

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. Autumn

《目次》

オーナー様インタビュー

朝日建設のリフォーム／リニューアル

現場見学会報告

横浜市の建築「あしあと」Vol-3

経営知識「カリスマ大家さんになる方法」

心理テスト

社員紹介〈本社営業部 Vol-1〉

ペット特集

地域情報「横浜市都筑区」

うちエコ特集

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-3**

朝日建設のリフォーム／リニューアル

朝日建設のリフォーム／リニューアルHP誕生!

Asahi Reform Concierge

新たに
リフォーム／リニューアルの
ホームページが出来ました。
内容充実
お役に立ちます。

住まいコンシェルジュ
朝日建設にご相談下さい

「ARC」リフォームコンシェルジュです。

賃貸マンション・アパート・ビル
オーナー様へ
マンション建設の
実績を活かし資産再生
リフォームをご提案

・実績ご紹介
リフォーム実績をご紹介して
います。

・リフォームご相談窓口
建物診断から、そして基本プラン
お見積りまで一切無料、是非
一度ご相談下さい。

リフォーム
実例
紹介

Before

After

浴室をリフォーム
Y様邸ユニットバス交換
(3点式から2点式へ)

<http://www.asahi21.jp/>
ぜひご覧ください。

7月・9月 見学会開催報告

すっかり地域の皆様のお馴染みとなった朝日建設の賃貸マンション見学会。7月・9月の見学会は、賃貸経営をお考えの土地オーナー様のご来場で、いつも通り盛り上がりました。これからもよろしくお願ひいたします。



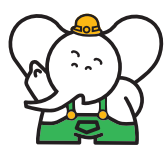
三ツ沢下町マンション
構造見学会 7月12・13日(土・日)

横浜市営地下鉄「三ツ沢下町」駅から徒歩1分、狭小地に建てられた注目の物件です。



当社の工法の説明に
熱心に耳を傾けてく
ださっているお客様。
(鶴川神楽マンションII)

打ち合わせをするスタッフ
にも熱が入ります!
(三ツ沢下町マンション)



三ツ沢下町マンション
完成見学会 9月20・21日(土・日)

7月に続き完成見学会開催。4階建ての8世帯マンション。



鶴川神楽マンションII
構造見学会
9月13・14日
(土・日)

鶴川駅前の好立地、テナント付賃貸マンションです。H20.12月下旬完成予定



S様ビル清新1丁目
構造見学会
9月21日(日)

デザイン性・機能性共に優れた、4階建て15世帯マンション。H20.12月中旬完成予定



東淵野辺4丁目F様マンション
完成見学会 9月27・28日(土・日)

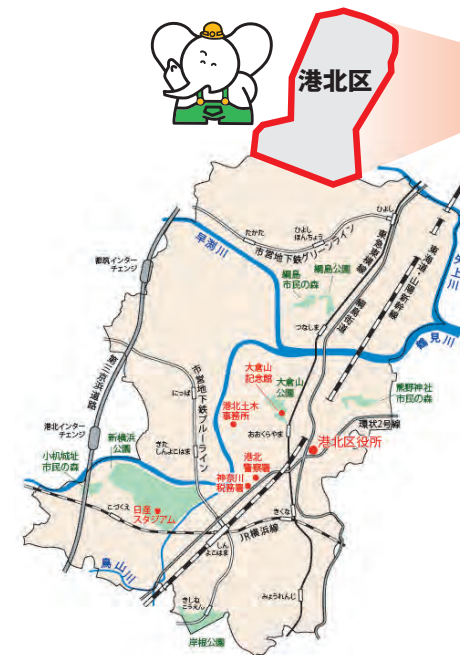
6月構造見学会に続き、完成見学会開催。人気の1LDKデザインマンション。4階建て20世帯。

現場見学会の様子は朝日建設のホームページからもご覧いただけます。

特集2

建築実績特集 横浜市の建築「あしあと」Vol-3

朝日建設賃貸マンション実績の「横浜編」も、数えて第3回。今回は昭和14年に区となった、横浜でも古参の区である、港北区の実績を取り上げました。



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	6棟
4位 緑区	6棟
5位 保土ヶ谷区	5棟
他	10棟



大曽根3丁目S様マンション
1K 24戸(2009.2 竣工予定)



アンシャンテ錦が丘
1K 8戸・1階店舗(2007.1 竣工)



タウンハウス日吉K
1K 17戸(2004.12 竣工)



フォルトゥーナ竹園
1K 5戸・1LDK 5戸(2005.9 竣工)



VILLAGE HILLS HOUEI
1DK 12戸(2002.2 竣工)

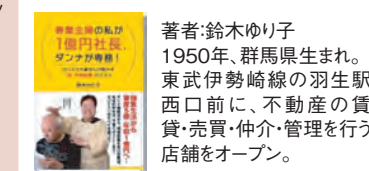


ライフレビュー綱島東(2008.1竣工)
1LDK 4戸・2LDK 19戸・3LDK 3戸

経営知識

今回は今までの経営知識とは少し違った方向から、賃貸マンション経営についての情報をお伝えします。

みなさんにお勧めする情報は、「鈴木ゆり子」という賃貸マンションを20棟お持ちのオーナーさんが書いた著書です。オーナー初心者時代のエピソードや、利回りをいかに上げられるか。これから賃貸マンション経営を考えている方や、今お持ちのマンションでお悩みの方、全ての方に役立つ一冊です。中には、御自分で管理をする上での豆知識など、主婦目線のためになる情報が沢山載っています。この本を読み、新築・リフォームが気になる方は是非ご連絡ください。



著者:鈴木ゆり子
1950年、群馬県生まれ。
東武伊勢崎線の羽生駅
西口前に、不動産の賃貸・売買・仲介・管理を行う店舗をオープン。

鈴木ゆり子
変わる方法
大家さんに
カリスマに
年収1億
専業主婦が
の

20棟200坪で
平均利回り20%超
なぜ可能なのか?

片田舎でも
笑顔で儲ける
初公開ノウハウ!

心理テスト

桃太郎の鬼退治に、あなたが参戦することになりました。でも鬼ヶ島に行く舟には3人しか乗れません。あなたの代わりに誰をおいていきますか?

A いぬ B さる
C キジ D 桃太郎

テストの診断結果はP7



▲吉川マンションエスポワールA



「入居者の喜ぶ姿を見たいから」

今回インタビューを受けてくださったオーナー様は、相模原市の相原に、昨年・今年と2棟の賃貸マンションを建てられたY様ご夫婦。

ご自宅のお庭には、沢山の綺麗な花が私達を出迎えてくれました。

Y様が朝日建設で賃貸マンションを建てるきっかけとなったのが、以前からお持ちのプレハブのアパートが、市で管理している道路の区画整理にあたり、市へ敷地の一部を渡さなければいけなくなった事と、近隣で弊社が建設したマンションのお知らせのチラシを、営業マンがお届けに行ったことがきっかけだったそう。

Y様が以前お持ちだったアパートの周辺には、幼・小・中・高、スーパー、ホームセンターがあり、駅も徒歩圏内に2つあり、どんな世代にも合った所だったので安心して賃貸マンションへの計画に進めたようでした。

しかしY様は、マンションが建ってからの入居率が、アパートの時には満室でも、建設中に入居期間が空くことで、利用者が離れてしまうのではないかと心配されたと言われます。実際にはY様への引渡し前には満室になっていたので「安心し

特集 1

オーナー様インタビュー

Owner Interview

入居者様の喜びと、親身な交流が、賃貸経営の醍醐味…。

■エスポワールA
■エスポワールB
オーナー様：Y様



いつもオーナー様の言葉の中から、教訓とやる気もら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、経験者のみが見つめを感じさせていただきました。

インタビュー：金田・今井(朝日建設株式会社)



▲吉川マンションエスポワールB

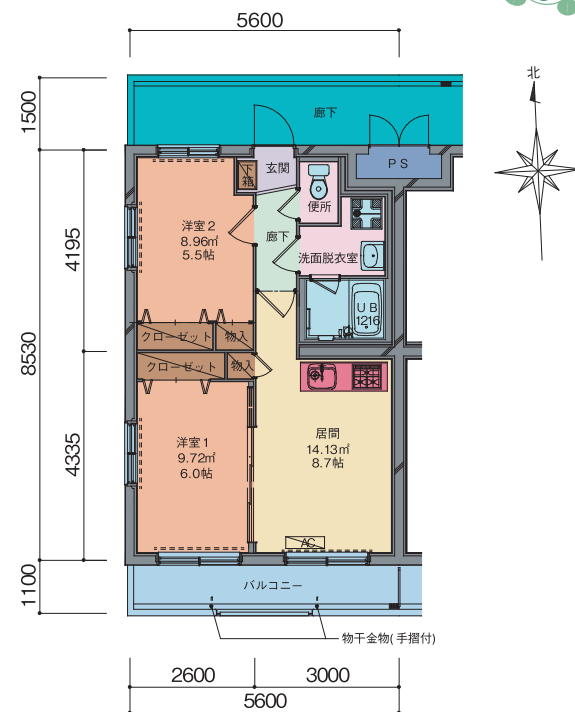


た」と話してくださいました。工事中Y様が感じられた事は、現場の監督が親身になって色々打ち合わせしてくれた事。何度も自宅まで来てくれた事が嬉しかった、監督の誠意が伝わったと、ご夫婦で顔を合わせて微笑んでいる姿に私達も嬉しくなりました。

そんなお二人が何度も繰り返していたのが、「人と同じことをしてはいけない」でした。人と同じ事は誰にでも出来る。それでは差別化にならない。入居者に喜んでもらえない。これは新たに賃貸経営を考えている方への最高のアドバイスです。初めてだから気付く事、経験で解る事など色々ですが、それら全てが成功への道に繋がると思います。

賃貸経営ベテランのY様には今も様々な案があります。そのきっかけはマンション完成時の感動を経験したからだだと思います。「1棟目が出来た時は本当に嬉しかった。計画の時にはあまりイメージできなかったから安心した」「2棟目は経験があった分、安心していましたが、想像以上にお洒落に出来てよかった」と話しておられました。

最後に、今現在Y様は、御自分で建物の管理(お掃除)を行っています。ホームクリーニングの講習を受けに行き、どうすれば入居者が気持ちよく住めるか日々研究しているそう。「掃除をしている時に入居者が挨拶してくれるのが嬉しい。2棟目に昔縁起がいいといわれていたツバメが巣を作った時は嬉しかったけれど、掃除が大変だったな」と楽しそうに笑顔で話す姿がとても印象的でした。御自分で手入れをしているからこそ味わえる喜び、色々な人に味わってほしいと思いながら今回のインタビューを終了しました。



▲吉川マンションエスポワールA 平面図



▲吉川マンションエスポワールB 平面図

● 社員紹介 ● 本社営業部 Vol-1

Professional 8

今回の社員紹介は、当社の「米びつ!」。本社営業部スタッフをご紹介します。

営業部 次長 寒河江 千弥子 A型

- 出身地:山形県
- 家族構成:夫、にゃんこ
- 趣味:特技:ショッピング
- 夢・目標:一生笑楽 愉快な晩年
- 自分の性格:楽天的
- 仕事で心がけていること:あらゆる分野の質者から学び、お役立ちを心がける
- ひとこと:時間は全ての薬なり。

営業部 課長 平 浩之 A型

- 出身地:北海道
- 家族構成:妻、息子1、娘1 計4名
- 趣味:特技:釣り
- 夢・目標:1ヶ月旅行したい
- 自分の性格:マイペース
- 仕事で心がけていること:相手の立場になって物事を考える
- ひとこと:契約!

営業部 主任 野間 勝寛 B型

- 出身地:三重県
- 家族構成:妻と娘二人
- 趣味:特技:釣り、料理
- 夢・目標:自分の賃貸マンションを建てること
- 自分の性格:明るく前向き
- 仕事で心がけていること:頼まれ事を先にする
- ひとこと:忍耐強く前進のみ

営業部 主任 鷺頭 満夫 O型

- 出身地:神奈川県川崎市
- 家族構成:母・妻・中3長男・中2長女
- 趣味:特技:海水魚飼育(現在はハリセンボン、ウツボ等)
- 夢・目標:賃貸マンションのオーナーになり住みたい
- 自分の性格:温厚、思いついたら即行動に移す
- 仕事で心がけていること:前向きで、決してあきらめない事
- ひとこと:入社して2年目ですが、これからは賃貸マンションのオーナー様を多く探します

営業部 係員 北原 清貴 AB型

- 出身地:山梨県大月市
- 家族構成:父、母、妹、祖父母
- 趣味:特技:ドライブ、テニス
- 夢・目標:温かい家庭、禁煙
- 自分の性格:優柔不断
- 仕事で心がけていること:怖がらない、くよくよしない
- ひとこと:顔と名前を覚えてもらえるように頑張ります

営業部 係員 植村 純洋 B型


- 出身地:神奈川県横浜市
- 家族構成:父、母、姉
- 趣味:特技:旅行
- 夢・目標:一日一万歩
- 自分の性格:マイペース
- 仕事で心がけていること:遅刻をしない
- ひとこと:早く仕事を覚えます!!




本年度新入社員勢揃

ペット特集

うちのご自慢! ご家族ペット



チワワ(Chihuahua)の起源は不明点が多く、その歴史も推測の域から出ないものが多いそう。原産地はメキシコで、この地域には古代から、「テチチ」と呼ばれる豚に似た小さな犬が飼育されていたそう。チワワの祖先とされる「テチチ」は地中の穴に住み野生の状態です。チワワは全犬種の中最も小型でなんとセントバーナードの100分の1程度!!とても縄張り意識が強く、動作は機敏。身体は小さいのに番犬としての役目を十分にこなす忠実で勇敢なワンちゃんです。

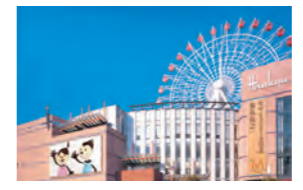


Mさん家のラム君

地域情報 若く活力あふれる都筑区。都筑まもる君も活躍中!

近年人口増加が著しく、横浜のニュータウンとして発展中の都筑区。朝日建設の賃貸マンションにとっても、今後の発展が望める「生き生き」「元気」なエリアです。

都筑区は横浜市の北部に位置し、平成16年に港北区と緑区の再編成により誕生しました。人口は約19万人と増加が著しく、平均年齢が市内で最も若い活力ある区です。



モザイクモール

区の中心部である港北ニュータウン地域は豊かな自然と緑を残しつつ、大型ショッピングモ



市営地下鉄グリーンライン

ールや映画館などの施設が充実しています。また、区内には、市営地下鉄ブルーライン、グリーンラインの2本の鉄道が通っており、交通の便の良さも魅力です。

交通といえば、都筑区の交通安全シンボルは、その名も「都筑まもるくん」。平成8年生まれで身長は7メートル、体重はなんと3トンです。毎日、横浜市歴史博物館の前の道路で交通安全を守っています。



都筑まもるくん

まだまだフレッシュな活気あふれる都筑区の今後ますますの成長が楽しみです。





うちエコ特集

前回より特集している「うちエコ!対策」Vol.2としてご紹介するのが、夏からずいぶんお世話になっているエアコンの使い方。基本的なエコな使い方「カーテンを上手に利用する」「扇風機を併用する」というのはみなさん知っているはず。でも、忘れがちなことは室外機。外にあるもので中々目に付かない物ですが、この室外機にもエコな使い方はあるんです!! それはみなさんもよく知っている冷蔵庫と同じ方法。冷蔵庫はよく、壁から少し離して置きますよね!! それは冷蔵庫から出る熱を壁との間に溜めずに発散させる事で電気の消費を抑える裏技。(※この方法は単に消費を抑えるだけではありません)

うちエコ! 対策—Vol.2
~室外機の周りをきれいにしましょう~
実はエアコンの室外機にも同じことが言えるのです。皆さんはエアコンの室外機をベランダの荷物と一緒に置いていませんか? よく見たら空気の出入り口に物がくっついていたり…。これは冷蔵庫が壁にぴったりくっついておると同じなんです。一刻も早く荷物を整理して下さい。このちょっとしたことでエアコンの利きや消費電力に違いがでます。是非お試し下さい。
-Meguが夏に街で見たエコ-
関内にある中区の区役所には窓にゴーヤのツルで緑のカーテンが作られていました。緑のカーテンは太陽の熱から外壁を守り、部屋に直接熱を伝えないそうです。公共の施設がエコをしていると思うとなんだか気持ちがいいですね。



心理テスト 診断結果 今日あなたの冴えているもの

<p>A いぬ </p> <p>笑顔愛情あふれるやさしい表情があなたのチャームポイント。</p>	<p>B さる </p> <p>アイデア機転がきく。なにげなくいった一言が、周りのピンチを救うかも。</p>
<p>C キジ </p> <p>ちょっと視点を変えて物事を見ることが出来る。自分を信じて、一発勝負に出てみては?</p>	<p>D 桃太郎 </p> <p>センス魅力あふれる、みんなの人気者。主役はきみだ。</p>

編集後記

今年は例年になく雷雨の多い夏でしたが、皆様いかがお過ごしでしたか? ニュースでも「ゲリラ雷雨」と名付けられてしまうほど、頻繁にお天気が崩れ、環境の変化を改めて感じた年だったのではないのでしょうか。さて今回のSQUAREは「秋」をイメージした一冊。秋といえば、色々な「秋」がありますが、皆様の「秋」は何ですか? meguは「芸術の秋」と言いたい所ですが、やはり「食欲の秋」になりそうです。でも、今年こそは時間を見つけて「秋散策」をしたいと思います。次回のSQUAREでは megu が見つけた「秋」をこの編集後記でお伝えします。皆様が見つけたエピソード、情報を教えてください。お待ちしております!! 次回は2008年最後の一冊、皆様により良い情報をお届けできるよう、企画営業部一同、アンテナを張り巡らせて頑張っていきたいと思います。次回もお楽しみに!!(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・お孫さんを撮った写真などを寄せてください。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

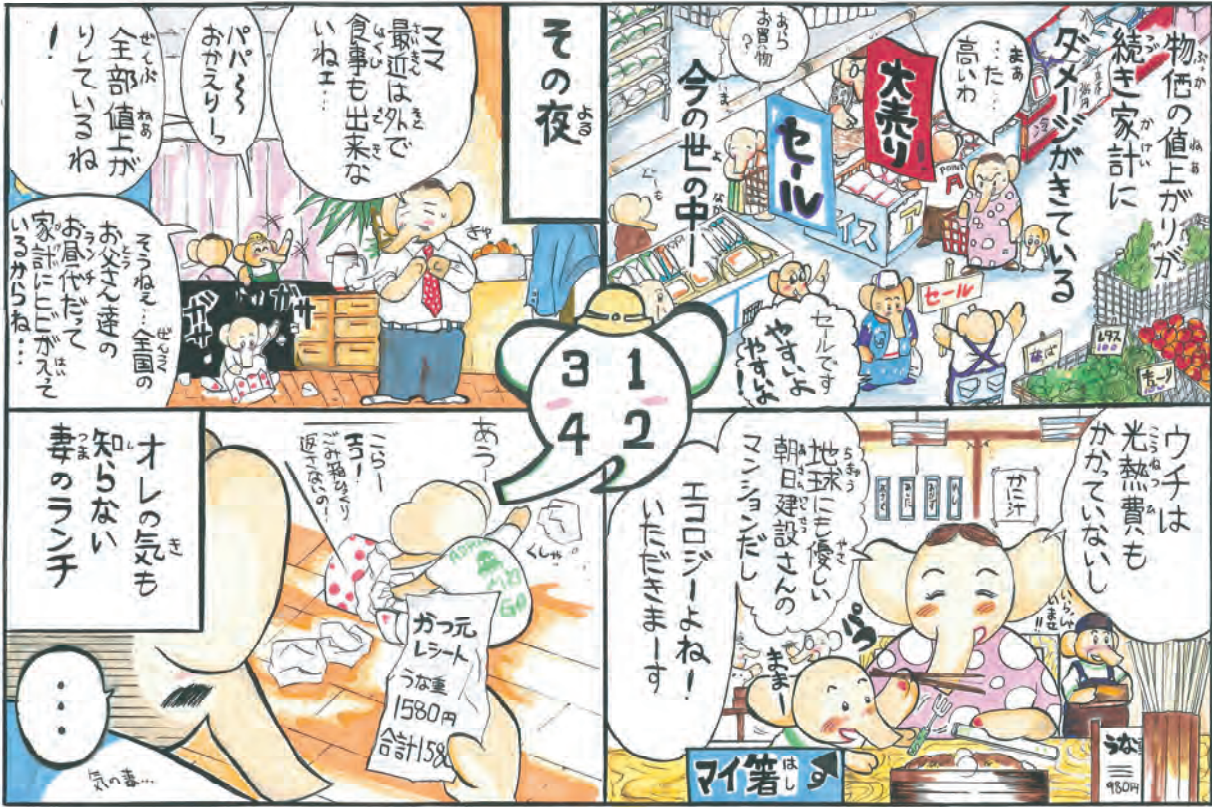
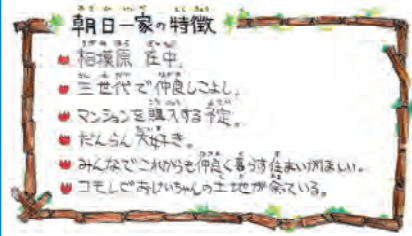
朝日建設 検索 <http://www.asahi21.co.jp/>



■新連載 第4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178棟3,377世帯(H20年9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きます。



<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