

# あせだよ!

**経営理念**  
 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。  
 2.資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。  
 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

**経営方針（中期経営ビジョン）**  
 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。  
 2.顧客へのさらなる満足のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。  
 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



**赤津 秋絵** (ガス事業部)  
 こんにちは、ガス事業部事務の赤津です♪  
 私は最近、パン作りにハマっています！  
 私の子供は市販のパンはあまり食べないので、手作りのパンは「おいしい！」  
 と言って喜んで食べてくれるので作り甲斐があります。(^^)  
 まだまだ作った事の無いパンがいっぱいあるので、どんどん色々なパン作りに挑  
 戦していきたいです！その為にもホームベーカリーが欲しいのですが、飽きっぽい

性格の私を知っている周りの人には、「どうせ続かないからやめておきな」と止められています。(笑)  
 今一番欲しい物なので、買ってもらうように頑張ります。(^^)♪  
 最近の作品です♪⇒



## 美味しいパン作り



**谷 好夫** (賃貸管理部)  
 皆様こんにちは。管理部の谷です。  
 私の趣味は二つあります。一つ目は落語を聞くこと。  
 十五の頃から寄席通い、昭和の名人と呼ばれし柳家小せん、三遊亭圓盛、古今亭志ん生、立川談志、云々各名人たちの高座を目の前で鑑賞したものです。古典ものと呼ばれる出し物は途中から聞いても、内容や落ちなどを思い出します。  
 よく出しもので何がよくて何が好きかと尋ねられますが、落語は大衆のもの、誰が

どうであっても決めつける物ではないと答えておきます。  
 もう一つの趣味は鉄道ファンということです。  
 現在はすべてジャンル別にしたりする傾向にありますが、これも十五の歳から通ぶる者にしてはどうでもよい。  
 私はあえて言うなら、ハイブリット鉄チャンとまれりに説いています。(^^)♪ 二つの趣味は続行中です!(^^)♪



## 落語と鉄道

**平島 由香莉** (リースング部門)  
 こんにちは♪小島店リースング部門の平島です。  
 今年のGWは長い方で10連休だったとか!!羨ましい……私はとていいまあと、幸  
 いる連休をいただきましたので、1日だけ仙台のIKEAに行ってまいりました。  
 こは、インテリア好きにはたまらない空間ですね。新居を建てたのもあり、何か  
 と要り様であれもこれもと購入。(支払いが怖い…(ノω。))  
 いれまからですと、常磐道⇒仙台南部道路の長町ICで降りると行けます。  
 東北道でも行ったことがあります。常磐道からの方が断然行きやすかったです!!  
 新居に含ませて購入したものがもう一つ。SONYのハイレゾのホームシアターシステムですが、本当に  
 買ってよかったです!感動です…(T\_T)機械にはあまり興味がない私でも、違いにびっくり。  
 まるでスタジオやコンサートホールで聴いている様な臨場感のある音源は、これまでのものと全く違  
 います。感動しっぱなしなのでこれは実際に聴いてもらった方が感動が伝わるかと思ひます。  
 ハイレゾと遭遇したらぜひ立ち止まって聴き惚れてみてください★



## ハイレゾに感動

## 不動産のミニ知識



# 建物修繕・設備交換時期を把握するメリット

PM事業部の蛭田紀子です。  
 お世話になっております。PM事業部の蛭田紀子です。  
 総務省が発表した2013年の全国の空家率は13.5%となり、2023年には21%になると  
 言われています。オーナー様の賃貸住宅経営の大きな不安要素である『空室』を減  
 らすために、建物と設備のメンテナンスは欠かせません。  
 今月は、賃貸住宅の主な修繕内容と時期について、おさらいしてみましょう。

## ■建物外部（主なもの）

部位	内容	修繕・交換時期
鉄部 (パイプスペース・扉など)	錆取り・塗装	5~8年
住宅用火災警報器	本体交換	10年
共用階段・廊下	洗浄・防水	10年~15年
屋根・屋上	塗装・防水	10年~15年
外壁	塗装・シーリング打替・タイル洗浄	10年~15年
バルコニー	防水	12年~15年
玄関扉	本体交換	25年~35年

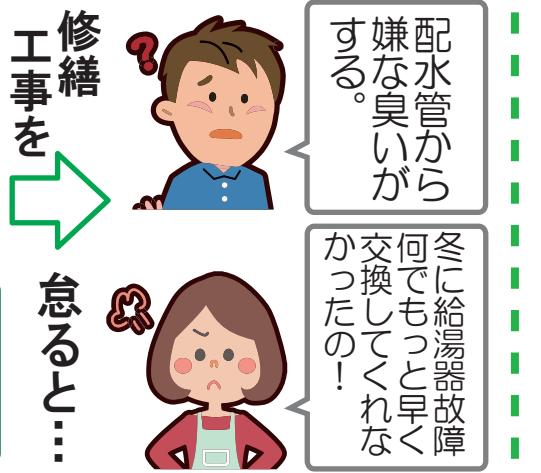
**Point** 損壊・破損後は、補修ではなく交換になるため、通常工事代金に比べ割高になる可能性があります。



## ■建物内部（主なもの）

部位	内容	修繕・交換時期
エアコン・給湯器	本体交換	10年~15年
洗面台・UB	本体交換	15年~20年
給排水管	配管交換	25年~35年
クロス・クッションフロア	張り替え	6年~10年

**Point** 入居者の不満が募ると退去されてしまい、空室が増えることになりかねません。



賃貸住宅は概ね10~15年に1度、修繕工事が必要となります。  
 まずは、物件の過去の修繕履歴を確認し、修繕計画を立ててみましょう。  
 足場を組む必要がある屋根と外壁工事は、同時期に行くと総額を圧縮できる  
 可能性があります。また修繕工事は、一括で経費に算入できるため所得税を  
 下げることができますので計画的に工事を実施しましょう。

