

おかげさまで



昭和建設

Style Magazine No.7

地域密着企業として50周年を迎えた昭和建設がお届けする情報誌

昭和建設スタイルマガジン



Menu

- 1, 工藤の熱血コーナー【CSR活動】
- 2, ピックアップ
【地域に貢献できる土地活用「福祉サービス」】
- 3, 昭和建設のリフォーム【お家も健康診断!】
- 4, おすすめ不動産【売地】
- 5, 今月の得トク情報【工事費サービス】
- 6, 安部のワンポイントチェック!
【住まいのメンテナンス ~ 8月編~】

1

工藤の熱血コーナー

CSR活動 養蜂以外のCSR活動をご紹介します!



創業以来弊社は和田町商店街のど真ん中にあります。その商店街を活性化するために、日夜活動している内容をご紹介します。

和田町商店街協同組合の中に現在青年部があります、その名もずばり「チーム和田街」私はこちらの隊長を務めています。主なメンバーは、商店街メンバーおよび、その活動に賛同いただいた有志のメンバー8名と、地域の課題とともに解決を目指している「NPO法人ハマのトウダイ」のメンバー、更にサポーターとして横浜国立大学の生徒のみなさんや、その他大勢の方に関わりをいただき、商店街に賑わいを取り戻す活動をしています。



昨年の事業はスポーツゴミ拾い大会、第二回ちよい呑みフェスティバル、全和田スリッパ卓球選手権大会、和田義盛発祥の地三浦からの贈り物、次号からはこちらのイベントを少しずつ紹介して参りますので楽しみに!



チーム和田街
公式ロゴ



ハマのトウダイ
公式ロゴ



チームで力を合わせて、マチをキレイにしよう!
スポーツGOMI拾い大会のわだまち



こんなお悩みをお持ちの方は、**福祉サービス**を検討してみてもいかがでしょうか？



- 賃貸住宅に不向きな土地がある
- 市街化調整区域に土地がある
- 空室の多い、収益性が良くない賃貸住宅がある
- 管理に困っている遊休農地がある

福祉サービスについて、よくあるご質問

Q 建物を建てた場合、運営事業者との賃貸契約期間は何年くらいですか？

A 基本的には、運営事業者と「20年～30年」の長期賃貸借契約となります。そのため空室の心配はありません。

Q 建物を建てて貸した場合、修繕等の費用は誰が負担しますか？

A 屋根や躯体等は地主様の管理となり修繕が必要になりますが、建物内の設備機器や内装のリフォーム等は、運営事業者の負担にて修繕致します。賃貸住宅のように内装リフォーム等に掛かる修繕費用はありません。
また、各設備機器のメンテナンス費用も不要です。キッチン・ユニットバス・給湯器等のメンテナンス費用等は運営事業者負担となります。

Q 調整区域に土地があるのですが活用できますか？

A 市町村により異なりますが、ご相談いただければ調べさせていただきます。

Q 駅からの立地が悪く賃貸住宅には向かない土地なので、更地のままになってます。そんな場所でも大丈夫でしょうか？

A 賃貸住宅ではなく福祉施設での活用なので大丈夫です。また、相続税対策はもちろんのこと、一部の介護・福祉施設においては固定資産税の軽減が受けられるケースがあります。更地にしておくより節税効果が見込めます。

施設ごとの土地の目安

サービス付き高齢者向け住宅
土地の目安(250坪～)

有料老人ホーム
土地の目安(300坪～)

デイサービスセンター
土地の目安(100坪程度)



その他、県・市町村の公募から、保育園・幼稚園など必要とされる施設を選定いたします。

横浜市、川崎市で150坪～300坪の土地をご所有の方(市街化区域、市街化調整区域問いません)20年～30年の空室リスクがない福祉サービスを検討してみてもいかがですか？

昭和建設のリフォーム お家も健康診断!



お家も健康診断!

住まいの点検とメンテナンスの目安

10年先、20年先、100年先まで快適に暮らしていくためには、アフター点検やメンテナンスが必要です。特に屋根・外壁・ベランダ・床下などは、直接「水」に触れる部位であるため、定期的なメンテナンスが必要となります。劣化を早期発見し、その住宅に適したメンテナンスやリフォームを行うためにも定期点検を実施しましょう。

メンテナンスの目安

屋根

■モルタル壁

汚れ・亀裂・はがれ・ひび

10年～15年くらいで全面補修を検討。
(亀裂などの状況により幅がある)

■窯業系、ALC系サイディング

汚れ・色あせ・シーリングの劣化

10年～15年くらいで全面補修を検討。

■金属板、金属サイディング

汚れ・さび・変形・ゆるみ

10～20年くらいで全面補修を検討。

■塗装

8～15年くらいで全面塗装を検討。

(お住いの地域や気候によって異なります。)



外部建具

■玄関ドア

建て付け不良・腐食・蝶番・錠前などの異常

木製は15～20年くらいで、アルミ製は20～30年くらいで取替えを検討。

■アルミサッシ

建て付け不良・腐食

20～30年くらいで取替えを検討。

■雨戸・網戸

建て付け不良・腐食

木製は15～20年くらいで、アルミ製は20～30年くらいで取替えを検討。

■窓枠・戸袋などの木部

腐れ・雨漏り・コーキングの不良

建具取替えの際に、全面補修を検討。

昭和建設のリフォーム事例 【屋根改修+ベランダ雨漏り改修工事】

■屋根瓦改修の工事内容

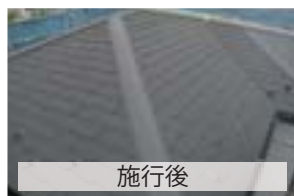
既存屋根剥がし、雨樋解体、処分 ⇒ 新規野地
ベニア重ね張り ⇒ 軒樋、縦樋、換気棟交換、下
屋根がらみ板金加工 ⇒ 屋根軽量化コロニアル
(下葺き含む)



施工前



施工中



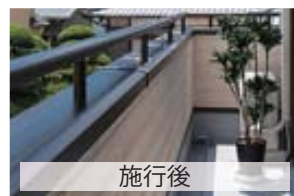
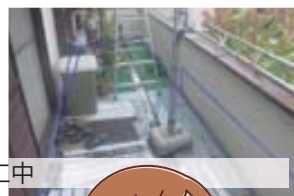
施行後

■バルコニー漏水対応・笠木交換工事

バルコニー立上り(漏水仮定部分:床から立上り
40センチ部分カット)・笠木解体撤去 ⇒ 外壁
下地・バルコニー防水下地・軒天張り・新規アルミ
笠木+丸束楕円手摺



施工中



施行後



不具合や経年劣化を早期発見・早期多作することで、住宅の寿命が延び、永く安心して快適に暮らせるようになります。昭和建設では、住宅の点検やリフォーム工事など、お客様のお悩みに合わせて対応いたします。何かありましたら、お気軽にご相談ください。

4

おすすめ 不動産情報

建築条件なし **売地** お好きなプランでお建てください!!建築条件なし
【売地】価格 **3,480** 万円相鉄線「上星川」駅より徒歩 15 分
上星川駅・横浜駅西口へのバスも利用可

東側隣地通路のため開放感あり

カースペース 大型車 2 台可

眺望・日照良好

二世帯住宅にも最適



物件概要

■所在地 / 横浜市保土ヶ谷区東川島町 ■敷地面積 / 212.25 m² (64.20 坪) ■地目 / 宅地
 ■用途地域 / 第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率 / 50% ■容積率 / 80% ■第一種高度
 ■宅地完成工事規制地域 ■敷地面積最低限度 125 m² ■設備 / 本下水・都市ガス ■現況 /
 更地 ■引渡 / 相談 <売主>

5

今月の得トク情報

facebookに【いいね!】で工事費 1 万円サービス!!

※当社指定工事の場合



6

安部のワンポイントチェック!

住まいのメンテナンス ~ 8 月編 ~



台風前の安全点検

台風に備えて、屋根などをしっかり点検しておきましょう。

【窓まわり】

- ・雨戸や網戸にがたつきが無いか確認する
- ・植木鉢は家の中や物置に片付ける

【屋根、雨どい】

- ・屋根瓦にズしや割れ、欠けが無いか確認する
- ・雨どいの外れや歪みが無いか、ゴミのつまりがないか確認する

【外壁まわり】

- ・外壁にヒビやスキマが無いか確認する
- ・電線や配管差し込み部に劣化が無いか確認する

また、ゴキブリなどの害虫が活発になりますので、キッチンを清潔に保って、生ゴミはこまめに処理しましょう。

ご連絡
ください!

横浜市、川崎市で遊休土地がございましたらご連絡ください。

150坪~300坪位の土地を探しています!(市街化区域・市街化調整区域問いません)

ご相談
ください!相続対策や安定収入の確保に最適なお提案をさせていただきます。
お気軽にご相談ください!建築からリフォーム、賃貸管理まで
グループ力を活かしてお客様をトータルサポート

昭和建設株式会社



横浜型地域貢献企業

国際規格 ISO9001 ISO14001
ダブル取得企業

主な業務

住宅から賃貸アパート・マンション・店舗・中高層ビルなどの建設工事
住宅リフォーム・店舗改装・大規模修繕工事などのリニューアル工事
電気・空調・衛生器具など設備工事

グループ会社

工藤不動産株式会社

売りたい!貸したい!買いたい!借りたい!
豊富な情報量でお客様に最適な物件をお探します。

主な業務

不動産売買 賃貸管理 仲介



新築からリフォームまで サンキュー! いーわ 工事

0120-391-052

メールアドレス okyakusama@showakensetu.co.jp

建設業許可番号神奈川県知事(特27)第014898号

昭和建設株式会社

横浜市保土ヶ谷区和田 1-13-21 (工藤ビル 2 階)

昭和建設

検索