

# 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

2010. Vol.32



## 2010年4月より相模原市は 政令指定都市 になりました。

政令指定都市移行に伴い当社の住所表記が変わりました (旧住所)〒229-0006 相模原市淵野辺4-16-14

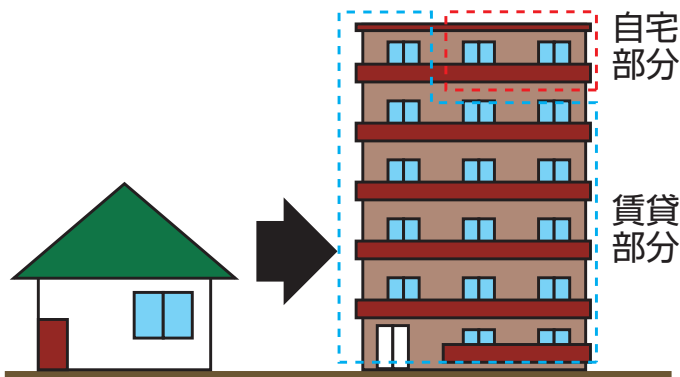
(新住所)〒252-0206 相模原市中央区淵野辺4-16-14

### 実例

### 自宅併用賃貸マンション

今、注目の土地活用を実例でご紹介

自宅を建て替えて賃貸マンションへ。この土地活用方法が注目されている。



#### こんなメリットがあります

- 節税効果が期待できる
- 長期間安定収入が期待できる
- 自己年金になる

家賃  
収入

ローン  
支払い

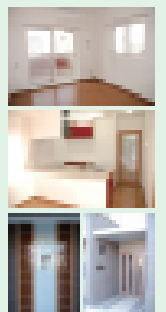
手取り  
収入

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なる事が可能になるケースが多い。

- 2010年2月竣工
- 相模原市
- 1K18戸(賃貸)
- 最上階を自宅へ

#### 建て替え後

#### 建て替え前







● 社員紹介 ●

# It works hard

業務部  
**阿部 沙織 B型**

- 出身地：東京都八王子市
- 家族構成：父、母、妹
- 趣味・特技：ご飯を作ること、食べること・スポーツ観戦

- 業務内容：工事事務、購買事務を中心に多岐にわたり業務を行っています。
- 夢・目標：海の綺麗な島に住む事と、一度で良いから宝くじを当ててみたいです。
- 自分の性格：心配性だけど無計画
- 仕事で心掛けていること：一生懸命やる!!(´~´)/
- スクエアをご愛読されている方へ一言：これからも頑張りますので、宜しくお願いします。ぜひショールームや見学会に遊びに来てくださいね♪

オーナー様の声 KOTOBUKIYA—MAISON La Primeur

〈物件概要〉

- 住 所：横浜市港北区日吉本町
- 間取り：1K・1DK・1LDK / 15戸
- 2009年12月完成 ● 満室御礼



オーナー様ご夫妻



営業担当 森田



当物件は市営地下鉄日吉本町駅から徒歩5分、商店街もあり活気あふれる町並みの中に建つ。オーナー様は酒屋を営まれており、駅が出来てすぐに色々な会社からのアプローチがあった。他社のプランも出来た時に弊社の営業マンと出会い、ほぼ決まりの状態から朝日に決めた。理由は営業の熱心さと姿勢、人柄の良さと言う。今後定年を迎える自分の人生設計を安心させてくれるのは、賃貸経営でその道筋を作ってくれた朝日建設と云ってくださった。

寿屋酒店

住所：横浜市港北区日吉本町  
3丁目33-10-101  
TEL：045-561-7145



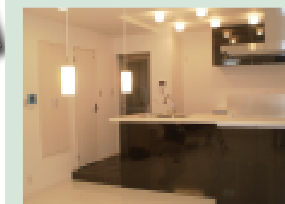
愛犬のロック君・ナナちゃん

たくさんのお酒が店内に並んでいるが、全てオーナー様が一つひとつ選びぬいた先鋭選だ。お勧めは寿屋酒店オリジナルワインと言う。お酒好きの方は、是非一度お店に足を運んで、満足して欲しい。

戸建を鉄筋コンクリートで RC House



「マイホームをRCで」「戸建住宅を鉄筋コンクリートで!？」と思われるかもしれませんが、地震大国日本では強度や耐久性は重要。RC建物は、継ぎ目の無い一体構造で強度や耐久性に優れています。また自由設計で、オーナー様のニーズに応じた家を作ることが出来るのです。



「戸建で賃貸経営」

最近は戸建の賃貸住宅にもニーズが集まっています。人気の秘密は、耐用年数が長いこと、堅牢なこと、地形や土地の広さを選ばないこと、そして駅から遠くても大丈夫なこと。駅から遠い土地でも、立地条件に見合ったプランを策定すれば、安定した収入を得ることが可能だからです。

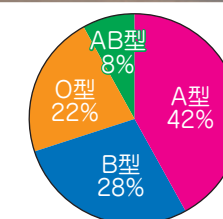


プラン例1F



プラン例2F

朝日建設分析 Analysis



血液型

日本の血液型の多い順はA→O→B→ABになるようですが、以外にも朝日建設ではA→B→O→ABとなり、粘り強く(A)、前向きな(B)社員が多く、その横でおおらかな(O)で、知的(AB)な社員で頑張り屋達を支えているようです。



ねばり強いA型



知的なAB型



おおらかなO型



前向きなB型

こだわりの 鉄筋コンクリート造+内断熱工法

Analysis + Inside-Insulation

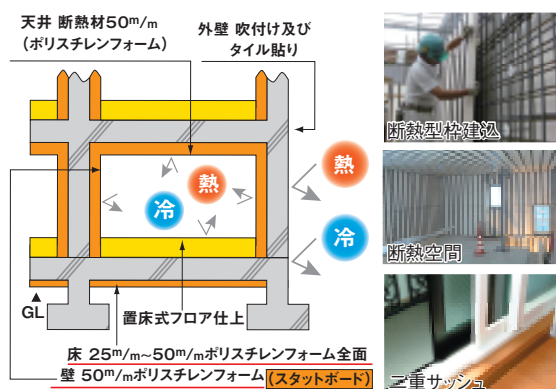


現場でつくった型枠にコンクリートを流し込んで固め、構造体を作る為、設計の自由度に優れ、構造体が継ぎ目のない一体構造になり強度や耐久性が出やすくなります。

木造 22年	その差25年
鉄骨造 27年 (肉厚3mm超~4mm以下)	その差20年
鉄筋コンクリート造 47年	

税法上の耐用年数  
**2倍**

鉄筋コンクリート造は木造のおよそ



■ 地震に強い

一般的な構造別耐震性

- 鉄筋コンクリート造 約1600gal
- 鉄骨プレハブ 約1000gal
- 木造系プレハブ 約800 ~1000gal

場所打ち鉄筋コンクリート造だからこそ優れた耐震性を実現できます。  
(参考)兵庫県南部地震(震度7)で最大818gal

■ 火災に強い

● **コンクリート**  
1時間を経過しても燃えない

- 木...260℃で発火点に達します
- 鉄骨プレハブ 450℃で変形を始め、900℃で崩壊するといわれている

外部で火災が発生した場合、屋外は1000℃近くまで上昇します

コンクリートなら近隣からのもらい火による延焼も防ぐことができます。さらに火災保険料も木造・鉄骨造に比べて安くなります。

■ 遮音性に優れる

外部騒音	透過損失	室内騒音レベル
80dB	35dB	45dB
80dB	50dB以上	30dB以下

音は単位面積当たりの比率が大きい材料ほど遮音性が高いという性質があります。木や鉄骨の材料と比較して抜群の性能を示す鉄筋コンクリート造はそれだけで遮音性に優れているといえます。

マイブーム食品 Food Guide わかめ鍋

わかめは海洋ミネラル成分が豊富

豊富に含まれている成分で基礎代謝を活発にし、肥満予防やむくみを抑えたり、高血圧を予防する効果もあり、現代病と言われている三大成人病にも効果抜群のお勧め食材です。

- わかめ ● とりひき肉 ● えのきだけ
- ねぎ ● ダシ ● 酒 ● みりん他
- ◎卵 ● ◎しょうが汁 ● ◎ねぎのみじん切り
- ◎かたくり粉 ● ◎塩・こしょう・しょう油



1. わかめに水につけてもどし、3cmに。
2. ひき肉に◎を加え、ねばりが出るまで混ぜる。
3. えのきは根元を落とす。ねぎは斜めに切る。
4. 鍋にダシ、酒、みりんを煮立て、2を落とし入れる。アクを除きながら煮、肉に火が通ったらわかめ・えのき・ねぎを加え、しょう油と塩で味をととのえます。
5. 器に汁ごとよそい、好みで七味とうがらしをふる。



私がオススメします!



オーナー様とユーザー様の幸せに貢献!

賃貸マンション 神奈川県4年連続 No.1の実績数

朝日建設の3本柱

- 戸建住宅 賃貸経営からマイホームまで
- 賃貸マンション 戸建て住宅の経営から大規模修繕・リフォームなど
- リフォーム 大規模修繕から内外装リフォームなど

詳しくはWEBページにて 朝日建設 検索



# ペット大集合!!



ペット対応賃貸マンション



朝日建設

検索

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



顔の見える会社。  
実績、工法、社風などホームページでもれなくご紹介。  
お時間を見つけてぜひご覧ください。

いいかも



建築のトータル・アドバイザー

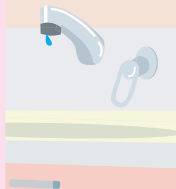
朝日建設株式会社

0120-18-0955

# すぐできるアフター

～こんな時はどうしたら…～

## ■ お湯が出ない?



いくつかの原因が考えられます。まずは、給湯器が何らかの原因で作動していない場合があります(特に停電の後など)。部屋内のブレーカー(分電盤)のメインスイッチを一度OFFにしてからONに戻し、お湯を出してみてください(ここで出る場合があります)。それでもだめな時はガスの元栓が閉まっていないか、外のガスメーターを確認してください。それでもお湯が出ない場合は、所定の連絡先にご連絡ください。

## ■ トイレが詰まった



配管のどこかで汚物がつまっている可能性があります。ラバーカップ(汚物つまり解消の吸盤)をお持ちの方はトライしてみてください。何度も繰り返す場合は、原因の究明とメンテナンスの必要がありますので所定の連絡先に連絡をしてください。

トイレには汚物とトイレトーパー以外は流さないように気をつけてください(箱ティッシュも水に溶けにくく、配管に付着し、そこに汚物が引っかかるケースもあります)。

## ■ 水廻りから臭いがする



洗濯機置場の防水パンの排水口の蓋(網状のもの)を開けてみて、中に水が溜まっているか確認してください。またその中の封水トラップ(コップ状で底が抜けているもの)が、カチッとハマっているか確認してください。水が溜まっていない場合は水をいれて溜めてください。(ここに水を溜めることにより臭気が上がらない様になっています)。封水トラップがしっかりハマっていない場合はカチッとハマってください。

建てた後も安心の24時間フォロー体制

0120-041-614

メールマガジン登録受付中!



私が担当いたします



メールマガジンでは現場見学会の情報や社内で行われる行事、建築に関する情報など様々な配信をしています。みなさまからのリクエストにもお応えしますので是非一度御覧ください! お申し込みは弊社HPお問い合わせからお待ちしております♪

# 編集後記

みなさま、こんにちは! そして新社会人になった方、進級進学された方おめでとうございます。今回のSQUAREはいかがでしたか? 沢山のトピックスがあり、今までとはちょっと違った雰囲気雑誌にしてみました。私的には社長一押しのかめ鍋がお勧めです! みなさまも是非一度ご賞味下さい! これからも朝日建設の情報や社員お勧めの情報などをどんどん紹介していきますので楽しみにしてください。