

住宅用火災警報器の交換時期です。

住宅用火災警報器（以下「警報器」）は、2006年6月1日に消防法が改正され、すべての住宅に警報器の設置が義務化（既存住宅は、設置義務を5年間猶予）されました。

弊社が管理受託させて頂いております物件につきましては警報器を設置させて頂き、今日に至っております。

右の図（京都市消防局のチラシ）にもありますように、警報器の耐用年数はおおむね10年とされており、設置後10年前後で電池切れや様々な故障が発生し、正常に火災をお知らせすることができなくなる恐れがあります。

弊社管理物件におきましても警報器設置後10年を経過または10年に近づいてきておりますので、いつ故障が発生してもおかしくない状態です。法令上義務づけられており、また人命にも関わる事柄でもありますので、必ず交換をお願い致します。

該当のオーナー様には、別便でご案内させて頂きまので交換のご用命をお待ちしております。

弊社が設置します警報器は、ALSOK（総合警備保障）マーク付で、入居者が直接ALSOKに連絡すれば、取扱説明等24時間の案内が可能です。交換については入居者と工事日時の調整が必要です。弊社の管理もしくは工務担当にて取り組みを進めてまいります。

（常務取締役 松岡英樹）



【煙式】



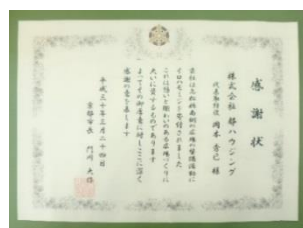
【熱式】



高松橋ひろば オープン



去る3月24日（土）、十条通りの鴨川運河東詰め（伏見区深草下高松町）の空地（地下に阪神高速8号線が走っている）で「高松橋ひろば」がオープンしました。弊社は地域活動団体の「鴨川運河会議」の一員として行政と連携し、地元の住民・企業の皆様と共にひろばの整備に参画してきました。



当日は好天のもとでマルシェ・音楽に展示とにぎわいを見せ、オープンセレモニーにおいては「いろはもみじ」3本を寄贈した弊社に感謝状を頂戴しました。ひろばは引き続き後年度にわたって行政の主導で整備が進められます。

（専務取締役 岡本三保子）

4月1日、インスペクション制度スタート



宅地建物取引業法が改正され、4月1日からインスペクション（建物状況調査）という制度が施行になりました。これは不動産取引において売主・買主が安心して契約ができるように市場環境を整備し、既存住宅の流通を促進することをねらいとした制度です。

既存住宅を売却する場合、売主が既存住宅状況調査技術者（建築士で所定の講習を受けた者）に売却建物のインスペクションを依頼し、調査書面を受け取ると、仲介業者は「建物状況調査実施済み」物件として買主にPRできます。尚、インスペクションの結果によっては売買価格に影響を与える恐れもあります。

既存住宅を購入する場合、買主は仲介業者に対し物件のインスペクションを依頼することにより安心して購入することができます。更に既存住宅売買瑕疵保険へ加入につながることで、最長5年の瑕疵に対する安心の備えができます。

賃貸借取引においても既存住宅の借り受け申込人から貸家建物のインスペクションを求められることがあります。貸主は調査実施の可否と調査費用の負担について判断を迫られます。調査を断ることは可能ですが、契約申込が流れるかもしれませんし、調査をして思わぬ欠陥が判明した場合、修理も考えなければなりません。

制度が始まったばかりで今後の普及が不透明ですが、オーナー様には知っているだけでいい知識のひとつです。

（社主 岡本秀巳）

向島にインドの学校が誕生！

4月6日（金）、向島団地内の学生センター建物に「チャンドラ・セカール・アカデミー・インターナショナルスクール京都校」が開校しました。

日本で働く外国人労働者の子供の学習環境を整備することにより日本で長く働き、住み続けてもらうことが設立のねらいです。

インド式教育システム（CBSEカリキュラム）を採用し、当面は小学3年生までの外国籍児童が対象で英語教育を重点に日本の言葉・文化・マナーも教えます。31年度以降順次対象の学年を広げ90名定員の学校が目標です。開校式にはインド大使館総領事に門川市長や市会議員、後援者、父兄らが出席し、私も支援者の1人として末席に連らせていただきました。

（社主 岡本秀巳）



ごあいさつ

この度副社長のポジションを拝命し、大変大きな責任を感じております。今後はこれまでも増して鋭意努力する決意でございますので、何卒なお一層のご指導ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

略儀ながら書中にて就任のご挨拶を申し上げます。

（取締役副社長 岡本慎太郎）

