

# HP開設、来夏試験実施へ

## マンション管理員検定協会

知らずの他人同士のリスクは小さくない。最近、近所に関するトラブルを含む交流会など、マッチングを方針。「幅広く取り組みたいが、ニーズがないが、ニーズ。成功事例を上げ、社会問題として提示したい」と考えた。

の確保も課題の会社との専任契約、入居候補者が成約済みと可能性もある。事例の成立が目本格始動し、1件の成約を目指している。

一般社団法人マンション管理員検定協会がこのほど、ホームページを開設した(<http://www.m-kanken.or.jp>)。同協会は今年7月、マンション管理員の資質向上を目的に設立された。11年7月末の第1回検定開催を目指している。

試験問題は、清掃、設備関連などの実務を中心に構成。業務を遂行するうえで、最低限必要な知識を問う内容とする。

また、10月30日に設立記念フォーラムを文京シビックセンターで開く。現時点での申し込み状況をみると、50〜60代の個人のほか、管理会社社員も目立つという。同協会では、「大手企業は管理員のレ

大阪南部地域を中心に仲介事業を展開する。

新会社・南海リハウスは本社を大阪市中央区難波千日前15の17に置き、資本金1億円(出資比率は三井不販65%、南海電鉄35%)。社長に松本淳氏が就任。11年1月から営業を開始する。店舗はなかもず、金剛東(仮称)、金剛西(同)、岸和田の計4店舗体制で始動する。

野村不動産アーバンネット(東京都新宿区)は11月28日まで、首都圏リール流通店舗と大阪府で「素敵な住みかえハローフェア」を実施している。期間中、不動産の売却依頼(媒介契約締結)をした個人顧客にはギフトカード(1万円分)をプレゼントする。

デザイナーズマンション成功する不動産投資 川田秀樹著

投資用マンションの開発・販売を手掛けるウエリタス・ベストメント代表の著者、デザイナーズ物件に照準を絞る。長期安定収入を得る。居率を確保するポイントとは、「東京」「駅近」「ワンルーム」のデザイナーズマンション。その理由を分かりやすく解説するほか、実際に投資を始める際の手順も掲載した。不動産投資の「常識」を伝える1冊。四六判192頁。幻冬舎メディアコンサルティング発行。定価1260円(税込み)。

# 建物の豆知識



47

電気の新築住宅へは、大手住宅メーカーによる新築住宅への50%を超える見築住宅向けに占めるリフトになっており、エ設備機器としては、金を得たと見え補助金が国や県に重複して得られ、柱の買い取り金に高止まり状態に。施工側投資金外にも早く、6で達成できるよ

# エコ道楽

## 発展に寄与するケースも

「道楽」であるが故に、地味な機器でシステムなどが、財布に厳しい奥様方には非常に評判が悪く、新機種導入には計り知れない

エコロジー設備光発電の他にもあります。太陽熱さな川を利用し、「道楽」であるが故に、コストパフォーマンスは必ずしも良くありません。よ

# 遠方家主を支援 管理状況を報告

不動産コンシェルジュ、札幌・高室研究所

手掛けた札幌市中央区南一条西五丁目、札幌市在住の遠方家主を支援する報告



風力発電ユニット

苦勞があるものです。こうしたアマチュア向け機器を、いくつかご紹介してみましよう。

まず、風力発電です。発電機は、よくテレビなどで目にする大型風車ではなく、小型の風見鶏程度のもので、例えば、出力100W(風速12.5m/s時)程度のサイズは風車の直径が90cm程度、発電は風速3.5m/s時から行われます。風力発電は風車単体だけでは有効に利用できず、負荷を調整するレギュレーターと蓄電システム(バッテリーなど)が必要です。

奥様に不評のワケ

さてお値段ですが、風車本体が約30万円、レギュレーターが7万円、ディーパサイクルバッテリーが7万円、合計44万円です。バッテリーにたまつた電気を何に使うか、ですが、エアコンの運転などはとても無理で、せいぜいが扇風機やLEDランプ、ポータブルPC程度です。コストパフォーマンスから言えば、いかにも興味が高いかお分かりかと思いますが、エコ道楽を楽しんでいく方にとって

水力発電については、落差2m程度から発電できます。小型のユニットに水管を接続して、内部にある車を回転させ発電します。落差が大きければ大きいほど発電量は多く、落差50m(流量10L/s)になると発電量は600Wに達します。もちろんこのシステムにもレギュレーターとバッテリーが必須で、お値段は合計すると60万円程度になります。灌漑用や揚水用のポンプを動かせば、10年程度で元が取れるかもしれません。

いさか揶揄的に「エコ道楽」を紹介しましたが、実はこうしたアマチュアの情報やデータが研究機関や大学などと協業して、新しいシステムの発展に寄与しているケースもあるのです。(建築家・中村義平)

# 今週の不動産物件ニュース

種別	交通	時間	所在	価格	物件概要	特記事項	状態	番号
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩5分	東京都文京区大塚5丁目	9.7万円	専有35.80㎡、2DK、バス、トイレ、3階/鉄骨ALC造3階建、昭和63年築	礼1・敷2・更1、管3000円、築2年、光ファイバー、最上階角部屋	仲介	3186-054
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩3分	東京都文京区大塚5丁目	7.8万円	専有30.50㎡、1DK、UB、6階/RC造7階建、室内リフォーム済み	礼1・敷2・更1、管5000円、築2年、エアコン	仲介	3186-055
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩7分	東京都文京区大塚4丁目	6万円	専有22.21㎡、1DK、バス、トイレ、4階/SRC造7階建、昭和49年築	礼1・敷1・更1、管5000円、築2年	仲介	3186-056
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩8分	東京都文京区大塚3丁目	7.5万円	専有23.20㎡、1K、バス、トイレ、6階/SRC造8階建、平成3年3月築	礼1・敷2・更1、管5000円、築2年、エアコン、駐	仲介	3186-057
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩8分	東京都文京区大塚3丁目	14万円	専有46.44㎡、2DK、バス、トイレ、4階/SRC造8階建、平成3年2月築	礼1・敷2・更1、管込み、築2年、エアコン、駐	仲介	3186-058
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩7分	東京都文京区小石川5丁目	9.7万円	専有38.50㎡、ワンルーム、バス、トイレ、2階/RC造6階建、平成4年3月築	礼1・敷2・更1、管1万円、築2年、エアコン、フローリング	仲介	3186-059
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩2分	東京都文京区小日向4丁目	15万円	専有43.64㎡、2DK、バス、トイレ、5階/SRC造10階建、平成4年7月築	礼2・敷2・更1、管1万円、築2年、南向き角部屋、H20リフォーム済み	仲介	3186-060
貸アパート	東京メトロ有楽町線	徒歩6分	東京都豊島区高松2丁目	7.8万円	和6、和4.5、DK4.5、バス、トイレ、1階/木造2階建、リフォーム済み	礼2・敷2・更1、管込み、築2年	専任仲介	3186-061
貸マンション	東京メトロ南北線	徒歩6分	東京都文京区本駒込6丁目	16万円	専有50.88㎡、2DK、バス、トイレ、3階/SRC造10階建、昭和62年築	礼2・敷2・更1、管込み、築2年、システムキッチン、モニタ付インタフォン	仲介	3186-062
貸マンション	東京メトロ南北線	徒歩6分	東京都文京区本駒込6丁目	16万円	専有51.62㎡、2DK、バス、トイレ、4階/SRC造10階建、昭和62年築	礼2・敷2・更1、管込み、築2年、システムキッチン、モニタ付インタフォン	仲介	3186-063
貸マンション	東京メトロ丸の内線	徒歩2分	東京都豊島区南大塚3丁目	11.2万円	専有37.3㎡、1DK、バス、トイレ、3階/鉄骨造6階建、平成6年2月築	礼2・敷2・更1、管3000円、築2年、オートロック、フローリング、光ファイバー	仲介	3186-064

種別	場所	規模	予算	備考	連絡先	番号
中古戸建	伊豆地域	—	—	リゾート物件	不動産創研株 03(3436)4680	3186-065
事務所用地	JR駒込・巣鴨駅周辺	建物延3,300㎡(1,000坪) 建築可能用地	10億円まで	—	後藤不動産株 03(3943)0005	3186-066
本社用ビル	池袋、駒込-新宿(JR山手線)	680-925㎡	4-7億円	オーナーチェンジ可	後藤不動産株 03(3943)0005	3186-067
事務所ビル用地	駒込-代々木 新宿-四谷 徒歩圏内	建物延5,000-8,250㎡(1,500-2,500坪) 建築可能用地	価格不問	前面道路6m以上、至急	後藤不動産株 03(3943)0005	3186-068

東京不動産のれん会会員  
宅建業免許/国土交通大臣(14)第12号  
鑑定業務登録/東京都知事(12)第136号

**神田土地建物株式会社**

東京都千代田区西神田一丁目3番6号  
TEL.03(3291)5011 FAX.03(3291)0366  
E-mail:info@kandatochi.com

文京・豊島区の仲介は...

東京不動産のれん会会員

**後藤不動産株**

本社 〒112-0012 東京都文京区大塚4-52-5  
☎3943-0005 FAX 3943-5100  
<http://www.goto-f.com>

**不動産創研株式会社**

TEL.03-3436-4680 FAX.03-3436-4756

<http://www.resort117.com/>  
〈現地案内所〉(水曜日定休・木曜日定休2回)

**伊豆リゾート案内センター**  
TEL/FAX.0559-74-0766

**青山・表参道周辺の  
売買・賃貸・仲介・管理**

(土地建物・マンション・店舗・事務所ほか)

昭和38年創業

# 売ビル

価格 **4,680** 万円 (税込)

☆JR・総武線「平井駅」徒歩5分  
☆南東向き、明るいビルです。

所在地 東京都江戸川区平井四丁目9-18  
交通 JR・総武線「平井駅」徒歩5分  
面積 土地54.54㎡ [建物延床面積] 204.46㎡(登記簿上)  
構造 SRC造地上6階 [満室想定賃料合計] 年間4,668,000円  
設備 エレベーター・エアコン  
竣工 平成3年7月  
引渡 相談 (媒介)

東京都知事免許(4)第71531号  
**不動産創研株式会社** 本社(日・祭日は休み)〒105-0013 東京都港区浜松町1丁目19番9号  
☎03(3436)4680(代) FAX.03(3436)4756 <http://www.fudousansoken.co.jp/>

**貸店舗 清瀬** (専属)

8万円(税込)

交通 西武池袋線「清瀬」徒歩10分(780m)  
所在地 清瀬市松山2-15-7  
家賃 100,000円(1F:51.91㎡)  
80,000円(2F:56.72㎡)  
80,000円(3F:59.48㎡)  
礼金 1ヶ月分  
敷金 5ヶ月分  
共益費 5,000円  
契約期間 5年(更新可)  
更新料/新家賃の2ヶ月分

**貸店舗 清瀬** (専属)

10万円(税込)

交通 西武池袋線「清瀬」徒歩6分(450m)  
所在地 清瀬市元町1-18-17  
家賃 100,000円  
礼金 1ヶ月分  
敷金 3ヶ月分  
契約期間 5年(更新可)  
更新料/新家賃の1ヶ月分  
建物/木造2階建の1階部分 53.31㎡

**貸店舗 清瀬** (住宅付)

13万円(税込)

交通 西武池袋線「清瀬」徒歩9分(700m)  
所在地 新座市新堀2-8-48  
家賃 130,000円  
礼金 1ヶ月分  
敷金 3ヶ月分  
契約期間 3年(更新可)  
更新料/新家賃の1ヶ月分  
建物/木造2階建 2DK+店舗  
1F:43.50㎡(店舗:31.10㎡)