

2020年
11月号

NO.198

感謝

令和二年



代表取締役 福間 輝芳

ごあいさつ

向寒の候、日々風の冷たさを感じます今日この頃、皆様つつがなくお過ごしのことと存じます。

私共業界ではいよいよ来春の入居シーズンに向け準備を始めております。

現状空室であるお部屋へ予約も入ってきております。

少しの空家賃という事態もございますが、取りこぼしリスクを抑える為にご協力とご理解、何卒宜しくお願い申し上げます。

合掌
福間 輝芳 拝



もくじ

- ・資産価値の維持向上
- ・こじんまり書籍
- ・新規管理物件のご紹介
- ・忘れず摂ってる?タンパク質
- ・編集後記



株式会社
スペースサピエンス

管理部	TEL 075-461-7771	FAX 075-461-7781
営業部	TEL 075-461-0177	FAX 075-461-0277
WEB	https://spacesapiens.com	
Email	spacesapiens@spacesapiens.com	

資産価値の維持向上

朝夕は次第に肌寒く感じるようになり、日に日に秋の深まりを感じる今日この頃。皆様いかがお過ごしでしょうか。

今回は物件の日々の維持管理の大切さに関するお話をさせていただきます。先日ニュースにて北海道の苫小牧の2階建てアパートの2階廊下の床が抜けて、通行中だった住人5名が1階へ落下し、重軽症を負う事故が発生したとの報道がありました。報道によりますと、当該物件は建築後約25年ほど経過している物件で、以前より通路の鉄部の塗装の劣化により、錆が発生したり、一部箇所では鉄自体が腐食したりしている状況が確認されていたとのことでした。

法律に則り建築された物件であれば、何の前触れもなく突然床が落下することは一般的には考えられず、上記報道の通り、事故に至るまでにいくつかの危険サインがあったと思われます。例えば今回の鉄(金属)の劣化に関していえば、初期段階でおそらく発生していたであろう金属溶接部等の塗装の剥がれがこれに該当します。これを放置すると剥がれた部分の鉄部に空気や雨が直接触れ、酸化が進み、錆の発生や更にこれが進行すると鉄自体が腐食し、建物の強度に重大な影響が生じると最悪は今回のように人命にも関わるような大事故に繋がる可能性があります。

鉄筋コンクリート造りのマンションでも同様のことが言えます。外壁部の吹付面が劣化しますと、外見上ヒビ割れが発生したりすることが多いですが、そのまま何も対策を取らずにいと、そこから雨水が浸入し、内部の鉄筋が錆びます。鉄が錆びますと膨張しますので、その力でその外側にある吹付面の破壊や剥離を引き起こします。更に症状が進行すると、大規模な外壁面の落下等の重大事故に繋がる恐れがあります。上記ケースのいずれの場合にも言えることは、初期段階で適切な対策をとっていれば、またそのための劣化の兆候や発生の発見が早ければ早いほど、修繕コストも安く、結果的に建物も長持ちする可能性が高いということです。

上記の様に形あるものは、年数の経過とともに大なり小なり必ず劣化が進行します。そこでいち早く劣化の兆候や発生を把握し、それに応じた適切な対策を、可能な限り予防的に実施することが重要となります。そうすることで結果的に建物の寿命を延ばし、資産価値の維持・向上につながるものと考えます。是非ともこのような視点で資産価値の維持・向上についてご検討いただければと思います。

管理部 係長 山崎





こぞんまり書籍



本社の移転から早3ヶ月が経ちました。

以前の事務所の応接室では「やっぱり京都が好き」と題し、パーティションを使い写真やイラストで大好きな京都の名所をルポしていましたが、コロナ禍の影響もありまして、残念ながらご紹介できるような体験もできておりません。

それでも発信できることはないか。

そう、コロナ禍のおかげでグンと増えた読書時間があるではないですか。大好きな本を紹介させて頂きましょう。ということで本社移転を機に「やっぱり本が好き」という企画にスライドいたしました。

今どきはわざわざレンタルビデオショップに行かなくても好きなドラマ、映画が自宅でチョチョイッと観られて、いい時代になりました。自分から探しに行かなくてもお勧め達が既に列をなしてテレビの奥で待っていてくれます。それらを観るのも休日の楽しみ方の一つです。

しかしながら、私は結局のところ「本」に行きついてしまいます。なぜ本が好きなのかと考えてみると、いつでもどこでも読めるから。ん？今は映画やドラマも携帯でいつでも観られますね。となるとこれは当てはまらないかもしれません。

そうそう、ページをめくるあの感覚、好きです。新しい本の匂いや手触り、(速読は技術が無くできないのですが)ゆっくり読み進めてどれだけ読み進めているか確認することも楽しみのうちです。

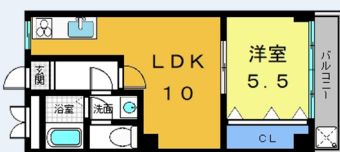
読書の秋。少しずつ丁寧に読んで、そして「あーよかったあ」と思える本を少しではありますが、来客スペースに置かせていただいております。貸出しも行っていますので弊社にお越しの際は、是非お手にとってご覧ください。

管理部 主任 黒田

北野ハイツ

北野商店街内にあります

所在地 京都市上京区七本松通一条下る三軒町65-32
交通 市バス 千本中立売停 徒歩約3分
構造 RC造 5階建
築年数 1981年(昭和56年)11月



スーパー・ドラッグストアすぐ、コンビニまで徒歩約3分で生活便利♪
2020年10月15日より管理開始いたしました。



忘れず摂ってる？タンパク質



突然ですが、皆さんはたんぱく質、しっかり摂られていますか？

近年、ダイエットブームやインスタント食品の発展などにより昔に比べ日本人のたんぱく質摂取量が低下しているそうです。

では、たんぱく質の1日の摂取推奨量はどれくらいかご存知でしょうか？

成人男性ですと60g、成人女性ですと50gとされています。いまいちピンとこないと思いますが、1日50g、これを普段の食事に当てはめると、納豆10パック・卵7.7個・豚ロース肉230g・サラダチキン約2個に相当するそうです。こうやって数字にしてみるとかなりの量です。今更ながらたんぱく質は体を作り上げる元となる成分ですので不足すると様々な不調が現れます。

一番イメージしやすいのは、筋力低下・髪の毛がパサつく・肌の調子が悪くなる・爪がもろくすぐ割れる・怒りっぽくなる・ボーっとしやすい、といった症状が現れることがあるそうです。先日友人に会った時に前より明らかに痩せていたので、聞いてみると最近パーソナルトレーナーを付けて本格的にダイエットを始めたとの事でした。運動よりも食事制限が主に取り入れられた内容でその割合を聞いて驚きました。運動が2で食事が8だそうです。

毎日きっちり3食は摂るらしいのですが、どの時間帯に何を食べるかが重要で内容も基本的にたんぱく質が多いとのこと。これと併せて適度な運動をして、2ヶ月で10キロ減に成功したそうです。

女性に見られがちな食べないダイエットはこれを見るだけで良くないものと分かります。痩せ方は人によって個人差はあると思いますが、食べ方を考えるだけで少しでも効果が出るなら、これから食欲の秋でありあまり自信はないですが、たんぱく質を積極的に摂取するように心掛けようと思います。



総務部 係長 西山

編集後記

金木犀薫る季節となりましたが今年はちょっと遅かった様な気がします。

1ヶ月前に平岡八幡宮へ行ったときに宮司さんが、猛暑の影響で葉が日焼けしたり山に餌が無く鹿や猪や猿が神社の敷地内にまで頻繁に降りてきて椿等の葉を食い散らしていると嘆いておられました。気候が変わってきた警告だと言われてました。

しかし今年も金木犀が薫りほっとしたような気がします。これから京都の街は鮮やかに彩るでしょう。最後までご愛読ありがとうございました。

研修・広報委員 木下