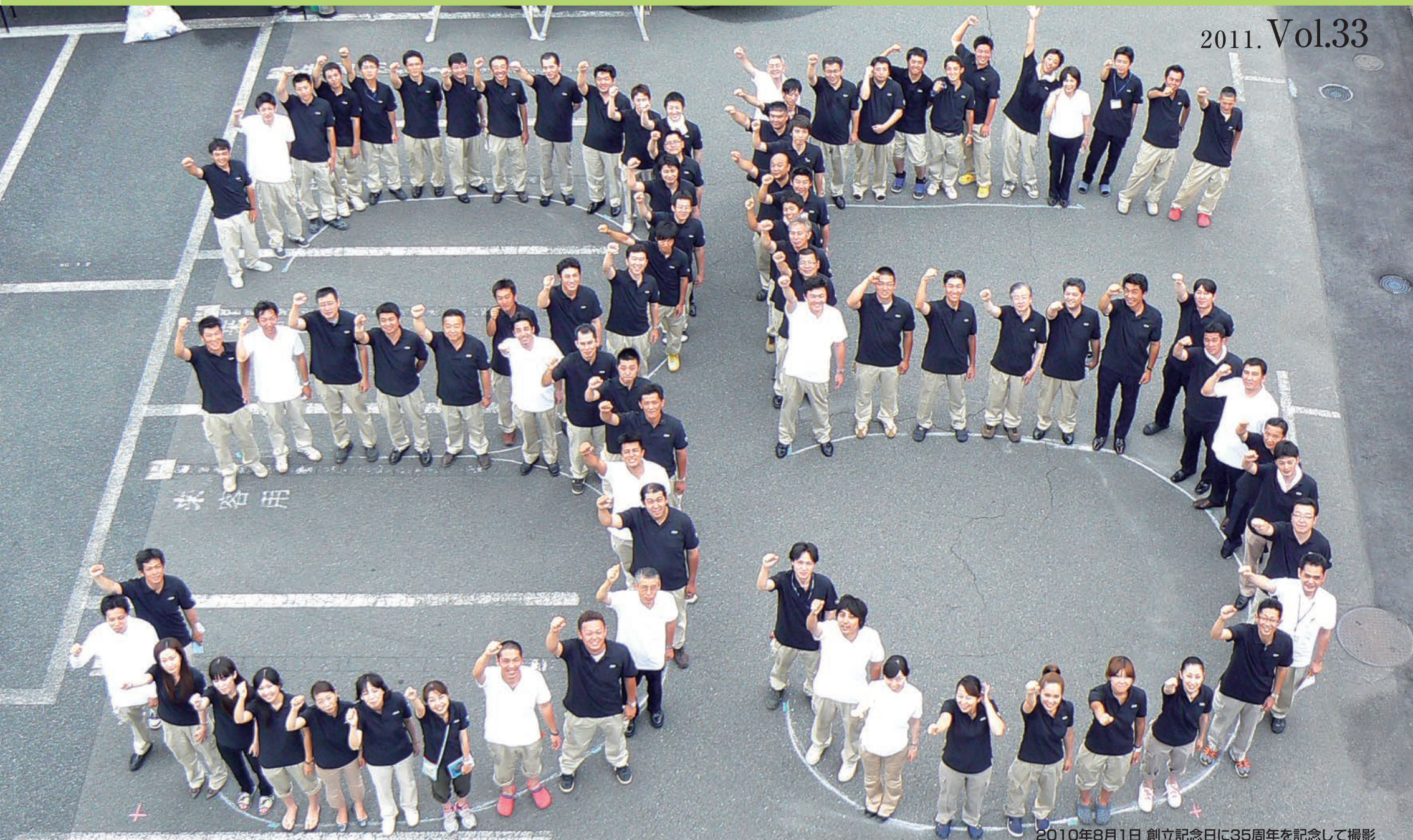


# SQUARE

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

2011. Vol.33



2010年8月1日 創立記念日に35周年を記念して撮影

おかげ様で5年連続No.1となりました

賃貸建設  
建築ランキング  
神奈川県5年連続  
**No.1**

**関東エリア賃貸住宅  
建築ランキング**

入居率  
**99.08%**

全国賃貸住宅新聞2010年10月11日号掲載(着工ベース)

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	スターツCAM	関戸 博高	東京都中央区	2,559	274	2,559	274	0	0
2	クラスト	仁地 修一	東京都千代田区	1,256	93	1,178	88	78	5
3	セレコーポレーション	神農 雅嗣	東京都港区	1,189	130	1,189	130	0	0
4	金太郎ホーム	佐々木 数修郎	千葉県千葉市	900	65	900	65	-	-
5	新日本建設	金網 一男	千葉県千葉市	537	16	537	16	0	0
6	シノケンプロデュース	篠原 英明	東京都港区	527	44	104	13	423	31
7	トーヨー建設	岡田 吉充	東京都葛飾区	504	38	504	38	-	-
8	朝日建設	中川 秀樹	神奈川県相模原市	483	35	483	35	0	0
9	MDI	深山 将史	東京都中央区	462	27	432	25	30	2
10	建研	田中 恒光	東京都中央区	387	7	387	7	0	0

実績ぞくぞく!

**RC 戸建住宅**  
鉄筋コンクリート造

耐久性、耐震性、重厚感が決め手でした。木造に比べ、工期が長いので面材などゆっくり選べました。(相模原市 T様)



**■コンクリート打設**  
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。

22年 (その差25年)

27年 (その差20年)

47年

鉄骨造(肉厚3mm超~4mm以下)  
※鉄骨造の肉厚が4mm超は34年になります。

**■高性能スタットボード(EPS建材)**  
天井 断熱材50mm/㎡ (ポリスチレンフォーム) 外壁 敷付け及びタイル貼り

床 25mm/㎡~50mm/㎡ポリスチレンフォーム全通  
壁 50mm/㎡ポリスチレンフォーム

■税法上の耐用年数  
鉄筋コンクリート造は木造のおよそ2倍

**■地震に強い**  
●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。  
●木造...260℃で発火点に達します。  
●鉄骨...450℃で変形を始め、900℃で崩壊するといわれています。

コンクリートなら近隣からの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**

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。

(コンクリート) 外部騒音 透過損失 室内騒音レベル 80dB 50dB 30dB 以下

(鉄骨プレハブ) 外部騒音 透過損失 室内騒音レベル 80dB 35dB 45dB 以下

5年連続で神奈川県第1位の建築実績を収めることができました。入居率も99.08%(過去11年の施工建築物)と高い実績を残しています。今年もがんばるゾウ!!



# 元気に出発しました

今年も社員一丸となって、がんばります!



皆さまには、お健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年中は格別にご高配を賜りまことに有難く、厚く御礼申し上げます。本年も社員一丸となって明るく、元気に、さわやかに、誠意をもって努めて参ります。本年もより一層のご支援を賜りますよう社員一同、心よりお願い申し上げます。

代表取締役 中川秀樹



## 安全大会を開催!

2011年1月

工事に携わる協力会社様ご参加のもと、安全大会を開催させていただきました。当社の安全方針の発表や、安全表彰を行い、終了後、賀詞交換会を開催し、本年のスタートを切りました。

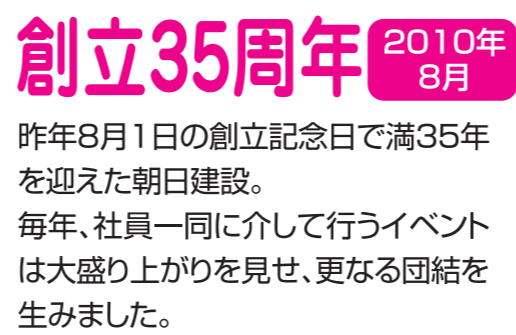


# 全体会議で元気に出発

2011年1月

社友会会長に  
営業部 石田次長!

仕事始めとなった1月6日。亀ヶ池八幡宮で参拝をし、本社で全体会議を開催。元気に出発をいたしました。社友会会長は前任の業務部長 高森さんから営業部 次長の石田さんが就任。「皆に喜んで仕事ができるように力を尽くしたい」と抱負を語っていました。



社友会高森会長を中心に屋台やゲーム大会を実施、社員一同、今後もお客様に喜んで頂ける仕事を! という気持ちを込め、会は終了しました。



# オーナーインタビュー

横浜市港南区  
(仮称)丸山台1丁目マンション O様御夫妻

今回のオーナーインタビューは、横浜市港南区で現在建設中の物件(仮称)丸山台1丁目マンション新築工事のオーナー様であるO様御夫妻。ご自宅に伺い、お話を伺ってきました。

## 1.出会い

数棟の賃貸経営を行っているO様にとって、鉄筋コンクリート造での賃貸経営は初めて。ホームページで朝日建設を知り、連絡。営業担当者が訪問した事から出会いは始まる。第一印象は「素敵」。連絡をしてからの動きが早かったこと、複数の建設会社を知っている中で多くの営業マンを見ているが、嫌な感じが全くなかったという。

## 2.対応

その後、プレゼンテーションをしていく中で、「プランが良く、気に入った」というO様。提案の仕方に強引さがなく、納得ができ、金銭的にも折り合いが合った。「名も知らなかった会社に任せて不安は無かったのか」との問いかけにも、「どの社員の方も紳士な対応をしていただいたので不快感や不安は全くなかった」という。実績も多くあり、任せられる会社だと判断し、契約に至る。

## 3.印象

当物件は2010年6月に着工。2011年1月末(取材は2010年12月)に完成を迎える。「ここまで対応はどうか」との問いかけに「朝日建設の社員はみなさんしっかりしている。営業、設計、工事の全ての社員が、なげかけた事にきちんと対応してくれる」とO様。「仕様の確認や色決め等を決定する際の、キーマンはどなたですか」との問いにも「工事の増子さんと大石さんです」と笑っていただけるほど。「建物に関しては素人なので、すべて任せています」ともいってくださいました。



●建物完成予想イメージパース

## 4.秘訣

話は進み、朝日建設の社長の話へ。社長の結婚秘話等を社員から暴露(笑)。そこから手紙の話へ。「着工、上棟の際に、朝日建設の社長さんから手書きのお手紙をいただきました。今までこんなことは無かったのでとても感動しました」とO様。「実は、かなり練習してます(笑)」との社員の話に、「もう少し下手でもいいくらいです(笑)」とO様。話はかわり、「好き嫌いが合うんですよ」というO様ご夫婦。結婚当初からの苦労話も聞かせていただく中で、「何でも2人で考えて決めている」という言葉に、成功の秘訣があると感じました。



●オーナー様奥様とお孫さん

## 5.最後に

2011年1月末に竣工予定の当物件。きちんと責任をもって完成させるとともに、完成後もアフターフォローという形で、お付き合いをさせていただくことになります。「建物を通じての親戚付き合い」を今後とも、よろしく願い致します。仲の良いO様ご夫妻と可愛いお孫さん。師走のお忙しい中、インタビューにご協力いただき、大変ありがとうございました。

# オーナーインタビュー

東京都三鷹市 Arpeggio吉祥寺 M様

今回のオーナーインタビューは2010年2月に完成したArpeggio(アルペジオ)吉祥寺のオーナー様であるM様。朝日建設本社に来社していただき、お話を伺いました。



## 1.出会い

ご自宅の建替えをご検討の際に、ホームページを介して朝日建設を知ったM様。ご自身もお仕事で賃貸経営に関する業務に携っており、まさにプロのオーナー様。こだわりの賃貸経営がここから始まった。

## 2.融通(ゆうずう)

朝日建設は要望をよく反映してくれたという。ある程度まで話が進むと、これはできる、出来ないという話が出てくる他社。「朝日さんは、じゃあここをもう少し広げましょうと、いとも簡単に変更を承諾してくれた」。そんな簡単に変えていいの(笑)と思ったこともあったそうです。融通が利くなあと思う反面、これは高い金額が出てくるなあと思ったそうです。

## 3.抜き打ち

三鷹市では無名の当社。知らないといっても過言ではない当社にどうして決めたのか。「実は抜き打ちで5、6件、現場を見にいっていたんです(笑)」とM様。現場の清掃状況、いきなりの訪問に対する対応、工事の出来具合等々。ありのままの姿を見て、実際そんなのを見たかったという。この会社なら頼んでも大丈夫。そう思っていただけようです。



●Arpeggio吉祥寺 外観



●社内でのインタビュー

## 4.NO.1

数社から提案を募ったM様。構造・プラン・収支・コスト等、様々な角度から比較検討したという。RC造で、かつ要望を相当取り入れたので高い金額が出てくると思っていた。フタを開けてみて「朝日建設はコストでNO.1。一番安かった」と。あの提案でこの金額は、と驚かれたそうです。見映えのする提案にこの金額。抜き打ち視察を含めた総合判断で、納得の契約をしていただくことになりました。

## 5.最後に

賃貸経営を検討している方にアドバイスはありますか、との問いに「入居者の意見を取り入れることが大事」とM様。ニーズはかわっていくので、対応していくことが大事とも言われていました。M様のお話から、住んでもらって賃貸経営は成り立つという誠実な心を感じ取ることが出来ました。終始笑顔の中、インタビューをさせていただきました。これからもアフターサービスを通しての永いお付き合いをさせていただきます。今後ともよろしく願い致します。インタビューにご協力いただき、ありがとうございました。

# オススメ! お店紹介!!

朝日建設オススメのお店をご紹介します!  
お近くへ向かわれた際には是非お立ち寄りください!

スタジオ創(白石物産株式会社) [システム収納家具の専門店]

システム収納家具の専門店をもつ白石物産さんは、栃木に工場を持ち、関東を中心に営業所ショップをもつ、家具のスペシャリストの会社です。2011年春には、当社で施工させていただいた相模原市の建物にもショップをオープン予定。こだわりの家具、収納システムをご希望の方は、お気軽にご来店ください。プラン、見積りは無料です。



<b>Joias (ジョイアス)</b> [美容室] 2009年9月に竣工したComa-21。オーナー様が経営している美容室です。東急田園都市線・小田急江ノ島線中央林間駅そばにあります。カウンセリングやスタイリング方法のアドバイスなど心身共にリラックスできる大人の癒し空間です。 神奈川県大和市中央林間4-5-9 1F TEL: 045-293-6071 http://coma-joias.com/	<b>風の音</b> [チャイニーズレストラン] 2010年9月に竣工したセッソIIの建設中のセッソIIのオーナー様が経営されているお店です。2階に上規模多機能型介護施設(オリーブ)が併設しています。10:30~15:00迄がランチタイムで、お昼時は混雑になる人気のお店です。 神奈川県相模原市南区三ツ峰159-10 TEL: 045-369-0522
<b>LOCO STYLE (ロコスタイル)</b> [ハワイアンカフェ] (仮称)橋本6丁目マンションの隣に有るお店で本格的な、ハワイアンメニューが人気です。店内に飾られた小物もとてもおしゃれで、11:30~15:00迄がランチタイムです。71年も塩漬商品は代々受け継がれているお店です。ランチタイムには、子供連れのお母さん達の賑やかな声もよく聞かれます。 神奈川県相模原市緑区橋本6-26-8 TEL: 042-774-4180(不定期) http://www.loco-style.jp	<b>塩澤商店</b> [日用品店] 2009年9月に完成した、Fontana Kawasakiのオーナー様が経営されているお店です。毎月、14、15、月末が特売日の塩澤商店です。1938年創業で、71年も塩漬商品は代々受け継がれているお店です。文房具・雑貨・化粧品など様々な品物を取り揃えてあります。 神奈川県川崎市川崎区大島4-13-8 TEL: 044-233-0522 http://www.5d5ibigbobe.ne.jp/bungu/

# 見て・触れて・実感♪

朝日建設の見学会・ショールーム・モデルハウスをご紹介します



<b>相模原ショールーム</b> 【住所】〒252-0234 神奈川県相模原市中央区共和4丁目1番3号 【Tel】042-730-1377 【営業時間】10:00~17:00 (年末年始・夏期休暇・GWを除き営業)	<b>横浜ショールーム</b> 【住所】〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸2丁目8番4号 横浜西口KNビル1階 【Tel】045-290-8411 【営業時間】10:00~17:00 (年末年始・夏期休暇・GWを除き営業)
--	--

<b>戸建モデルハウス</b> 【住所】〒252-0243 神奈川県相模原市中央区上溝4丁目15番14号 【Tel】0120-18-0955 【営業時間】10:00~17:00 (年末年始・夏期休暇・GWを除き営業) ※要予約	<b>完成見学会</b> 完成に近い、朝日建設の高性能・省エネマンションの外観から内装、設備などをご覧いただけます!
--	---

<b>構造見学会</b> 建設中の現場を開放。朝日建設の高性能・省エネマンションの工法や、構造設備をご観覧いただけます!	<b>完成見学会</b> 完成に近い、朝日建設の高性能・省エネマンションの外観から内装、設備などをご覧いただけます!
---	---

ご来場を心よりお待ちしております

# 建物診断 あなたの建物は築何年ですか?

建物の部位によって処置対応年数が違います。



リニューアルの目安イメージ

★ 屋上防水:10年※  
★ お手入れ:8~10年※  
★ 改修:15~20年※

★ エレベーター:25年※

★ 外装:10~15年※

★ 鉄部塗装:8~10年※

★ 電気盤関係:20年※

★ 外装シーリング:10~15年※

※リニューアル目安年数 上記はあくまで一例であり、その他にも様々なご提案を行っております。

築10年が検診の目安です

- 建物検診
- 検診報告及び修繕計画
- 修繕工事
- アフターフォロー

賃貸経営豆知識

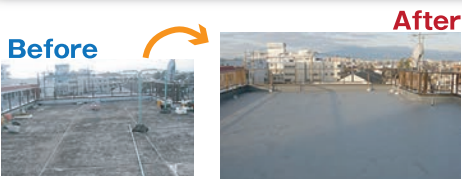
最低、毎月収入の5%程度を修繕用に積み立ててください。



## リフォーム・リニューアル実績紹介

### 屋上防水工事

### 外装リニューアル



### アパートの内装リフォーム

### 戸建住宅の内装リフォーム



# 賃貸マンション 人気設備ランキング

今、入居者が求めている設備をランキング形式でご紹介!

ブロードバンド対応、便利な追い炊き機能はもちろん、太陽光発電・オール電化製品といったエコ設備の人気の高まりと共に注目したいのがセキュリティ設備です。防犯意識の高まりがランキングからも感じられます。

単身者向け物件	ブロードバンド無料	エントランスのオートロック	オール電化
第1位	第2位	第3位	第4位
第5位	第6位	第7位	第8位
第9位	第10位	第11位	第12位

全国賃貸住宅新聞 2010年10月25日号より

## 現場日記ブログ

現場の進行情報をブログでご紹介!

私たちが更新しています



**大空 正樹**  
また見たい!!と思っただけのように心掛けています。現場担当の経験も活かし、工事の様子や当社商品のメリットをわかりやすくお伝えしていきます!当社の財産は人(社員)ですので、“人”に注目してご覧になってください!

**細谷 あゆみ**  
できるだけ多く現場に足を運び、職人さんから聞いた話や、作業中の写真を多く掲載し、変化をタイムリーに掲載する事を心掛けています。“変化”を見逃さないようにご観覧くださいませ。

**木村 真弓**  
見やすく!読みやすく!分かりやすく!を心掛けています。なるべく多く現場に足を運び、自分の目で感じた事を伝えて行ければと思います。

**金田 めぐみ**  
私には、工事についてまだ解らない事が沢山あります。見て頂いている方にも初めてのマンション建設の方もいらっしゃるかと思うので、出来る限りわかりやすい言葉でお伝えする事を心掛けています。これからも是非色々な現場のブログに目を通してください!

# リラクゼーションコーナー

肩こり...胃痛...頭痛...イライラ...疲れ目...このようなときは、このツボでリラックス!



### 胃痛を鎮めたい...

胃痛をしずめるツボは、手のひら中央のやや下方にある胃腸点です。刺激法は、強刺激で先のとがったもので強くツボを突き押しするのがコツです。また、手の甲側の人差し指の付け根のやや下方にある落零五(らくれいご)も同様のツボです。



### 頭痛を抑えてスッキリしたい...

頭痛の特効ツボは、手のひら側の中指の第一関節にある心穴と、手首中央にある太陵です。これらを、つまようじかヘアピンなどで強く突きます。こうした刺激を何回か繰り返せば、しだいに頭痛がおさまる、頭がスッキリしてくるはずですよ。



### イライラを抑えたい...

イライラをおさえる特効ツボは、手の甲側の中指の爪のはえぎわにある中衝と、小指の爪のはえぎわにある少衝です。刺激の方法は、これらのツボを両側から指ではさみ、強弱をつけてグリグリと押しもみます。左右どちらかの指がより痛い場合は、痛みの強い方を重点的にもんでください。



### 肩こりを解消したい...

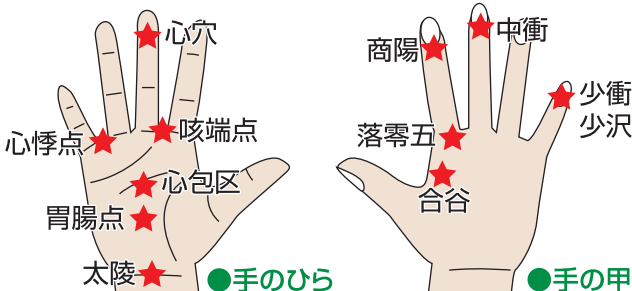
肩こり解消に効く特効ツボの代表的なものは親指と人差し指の付け根にある合谷です。刺激法は強刺激で、強くもんだり、つねったりすると効果大。[合谷は、筋肉の使いすぎによる肩こりに効くツボですが、肩こりの原因が内臓疾患にある場合は、他のツボを刺激する方が効果的などときもあります。たとえば、ぜんそく気味だったり、心臓が悪い人の肩こりには、手のひら側の人差し指と中指の付け根の間にある咳端点(かいたんてん)、また、生殖器の変調からくる肩こりには、薬指と小指の付け根にある心悸点(しんきてん)が有効です。



### 疲れ目をスッキリしたい...

疲れ目には、手の甲側の人差し指と中指の付け根周辺と、親指全体と合谷付近をよくもみほぐして刺激します。ストレス性の疲れ目には、手のひらの中央にある心包区と人差し指の爪のはえぎわの商陽(しょうよう)、それに、小指の爪のはえぎわの少沢(しょうたく)に刺激を加えます。

### 手のツボの位置早見表



### ツボ押しの注意

食後30分位はしない方がよい。また、ツボ押し後の2時間は、お風呂に入らない方がよい。お酒を飲む前にツボ押しはしてはいけない。高熱がある場合も禁物!

# 夢占い特集

皆さんは、寝ている間に色々な夢を観る事でしょう。その夢には意味があるようです。少しだけ、ご紹介します。何が当てはまりますか?

- 1・子供** あなたの飾らない心、現在置かれている状況(子供の言動があなたの本音です)
- 2・地震** 環境が激変する兆し今の状況が良い場合...悪い変化、悪い場合...幸運の訪れ
- 3・犬** 忠誠心や友情を表す夢。白い犬を見たら大吉夢。
- 4・赤ちゃん** あなたの目の前に新しい可能性が開ける暗示。吉夢
- 5・トイレ** 金銭面、恋愛面の運気を上げるラッキーな夢
- 6・お金** お金を手放す夢の場合はお金が入り、お金が入る夢の場合はお金を手放す暗示
- 7・歯が抜ける** 気力の低下、無気力の表れ。環境の変化や別れなどを示す場合もあり
- 8・追う、追われる** 目的とするものがあり、それを得ようとしている状態。目的達成の予感
- 9・落ちる** 不安感や自信のなさの表れ。小さな成功からコツコツと
- 10・花** 愛情、美、はかなさ。きれいな花は運氣アップのしるし

# メールマガジン登録受付中!

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♪

このバナーをクリック!! フォームに必要事項を記入して送信のみで登録が完了いたします!



## 編集後記

みなさま、こんにちは! 今回も最後まで御覧頂き、ありがとうございました。世界的にも色々な事があった昨年でしたが、良い一年を過ごす事は出来ましたか? 私は、昨年から習い事を始めました。日々仕事を頂いておますが、中々自分と向き合う時間が無かったので、丁度良い気分転換になっています。折角やる気になった事なので、出来る限り長く続け自分のものになりたいと思います。みなさまも、充実した年になるよう、たまに一息ついてみてはいかがでしょうか? 今年も宜しくお願い致します。(megu)