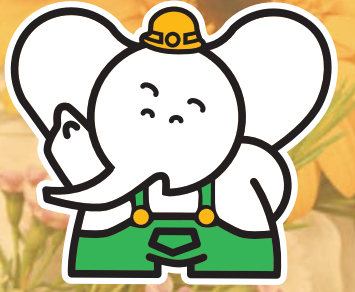


# SQUARE



スクエア

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

2012. Vol.35

## 関東エリア賃貸住宅建築ランキング

おかげ様で神奈川県内6年連続No.1となりました

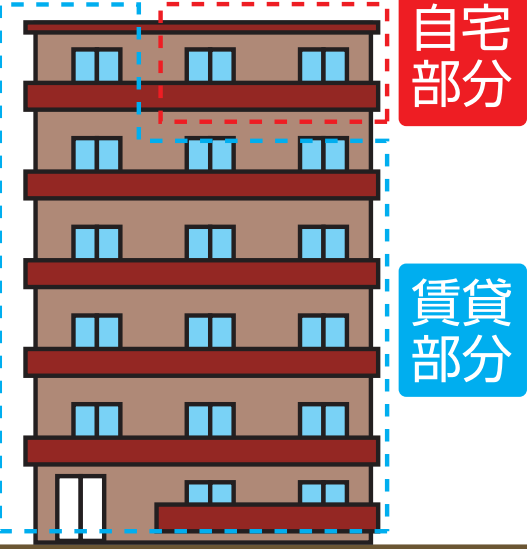
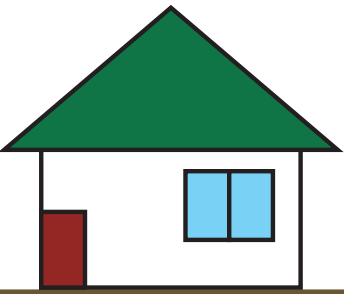
| 順位 | 会社名     | 代表者名    | 所在地      | 合計    |     | 地主営業  |     | 自社開発 |    |
|----|---------|---------|----------|-------|-----|-------|-----|------|----|
|    |         |         |          | 戸数    | 棟数  | 戸数    | 棟数  | 戸数   | 棟数 |
| 1  | スターツCAM | 関戸 博高   | 東京都中央区   | 2,477 | 272 | 2,477 | 272 | 0    | 0  |
| 2  | クラスト    | 仁地 修一   | 東京都千代田区  | 1,053 | 97  | 1,007 | 93  | 46   | 4  |
| 3  | 金太郎ホーム  | 佐々木 数修都 | 千葉県千葉市   | 910   | 62  | 910   | 62  | —    | —  |
| 4  | MDI     | 深山 将史   | 東京都中央区   | 669   | 49  | 669   | 49  | 0    | 0  |
| 5  | 新日本建設   | 金網 一男   | 千葉県千葉市   | 508   | 16  | 508   | 16  | 0    | 0  |
| 6  | 内野建設    | 内野 三郎   | 東京都練馬区   | 481   | 13  | 481   | 13  | 0    | 0  |
| 7  | トーヨー建設  | 岡田 吉充   | 東京都葛飾区   | 468   | 34  | 468   | 34  | —    | —  |
| 8  | 朝日建設    | 中川 秀樹   | 神奈川県相模原市 | 359   | 29  | 359   | 29  | 0    | 0  |
| 9  | 三和建設工業  | 四宮 友彬   | 東京都足立区   | 318   | 21  | 318   | 21  | —    | —  |
| 10 | ナミキ     | 並木 洋一   | 東京都板橋区   | 259   | 27  | 259   | 27  | 0    | 0  |

全国賃貸住宅新聞2011年11月7日号掲載(施工ベース)

## 自宅併用賃貸マンション

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ます。

<建替え例>  
1K15戸の場合



## 当社建築施工例



横浜市 施工物件



世田谷区 施工物件



相模原市 施工物件



阿蘇市 施工物件



三鷹市 施工物件

### 収支0→家賃収入!

### 自宅併用賃貸マンション 三鷹市 M様

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。しかし、フタを開けてみると「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。

## やっぱり一戸建てがイイ! RC造注文住宅やっています

| 税法上の耐用年数                                    | 47年 | 27年    | 22年    |
|---|-----|--------|--------|
| 鉄筋コンクリート造(RC)                               |     |        |        |
| 鉄骨造(肉厚3m/m超~4m/m以下) ※鉄骨造の肉厚が4m/m超は34年になります。 |     | その差20年 |        |
| 木造  |     |        | その差25年 |

耐用年数が  
木造のおよそ  
**2倍!**



横浜市 施工物件



藤沢市 施工物件



多摩市 施工物件



相模原市 施工物件

### 戸建住宅 相模原市 T様

住んでみて、とても快適です。天井が高いので広く感じますし、広さも充分です。屋上も友人を呼んでビアガーデンをしたり、夜は星を見たりと有効活用しています。屋上は手摺りもコンクリートですので、周りの視線も気になりません。



皆様、新年明けまして  
おめでとうございます



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。昨年中は格別な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



# 現場見学会情報

2012年もドンドン開催いたします!  
詳細はホームページにて!

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

朝日建設

検索

～見学会の様子～



1月はこの9物件

- ◆ 横浜市中区 汲沢1丁目マンション (構造見学会)
- ◆ 厚木市茶町 (完成見学会)
- ◆ 八会日大駅前計画 (完成見学会)
- ◆ 王子5丁目マンション (構造見学会)
- ◆ 東京都調布市 調布市布田1丁目ビル (完成見学会)
- ◆ 水月4丁目ビル (完成見学会)
- ◆ 松本町2丁目PJ (構造見学会)
- ◆ もえぎ野田様マンション (構造見学会)
- ◆ 永山マンション (構造見学会)

# オーナー様インタビュー

横浜市旭区

リファインド シーン  
REFAIND SEAN III U様

今回のオーナー様インタビューは横浜市旭区でRC造の賃貸マンションを建築されたU様。オーナー様のお宅にお邪魔して色々なお話を伺ってきました。

## 「7社を比較検討 建築コストの差が最大の決め手」

お父様とご子息で不動産会社を経営され、賃貸マンションのほかにも、賃貸アパートや駐車場など、幅広い事業展開をされているU様。

3棟目となる賃貸マンション建築のパートナーとして選んだのが朝日建設だった。「最大の決め手は、抑えられた価格でありながら優れた性能だということ。RC造を手掛ける会社を含めた7社を比較検討した中で、一番価格が高い会社と朝日建設とは大幅な開きがありました。

もちろん、建築コストが低ければ、それだけ収益性も高くなりますから、この価格は大きなポイントでした」とご子息。

## 「優れた性能・徹底した品質管理」

性能面では特に、優れた断熱・気密性や省エネ性、遮音性、耐震性の高さがポイントだったという。「RC造は地震に強く、永持ちする構造。さらに同社では内断熱工法と二重サッシによって冬暖か夏は涼しい空間をつくり、高い遮音性も兼ね備えている。

入居者に「これ以上はない快適な住環境を」との思いに応えてくれる、高い性能でした」とお父様は大きく納得された様子だ。「朝日建設は地盤調査に基づいて行う杭打ちについても、しっかりと強度が確保できるところまで施工するので耐震性に対する安心感がありました」とお父様。建築後は見えなくなってしまう部分にも妥協がなく、徹底した品質管理が行われている点も特徴だ。



「営業の森田さん」



朝日建設のスタッフの対応や企業姿勢も大きな魅力だったという。「営業の森田さんは現場のこともよくわかっていて、常にオーナーの立場で考えてくれる心強い存在。

設計や現場監督も含め、建設に関わる方達もみんなと創りあげていく感覚も印象的でした。夜に現場の人に言ったことが、翌朝には社長まで届いているといった風通しのよさも魅力です。」とご子息。竣工後は満室になり、入居者から「まるで分譲マンションのように設備・仕様が整っていて快適」との声を聞かれているそう。すでにU様は同社を知人にも紹介されており、賃貸住宅が建てられた。そこから、高い満足を得ていることが伺える。

# 建築実績・入居率

朝日建設が過去11年間で建設した賃貸マンションは307棟5261世帯(2011年12月末)になりました。また、賃貸物件の入居率も97.13%の高い実績を残し、様々なお客様に親しまれております!!



# エリア別建築実績



# 建物検診

10年検診によるリニューアル工事のご紹介

屋上防水工事

Before After

階段部分リニューアル

Before After

共用部分のリニューアル

Before After

早めの修繕は建物をよりよく使うために、とても有効になります。後回しにしていると時間も費用も余計にかかるようになるので、検診を行い、建物の状態を確認し対策を取る事をお勧めします!

## 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

- 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

※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

# 建築雑学 「RC造・S造・W造」ってよく見るけど何だろう?

### RC造とは...

「鉄筋コンクリート造」の略称です!

鉄筋コンクリートは、現場で鉄筋を組み、型枠を建ててコンクリートを流し込み、養生して躯体をつくる工法です。一戸建て住宅から高層ビルまで可能です。一戸建て住宅では壁式鉄筋コンクリート構造が多い。コンクリートは、型枠しだいでどんな形にもつくられるのが特徴であり、独特の意匠を凝らした家をつくるのが可能です。耐火性・耐震性・耐久性に優れている。

### S造とは...

「鉄骨造」の略称です!

柱に角型鋼管、梁にH型鋼を使う鉄骨ラーメン構造です。軽量鉄骨を使うプレハブの鉄骨造とは別のもので重量鉄骨造と呼んで区別する場合もあります。ラーメン構造は柱と梁から成るシンプルな構造。柱と柱の間を大きくとることができ、開放的な大きな空間や大きな窓が可能です。高層建築にも多く用いられる。大空間がつけられることからテナントビル等にも向いている。

### W造とは...

「木造」の略称です!

木造軸組工法は日本の昔ながらの住宅工法で、在来工法ともいわれます。基礎に土台をのせ、柱を立て、梁などの水平材を渡し、筋交いという斜めの材を入れて補強します。このように骨組みが木材による横軸と縦軸、斜めの軸で構成されるのが特徴。木材と木材は先端にホゾやミノを切って、それを噛み合わせて接合するのが特徴。最近では木材の加工は、精密に機械加工されることがほとんどです。また、接合部を補強する金物もふんだんに用いられるようになっています。

# 特集! ~釣り好きが選ぶ~

美味しい魚はコレだ!!

### その1 わかさぎ

10センチ以上のものは天ぷら! 汁で食べると風味が感じられなくなってしまうので、塩や胡椒が最高! 1番手頃なのは唐揚げです! 片栗粉だとわかさぎ特有の爽やかな苦みなどが飛んでしまうので、小麦粉がお勧めです!

### その2 タイ

日本では古くからお祝いの席などで一年中タイの料理が出されていますが、実は3月に旬を迎える魚なのです。3月の旬な魚であるタイは新鮮なものを刺身でいただくことも美味しいです! しかし煮付けや焼き物などにしたものは時間が経つとバサバサとして風味が悪くなってしまいますので気をつけましょう。

### その3 あゆ

6月に旬を迎える鮎はやはり塩焼きで、登り串を振って塩、ヒレに化粧塩をして強火の遠火で焼きます。醤油(たで)があると最高です! その他、皮の肉落ちアユは甘露煮、煮浸し、魚田(田楽)、昆布巻き、なども!

### その4 ひらめ

女性必食! コラーゲンたっぷり!! エンガフは特に効果的な部位です。「左ヒラメに右カレイ」と言うように左側に目があるのが「ヒラメ」です。やはりムニエルが一番簡単に美味しく食べられるメニューでしょう。



# 税金いろいろ

私達がよりよい暮らしをするために支払われる税金。もし税金がなかったら・・・交番での道案内は有料になり、救急車を呼ぶと有料に・・・などなど様々なところでお金がかかってしまいます。その税金、どんな税金があってどこに納められているのかをご紹介します。

## 国に支払う税金

- 所得税(所得税)・・・個人の1年間の所得に対してかかります。
- 法人税(所得税)・・・株式会社や有限会社などの法人の所得に対してかかります。
- 相続税(財産税)・・・財産を相続又は遺贈により取得したときにかかります。
- 贈与税(財産税)・・・個人から財産をもらったときにかかります。

※その他に財産税にあたる地価税、消費税にあたる酒税、揮発油税、地方道路税、石油税、航空機燃料税、石油ガス税、消費税、電源開発促進税、たばこ税、たばこ特別税、流通税にあたる有価証券取引税、取引所税、とん税、特別とん税、印紙税、自動車重量税、登録免許税、日本銀行券発行税、関税等があります。

## 地方(都道府県)に支払う税金

- 事業税(普通税)・・・個人、法人ともに事業を営んでいるときに、所得金額又は収入金額に対してかかります。
- 不動産取得税(普通税)・・・土地や建物を有償・無償、登記の有無を問わずに取得したときにかかります。
- 固定資産税(普通税)・・・市町村でかかる固定資産税(償却資産)のうち一定の額を超えるものにかかります。

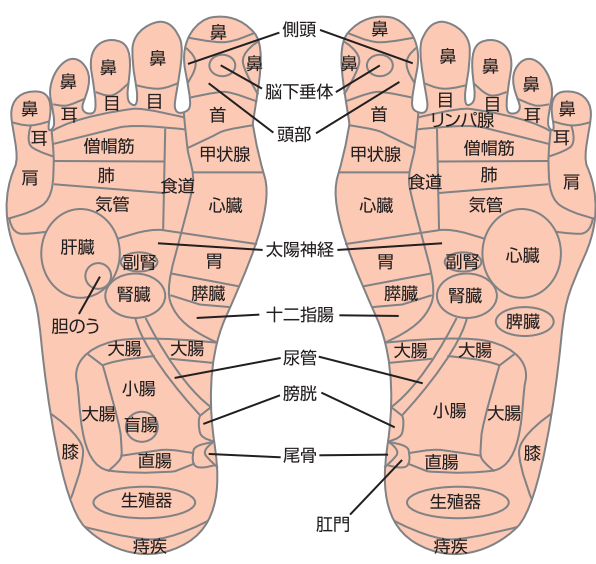
※その他に普通税にあたる都道府県民税、地方消費税、都道府県たばこ税、ゴルフ場利用税、特別地方消費税、自動車税、鉱区税、狩猟者登録税、法定外普通税、目的税にあたる自動車取得税、軽油引取税、入猟税、水利地益税などがあります。

## 地方(市町村)に支払う税金

- 固定資産税(普通税)・・・土地や家屋及び事業に使う機械などの償却資産にかかります。
- 都市計画税(目的税)・・・市街化区域内に所在する土地や家屋にかかります。
- 国民健康保険税(目的税)・・・国民年金保険の被保険者である世帯主にかかります。

※その他に普通税にあたる市町村民税、軽自動車税、市町村たばこ税、鉱産税、特別土地保有税、法定外保有税、目的税にあたる入湯税、事業所税、水利地益税、共同施設税、宅地開発税などがあります。

# リラクゼーション 足つぼ図・図解で健康チェック♪



- ①まずは足つぼ図を参考にして足つぼを押してみます。
- ②痛いところがあれば、その足つぼに対応する体の部位が弱っているのかも。
- ③痛い足つぼの部分はよ〜くマッサージしてください。老廃物が出て、回復を促す効果が期待できます。
- ④足つぼマッサージの後は、水を沢山飲みましょう。老廃物を洗い流します。

# 心理テスト

心理テスト、好きですか？ いろんな心理テストがありますが、中でも私自身「なかなか当たってるな〜!!」と感心した心理テストをご紹介します。

あなたは旅に出ました。旅のお供はヒツジ、馬、猿、ライオン、牛の5種の動物です。協力しあって楽しく旅をしていましたが、旅の途中お金がなくなって、一匹ずつ売ってしまわなくては行けないことになりました。さて、どの動物から順に手放しますか？

一番はじめに手放すものから順に、5番まで番号をつけてください。



※本誌の掲載内容は取材に基づき、正確性を担保するものではありません。また、本誌の掲載内容は、必ずしも最新の情報を反映しているとは限りません。ご了承ください。

# 社員紹介 図面を描く若手女子!!



営業本部 企画営業部 企画設計課  
清野 愛美

- 趣味・特技  
映画鑑賞・走る事
- いままで仕事をしてきた中で印象に残っていること  
担当した物件、全てに思い入れがあります。
- これからの仕事の未来予想図  
(こんな事をしてみたい、していきたい)  
友人の経営する飲食店の設計。
- スクエアをご愛読されている方へ一言  
スクエアをご覧頂きありがとうございます。まだまだ半人前ですが、お客様の立場に立ち、より良いプランをご提案していきたいと思っています。今後とも、朝日建設をよろしくお願ひ致します。

# 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

### 相模原ショールーム

【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)

### 横浜ショールーム

【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)

### 6月に新モデル誕生! 戸建モデルハウス

【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

### ホームページ紹介 賃貸マンション

# 雑誌紹介

朝日建設は様々な雑誌に掲載されています

# 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の行事、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

皆様、こんにちは。2011年は一年中何か落ち着かないまま過ぎたような気がしますが、如何でしたか? 誰よりも自分の人生と周りの人の事を考えた一年だったと思います。身近にいる人と住環境の大切さを再認識しました。スクエアでも色々な建物をご紹介しましたので、是非参考にさせて頂ければと思います。今年も復興の為にできる事を考え行動に移していきます! 2012年もどうぞ宜しくお願い致します。(MEGU)