

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

2014.Vol.39

いざ! 県大会へ。はたして結果は
ソフトボール県大会に出場

リニューアルの目安を図解で紹介!
あなたの建物は築何年ですか?

様々な分野の企業が一同に集結
「秋の賃貸経営&相続対策フェスタ」へ参加

年を重ねても安心生活を
サービス付き高齢者向け住宅

イメージを具現化! 必見!
ShowRoom紹介

オーナーインタビュー

実際に建てたからこそ、語れる事がある。

オーナーインタビュー【世田谷区 N様・自宅併用賃貸マンション】

実際に建てたからこそ、語れる事がある。



○オーナールーム:キッチン

○エントランス



○オーナールーム:バスルーム

○賃貸部分:1LDKタイプ

○賃貸部分:2LDKタイプ



○建物外観

【建物DATA】

- 住所:東京都世田谷区
- 構造:鉄筋コンクリート造
- 規模:地上4階・地下1階
- 用途:共同住宅(自宅併用賃貸マンション)
- 間取:1LDK8戸・1LDK+S2戸
2LDK4戸・オーナー邸1戸
- 2013年3月竣工

オーナー様のこだわりが功を奏す、お引渡し前にほぼ満室に!

ご自宅と併用した賃貸マンションの隣に2棟目の賃貸マンションを計画されたN様。

オーナーズ・スタイルの記事をきっかけに当社に依頼された。

「特に気に入ったのが、内断熱工法と二重サッシによる断熱・気密性などの高い性能と外観デザイン。また、社員の方の印象もすごくよかったですし、施工事例をすぐに見学させてくれるなど対応の早さも抜群。社内での連絡が密に行われているので、要望等がもれなく迅速に伝わる。これから建築を予定されている方に、間違いなくおすすめできる会社です」とN様。

「外壁には天然石を用い、グレード感あふれる外観デザインという点でも大きな差別化を図りました。N様が要望されていた住戸間の遮音性についても、弊社の豊富なノウハウを活かした施工でご納得いただける性能を実現しています。競合にはないさまざまな魅力をつくることで、付加価値を高めるご提案ができたと思います」と当社営業部の森田。

さまざまな取り組みは功を奏し、お引渡し前の段階でほぼ満室状態という人気物件となった。



○オーナールーム:LDK

○オーナー様と弊社営業部 森田(中央)

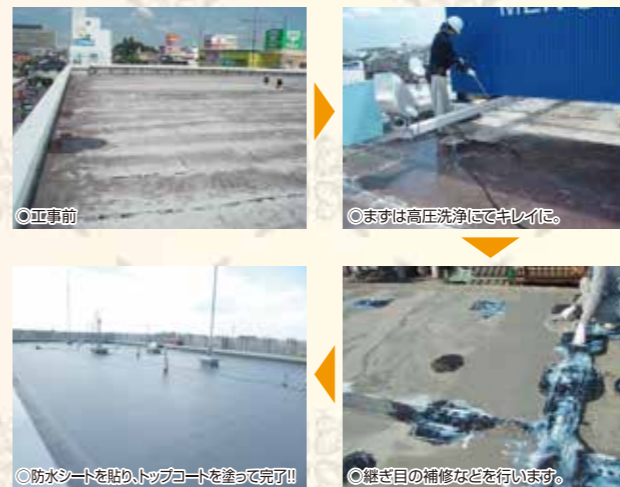
◆ソフトボール 県大会に出場



市の大会で2連覇を果たし、県大会へ駒を進めた朝日建設ソフトボールチーム。そして11月9日に開催されたソフトボール県大会。連覇をかけて全力で試合に臨みましたが惜しくも3位という結果に。来年は優勝目指して頑張ります!

◆あなたの建物は築何年ですか?

工事例 屋上防水工事



リニューアルの目安イメージ



※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。

修繕の流れ



◆簡単・おいしいレシピ紹介

一 豚肉豆腐コチュジャンチゲ



【材料 (2人分)】
 ○豚肉切り落とし…100g ○豆腐…150g
 ○ズッキーニ…5~6cm ○長ネギ…1/4本
 ○玉ねぎ…1/4個 ○コチュジャン…大さじ1
 ○砂糖…小さじ1 ○塩…適量
 ○水…400ml ○赤・青唐辛子…各1本

- ① ヤンニョム・コチュジャン・唐辛子・んにく・生姜・酒・醤油・塩・コショウ適量で豚肉を和えておく。
- ② 豆腐はやっこ切り、ズッキーニは半月切りに玉ねぎはくし形に長ネギと唐辛子は斜め切りにする。
- ③ 鍋に①を入れて、火が通るまで炒めた後、水と残りの材料を入れて一煮立ちさせると出来上がり。

一 温かほかほか*和風ポトフ



【材料 (4~5人分)】
 ●鶏手羽元…12本 ●ごぼう(ぶつ切り)…3本
 ●人参(乱切り)…1本 ●白だし…120cc
 ●水…1000ml ●じゃがいも(中)…まるごと5個
 ●生姜スライス…ひとかけ分
 ○ブロッコリー…適量 ○マロニー(春雨)…1/2袋
 ○オリーブオイル…適量 ○黒コショウ…少々

- ① ●の材料をすべて鍋に入れ、具が柔らかくなるまで煮込む。
- ② マロニーとブロッコリーはかためにゆでておく。
- ③ 具が柔らかくなった後、マロニーとブロッコリーも入れて軽く煮込む。
- ④ お皿に盛り付け、好みでオリーブオイルと黒コショウをふる。

◆自分でできる 冷え解消プログラム

手足が冷たい、布団に入っても寒くてなかなか眠れない…。「冷え症」に悩まされている人、多いですよね。冷えは万病のもとなのです! 美容にも健康にもよくないので、一刻も早く改善するのがベストです。

◆体を温める飲み物・食べ物を摂る

ショウガだしお味噌汁

いつものお味噌汁にショウガを加えてダシをとるだけで、冷え症対策になります。ショウガに含まれる「ジンゲロール」という成分が、低体温の改善に有効なのです。

ホットレモン

腎臓の機能をアップしてくれます。お湯にレモンを搾って、お好みでハチミツを入れるだけのお手軽簡単ドリンク! ぜひ毎日飲んでみてください。

◆お風呂上がりに冷水を浴びる

一歩間違えると心臓に負担をかけるので、ヒザ下、ヒジ下のみに冷水をかけます。湯船につかったあと、「冷水を浴びる」というサイクルを3~5回繰り返しましょう。

◆寝るときに靴下を履かない

寝るときに靴下を履いて寝ると、かえって冷え症になります。就寝時用の靴下は、足先が開いているものを選び、足先が冷えるのを防ぎましょう。

◆入居者様へのワンポイントアドバイス

Q:水が出ない!出が悪い!

A ① まず部屋の中にある蛇口を全て開いて、全ての蛇口から水が出ないのかを確認してください。1箇所だけの場合は、その蛇口の元栓(止水栓)がしまっている可能性があります。元栓を少しずつ開いて水が出るのを確認してください。全ての箇所が出ない場合は、所定の連絡先にご連絡ください。

Q:電気がつかない!

A ① 部屋の中にあるブレーカー(分電盤)がONになっているか、確認してください。ONになっていてもつかない場合は、所定の連絡先にご連絡ください。大元のブレーカーがOFFになっていたりする場合があります。

Q:トイレがつまった!

A ① 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。何度も繰り返される場合は、原因の究明とメンテナンスの必要がありますので、所定の連絡先にご連絡ください。

Q:ガスコンロが点火しない!

A ① 火口を清掃し、電池を交換して下さい。噴きこぼれセンサー付きのコンロは電池の容量が少なくなると電圧が下がり、点灯しなくなる場合があります。

◆「秋の賃貸経営&相続対策フェスタ」へ参加



今回参加したフェスタは、様々な分野の企業が集まっており、会場は大賑わい!
 “朝日建設”にも沢山のお客様に足を運んでいただきました。
 オーナー様のお役に立てるよう頑張りますのでこれからもよろしくお願いいたします。



実績紹介【辻堂5丁目 戸建賃貸】

2棟のRC造戸建賃貸住宅。1階外にA・B棟ともに広い庭が付き、ペット可なので、遊ばせられることもできます。また、2階にも、洗面化粧台・トイレ付と快適な間取りとなっております。



◆ サービス付き高齢者向け住宅とは

高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まいです。

地域の福祉・医療・交流の拠点とし、
 住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける。



主なサービス

安否確認サービスと生活相談サービスが必須のサービスです。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、これらのサービスを提供します。

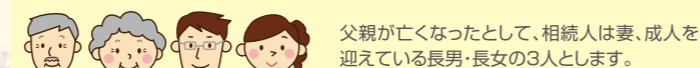
◆ケアの専門家

- 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員
- 医師 ○看護師 ○介護福祉士 ○社会福祉士
- 介護支援専門員 ○介護職員初任者研修課程修了者

これらのサービスの他に、介護・医療・生活支援サービスが提供・併設されている場合があります。どういったサービスが利用可能なのか、入居前に事業者からの説明を聞き、比較検討することが大切です。

◆ 相続税はいくらになる?

平成25年度の税制改正で相続税の制度が変わります! ある家族を例にとり、平成27年以降の簡単な相続税計算のケースを見てみましょう。



父親が亡くなったとして、相続人は妻、成人を迎えている長男・長女の3人となります。

今までのケースでは
(5000万円+1000万円×法定相続人の数)
 と、なりますが平成27年以降は、基礎控除額となる…
「3,000万円+600万円×3(法定相続人の数)」の4,800万円
 を、相続財産から差し引いた額から相続税を考慮することになります。
 宅地や家屋の総額が5,000万円、預貯金とその他の資産が1,000万円あった場合、相続税が課税される財産の額は、
(5,000万円+1,000万円)-4,800万円=1,200万円となります。
 それぞれの相続分は…

- 妻: $1,200万円 \times 1/2 = 600万円$
- 長男: $1,200万円 \times 1/2 \times 1/2 = 300万円$
- 長女: $1,200万円 \times 1/2 \times 1/2 = 300万円$

1,000万円以下の相続税率は10%なので、相続税の総額は妻60万円+長男30万円+長女30万円=120万円です。



高い入居率を誇る高性能・省エネの賃貸マンションをはじめ、鉄筋コンクリート造の戸建注文住宅、ビルや福祉施設と多くの建物を建設しております。また、ホームページでは、完成済物件をご紹介しますので是非ご覧くださいませ。

朝日建設 検索



Asahi's Showroom's 紹介

イメージを具現化! 必見!

旧来の分厚い見積書では専門家でなければ理解出来ず、具体的なイメージを持つことが出来ませんでした。
朝日建設は、実際に「見て・触れて・実感」していただき、お客様が納得された上で建設を進めていきます。



相模原ショールーム

○営業時間 / 10:00-17:00 ※要予約

年末年始・夏季休暇・GWを除き営業

○住所 / 〒252-0234 神奈川県相模原市中央区共和4丁目1番3号

○お問い合わせ / 0120-18-0955



横浜ショールーム

○営業時間 / 10:00-17:00 ※要予約

年末年始・夏季休暇・GWを除き営業

○住所 / 〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸2丁目8番地4号 横浜西口 KNビル1F

○お問い合わせ / 0120-18-0955



相模原モデルハウス

○営業時間 / 随時 ※要予約

年末年始・夏季休暇・GWを除き営業

○住所 / 〒252-0243 神奈川県相模原市中央区上溝4丁目15番地15号

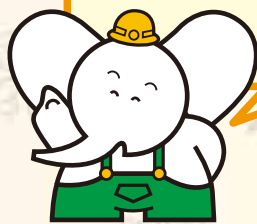
○お問い合わせ / 0120-18-0955



◆ 自宅併用賃貸マンション

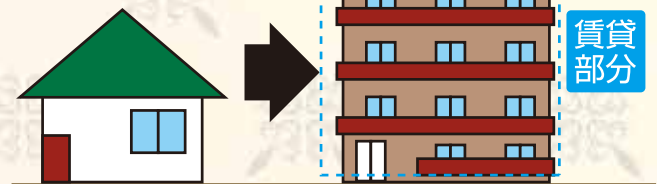
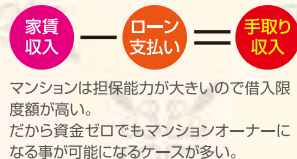
こんなメリットがあります

- ① 節税効果が期待できる
- ② 長期間安定収入が期待できる
- ③ 自己年金になる



この土地活用が注目されている

持ち家の建て替えや、将来の収入不安を一挙に解決! 朝日建設の自宅併用賃貸マンションなら一挙両得の生活をエンジョイ出来ます。



◆ 雑誌紹介

当社が掲載されております!



オーナーズ・スタイル

賃貸経営に役立つさまざまな情報をわかりやすくご紹介する情報誌です。



神奈川の注文住宅

「お住まい拝見レポート」、建築会社を紹介する「注文住宅レポート」など家づくりの情報が満載の一冊です。



建築のータルアドバイザー
朝日建設株式会社
〒252-0206 神奈川県相模原市中央区瀬野辺4-16-14

☎0120-18-0955

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

朝日建設

◆ 編集後記

皆様、こんにちは。
毎日毎日寒い日が続いておりますね。さて! 2013年は皆さまにとって
はどんな1年だったのでしょうか??? 私は4月に朝日建設に入社し、あっという間に時間が過ぎていったような気がします。2014年、皆さまにとって素敵な年になりますように!これからも宜しくお願い致します。(廣瀬)