

2007年  
Autumn

杉本組とお客様をつなぐ住まいの情報誌

# Su-Mail

「す・めーる」



Photo / (株)アイキテック 東浦工場 (施工:杉本組)

■あの人の暮らし

## 安達祐実さん

■住まいの賛否両論

中庭は「コの字型」or「口の字型」?

■身体にやさしいcooking

食欲の秋にお腹を休めるヘルシー朝食

■映画に学ぶインテリア

『ハチミツとクローバー』

Vol. 10

**SU** 株式会社 杉本組



一級施工管理技士 ●49歳●1980年杉本組入社 ●趣味:ゴルフ、読書 ●土地・建物のごことでお困りなごこと、ご質問等が有りましたらご遠慮なくご相談ください。

# 突然地震はやってくる! PART:3 あなたの建物は大丈夫?

アドバイザー / 杉本好隆

日本全国どの地域にも、いつ、なんどき、大地震が起こるかわかりません。もちろん、あなたのお住まいの地域にも。早い段階で耐震診断を行い、あなたの大切な建物を守りましょう。

## 阪神淡路大震災



## 新潟県中越沖地震

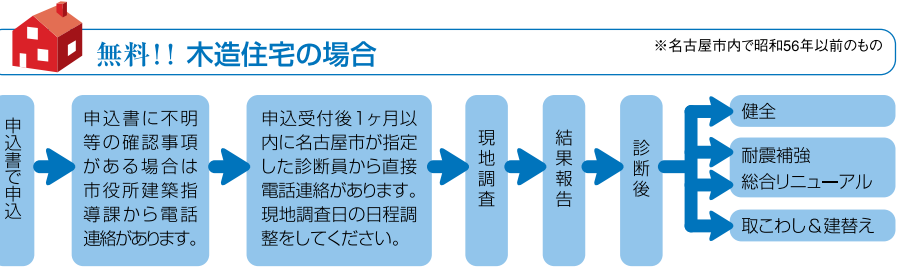
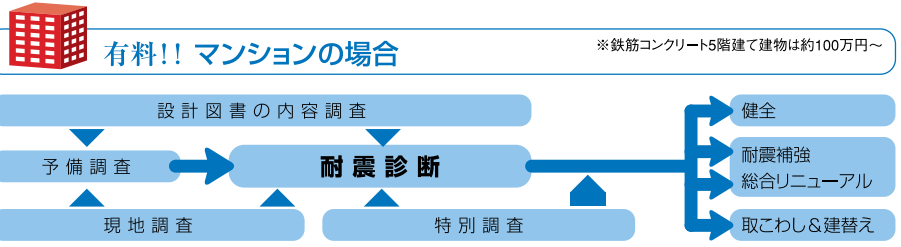
### 安心・安全は耐震診断から

この様な建物は、ぜひ耐震診断をお薦めします。

- ◆昭和56年(1981年)より以前の建物
- ◆老朽化が著しい建物
- ◆平面の形状がいびつな建物
- ◆壁、柱、大きな窓の配置が偏っている建物
- ◆1階が駐車場の建物
- ◆混合構造の建物
- ◆地形・地盤の悪い所に建てられた建物
- ◆吹き抜けがある建物

### 耐震診断の流れ

まずは気軽に相談を! 《耐震診断無料受付中》



### 「SU-Mail」表紙のおはなし



### 杉本組施工 株式会社アイキテック 東浦工場建設工事

《鉄骨造平屋建》敷地面積:14,667㎡/延床面積:8,225㎡

この現場は、前回建てた本社工場のすぐ隣に建てるということも有り、本社工場よりも良い建物を作るために高い品質基準を設定し、現場管理をしていくことを目標にしました。特にお客様は前回の本社工場から床のコンクリートの仕上げを大変気に入っていらしたかったので、職員全員で注意していました。建物が非常に大きく(延床面積8,225㎡)苦勞しましたが、お客様に喜んでもらえる建物を完成させることができて工事に関わられたことを光榮に思っています。

.....《現場監督》.....



荒井 均 (50歳) 一級施工管理技士 ●趣味:ラクビー  
山本 竜也 (25歳) ●趣味:バイク、スノーボード



# 成功するマンション経営

## マンション経営を成功に導く建物管理 《設備点検編》

アドバイザー／岩崎博司



### Profile

岩崎博司  
(いわさきひろし)

一級建築士 ●愛知工業大学建築学科卒業●35歳  
●1994年(株)杉本組入社●現場監督経験5年経験後、企画・設計担当●趣味、釣り→海釣り(特に黒タイ)●現場監督5年の経験と、その笑顔からは想像できない若さ溢れるガッツでお客様からの信頼は抜群。



マンション経営の目的は建設することではなく「建設してからの経営」です。マンションを所有するオーナー様にとっては、建設費用の投資リターンを得るために運用していくことが重要です。しかし、マンション経営には様々な「支出」の要素が存在します。その支出を的確に捉えていくことが成功への道のりです。今回は、法令で義務付けられている設備についてポイントをお伝えします。

### 1 消防用設備 法定点検業務

年二回実施

消防用設備等が消防法第17条の技術上の基準に適合しているかを確認し、設備等の種類ならびに非常電源及び配線ごとに実施します。



### 3 エレベーター 保守点検

毎月実施

エレベーターの正常運転を維持するため、計画的に技術員を派遣し、適切な点検と整備を行い部品の修理又は取替を必要と認めた場合は後日見積書を提出します。



### 2 貯水槽清掃、 飲料水水質検査

年一回実施

「建物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく、受水槽、高架水槽の内部清掃及び水質検査、さらに各メーター、ポンプ漏水箇所の有無等の点検を実施します。



### 4 浄化槽法定 点検清掃業務

3ヶ月に一回実施

浄化槽は的確に維持管理(保守点検・法定検査)が行われていないと、近隣とのトラブルの原因となり、浄化槽法により保守点検・清掃・法定検査が義務付けられています。



## 設備点検費

### 鉄筋コンクリート造8階建 賃貸マンションの場合

《月額総家賃合計》210万円を想定

●管理査定ベース:部屋タイプ1K(35戸)●家賃:55,000円●共益費:5,000円

おかげ様で、皆様から多くの信頼を得、多数の点検を実施させて頂いております。信頼できる専門業者との業務提携により、低コストで確実な点検をご提供致します。

点検項目	価格帯(月あたり)
消防設備(2回/年)	¥8,000~10,000
貯水槽清掃 [水質検査含](1回/年)	¥6,000~7,000
エレベーター保守点検 [POG](毎月)	¥55,000~65,000
<b>合計</b>	<b>¥69,000~82,000</b>

※建物の仕様・設備によって点検費の金額が変わる場合がございます。 ※24時間対応

## 点検業者を選ぶ《ポイント》

### Point:1 窓口は一つで対応

人命にも関わる重要な部分でありながらも専門知識が必要なエレベーターや消防設備。まったく異なる設備ですが、できれば窓口一つですべて対応できるような業者を選ぶのがよいでしょう。

### Point:2 建物を建てた施工会社

故障やクレームなど、問題発生の原因は本当にさまざまですが、細かい問題にも総合的に対応出来る業者(例えば、その建物の施工会社に依頼するのがよいでしょう)。

《保守点検担当者》



銀谷尚丈(40歳)  
●中部大学建築学科卒業●趣味:ドライブ●建築の現場で12年監理をした後、メンテナンス部門へ配属

当社が取り上げられています。

「全国安心工務店」  
「全国安心リフォーム店」



《建物管理も杉本組にお気軽にご相談下さい!》



さわやかな季節を迎え、平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼を申し上げます。  
皆様とのコミュニケーションをより深い物にしようと創刊しました情報誌「Su-Mail」が今回で第10号となりました。今後も皆様のお役に立てる情報誌をお届けしてまいりたいと存じます。

また、土地活用、建築に関するあらゆるご相談、お困りなどございましたら1級建築士、1級施工管理技士等の有資格者がお客様担当として対応をさせていただきますので何なりとお申し付けください。

代表取締役 **杉本仁至** 専務取締役 **杉本高男**

Profile



**杉本仁至**  
(すぎもとひとし)

●昭和15年8月31日生まれ●法政大学卒●昭和38年4月(株)杉本組に入社●昭和44年4月(株)杉本組専務取締役就任●昭和50年2月(株)杉本組代表取締役就任●資格:一級建築士、空手道5段●趣味:ゴルフ、読書



**杉本高男**  
(すぎもとたかお)

●昭和47年9月10日生まれ●慶應義塾大学卒●平成8年4月富士銀行(現みずほ銀行)入行・支店・本店を勤務●平成12年4月(株)杉本組入社●平成14年4月(株)杉本組専務取締役就任●資格:宅地建物取引主任者●趣味:ゴルフ、読書

新人社員紹介



**三澤弘義**  
(みざわひろよし)

一級建築士

●年齢:66歳 ●趣味:読書 ●最終学歴:名城大学建築科卒

今年で66歳になりましたが、まだまだやる気と気力は充実しております。私の経験が少しでも社員の方、お客様にお役に立てれると思っております。宜しくお願いします。

施工事例紹介

家庭倫理の会 名古屋市新事務所新築工事

- 名古屋市熱田区
- 鉄骨造2階建 事務所

■担当 野沢恒雄  
一級建築士

年齢:61歳  
趣味:写真



皆様には工事期間中、ご指導、ご協力を賜り、無事完成することが出来ました。今後もお客様への喜びに心掛けたお付き合いが出来ますよう頑張っております。

ダイサン・株式会社 第3工場新築工事

- 愛知県小牧市
- 鉄骨造3階建 工場・事務所

■担当 萩原康夫  
一級施工管理技士

年齢:36歳  
趣味:釣り



無事、無事故でお引渡することが出来ました。今後も無事故無災害でお客様の満足いただける建物を造ってきたいと思います。

株式会社金城サービス 新築工事

- 名古屋市昭和区
- 鉄骨造2階建 工場・作業所

■担当 安藤寿康

年齢:34歳  
趣味:音楽鑑賞



お客様が営業する中で1期2期と分けての工事で調整に苦労しました。お客様のご協力により無事竣工することが出来ました。

東名機械 瀬戸工場新築工事

- 愛知県瀬戸市
- 鉄骨造2階建 工場

■担当 鈴木俊也

年齢:25歳  
趣味:野球



外壁が鮮やかな色であった為、なかなか色がのらず何度も塗り重ねた結果、思い通りの色に仕上がりました。苦勞の甲斐もあり、お施主様にも満足のいく建物になりました。



■建設業許可/特定建設業愛知県事第6092号 ■建築士事務所/一級建築士事務所愛知県心(1)第447号 ■宅地取引免許/愛知県知事免許(11)第6056号

街と未来を創造する

**SU** 株式会社 **杉本組**

《関連企業》◎企画・設計・監理/建設コンサルタントカナヤマ(株) ◎不動産・開発/(株)フクマル ◎営繕工事・メンテナンス/杉本建築サービス(株) ◎建設資材リース/カナヤマ運輸(株) ◎増改築リフォーム/(株)スギモト ◎立体駐車場開発/(株)スペースアップアイチ

〒460-0024 名古屋市中区正木4丁目10番15号 杉本ビル  
FAX052-682-5229  
E-mail: honsya@sugimotogumi.co.jp  
URL: http://www.sugimotogumi.co.jp

おかげさまで  
創業64年

建築・不動産に関するご相談・ご質問などお気軽にお問い合わせ下さい。 ☎ 052-681-6541