



サポート通信



発行元 (株)アーバン企画開発 顧客サポート課
電話：044-969-2015 F A X：044-589-4064

いよいよ関東地方も例年より11日早い梅雨入りとなりました。梅雨の時期の特徴として、しとしとした雨が一日中降り続けているイメージですが、今年の予報では強風が吹いたり、豪雨の様な大雨になったりする可能性が高いとの事なので、注意が必要ですね(^_^;) お部屋探しには、部屋へのご案内が付きものですが、この梅雨時期のご案内は、室内になるべくジメジメ感を出さない工夫や、昼間でもお部屋が暗く見えない様に照明器具を設置したりする空室対策が必要になってきます。以前、他社の管理物件を案内した際に、湿気の匂いが立ち込める部屋の雨戸を開けてみると、畳の部屋が



カビだらけでお客様と悲鳴をあげて逃げるように退散した経験もあり、定期的な巡回が重要になってきます。また、畳の張替は入居者の入居日が決定してから施工をする事により、お客様が気持ちよく入居を迎えられるので、何卒ご理解ご協力をお願い申し上げます。又、各エリアの空室管理担当者も、この時期でもより良い状態を保てる様に頑張っておりますので、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

■オーナー様へのお知らせ



6月1日より 新体制へ!

お陰様で弊社も26期を迎え、今以上にオーナー様のお役に立てる様、6月1日より社内の組織編成を行いました。店舗主体の組織から、下記の様な事業部制の組織へ変更し再スタート致します。営業社員の所属店舗に若干、異動等もありご迷惑をお掛けする事もあります。何卒よろしくお願い致します。

- 賃貸事業部**：百合ヶ丘店・新百合ヶ丘店・センター南店・東横綱島店・新横浜店
・賃貸仲介を強化する為に、全エリアの賃貸部門を一つの部署として統合しました。
- コンサルティング事業部**：センター南店(旧)
・管理の相談窓口、売買、土地有効活用、相続、テナント仲介等を中心とした業務を行います。
- 管理本部**：センター北店・登戸店
・顧客サポート課、アフター課、毎月送付の収支に関する事など管理業務全般を統合しました。
- リニューアル事業部**：リノリース、その他オーナー様への提案などをさせて戴きます。



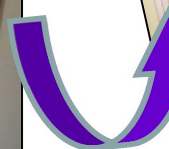
実例現場見学会開催中!

無料見積・見学実施中!!

～お近くにリノベーション物件ができました! 予約受付 ☎ 044-922-3714
ぜひ、見学しませんか?～

■見学場所

- 横浜市青葉区の現場 藤ヶ丘駅 徒歩3分:「2DK」
- 横浜市都筑区の現場 仲町台駅 徒歩6分:「1LDK」
- 川崎市麻生区の現場 五月台駅 徒歩1分:「3DK」
- 川崎市麻生区の現場 百合ヶ丘駅 徒歩4分:「1DK」工事中



空室時にしか
見られません!



■耐震性不足が立退きの正当事由に?! 注目の裁判判決!!



築30年以上が経過した、耐震性を満たさない賃貸住宅の立退きをめぐり、建物を所有する都市再生機構（UR）が立退きを拒否した入居者を訴えていた裁判で貸主側が勝訴した。

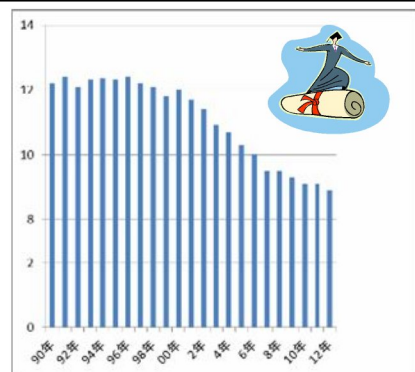
（東京地裁3月28日）家主の正当事由に明確な定義はなくこれまでに建物の老朽化や、賃料の滞納等で認めた事例はありましたが、耐震性を理由とした判決は初めての判例という事で、注目を集めていました。同じ悩みを抱える、賃貸住宅やビルは数多く存在する為、貸主側には朗報と言えます。また、判決の中でURが入居者に対して実施した転居先の斡旋や引越し費用等の支払いについて、「退去に伴う経済的負担等に十分に配慮した内容」と評価を受けています。その上で、



「正当事由が認められ、明け渡しを求めることができる」とした。被告側(借主)に対して、明け渡しその他、建物を明渡すまでの違約金として1ヶ月あたり賃料相当額の1.5倍を支払うことや、訴訟費用を負担することが命じられました。いずれにせよ、現行の耐震基準を大きく下回る建物の解体に、今後は拍車がかかる可能性があります。URは今回の判決について、「建物の耐震改修を検討するにあたって、賃貸人のみが過大な負担を強いられる場合には、賃借人に十分配慮することで明け渡しが認められるという重要な指摘がなされた」とコメントしています。

■私大下宿生、仕送り額が過去最低 ~12年連続して減少~

2012年度に首都圏を中心とする私大に入学した下宿生への仕送り額が、12年連続減の、8万9,500円となったそうです。ここ数年の傾向として、学生はアルバイトをしながらお小遣いやアパート費用の一部を支払っている様ですが、まだまだ子供への学費の仕送りは、学生生活を支える親の当然の役割と言えます。またご承知の様に、近年、奨学金の滞納問題が急増しつつあります。長引く不況で大学を卒業しても就職ができず、あるいは低所得雇用を余儀なくされた結果、返済が滞っている人が多いと指摘されています。それらを考えますと、大学を卒業しても、新入社員とはいえ、借金からのスタートはいまや珍しくはありません。先の見えない時代でも、社会全体で若い芽を大切に育てていく環境を作っていきたいものです。



私大下宿生の仕送り額(月額)

もっと遊ぶぞ!

5月の社内イベントアルバム!



新・顧客サポート課の決起集会!!



センター北店、高力さんの送別会を開催しました!



センター南店、加藤さんの送別ゴルフ第一弾を開催しました。



巨人×ソフトバンク戦! 応援に行ってきました! 金城&甲斐

アーハンの委員会★一年間、お疲れ様でした!



業務改善委員会



コスト削減委員会



法務委員会



危機管理委員会



HP・広報委員会



研修委員会



親睦委員会

委員会活動を通し業務を見直し、より一層サービスの向上ができるよう頑張ってます!

