

2007年  
Winter

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/特別養護老人ホーム行陽（施工:杉本組）

Vol. **7**

**SU** 株式会社 杉本組

■あの人の暮らし

## 岡田浩暉さん

■住まいの賛否両論

トイレの配置は洗面室にイン？アウト？

■身体にやさしいcooking

疲れた胃を休めるレシピ

■映画に学ぶインテリア

「イン・ハー・シューズ」



## 突然地震はやってくる! PART2 あなたの建物は大丈夫?

アドバイザー/大村 保

### ～安心・安全は耐震診断から～

この様な建物は、ぜひ耐震診断をお勧めします。

- ☆昭和56年(昭和)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
- ☆一階が駐車場の建物
- ☆混合構造の建物
- ☆地形・地盤の高い所に建てられた建物
- ☆吹き抜けがある建物

### 耐震補強工事の事例 (ドミー川名の場合)

建設地は昭和47年4月竣工で、構造計算上、大地震に不安のある建物でした。

- 鉄骨にて地中梁・柱・梁を補強する工法を採用。
- 既設・補強体に打ち込みアンカーを打設し、鉄筋コンクリート造と鉄骨造を一体化させる。
- その為に、3000本以上のアンカーと鉄骨を使用した。



Before



After

### 免震補強工事の事例 (名古屋市西庁舎の場合)

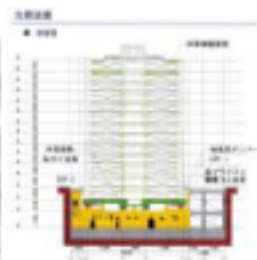
- ここで耐震中の免震補強は「直動転がり支承」というもの。建物の大きな荷重を支けながら、極めて小さな摩擦抵抗力で動く。
- 床元梁端と減震機能は持たないため、通常は鉛プラグ入り積層ゴム支承などと組み合わせて使用する。
- 設置サイズの選択幅が広く、床免震や小住宅から大規模の高層ビルまで幅広く対応。



Before



現在工事進行中



### 「SU-Mail」表紙のおはなし

杉本 龍興

### 特別養護老人ホーム丹陽新築工事 (鉄筋コンクリート造4階建 老人ホーム)



この現場は、まず初めに社会福祉法人赤司会を立ち上げ、それから建てられる建物で大規模な特別養護老人ホームでした。「特設：80床、ショートステイ：20床、デイサービス20人」  
 近隣からの要望で、工事車両用仮設道路を造った工事でした。振動・騒音など、近隣対策・対応と常に工事進捗が近く大変苦労しましたが、完成した建物がお客様に喜んで頂くので大変嬉しく思います。お施主様の事業のお手伝いが出来たことを嬉しく思いますし、また事業の発展を心からお祈ります。



.....《現場監督》.....



安達 健二 (1964)  
 一級建築士  
 建築士(501年) 建築士(501年)



山田 健二 (1964)  
 一級建築士  
 建築士(501年) 建築士(501年)



杉本 龍興 (1962)  
 一級建築士  
 建築士(501年)



山本 健二 (1964)  
 一級建築士  
 建築士(501年)

# 成功するマンション経営

## 《一括借上システム編》

アドバイザー／若子主司

杉本組一括借上システムとは



杉本組の「一括借上システム」オーナー様大切な建物は、杉本組の子会社で管理専門会社(株)フクマルが、建物を一括で借上させていただきます。これにより、空室による家賃収入低下のリスクヘッジはもちろん、現状回復・修繕における出費など収入・支出の変動を抑え、長期戦にわたりオーナー様に安心・安全・安定した建物賃貸事業をお届けします。

### オーナー様の声

経験も知識もない私にとって、一括借上方式は最適のシステムです。



フルール白鳥のオーナー夫妻様

立地の良い物件を拝見してはいたのですが、例を建てたおかげで分かりました。賃貸マンション経営が良いことは何となく分かっていましたが、経営の知識は同もありません。そこで杉本組を通じて知ったのが、一括借上方式。やる前は不安もありましたが、貴男に左右されることもなく事業ができ、今では本当に良かったと思っています。



杉本組の一括借上100%完成物件「フルール白鳥」



若子主司(若子主司)

一級建築士 一級施工管理技士

株式会社若子主司 代表取締役兼専任の建築士  
1979年建築士試験合格、1981年建築士試験合格  
1982年建築士試験合格、1983年建築士試験合格  
1984年建築士試験合格、1985年建築士試験合格  
1986年建築士試験合格、1987年建築士試験合格  
1988年建築士試験合格、1989年建築士試験合格  
1990年建築士試験合格、1991年建築士試験合格  
1992年建築士試験合格、1993年建築士試験合格  
1994年建築士試験合格、1995年建築士試験合格  
1996年建築士試験合格、1997年建築士試験合格  
1998年建築士試験合格、1999年建築士試験合格  
2000年建築士試験合格、2001年建築士試験合格  
2002年建築士試験合格、2003年建築士試験合格  
2004年建築士試験合格、2005年建築士試験合格  
2006年建築士試験合格、2007年建築士試験合格  
2008年建築士試験合格、2009年建築士試験合格  
2010年建築士試験合格、2011年建築士試験合格  
2012年建築士試験合格、2013年建築士試験合格  
2014年建築士試験合格、2015年建築士試験合格  
2016年建築士試験合格、2017年建築士試験合格  
2018年建築士試験合格、2019年建築士試験合格  
2020年建築士試験合格、2021年建築士試験合格  
2022年建築士試験合格、2023年建築士試験合格

Point 1

### 安定した収入の確保

一括借上システムでは、入居者様のご入居の有無にかかわらず、毎月一定した借上賃料をお支払いいたします。入居者様が退去する際、空室の入居者様の再入居までの空室期間も継続しての家賃をお支払いするため、空室による収入低下のリスクがなくなり、安定した収入をお約束いたします。

Point 2

### 建物管理業務

大切な建物の管理も杉本組グループがすべてサポートいたします。杉本組グループでは、現状回復や建物の保全状況など定期的にオーナー様にご報告いたします。また、お住戸内の清掃管理や入居者様からのクレーム等すべて対応いたします。

## 平成18年秋完成物件 賃貸マンション最新完成物件



### フルール白鳥

●名古屋南區  
●駅前コンクリート高層ビル

担当: 若子主司  
一級施工管理技士  
5年33歳  
経験: 20年



建売中に入居者がすべて決まり、お客様の要望にも答えることもでき満足していたのだと思います。



### FLAT矢田南

●名古屋南區  
●駅前コンクリート高層ビル

担当: 若子主司  
一級施工管理技士  
5年33歳  
経験: 20年



お客様・近所の方々には更に決め細やかな対応が出来る監督を目標として頑張りたいと思います。



### ベレーザ金山

●名古屋市中區  
●駅前コンクリート高層ビル

担当: 若子主司  
一級施工管理技士  
5年33歳  
経験: 20年



とても勉強になる現場で、お施主様と力を合わせた良い建物が出来たと感じます。



### フォレスト白鳥

●名古屋南區  
●駅前コンクリート高層ビル

担当: 若子主司  
一級施工管理技士  
5年33歳  
経験: 20年



深達一様様という日本の土著建築の勉強に自分の手探しの物件を建てさせて貰い、一生に一度の現場となりました。



## 新年のごあいさつ

年頭にあたり一言ご挨拶申し上げます。

本年は、弊社が施工いたしました愛知巧博の新戸受知事館/から海上の森センターが第7回日本建築家協会(JIA)環境建築賞の最優秀賞をはじめ中部建築賞、愛知ならみ建築賞、グッドデザイン賞、日本展示学会賞など多くの賞をいただくことができました。

来年も、さらに技術力を磨き、より細やかなサービスをお客様にご提供できるよう、社員一同努めてまいります。ご愛顧の日ほどと多くお願いいたします。



杉本高男  
(Frickel)

建築師協会加入者 第214号  
建築士会/設計士会加入者  
日本建築家に選ばれる  
実績に認められ、平成11年より  
建築家協会、建築士会  
に加入。

株式会社杉本組 事務局長 杉本高男



新戸受知事館/海上の森センター

## 施工事例紹介

### 鳥田子供の家新築工事

●名古屋守山白区  
●木造平屋建 既設汚

■担当 山本竜也  
■担当職 建築士/インテリアコーディネーター



今回の建物は既設汚ということもあり、実際に使用する子供の使い勝いように気を配って施工しました。現在、子供たちが喜んで使用してもらっていると喜ばれたことを、非常に嬉しく思っています。

### ファミリーマート彩和広見町2丁目店新築工事

●名古屋七区和区  
●鉄骨造平屋建 コビニストア

■担当 安藤尚康  
■担当職 建築士/インテリアコーディネーター



コンビニエンスストアという事もあって仕様が決まっておりますが、工事範囲が区別がされておりましたが、細かい所までの区別がわからず、協力会社と綿密な打合せをしていたことを思い出します。

### 伊藤邸新築工事

●愛知県津島市内町  
●鉄筋コンクリート造2階建 木造住宅

■担当 安橋弘基  
■担当職 建築士/インテリアコーディネーター



和室と広間は既設の部材を一部移植しデザインはそのままのため解体前の写真や資料を見ながら納めていくのに苦労しました。しかし苦勞の甲斐あってお施主様にも納得していただける立派なものが出来ました。

### 陽だまりの家増築工事

●名古屋市昭和区  
●木造2階建 デザイン

■担当 神谷信司  
■担当職 建築士/インテリアコーディネーター



デザインとしての機能も充分おかつ、お施主様の意向を常に考えながら納めて頂きました。お年寄りの方の暮らしを優先し、植物に仕上げたと思えます。

## ■マンション経営の情報サイト「eマンション経営.com」

土地活用をお考え、またはお探みのオーナー様を対象に、マンション経営に関する情報を提供するサイト「eマンション経営.com」を運営しています。当社のサービス内容だけでなく、相続税や固定資産税の軽減のためのマンション経営とはどういうことか?など、幅広くオーナー様にとって有効な土地活用方法を掲載しております。ぜひ一度ご覧下さい。

<http://www.e-mansionkeiei.com/> いますぐアクセス!



〒460-0024 名古屋市中区正木4丁目10番16号 杉本ビル

株式会社 杉本組

T:052-681-6541  
FAX:052-681-6529  
E-mail: homeys@sugimotogumi.co.jp  
URL: http://www.sugimotogumi.co.jp

創業60年

【関連企業】①企画・設計・監理/建設コンサルタント(株) ②不動産・開発/〇(株)フカマル ③設備工事・メンテナンス/杉本建設サービス(株)  
④建設資材リース/カナヤマ運輸(株)⑤改装リフォーム/〇(株)スガモト ⑥全労連環境開発/〇(株)スペースアップアイテ

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