



国土管理ニュース 秋号

編集・発行 国土管理株式会社 TEL03-3376-1401 〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-8-3 新都心丸善ビル

- 特集1 気象庁緊急地震速報
- 特集2 芸術の秋 美術館へ行こう

ご挨拶

実りの秋を迎え、皆様方にはご健勝にお過ごしのこととお慶び申し上げます。

国土管理が皆様のお役に立ちたいと考え発行しております「国土管理ニュース」も今回で第4号目になりました。前回の第3号でご案内いたしました生活全般に亘る「国土管理ふれあい相談室」はご利用いただきましたでしょうか。利用料は無料となっており、何かを売ろうというものでもありませんので、是非ご利用くださるようお願い申し上げます。

弊社は皆様が安心して快適に過ごせるよう防犯に関するシステムや商品のご紹介、タイル面の転倒防止、雨傘の滴取りなどご案内してきましたが、今回は来訪者を簡単に映像確認出来る装置と普段はあまり触れることが無い葬祭についてもご案内させていただきます。

味覚の秋、秋刀魚に松茸、新米等楽しみな季節です。「読者プレゼント」も味覚の秋に相応しい「新米のプレゼント」とします。5キログラムと少しですが20名の方に抽選でお届けします。

今後とも国土管理株式会社の管理にどしどしご意見を頂き、より快適な住環境を作っていくお手伝いをさせて頂く所存ですので、どうぞよろしくお願い致します。

敬具

国土管理株式会社
代表取締役
齋藤 武男

特集1 気象庁緊急地震速報とは

地震到達まで、あと10秒！ そのとき、あなたは何かができますか？

地震とは切っても切れない関係にある日本列島。現在、日本は地震が頻発する時期を迎えています。今後30～50年の間には、マグニチュード8クラスの巨大地震、同クラスの大地震がわが国を襲う、といわれています。今月号では、身近に迫り来る地震への対応について考えてみます。

●気象庁緊急地震速報について

2004年2月、気象庁は、地震による被害の軽減(減殺)を目的として、「気象庁緊急地震速報」という、新しい地震情報の試験運用と配信を開始しました。

従来の地震情報は、発生から約3～4分後での発表でした。しかし、緊急地震速報は、地震発生直後に震源に近い地震観測点で観測される初期微動(P波)の波形を解析するため、これまでよりも格段に速い数秒での地震情報発表を可能にしています。

観測地点でのデータを解析し、震源や地震の規模(マグニチュード)を直ちに推定します。これに基づき、各地での主要動の到達時刻や震度を推定。可能な限り素早く、知らせるシステムです。地震波よりも先に、この情報を受信するので、地震の強い揺れが来る前に、推定震度や余裕時間を計算して通報することが可能なのです。

ただし、緊急地震速報には、情報を発表してから主要動が到達するまでの時間は、長くても十数秒から数十秒と極めて短く、震源に近いところでは情報が間に合わないことがあります。

また、緊急地震速報はこれまでにない新しい情報のため、情報の受信者が誤った行動をとることにより起こる事故や混乱の発生を危惧し、混乱のおそれのない事業者等に対して先行的な提供をしています。

先行提供する範囲は、設備等の制御や工事現場等の訓練された作業員の安全確保など、現時点で提供しても混乱を生じないと考えられる分野において利用を希望する方々。テレビ・ラジオでの放送や、駅や百貨店など不特定多数の人が集まる施設での放送、学校における児童・生徒への伝達、携帯電話やインターネット等を利用した個人契約者に対する伝達などはできないことになっています(ただし、これらの分野で今後活用するための研究やシステム開発に利用する場合は提供することが可能です)。

利用に当たっては留意事項は、情報を混乱なく、有効に活用するため、利用マニュアルを作成したり、緊急地震速報を受信して対応する人に対する教育・訓練を施すことを必要としています。

●期待の高まる、マンション専用地震防災システム

この緊急地震速報ですが、来年4月からは、いよいよマンション向けにも本運用を開始する見通しです。

その先駆けの一つとして、(株)シーファイブが開発した「マンション専用地震防災システム」があります。このシステムの導入を決めている厚木駅前ダイヤモンドマンション(所在地:神奈川県老名市、現在建設中)を例にみてみましょう(図表参照)。厚木・海老名エリアのマンションでは初の導入ということで期待が高まっている物件です。

地震発生時に、気象庁からの緊急地震速報は(株)シーファイブを経由して住戸インターホンにて音声通報されます。地震の強い揺れが発生する前に、マンションごとの推定震度や予想到達時間が音声で通報され、住居者の安全を確実に守ります。

●日頃からの心がけ

地震発生後から3秒後、30分後、3時間後・・・何をすればいいのか、具体的に考えてはいかがでしょうか？

地震はどこで遭遇するかわかりません。乗り物内であったり、道路上であったり。自宅にいたりとは限りません。東京で直下型地震が正午に発生した場合、都内では390万人の帰宅困難者が発生するとの予想も出ています。伝言ダイヤルの利用や、家族で避難集合場所を決めておくことも有効です。

どこで大地震に遭遇したとしても、まず「自分の命を自分で守る」ことを考えましょう。次に、家族の安全を確認、負傷者や助けの必要(次ページに続く)

しです。その先駆けの一つとして、(株)シーファイブが開発した「マンション専用地震防災システム」があります。このシステムの導入を決めている厚木駅前ダイヤモンドマンション(所在地:神奈川県老名市、現在建設中)を例にみてみましょう(図表参照)。厚木・海老名エリアのマンションでは初の導入ということで期待が高まっている物件です。

地震発生時に、気象庁からの緊急地震速報は(株)シーファイブを経由して住戸インターホンにて音声通報されます。地震の強い揺れが発生する前に、マンションごとの推定震度や予想到達時間が音声で通報され、住居者の安全を確実に守ります。

利用に当たっては留意事項は、情報を混乱なく、有効に活用するため、利用マニュアルを作成したり、緊急地震速報を受信して対応する人に対する教育・訓練を施すことを必要としています。

また、緊急地震速報はこれまでにない新しい情報のため、情報の受信者が誤った行動をとることにより起こる事故や混乱の発生を危惧し、混乱のおそれのない事業者等に対して先行的な提供をしています。

先行提供する範囲は、設備等の制御や工事現場等の訓練された作業員の安全確保など、現時点で提供しても混乱を生じないと考えられる分野において利用を希望する方々。テレビ・ラジオでの放送や、駅や百貨店など不特定多数の人が集まる施設での放送、学校における児童・生徒への伝達、携帯電話やインターネット等を利用した個人契約者に対する伝達などはできないことになっています(ただし、これらの分野で今後活用するための研究やシステム開発に利用する場合は提供することが可能です)。

観測地点でのデータを解析し、震源や地震の規模(マグニチュード)を直ちに推定します。これに基づき、各地での主要動の到達時刻や震度を推定。可能な限り素早く、知らせるシステムです。地震波よりも先に、この情報を受信するので、地震の強い揺れが来る前に、推定震度や余裕時間を計算して通報することが可能なのです。

ただし、緊急地震速報には、情報を発表してから主要動が到達するまでの時間は、長くても十数秒から数十秒と極めて短く、震源に近いところでは情報が間に合わないことがあります。

また、緊急地震速報はこれまでにない新しい情報のため、情報の受信者が誤った行動をとることにより起こる事故や混乱の発生を危惧し、混乱のおそれのない事業者等に対して先行的な提供をしています。

先行提供する範囲は、設備等の制御や工事現場等の訓練された作業員の安全確保など、現時点で提供しても混乱を生じないと考えられる分野において利用を希望する方々。テレビ・ラジオでの放送や、駅や百貨店など不特定多数の人が集まる施設での放送、学校における児童・生徒への伝達、携帯電話やインターネット等を利用した個人契約者に対する伝達などはできないことになっています(ただし、これらの分野で今後活用するための研究やシステム開発に利用する場合は提供することが可能です)。

利用に当たっては留意事項は、情報を混乱なく、有効に活用するため、利用マニュアルを作成したり、緊急地震速報を受信して対応する人に対する教育・訓練を施すことを必要としています。

●期待の高まる、マンション専用地震防災システム

この緊急地震速報ですが、来年4月からは、いよいよマンション向けにも本運用を開始する見通しです。

その先駆けの一つとして、(株)シーファイブが開発した「マンション専用地震防災システム」があります。このシステムの導入を決めている厚木駅前ダイヤモンドマンション(所在地:神奈川県老名市、現在建設中)を例にみてみましょう(図表参照)。厚木・海老名エリアのマンションでは初の導入ということで期待が高まっている物件です。

エリア初 小田急電鉄で導入済の気象庁「緊急地震速報」当マンションでもいち早く採用。

気象庁が提供する緊急地震速報システムの運用が、海老名・厚木エリアマンションでは初めて、厚木駅前ダイヤモンドマンションに認められました。地震の強い揺れが起こる前に各住戸のインターホンを通じて音声通報いたします。

システム概念図

※当システムは実証実験中により、モニター参加としてアンケートの提出義務がございます。
※当システムは実証実験プログラムメンバーである株式会社シーファイブとの提携によりご提供いたします。
※詳細につきましては、係員までお尋ねください。

活用していますか？ 7月1日からスタートしたプラステージの新サービス

暮らしをサポートする 無料相談サービス 国土管理ふれあい相談室

暮らしの様々な悩みや疑問を、ご家庭にいながら電話、FAX、Eメールで、その日の内に専門家が回答！

電話:0120-977-803 FAX:0120-977-809 E-mail:kokudo@tlsl.net

受付時間:FAXやE-mailは24時間。電話で直接お話しされる場合は月～土18:00～22:00
発信者識別コードは皆様のお住まいになっている「マンション名」です。ご返信先をご記入の上、どしどしご相談ください。

入居者の皆様の安心・安全を願って

国土管理のおお客様へ 医療情報サービス

要な人たちの救援に心を配ります。

くのもよいでしょう。具体的には私たちを守る

いたら、正確な情報で状況の確認を。

とに対して、適切な準備や心構え、対応などはできない、といいま

ていなくても、私たちの心や頭には、災害時に起こる出来事

(質問2) 訪問歯科を始めた頃のご苦労は、

医療は提供してあげるサービスで、医療は購入して頂くものでない。

費加入者は、医療費の保険料の割引制度があるときいています。

先生、貴重なお話ありがとうございました。

普段忙しくては医者にいけない、マンションの住民の方々も、年に1回は、訪問診療歯科

がますます大きくなりそうです。ね。

今年はじめから2回に渡り、「薬剤師の自宅への訪問サービス(訪問服薬)」「医師の自宅への訪問サービス(在宅医療)」をご案内してきましたが、今回は「歯科医師の自宅への訪問サービス(訪問歯科)」です。

第二回 歯科医師の在宅訪問 医療サービス 歯科医師が、自宅に訪問 診療して下さること

ご存知ですか

(質問1) 先生が、老人ホームとか、患者さんのご自宅に訪問し、訪問歯科治療をはじめられたきっかけは、どのようなことだったのですか。

「歯医者は、命にかかわりの無い医療と言われる方が多くいます。歯の治療は、命にかかわる医療だと私はかんがえています。

ある老人ホームでの出来事が、訪問歯科のきっかけ

ある老人ホームにおいては、長年、歯医者にいけない老人ホームの高齢者が、噛み合わせがうまくいかないの

返事がかえってきまして。そのようなことがきっかけで、老人ホームに往診することになりました。

歯医者は、命にかかわりの無い治療だから必要ないと言われ、つらい思いをしましたが、いまでは、行政の方々をふくめ、多くの方から、歯・お口の掃除は、病気の予防に効果的であると評価して頂くまでになりました。

訪問歯科は、訪問医師に比較して、医師の数が少ない為、どこで、どのように、探したらいいのか、連絡したらいいのか、一般に知ら

現在、病気を予防する歯の掃除・口腔ケアを最も必要とする方は、肺炎にかかりやすい高齢者の方が多いですが、将来は、一般の方々にも口腔ケアが広まれば良いと考えています。

私の趣味は読書で、特に歴史小説をよく読んでいます。

私のモチローは「相手の立場になって考えること」です。マンションの入居者の皆様と様々なトラブルを解決する際、的確な助言や方法が必要とされます。その時、常に心掛けておくべきモチローを考えています。

特にありません。職業柄まとまった休みが取りにくいのですが、たまにはリゾート地でゆっくり過ごしたいです。



訪問歯科は、訪問医師に比較して、医師の数が少ない為、どこで、どのように、探したらいいのか、連絡したらいいのか、一般に知ら

スタッフ紹介

Y・A 担当 管理部 仕事に対して 私のモチローは「相手の立場になって考えること」です。

S・I 担当 管理部 仕事に対して 居住者の方々が安心して暮らしているお手伝いをさせて頂ければと考えています。



御成門郵船ビル12階

特集2

芸術の秋 美術館へ行こう

秋……散策がてら、ゆつくりと美術館を巡るには最高の季節である。名の知れた有名美術館もいろいろ、市内には、知る人ぞ知る素晴らしい美術館がたくさんある。秋の気持ちよい休日、現実をしばし忘れ芸術に浸りたい衝動にかられたら、迷わず出かけよう。個性的なアートスポットを訪れ、非日常空間に身を任せてみると、ふだん見落としていたものにも出会えるかもしれない。

緑の街にひそやかに佇む「佐藤美術館」

財団法人佐藤国際文化育英財団の主催する「佐藤美術館」は、総武線千駄ヶ谷駅から徒歩5分、信濃町からも6分の、ややもすると通り過ぎてしまいそうな場所にひっそりと佇んでいる。ここでは、1990年に大阪で行われ当時大きな話題となった「国際・花と緑の博覧会」に出展された作品を中心に、花と緑、そして自然をテーマとする現代日本画を収蔵・展示しており、現代を代表する日本画家50名の豪華な大作が見られる。もともと「佐藤美術館」は、これらの作品の保存と公開を目的に設立されたのだが、現在は才能ある若手作家による企画展や、館独自の視点による展覧会なども行い、「若手に発露の場を与え、意欲的な展覧会を多く企画し

ている美術館」として、注目を集めている。また佐藤国際文化育英財団には美術を専攻する学生を対象にした奨学金制度もあり、国内外の学生による発表の機会も多い。奨学生や過去の奨学生OBを取り上げる展覧会や、これから社会に必要とされてゆく作家の個展やグループ展などを積極的に企画開催。ここでは常に意欲に燃える新進気鋭の作家達の熱い作品に出会える。10/4・11/19までは、「奨学生美術展」として、財団から奨学金を受けている美大生の日本画、油絵、版画の作品が展示されている。19人の若き作家が紡ぎ出す、個性的で多種多様な「現代の日本画」が並ぶ。ただし展示替え期間は休館し、各展覧会期にあわせて開館、特別展の場合は開館時間や休館日を別に定める場合があるので注意が必要だ。ところで千駄ヶ谷といえは、都会の中でひとときわ緑豊かな明治神宮外苑が有名である。国立競技場をはじめとして野球場やプールなどのスポーツ関連施設他、御鷹の松や建国記念文庫などの碑石・史跡や世界的にも有名なイチョウ並木もある。美術館で芸術に浸った後は、静かな緑の中をゆったり歩いて一日過ごすのも、素晴らしい秋の休日コースではないだろうか。

●佐藤美術館
住所：新宿区大京町31-10
アート千駄ヶ谷ビル2・3F
TEL.03-3358-6021
開館時間10：00～17：00
(金曜日のみ～19：00)
休館日：月曜日



アール・デコの精華が楽しめる「東京都庭園美術館」

南北線・都営三田線の白金台駅より6分、目黒線・山手線目黒駅からは7分。名前のとおり、広大な緑豊かな庭園に囲まれ、自然と建物と美術作品が交わり、御鷹の松や建国記念文庫などの碑石・史跡や世界的にも有名なイチョウ並木もある。美術館で芸術に浸った後は、静かな緑の中をゆったり歩いて一日過ごすのも、素晴らしい秋の休日コースではないだろうか。

この美術館の面白いところは従来のそれとは異なり、建物自体が美術品といえることである。1933年に建てられ、外務大臣公邸や国の迎賓館として使われてきたアール・デコ様式の旧浅香山邸を、そのまま美術館として公開しているのだ。フランス人デザイナーが主要部分を設計、内装もフランスを好むとされる外国から輸入されたものが多用され、基本設計と内装の一部は宮内省内匠寮省の建築家が担当、アール・デコ様式に日本独特の感性を付け加え、ラス製法で作られた一点ものだ。暖炉の前にはさりげなくおかれた鉄柵のデザインは素晴らしい。ささやかながら、床一面の自然石の細かいピースで構成されたモザイクにも目が奪われる。この美術館の面白いところは従来のそれとは異なり、建物自体が美術品といえることである。1933年に建てられ、外務大臣公邸や国の迎賓館として使われてきたアール・デコ様式の旧浅香山邸を、そのまま美術館として公開しているのだ。フランス人デザイナーが主要部分を設計、内装もフランスを好むとされる外国から輸入されたものが多用され、基本設計と内装の一部は宮内省内匠寮省の建築家が担当、アール・デコ様式に日本独特の感性を付け加え、ラス製法で作られた一点ものだ。暖炉の前にはさりげなくおかれた鉄柵のデザインは素晴らしい。ささやかながら、床一面の自然石の細かいピースで構成されたモザイクにも目が奪われる。この美術館の面白いところは従来のそれとは異なり、建物自体が美術品といえることである。1933年に建てられ、外務大臣公邸や国の迎賓館として使われてきたアール・デコ様式の旧浅香山邸を、そのまま美術館として公開しているのだ。フランス人デザイナーが主要部分を設計、内装もフランスを好むとされる外国から輸入されたものが多用され、基本設計と内装の一部は宮内省内匠寮省の建築家が担当、アール・デコ様式に日本独特の感性を付け加え、ラス製法で作られた一点ものだ。暖炉の前にはさりげなくおかれた鉄柵のデザインは素晴らしい。ささやかながら、床一面の自然石の細かいピースで構成されたモザイクにも目が奪われる。

●「東京都庭園美術館」
住所：東京都港区白金台5-21-9
TEL：03-3443-0201
開館日：10：00～18：00
休館日：第2・第4水曜日



日本初！写真と映像の美術館

「恵比寿ガーデンプレイス」にあるちよつと面白い美術館、といえは美術館好きならご存知かも知れない。写真と映像を専門とする日本初！の公立美術館で、国内最大級。写真・映像他、メディアアート、現代美術など幅広く展示した世界的にも珍しい美術館である。国内外の著名写真家の個展をはじめ、新進作家の作品展、最新CGアートやゲームの展覧会など多彩な企画展を中心に、積極的に内外の写真作品を紹介し、また近年にはアニメやテレビゲームなど写真

「東京都写真美術館」

「恵比寿ガーデンプレイス」にあるちよつと面白い美術館、といえは美術館好きならご存知かも知れない。写真と映像を専門とする日本初！の公立美術館で、国内最大級。写真・映像他、メディアアート、現代美術など幅広く展示した世界的にも珍しい美術館である。国内外の著名写真家の個展をはじめ、新進作家の作品展、最新CGアートやゲームの展覧会など多彩な企画展を中心に、積極的に内外の写真作品を紹介し、また近年にはアニメやテレビゲームなど写真以外の映像作品にも力を入れ、日本に於ける映像文化の普及に貢献している。館内は、1階はミュージアムショップとホール、2階・3階が写真展示室で、地下1階は写真以外の映像一般展向け映像展示室になっている。2階の吹き抜けロビーにはオープンカフェもあって休憩にぴったりだ。4階は写真と映像の専門図書館。様々な写真集や写真雑誌のバックナンバーも揃っていて、無料で閲覧できる。また1階のホールでは映画上映など年間30本以上の多彩なプログラムを用意しており、いつ訪れても楽しめる。現在は「パッセンジャ

●「東京都写真美術館」
住所：東京都目黒区三田1-13-3
(恵比寿ガーデンプレイス内)
TEL：03-3280-0099
営業時間：10：00～18：00
(木・金曜日は～20：00)
休館日：月曜日



以外の映像作品にも力を入れ、日本に於ける映像文化の普及に貢献している。館内は、1階はミュージアムショップとホール、2階・3階が写真展示室で、地下1階は写真以外の映像一般展向け映像展示室になっている。2階の吹き抜けロビーにはオープンカフェもあって休憩にぴったりだ。4階は写真と映像の専門図書館。様々な写真集や写真雑誌のバックナンバーも揃っていて、無料で閲覧できる。また1階のホールでは映画上映など年間30本以上の多彩なプログラムを用意しており、いつ訪れても楽しめる。現在は「パッセンジャ

お金のやりくり指南

④

ファイナンシャルプランナー

鈴鹿 美智子

皆さん、こんにちは。お金のやりくり指南では、賢いお金の使い方について4回に分けてご紹介させて頂いてきましたが、今回が最終回となりました。テーマは「住宅資金」です。現在は昔とは価値観が変わってきていて、一生賃貸でいいと思

①生涯賃金の場合
独身時代は首都圏のアパートのワンルームか1DKに住んでいたとして家賃の相場は安い路線で月7万円位からありますので、660万円程度、結婚した当初10年は家賃11万円のマンションを借りたとして、(別途、管理費1万5千円、駐車場代2万円)1,850万円程掛かります。生涯に支払う賃借料を計算すると少なくともこの6倍は掛かるので、生涯の住宅費はなんと約1億2千万円と言いう事になります。

生涯住宅費は1億2千万円！
これからの賢い住宅選択

②住宅を購入した場合
4,000万円借り入れして年利3%で35年ローンを組んだ場合、月々の返済額は約15万円、支払う利息は約2,500万円、総支払額が約6,500万円になり、独身時代の家賃等の660万円と修繕費用600万円(10年に一度100万円)を加えて計算すると約7,700万円になります。

住宅を購入した場合、ローンの支払が終わり、ローンの支払が完了すれば、賃貸と比較して毎月の支出は抑えられますので、老後の心配はぐっと少なくなります。
その理由として、民間の借家において高齢者に配慮したバリアフリー化が遅れている事や、一部の民間借家等において高齢者を敬遠する傾向がある事が挙げられます。現状では賃貸住宅では高齢者が安心して快適に老後生活を送れる状況が整っていないと言いが難いでしょう。

余剰があつて繰上げ返済が出来るようでしたら、総支払額は、もっと少なくなる可能性もあります。そして、最終的にある程度は資産価値が残ります。
これはあくまでひとつの例ですが、生涯賃

帯率を見てみましょう。持ち家に居住している世帯は全体の60.9%で、36.5%が貸家に居住しています。世代別の表が、表1になります。
表1で平成15年と昭和58年と比較すると持ち家世帯の総数も下がっており、特に若い世代の持ち家比率が下がっている傾向が見られます。しかし40代になると6割の世帯が持ち家を購入し50歳以上は70%を超える高い持ち家世帯比率になっています。

お金が掛かるのかを知ってください。現在の状況と最終的なゴール(夢)がはざりすれば、具体的にとどのようになれば夢を実現出来るかが分かりますし、達成への意欲も湧きます。
お金は生活の為に必要不可欠なものです。あくまでも幸せに生きてゆく為の道具に過ぎません。このコラムがお金を上手くコントロールして賢く生きてゆく助けになれば幸いです。

また、平成15年の年間収入別に持ち家世帯比率を見ると年間収入が「200万円未満」の世帯は43.9%と半分にも満たないのですが、年間収入があがる毎に持ち家世帯比率は上がってゆき、「400〜500万円未満」では、63.0%、「500〜700万円未満」では70.2%、「700〜1,000万円未満」では79.3%、「1,000〜1,500万円未満」では85.2%、「1,500〜2,000万円未満」では90%もの世帯が持ち家に居住しているのです。

Table 1: 家計主の年齢別持ち家世帯率 全国. Columns: 家計主の年齢 (Total, 25歳未満, 25~29歳, 30~34歳, 35~39歳, 40~44歳, 45~49歳, 50~54歳, 55~59歳, 60~64歳, 65~74歳, 75歳以上), 昭和58年, 平成15年.

防犯グッズ第2弾
ドアをのぞかなくても訪問者が見える！
リビングドアスコープ
ご自宅の玄関ドアスコープに、ドアカメラを取り付けるだけで……
¥26,800 (税込)
お部屋のモニターで訪問者を確認できる！
■取付簡単、工事不要！
■スッキリ設置できるワイヤレス方式
■見やすいカラー液晶
詳しい資料のご請求やお問い合わせは、国土管理株式会社へ。TEL.03-3376-1401 (24時間受付)

個性重視のお見送りを、明瞭予算で実現します。
イザという時のために、ご葬儀の事前相談、生前予約をお勧めいたします。
せいわライフの明快葬儀プラン
《例：45名着席の標準規模のホール使用、ご親族様25名、お手伝い様5名、会葬者様70名の場合》
〈葬送コンセプト〉
A 簡素にしたい → 50万円
B 普通にしたい → 75万円
C 豪華にしたい → 100万円
D 立派にしたい → 150万円
〈祭壇料〉
〈会葬パック料(1名)〉
Aパック 13,500円
Bパック 15,000円
Cパック 18,000円
Dパック 20,000円
※〈祭壇料〉と〈会葬パック〉の組み合わせは自由です。
※式典なし、茶昆のみのご相談もお気軽にどうぞ。
※会葬パックにはお料理、返礼品、式場費、仏式、神式、キリスト教、音楽葬などのお布施、初穂料、企画料を含みます。
ただし、ハイヤー・マイクロバスは台数、距離により異なりますので、料金は別途承ります。
切り取ってお持ちください。
病院無料お迎え券
24時間365日安心受付
せいわライフサービス株式会社
☎0120-802-109
【搬送距離15kmまで無料】
お問合せ、ご用命の際は、国土管理の管理する建物の入居者ですと一言お伝え下さい。
せいわライフサービス株式会社
〒150-0031東京都渋谷区桜丘町28-9-301
TEL:03-3780-9991 Fax:03-3780-9990
http://www.seiwa-life.co.jp

第四回 迷惑メールの撃退法

「迷惑メールの被害」
最近、電子メールは日常生活に欠かせないものになりました。一方、知らない相手から大量の迷惑メールが届いてきて、処理に困っていると思います。

もしOutlook Expressを利用していらっしゃる方は、今回の方法で9割ぐらいの迷惑メールが除去できます。

「迷惑メールの特定」

まず、迷惑メールの特徴を見てみましょう。迷惑メールが特定できれば、除去することが可能です。

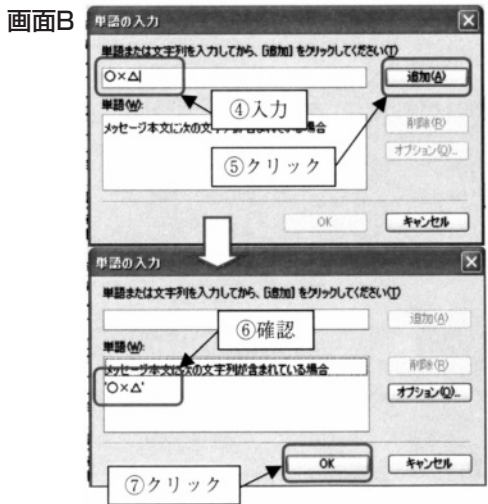
●送信者メールアドレス・これは頻繁に変更されているようで、特定するのはむずかしいでしょう。

●件名・一部のものが特定の言葉を使用していますが、大多数が知り合いや仕事関係などを装っているため、特定することが難しいものです。

●本文・大多数の迷惑メールは特定の言葉を使用しているため、これを利用して迷惑メールの特定ができます。この言葉を迷惑メールの識別言葉とします。

Outlook Expressの「迷惑メール」作成

例えば、ある迷惑メ



画面B

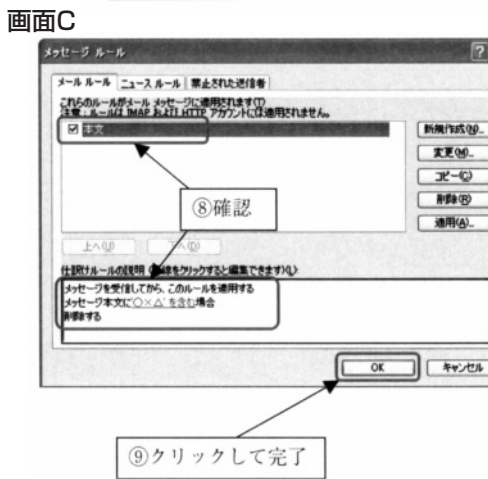
以下はそのルールの作成手順になります。

- ① Outlook Expressを開きます。
- ② メニューの「ツール」→「メッセージのルール」
- ③ 「新規作成」をクリック
- ④ 「迷惑メール」を選択
- ⑤ 「迷惑メール」を選択
- ⑥ 「迷惑メール」を選択
- ⑦ 「迷惑メール」を選択



農学博士 談 恩智

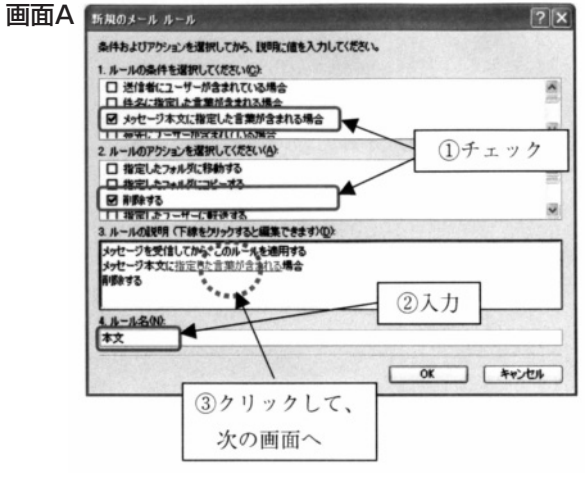
ールがよく来ます。そのメールの本文に「〇×△」という言葉が使われているとします。すると、Outlook Expressにおいて「メールの内容」に「〇×△」という言葉があれば、「削除する」というルールを作成すればよいのです。



画面C

⑤ 前の画面に戻ったら「OK」をクリックしてください。画面Cで、作成されたルールの確認ができます。

「ルールの追加と修正」
他の迷惑メールに対して、同じようにルールを追加作成する方法、および既存のルールを修正して識別言葉を追加していく方法があります。スペースの関係で修正の方法を省略させていただきます。



画面A

相続・遺言の法律相談 第4回

Q 私の妻が亡くなり、妻名義の不動産（私の自宅の半分）と銀行預金について相続手続きをしようとしたところ、私どもの間には子供がいないので、私と妻の兄弟姉妹が相続人となることになりました。ところが、相続に必要な書類を集めているうちに、妻の兄弟姉妹の一人が何年も行方不明になっていることがわかりました。この場合の手続きについてご教示ください。

A 相続人が行方不明の場合の、相続手続きの方法としては二種類あります。「不在者の財産管理人選任及び権限外行為の許可をとる方法」と「不在者の失踪宣告を申立てる方法」です。

「不在者の財産管理人」
民法では、行方不明者を「不在者」といい、「それまでの住所や居所を去って容易に帰る見込みのない者※」と定義されます。

不在者が相続人となれば、不在者の相続した財産を、不在者が帰来するまで管理し保全する必要があります。そして、その管理・保全を行う者を「不在者の財産管理人」といいます。不在者の財産管理人は本人が選任する場合と、家庭裁判所が選任する場合があり、本人が自ら財産管理人を選任して行方不明になったとは思えませんが、家庭裁判所への選任申立の手続きを説明します。

不在者の財産管理人の選任申立（実際には、相続人候補者を自分で見つけ、申立書に候補者の住所・氏名等を記載します）を行い、更に、選任された財産管理人が遺産分割の協議に参加し、不在者に代わって協議するには、別途裁判所の許可が必要となります。財産管理人の権限外行為の許可の申立も行います。この権限外行為とは、財産管理人の本来の管理行為に対する処分行為（権限を越える行為）のことで、たとえば、質借権の設定、所有権の移転などをいいます。この場合、大多数は相続人の移転などをいいます。この場合、相続人の共同相続人との遺産分割協議を行うためのものです。

この申立書には、処分権限を越える行為を示すため、遺産分割協議書の写しを添付します。ここでポイントなのは、遺産分割の内容が不在者の財産を保全することが出来るよう配慮されているということです。

今回は、相続財産に、現金・預金などの不動産・預金があるため、不動産は実際に使用している相続者が相続し、他の相続人は現金・預金から相続相当額を受領する。不在者の財産管理人は、これを預金として保管する。といった協議内容がいいと考えますが、財産管理人は、善良な管理者の注意をもって事務を処理する義務があり、遺産分割協議にあたっては、分割案を全体的に見て不在者に不利益をもたらすものでないことを確認する必要があります。

「失踪宣告」
不在者の生死不明の状態が長期間継続し、不在者の周りの財産上、身分上の法律関係が不確定のままとなり、利害関係者が不利益をこうむる場合が出てきます。そこで、不在者の生死が一定期間（普通失踪は七年間）継続したときは不在者を死亡したものと看做して不在者をめぐる法律関係を確定させる制度を失踪宣告といえます。失踪宣告の申立をする場合、家庭裁判所は審判のあり、公示催告の手続きを行い、その期間（六ヶ月）満了後に失踪宣告を行い、失踪者の戸籍は除籍され、失踪者は、死亡と看做されるため相続が開始し、更に相続手続きを行うこととなります。

したがって、行方不明者が生きていることを前提に行う手続きを「不在者の財産管理人選任」、亡くなったものとして行う手続きを「失踪宣告」と考えることも出来ます。

結論としては、遺産分割を行うというだけの場合、不在者の選任の目的でしたら、不在者の財産管理人を選任し、権限外行為についての許可を得れば足りるでしょう。

※ 「容易に帰る見込みがない」というのは、全く所在がわからない場合の他に、海外に在住していることは確かだが、何らかの事情で帰国せず、自ら財産管理もせず、管理人も置かないような場合でも、不在者として家庭裁判所に財産管理人の選任申立ができることと解されています。（最終回）

司法書士 石田 泉

読者プレゼント

実りの秋

新米(5キロ)プレゼント

20名様に抽選でプレゼント!

〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-18-13 国土管理株式会社 読者プレゼント係

①お名前 ②ご住所 ③お電話 ④秋号で興味のある記事

「応募方法」
左記のように官製はがきにお書きになり、このページの右下の応募券を貼ってご応募ください。

「締切日」
平成十八年十一月末日（当日消印有効）

「抽選日」
平成十八年十二月十日

「発表」
ご当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。商品の発送は十二月中旬を予定しております。

※ご応募いただきましたお客様の個人情報はこの目的以外には使用いたしません。

沿線情報④ 亀戸/平井

昔から旧所、名跡等が多く下町文化の栄えた「亀戸」は、今も亀戸天神、香取神社などで年中行事があり、老舗やユニークな店が点在している。高度経済成長時代には京浜工業地帯の一翼を担っていた地区だが、今はその跡地に住宅団地や学校が整備され、住みやすい街となった。

隣駅の「平井」は荒川と旧中川とに挟まれた大きな市街地。風情ある民家園や、散歩コースに最適な荒川河川敷、お寺など癒しスポットが多い一方、駅周辺はスパーの激戦地だ。いずれも現在は、「都心に近く住みやすいのにノスタルジイも感じる事が出来る」という貴重な地域として、注目のエリアである。

関東三聖天のひとつ「平井聖天（燈明寺）」

関東三聖天のひとつ「平井聖天（燈明寺）」古くから「平井の聖天様」として親しまれてきた「平井聖天」は、関東三聖天（東京浅草・待乳山聖天、埼玉県妻沼聖天）の1つで墨東の名刹である。弘法大師（空海）を高祖とする新義真言宗の寺社として、開山千余年



「聖天さま」は、歓喜天（かんにてん）といい、天と名の付く御仏の中で最も聖なる天とされ、「聖天」

の歴史を持ち、多くの人々の信仰のよりどころとされている。江戸時代は將軍の鷹狩りの御膳所であり、八代將軍徳川吉宗をはじめとして、白河樂翁宇都宮城主、戸田侯等諸侯の参拝も多く、別名「白鷹の聖天」と呼ばれていたという。

山門を入ると正面にそびえ立つ聖天堂は、昭和36年に改築されたものだが、総ヒノキ造りで古来の姿が忠実に復元されている。祭られて

と名づけられたという。本堂（金堂）は関東大震災後再建され、宇治の平等院や奈良の法隆寺の特色をとり、いた

重層式三ツ屋根造り。内部は、奥の院は飛鳥朝風、中陣は鎌倉風と非常に凝った造詣をしていて、荘厳な建築美に思わずため息がでる。内部中央には明治期、外交の表舞台として活躍した「鹿鳴館」中央広間に取り付けられていたシャンデリアが輝いている。その他随所に、技を凝らした彫刻や建築物が見られ、一通り見て廻った後は、日常を忘れ不思議な充実感に満たされる。

平井が誇る、見所満載の「平井聖天」。これは少々足を伸ばしてでも、行く価値は充分にある。

●「平井聖天」住所：東京都江戸川区平井6-17-30 TEL:03(3618)0514

舌で感じる本格フランス菓子「ドゥー・シユークル」

黄色い看板がキュートなフランス菓子の店「ドゥー・シユークル」は、98年のオープン以来、遠方からも買いに



「シユークリーム」はフランス式に皮がパリッと硬く焼かれています。生クリーム入りのカスタードは、甘さほどよくさっぱりした後口なので、大きめの割合にペロリと食べられてしまう。

のスパレケーキ。蒸し焼きタイプのチーズケーキだが、粉の存在を全く感じないほど中がしっとりしている。クセのない柔らかな酸味と控えめな甘さ、そしてあるかなさかに上品に口に残るチーズの風味は、やみつきになりそうである。

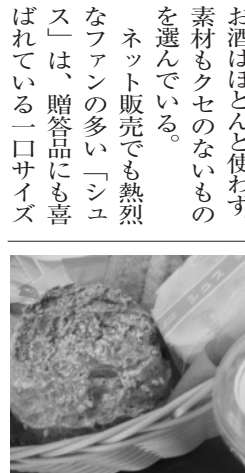
伝統的な焼き菓子やパン類も充実しているが、みな素直に美味し、と思える懐かしい味だ。品揃え豊富で、どれも美味しく、価格もリーズナブル。これなら毎日でも買いに行きたくなるだろう。住民の舌と心を日々幸せ

という潔さだ。一皿5個で250円、注文は1人2皿からだが、大抵の客は軽く3〜4皿はオーダーする。というのも、ここの餃子、にんにく控えめでキャベツ・玉ねぎなど野菜ベースのあっさり味で、とてもスッキリした後味。食べ始めると止まらなくなりそうな軽い美味しさなのだ。

開店の11時直後に入ったにもかかわらず、2列のカウンターとお座敷席はあつというまに埋まっていた。平日の午前中のせい、客は

長いカウンター2列の間では、店主が2つの鍋でリズムカルに餃子を焼き、一皿目が終わりそうなる時に、すかさず次の皿を出してくれる。そのタイミングも絶妙である。

第4回 「下町文化の影を残す、魅力溢れるエリア」 亀戸・平井



「薄皮から野菜のエキスがじゅわっ!」 「亀戸餃子」

亀戸駅北口の路地を入ってすぐ、マスコミに幾度も登場している餃子専門店、「亀戸餃子」がある。昭和30年の創業以来、食事メニューは焼き餃子のみ、

ほとんど常連のようだった。突き出しはしゃきしゃきのもやし。餃子には辛子と自家製ラー油。このラー油もコクのある辛さで、奥深い味。あつあつを思いきり噛むと、パリッと焼けた薄めの皮から、じゅわっと野菜の味がにじみでる。

「こだわりの逸品、ずらり!」 「佐野みそ」

お店に入ったとたん、味噌の壺がズラリ!その迫力は圧巻とさえいえる。中心となつて

なるほど、甘みと塩辛さのバランスが絶妙だ。そしてパックされて売られたものは全く違う、生きた酵母の風味、味噌本来の自然の味が口いっぱい広がる。

味噌以外にも人気商品は多く、紀州南高梅をまるやかに味付けた「あとひき梅」もまた逸品。

木からがずに完熟するまで待ち、下に張ったネットに落ちたものをその日のうちに塩漬けし、梅の最も美味しい瞬間を逃さず仕上げると、美味しくないはずはない。皮がやわらかく、酸味も塩も控えめなので、それだけでいくらでも食べられる美味しさだ。

大人気の「味噌パン」は、バター風味豊かなしっとりとしたデニッシュ生地、江戸味噌の使用の手作りの甘みを練りこんで焼き上げた、あとをひくパン。ふわふわに柔らかな生地を割ると、ほんのりと味噌の香りがして、なんとも懐かしい下町の味だ。

「こだわりの逸品、ずらり!」 「佐野みそ」

「この人を選んでいないのなら間違いない、と思わせるような自信に輝いた瞳が印象的だった。」 ●佐野みそ 亀戸本店

住所：江東区亀戸1-35-8 TEL:03(3685)6111 営業時間：(月〜土) 9時〜19時 (日・祝) 10時〜19時 無休

「スポーツの神様!」 「香取神社」

亀戸駅から程近い蔵前通り沿いには、学問の神様を祭る亀戸天神と並んで、スポーツの神として信仰されている香取神社がある。亀戸天神ほどの華やかさはないが、歴史のある落ち着いた境内で、江東区で最も古い神社でもある。緑の中を進んでいくと本殿があり、

右前には亀戸七福神の「恵比寿神」と「大国神」がある。訪れる人は、この高さ1m弱の二つの像に、「亀が井戸」の霊験ある井戸水をかけてお祈りする。もともと「亀戸」は、「亀ヶ井」という井戸があつたことから「亀井戸」と名付けられたというが、その井戸がなくな

った後、住民の寄付金で掘った井戸がこの「亀が井戸」。現在では亀戸の新名所ともいわれている。

香取神社の創建は社伝によれば665年で、藤原鎌足が亀の島に船を寄せ、香取大神を勧請し旅の安全を願ったのが始まりといわれ、以来亀戸村の総鎮守として信仰を集めている。

平安時代中期、関東で起こった平将門の乱を平定した藤原秀郷が、戦勝の返礼として弓矢を奉納した古事により、歴代の天皇をはじめ源頼朝、徳川家康などの武将達、また剣豪塚原ト伝、千葉周作をはじめとする多くの武道家達の崇敬を受け、武道修行の人々は香取大神を祖神と崇めていた。

現在では「スポーツ振興の神」として、スポーツ大会・試合の勝利を願う多くの参拝者が訪れ、祈りを捧げる姿が見られるという。そのような話を聞くまでもなく、なにやら不思議なパワーをもらえそうな雰囲気を感じている。

●「亀戸香取神社」住所：江東区亀戸3-57-22 TEL:03(3684)2813



「この人を選んでいないのなら間違いない、と思わせるような自信に輝いた瞳が印象的だった。」 ●佐野みそ 亀戸本店

住所：江東区亀戸5-3 TEL:03(3681)8854 営業時間：11時〜売り切れまで 無休

「この人を選んでいないのなら間違いない、と思わせるような自信に輝いた瞳が印象的だった。」 ●佐野みそ 亀戸本店

住所：江東区亀戸1-35-8 TEL:03(3685)6111 営業時間：(月〜土) 9時〜19時 (日・祝) 10時〜19時 無休

住所：江東区亀戸3-57-22 TEL:03(3684)2813

people

「グリーンパーク第6五反野」マンション管理組合
理事長 木島 賢次 氏にインタビュー

(インタビュアー：土肥夏哉子)

木島理事長 (マンション前にて)



最初にマンションの概要について教えてください。
木島理事長 マンションは築22年になります。入居者は21世帯で、最初から住んでいるのは私を含め、8世帯。3年前には2000万円

東武伊勢崎線五反野駅から徒歩15分。近所には商店街や広々とした公園が見られる「グリーンパーク第6五反野」マンション管理組合理事長・木島賢次氏のご自宅を訪ねて、お話をうかがいました。

「結局、入居者皆さんのマンションの利便性が高まり、資産価値が上がることで、入居者の利益になれば、それでいいんです。」

木島理事長は語る。

—— 費用をかけて大規模の修繕工事を済ませました。周辺ですが、つくばエクスプレスが操業を開始し、近所に青井駅もできて、この辺りは交通の便がさらによくなってきました。街の姿も変わってゆくと

滞納していた方がいたので、引越先のお宅まで出向いて滞納金を納めていただいたこともありました。これはとても難しい問題です。ほかに、ペットの鳴き声や日常生活の音について苦情が出ることもあります。そういったときは、一応話ほうか

おそろく私が理事長の仕事をする、マンションの利便性をよくしようと思うのも、まわりまわって自分の利益になつていくからかもしれません。つまり私もサービスを受けている入居者の一人に過ぎないからです。自分の利益となり、なおかつ入居者全員の利益にもなるなら、それでいい。そのためなら、理事長の役目も引き受けるべきです。最終的には、マンションの利便性が高まり、資産価値が上がること、オーナー全員の利益に繋がればいいな、と思います。そのためには、

管理という意味から建物の修繕履歴・収支状況など、何か事があった時にデータベースで見られるようにすると検討しやすいので……。長期の予定はわかるのですが、進捗状況なども細かく知りたいこともあり、こちらからはマンション管理会社の皆さんにサポートしていただけることを期待して(笑)。
—— 熱心なご様子伝わってきます。ちなみに休日はどう過ごされていますか？
木島理事長 歩いて30分程で荒川土手に着きますので、川沿いを時々散歩します。春と秋は本当に気持ちがいいんです。近くにも緑豊かな広々とした公園が点在し、季節には桜や菖蒲が見事です。あとは音楽を聴いたり、のんびりと過ごしていますね。
—— 本日は、お忙しいなか、ありがとうございます。

マンションでの犯罪が増えています!
マンションのセキュリティ、見なおしませんか?

知らない人が勝手に入っていませんか?	誰でもエレベーターに乗れていませんか?	エレベーターが密室になっていませんか?
<p>勝手に入れない玄関</p> <p>後付けできる簡単セキュリティ</p>  <p>知らない人が入れない!</p>	<p>動かせないエレベーター</p> <p>住んでいる人だけを認証</p>  <p>知らない人は使えない!</p>	<p>外から見える、中が見える</p> <p>かご内カメラ映像をディスプレイ表示</p>  <p>見えて安心!</p>


HITACHI
Inspire the Next

居住者、特に女性や子供が安全・安心・快適に過ごせるマンションのセキュリティ強化をご提案します。



日立のマンションセキュリティ

広告掲載の募集をしています。詳しくは国土管理株式会社総務部へお問い合わせください。



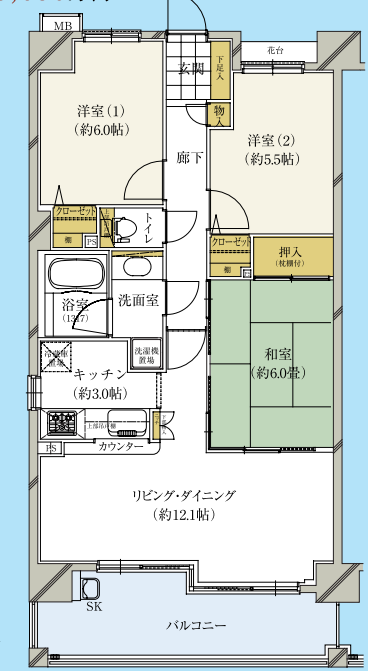
建物完成予想図/図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

A type 3LDK

■住居専有面積/70.48㎡(21.32坪)
■バルコニー面積/12.70㎡(3.84坪)

販売価格/3,650万円

◎南向きに大きな開口部をもつリビングは約12帖。対面カウンター式のキッチンと連続するご家族の憩いのスペースです。



洋室(1) (約6.0帖) 洋室(2) (約5.5帖) 和室 (約6.0帖) リビング・ダイニング (約12.1帖) キッチン (約3.0帖) 洗面室 浴室 (1.7帖) トイレ 押入 (収納用) 物入 廊下 洗面所 洗面機 洗濯機 乾燥機 床 床下 SK バルコニー

◎JR総武線「平井」駅より徒歩14分 ◎都営新宿線「東大島」駅より徒歩13分

小松川

2駅利用可

◎JR総武線「平井」駅
◎都営新宿線「東大島」駅

「小松川ダイヤモンドマンション」〈全34戸〉

販売価格 3LDK/3,130万円



※掲載の室内写真は「小松川ダイヤモンドマンション」のモデルルームEタイプを撮影したものです。また、家具・調度品等は販売価格には含まれておりません。

■「小松川ダイヤモンドマンション」物件概要
●所在地/東京都江戸川区小松川3丁目36番37(地番) ●交通/都営新宿線「東大島」駅より徒歩13分、JR総武線「平井」駅より徒歩14分 ●用途地域/準工業地域、準防火地域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/70% ●容積率/300% ●総戸数/32戸+事業所2戸 ●販売戸数/10戸(第1期) ●敷地面積/857.27㎡ ●建築面積/506.52㎡ ●延床面積/2,492.28㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上8階建 ●建築確認番号/東防建確第0599号(平成18年2月16日) ●専有面積/64.26㎡~70.48㎡ ●バルコニー面積/12.30㎡~31.41㎡ ●ルーフバルコニー面積/41.92㎡~49.80㎡ ●駐車場/11台(平置2台・機械式9台) ●自転車置場/58台(屋内44台・屋外14台) ●ミニバイク置場/3台 ●販売価格/3,130万円~4,050万円(第1期) ●管理費(月額)/10,900円~12,000円 ●修繕積立金(月額)/3,800円~4,200円 ●修繕積立基金(入居時一括)/327,000円~360,000円 ●駐車場使用料(月額)/21,000円~26,000円 ●ミニバイク置場使用料(月額)/1,500円 ●ルーフバルコニー使用料(月額)/1,300円~1,500円 ●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:(共有部分)専有面積割合による所有権の共有(専有部分)区分所有権 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合結成後、管理会社に委任 ●建物完成予定/平成19年2月中旬 ●入居予定/平成19年3月中旬 ●手付金等保全機関/全国不動産信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/ダイヤモンド地所株式会社 ●設計/株式会社 吉田正志建築設計室 ●施工/木原建設株式会社 東京支店 ●売主/ダイヤモンド地所株式会社 ●販売代理/ダイヤモンドハウス株式会社 ●管理/国土管理株式会社 ●広告有効期限/平成18年12月末日

「小松川ダイヤモンドマンション」「東陽町第3ダイヤモンドマンション東館・西館」2棟共通のマンションギャラリーになります。(地図は下記参照)



建物完成予想図/図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

B type 3LDK+2面バルコニー

■住居専有面積/70.10㎡(21.20坪)
■バルコニー面積/15.37㎡(4.64坪)

販売価格/3,940万円

東館

◎南面に2つの居室を配した明るいプラン。廊下を短くして有効スペースを広くとった余裕の間取りです。洋室(2)はバルコニー付き。



洋室(1) (約6.2帖) 洋室(2) (約5.1帖) 和室 (約6.0帖) リビング・ダイニング (約11.4帖) キッチン (約2.9帖) 洗面室 浴室 (1.7帖) トイレ 押入 物入 廊下 洗面所 洗面機 洗濯機 乾燥機 床 床下 SK バルコニー

◎東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅より徒歩14分 ◎東京メトロ東西線「東陽町」駅より徒歩15分

東陽町

2駅3路線利用可

◎東京メトロ半蔵門線「住吉」駅
◎都営新宿線「東陽町」駅
◎東京メトロ東西線

「東陽町第3ダイヤモンドマンション東館・西館」〈全41戸〉

販売価格 3LDK/3,080万円



■「東陽町第3ダイヤモンドマンション東館」物件概要
●所在地/東京都江東区南砂1丁目280番1号(地番) ●交通/東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅より徒歩14分、東京メトロ東西線「東陽町」駅より徒歩15分 ●用途地域/準工業地域、準防火地域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/300% ●総戸数/21戸(分譲20戸・非分譲1戸) ●販売戸数/7戸(第1期) ●敷地面積/476.30㎡ ●建築面積/243.09㎡ ●延床面積/1,699.91㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上8階建 ●建築確認番号/BNV確済05-1191号(平成18年2月1日) ●専有面積/56.98㎡~70.10㎡ ●バルコニー面積/6.40㎡~19.60㎡ ●ルーフバルコニー面積/13.30㎡~38.99㎡ ●駐車場/8台(平置8台) ●自転車置場/38台 ●販売価格/3,130万円~4,100万円(第1期) ●管理費(月額)/10,800円~13,300円 ●修繕積立金(月額)/3,200円~4,000円 ●修繕積立基金(入居時一括)/324,000円~399,000円 ●駐車場使用料(月額)/26,000円 ●ルーフバルコニー使用料(月額)/400円~1,200円 ●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:(共有部分)専有面積割合による所有権の共有(専有部分)区分所有権 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合結成後、管理会社に委任 ●建物完成予定/平成19年2月下旬 ●入居予定/平成19年3月下旬 ●手付金等保全機関/全国不動産信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/ダイヤモンド地所株式会社 ●設計/株式会社 木田建築設計事務所 ●施工/木原建設株式会社 東京支店 ●売主/ダイヤモンド地所株式会社 ●販売代理/ダイヤモンドハウス株式会社 ●管理/国土管理株式会社 ●広告有効期限/平成18年12月末日



「小松川ダイヤモンドマンション」「東陽町第3ダイヤモンドマンション東館・西館」2棟共通マンションギャラリー公開中

駐車場には限りがございます。ご来場の際は、なるべく公共の交通機関をご利用ください。

■ダイヤモンドマンションギャラリー 東京都江戸川区小松川3-4-1エクセルビル2階

お問い合わせは「ダイヤモンドマンションギャラリー」
0120-331-8555 (フリーダイヤル) 営業時間/10:00~20:00 ※左記フリーダイヤルは携帯電話からもご利用いただけます。
ホームページでも資料請求できます。 URL www.diamond-jisho.co.jp

〈売主〉宅建業免許東京都知事(3)第72867号
ダイヤモンド地所株式会社
(社)日本住宅建設業協会会員
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
東京都新宿区西新宿3丁目8番地3号

〈販売代理〉宅建業免許東京都知事(2)第76917号
ダイヤモンドハウス株式会社
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
(社)東京都宅地建物取引業協会会員
東京都新宿区西新宿3丁目8番地3号

〈管理〉
国土管理株式会社
マンション管理業者登録:国土交通大臣(1)第030228号
東京都新宿区西新宿3丁目8番地3号