(土・日)

JR中野駅から徒歩約10分の物件。店舗を1階、事務所を2・3階、共同住宅を3・4階に構える。5月の見学会には雨の中多くの方が来場して下さいました。



たくさんのお客様が来場して下さいました。



新入社員も初めての見学会に参加しました。



東淵野辺4丁目F様マンション
構造見学会 6月21・22日(土・日)
完成見学会 9月末日開催予定

古淵駅から徒歩約10分、4階建てのオール賃貸マンション。土地活用お考えの方、賃貸マンション経営お考えの方など多くの方がご来場され大盛況となりました。

現場見学会の様子は朝日建設のホームページからご覧頂けます。

経営知識 用途地域の種類

良好な市街地を作るため、市街化区域内において建築物の用途・大きさ・形態などの基本的事項を定めます。この用途地域には、住居系・商業系・工業系などの地域があり、12種類の中から選定されます。



- 第一種低層住居専用地域**…低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられます。
- 第二種低層住居専用地域**…主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。
- 第一種中高層住居専用地域**…中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。
- 第二種中高層住居専用地域**…主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利用施設が建てられます。
- 第一種住居地域**…住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。



- 第二種住居地域**…主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。
- 準住居地域**…道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。
- 近隣商業地域**…まわりの住民が日用品の買い物などをする地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。
- 商業地域**…銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
- 準工業地域**…主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられません。
- 工業地域**…どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
- 工業専用地域**…工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

注意力度 心理テスト

テストの診断結果はP7まで

想像力がものをいう。次の4つの中で、一番重そうに見えるバケツはどれだと思おう？



- Ⓐ 黒いバケツ
- Ⓑ 黄色いバケツ
- Ⓒ 青いバケツ
- Ⓓ オレンジのバケツ

●社員紹介●工事部(大西グループ)

Professional 10

今回の社員紹介は、当社の「最強実働部隊」。工事部大西グループのスタッフをご紹介します。

工事部 大西グループ長 大西 一 B型

- 出身地:広島県
- 家族構成:妻、長男、長女
- 趣味・特技:仕事(笑い)、マイカーメンテナンス
- 夢・目標:竣工検査で指摘のない建物(一品の建物を作りたい)
- 自分の性格:おこりっぽい。こつこつ仕事を行う。
- 仕事で心がけていること:なるべく頼まれ事を優先して行う。
- ひとこと:当たって砕けよ。

工事部 井垣 竜太 A型

- 出身地:東京都
- 家族構成:妻、子
- 趣味・特技:釣り
- 夢・目標:禁煙
- 自分の性格:気が人より短い
- 仕事で心がけていること:段取り八分以外の2分も大事
- ひとこと:ガンバリマックス!

工事部 木下 章彦 A型

- 出身地:東京都町田市
- 家族構成:妻、長男、次男、父、母、愛犬(ピース君)
- 趣味・特技:スポーツ全般(とにかく何でもチャレンジします)
- 夢・目標:世界一周(小学生からの夢です)
- 自分の性格:きれい好き、白、黒ははっきりしないといやなタイプ、実はうさぎさん?
- 仕事で心がけていること:明るさを忘れず、建物竣工時にはオーナー様に感動を与えたい。
- ひとこと:前進あるのみ

工事部 杉山 裕和 A型

- 出身地:東京都町田市
- 家族構成:妻、子供二人
- 趣味・特技:読書、水泳、マラソン
- 夢・目標:海外移住
- 自分の性格:小心中、引っ込み思案
- 仕事で心がけていること:元氣、やる氣、根氣
- ひとこと:この道を行けばどうなるものか危ぶむかれ危ぶめば道はなし踏み出せばその一歩が道となりその一歩が道となる迷わず行けば分かるさ

工事部 田端 達也 A型

- 出身地:青森県
- 家族構成:一人暮らし
- 趣味・特技:サッカー
- 夢・目標:一人前の現場監督になること
- 自分の性格:温厚、マイペース
- 仕事で心がけていること:現場の外から、現場を見れるぐらいの余裕をもつ
- ひとこと:「あきらめたら、そこで試合終了」湘北高校、安西先生の言葉

工事部 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:ドライブ、スキー
- 夢・目標:今年から真面目に貯金を始める
- 自分の性格:明るく能天気
- 仕事で心がけていること:何事も責任を持って取り組む
- ひとこと:頑張ります!

工事部 山館 力也 A型

- 出身地:神奈川県
- 家族構成:父・母・姉2人
- 趣味・特技:スポーツ観戦、映画鑑賞、水泳
- 夢・目標:親孝行
- 自分の性格:落ち込みやすい、気持ちの切り替えが下手
- 仕事で心がけていること:辛いけど辛いと思わないようにすること
- ひとこと:忍耐力だけはあります

工事部 新入社員 斉藤 翔太 A型

- 出身地:神奈川県相模原市
- 家族構成:父、母、祖母
- 趣味・特技:水泳、バスケットボール
- 夢・目標:宇宙へ行きたい
- 自分の性格:ネガティブ・マイペース
- 仕事で心がけていること:言われた事はすぐ実行!
- ひとこと:頑張ります!!

工事部 新入社員 森 雄一 B型

- 出身地:神奈川県
- 家族構成:祖父母、父、母、妹
- 趣味・特技:読書、映画鑑賞、水泳
- 夢・目標:百年後も使われる様な建物を建てたい
- 自分の性格:マイペース、細かい
- 仕事で心がけていること:一度した失敗は二度しない様にする。日々勉強。
- ひとこと:一生懸命頑張ります。

地域情報 自然と現代のコラボ・東京都稲城市

近年、朝日建設株式会社の賃貸マンション建設が盛んな多摩ニュータウン。躍進するニュータウンの中で、自然環境を豊かに残した稲城市は、今後ますます発展が期待される。

多くの自然に囲まれ多摩ニュータウンの中核として発展著しい稲城市。近年、京王相模原線、小田急多摩線沿線の開発により新宿へのアクセスが30分という便利さから人口が急増し、大型マンションやショッピングセンターが次々と建設されている。その一方で、古くから農業が



良質な「稲城の梨」

営まれており、特産物は「梨」と「ぶどう」である。特に「稲城の梨」は地域ブランドに認定されるほど良質であり、緑豊かな街の姿がうかがえる。



稲城市の花「梨」



稲城ふれあいの森

その他にも東京ヴェルディが拠点とするヴェルディグラウンドや、読売ジャイアンツ球場などのスポーツ施設や、稲城天然温泉・よみうりランドといったレジャー施設もあり、まさに人と自然とが共存した住みよい街である。北海道大空町と姉妹都市提携を結んでいる。



穴澤天神社祭り

クールビズとは

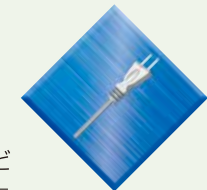
「クールビズ」とは温室効果ガス削減のために夏のエアコンの温度設定を28℃に…。オフィスで快適に過ごす為、平成17年夏にスタートした呼びかけ。しかし、この「クールビズ」オフィスだけの取り組みではないんです!! お家でできる温暖化対策「うちエコ!」があるんです。SQUAREでは一人ひとりが簡単にできる「うちエコ!」を紹介していきます。みなさんの力で温室効果ガスを少しでも食い止め、地球を守りましょう!!



「うちエコ! 対策Vol1」

～コンセントはこまめに抜きましょう～

電気製品を使用していないときに、タイマーなどの為に消費される電力が皆さんご存知の「待機電力」オーディオコンポ、TV、電子レンジなどが代表的です。そしてその合計は家庭の電力消費のなんと7%にも!!「少しくらい…」といえないような数字ですね。その対策は簡単!! 使わない時はプラグをコンセントから抜く!「ちょっと面倒だな」と思うかもしれませんがこのちょっとした手間が温室効果ガスを減らす第一歩。でも小さなお子様がいらっしやるお宅はコンセントカバーの併用も忘れず! 私たちにできるちょっとしたことをみんなで心がけましょう。詳しくは朝日建設のHPを御覧下さい!!



心理テスト 診断結果

今日の用心深さ度。(注意力度)

<p>A 黒いバケツ</p> <p>用心深くない黒から受けるものは、一般的に重たいイメージ。それをそのまました人は、素直。(素直すぎるくらい!)</p>	<p>B 黄色いバケツ</p> <p>用心深すぎる。黄色から受けるものは、一般的に軽いイメージ。それを一番重いと切り切る人は、用心深い。(すぐ疑ってかかる)</p>
<p>C 青いバケツ</p> <p>それほど用心深くない一見、慎重そうに見えるが、うっかり足元の石につまづいちゃうような、ちょっとぬけたところがある。</p>	<p>D オレンジのバケツ</p> <p>用心深い、しっかりしている。無意識のうちに、いろいろ感じられる状態。うまい話にもホイホイついていかず、考えることができる。</p>

編集後記

暑い日が続いておりますが、皆様体調を崩されていませんか? 朝日建設も新入社員と共に暑さに負けず頑張っております。さて、SQUARE Vol26はいかがでしたか? ページ数も変わり内容を凝縮してお届けした今回は、meguの所属する企画営業部の新入社員にとって初の仕事となりました。「初めてだからこそお伝えできるフレッシュな気持ち」を心掛けて作りました。meguにとってこの仕事はやっと2年目。社会人としては5年目になりますが、いつも思うことは「初心忘れるべからず」。日々の生活の中で忘れがちなこの気持ち。皆様にとっても「あの時は…」と懐かしさを感じる出来事があると思います。私がこの仕事を始めて一番嬉しかったことは突然上司に「電話の対応が上手になった」と言われた事でした。初めての事に緊張の連続だった時の気持ちを大切にこれからも皆様へ多くの情報をお届けしたいと思います。(Megu)

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・お孫様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。応募された方には当社特製の記念品をお贈りいたします。ご応募は下記へ。読者写真募集係E-mail: info@asahi21.co.jp (担当は金田まで)

建築のトータル・アドバイザー

朝日建設株式会社

フリーダイヤル 0120-18-0955

朝日建設 検索 <http://www.asahi21.co.jp/>

ペット特集

うちのご自慢! ご家族ペット



レオンベルガー(Leonberger)は1846年ドイツで作出した新しい犬種。セントバーナードの牡とニュー・ファンランドの牝が基本犬になっており、指の間の皮膚が水かき状に発達して泳ぎが得意。犬名はこの犬種を作出したドイツ人ブリーダーが現在のシュツットガルト近郊レオンベルグに住んでいた事に由来する。レオンベルガーの作出の目的は当時ドイツ帝国の都市の紋章に好んで仕様されたライオンに似た犬を作ることであったとされている。性格は主人に忠実で温和、子供に対しては優しく愛情豊かである。



Kさん家モンティー君

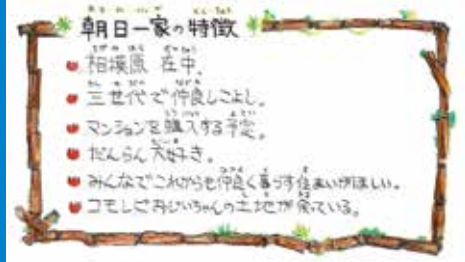
Kさん家モナーク君



■新連載 第3話

マンガで見よう
「朝日ヤルゾウくんの日常」

作画：浅田めぐ美



地球にも入居者にも優しい!

朝日建設株式会社の安心・快適空間
「高性能・省エネ賃貸マンション」

朝日建設株式会社は「高性能・省エネ賃貸マンション」を中心に事業を展開しております。8年間で積み重ねた実績は174棟3,339世帯(H20年5月末)。断熱型枠の採用により作業効率の向上と高性能を実現し、土地オーナー様、入居者様に安心と快適空間を提供。

さらに賃貸マンションのショールームを相模原と横浜に開設し、お客様のニーズに応える体制を整えています。

賃貸マンション経営で重要なことは「長期安定経営」。長期安定経営のための不安材料を検討し、プラン、事業計画、仕様などをご提案させていただいております。

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

「朝日建設」で検索

資料請求は
フリーダイヤル

0120-18-0955

