

エコロジー・ エステート

Ecology・Estate

秋号

2010 Vol.02

不動産賃貸業環境設備研究会会員報

目次

- チャレンジ25 … 2
はじめてみませんか?未来のために私たちにできること
- 不動産に係る税制について … 3
- 太陽光発電システム設置報告 … 4~5
- 消防法・消費生活用製品安全法改正 … 6
- 建設業法・法律改定個人情報・訪問販売法 … 7
- 支援メーカーのご紹介 … 8~12
- セミナー開催 … 13
- お客様相談会開催のお知らせ … 14
- 22年度年間予定表/サポートサービスのご紹介 … 15

ニュース

- お客様相談会開催予定
9月11日(土) 場所:ノーリツ東京ショールームNOVANO
- セミナー開催予定
9月11日(土) 場所:住友ホールスカイルーム 47F
「サポートサービスについて」
「セキュリティシステムについて」

9月以降のセミナー開催予定

10月16日(土)「設備リース・税制について」

11月13日(土)「暖房関連設備について」

※都合により予告なしで変更する場合があります。ご了承下さい。



不動産に係る税制について

住宅取得を促し、相続税について増税が行われております。その代表的な部分について記載します。

(注2)贈与者の年齢要件に係る特例(贈与者が65歳未満の場合でも相続時精算課税の適用が可能)は、平成23年12月31日まで2年延長します。

住宅取得等資金の贈与に係る贈与税の特例

◆直系尊属からの贈与についてその贈与を受けた年の合計所得金額(注1)が2,000万円以下の者とした上、非課税限度額(改正前:500万円)が次のように引き上げられました。

- イ.平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者
… 1,500万円
- ロ.平成23年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者
… 1,000万円

※平成22年1月1日から平成23年12月31日までの間の贈与に係る贈与税について適用されます。

(注1)「合計所得金額」とは、次の①と②の合計額(総所得金額)に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額(*)をいいます。
①事業所得、不動産所得、利子所得、給与所得、配当所得、総合課税の短期譲渡所得及び雑所得の合計額
②総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額の2分の1の金額

暦年課税を選択した場合

原則:1年間に110万円まで非課税

特例(住宅取得資金として):

- ①平成22年:1年間に1,610万円(110万円含む)まで非課税
- ②平成23年:1年間に1,110万円(110万円含む)まで非課税

相続時精算課税を選択した場合

(翌年3月15日までに税務署へ届出)

原則:特別控除として2,500万円まで非課税

特例(住宅取得資金として)(注2):

- ①平成22年:4,000万円(2,500万円含む)まで非課税
 - ②平成23年:3,500万円(2,500万円含む)まで非課税
- ※相続時精算課税の特別控除に係る財産は、相続時に相続財産に合算されます。

住宅エコポイントの税務上の取り扱い

住宅エコポイント制度は、住宅を新築やリフォームした際に買主に付与され、商品等と交換できる制度です。ショッピングマイルと同様の考えです。しかし、エコカー補助金とは、若干異なります。エコカー補助金は、あくまでも「補助金(国等からの補助)」です。したがって、購入した者が法人の場合には、圧縮記帳(取得価額から控除)の対象となります。

しかし、住宅エコポイントについては、国等からの補助ではなくエコポイント事務局から付与されるものであり、取得価額から控除をするのではなく、あくまでも収益として捉えます。個人がエコポイントを付与され商品等と交換した場合には、一時所得として課税されます。

小規模宅地等の相続税の課税の特例の改正について

(平成22年4月1日以後の相続又は遺贈に係る相続税について適用されます。)

事業非継続・居住非継続の宅地等に係る見直し

宅地等	改正前		改正後	
	上限面積	軽減割合	上限面積	軽減割合
事業用	事業継続	400㎡ 80%	400㎡ 80%	
	非継続	200㎡ 50%	— 0%	
不動産貸付	事業継続	200㎡ 50%	200㎡ 50%	
	非継続	200㎡ 50%	— 0%	
居住用	居住継続	240㎡ 80%	240㎡ 80%	
	非継続	200㎡ 50%	— 0%	

※事業継続又は居住継続とは、相続税の申告期限(相続開始後10ヶ月)まで事業又は居住を継続する場合をいいます。
※「宅地等」とは、宅地及び借地権をいいます。

その他の見直し等

- ①居住又は事業を継続する者とし不在者が宅地等を共同相続した場合には、取得した者ごとに適用要件を判定します。
 - ②居住用の部分と貸付用の部分があるマンションの敷地等については、それぞれの部分ごとに按分して軽減割合を計算します。
 - ③居住用の宅地等が複数ある場合の本特例の適用対象は、主として居住の用に供されていた一つの宅地等のみ
- 相続税について、今後さらに課税強化されることと思われます。今まで実行していた対策等の見直しも税理士等の専門家にご相談の上、ご検討下さい。

はじめてみませんか? 未来のために私たちにできること



地球温暖化という人類の生存に関わる脅威に対して、世界が立ち向かおうとしています。2005年2月16日に「京都議定書」が発効され、日本は2008年から2012年の間にCO2などの温室効果ガス排出量を1990年に比べて6%削減することが義務づけられました。このような中、2009年9月、鳩山前内閣総理大臣がニューヨークの国連気候変動サミットにおいて、我が国の目標として、温室効果ガス排出量を2020年までに1990年比で25%削減することを表明しました。

政府では、地球と日本の環境を守り未来の子どもたちに引き継いでいくため、「チャレンジ25」と名付け、あらゆる政策を総動員して地球温暖化防止の対策を推進することとしており、そのための温暖化防止のための国民的運動を「チャレンジ25キャンペーン」として、2010年1月14日より新たに展開することとしました。

「チャレンジ25キャンペーン」は、これまでの地球温暖化防止のための国民運動「チーム・マイナス6%」から、よりCO2削減に向けた運動へと生まれ変わり展開するものであり、オフィスや家庭などにおいて実践できるCO2削減に向けた具体的な行動を「6つのチャレンジ」として提案し、その行動の実践を広くよびかけています。

温室効果ガス排出量25%削減には、身近な日々の暮らしの中で、私たち一人ひとりの実践が非常に重要です。家庭、オフィス、地域といった、私たちの身近な生活の中から、一緒に行動していきましょう。

チャレンジ25キャンペーンが推進する“6つのチャレンジ”



エコな生活スタイルを選択しよう

たとえば、クールビズ、ウォームビズ、MYバッグ…etc. あなたもきつと、温暖化防止のECOアクションをはじめていますね?



ビル・住宅のエコ化を選択しよう

心地よい快適な空間をつくるのが、実はエコなんて?! そんな夢のような温暖化をとめる方法があるって、ご存知ですか?



省エネ製品を選択しよう

購入時に迷ったときは、より「エネルギー効率の高い製品」を選択!これが温暖化防止「チャレンジャー」たちの新常識です。



CO2削減につながる取組を応援しよう

CO2削減につながる、様々な社会の取組を知ってください。そしてこの温暖化防止の心強い取組を、応援してください。



自然を利用したエネルギーを選択しよう

太陽。風。水。自然界に存在する力を利用することは、温暖化をとめる方法の一つです。



地域で取組む温暖化防止活動に参加しよう

温暖化は一人の問題ではなく、この地球に住む私たち「みんなの問題」。仲間や地域の人たちとともに、温暖化防止にチャレンジしましょう。

太陽光発電システム設置報告



太陽光パネル搬入風景



パークシティ新横浜(10階建)外観

売電ではなく地球環境のために

2010年8月19日(木)午後1時に、しのはら商事の金子社長に太陽光発電設置完了後の状況を聞きに伺いました。

連日の猛暑で太陽光発電にとってかなり良い条件なのではと思いましたが、太陽光パネルの適温は25度前後とのこと。太陽光で発電した電流は直流電流なので変換器で交流電流へ変換して使用するなど改めて太陽光パネルについて意外と知らないことに気づきました。

金子社長は、4年前から現在の建物に太陽光発電を設置したかったが、当時は予算の関係で出来なかったとのこと。また現在の地球温暖化による異常気象(猛暑、豪雨)などに疑問を感じ、新横浜の事業主として何か環境問題に貢献出来ることはないかと考えたことも、設置された理由の一つに挙げられました。今回は、念願の太陽光発電システム設置工事が完了し、事業主として大変満足されている様子でした。

そして、決して売電目的でなく、これから始まる太陽光設置環境の先駆者として、今後実施されたい賃貸オーナー様を含め環境問題に積極的に参加される方へ向け一つの指標として情報提供をしたいとのことでした。

設置から約1カ月経って

2010年7月23日(金)に太陽光発電システム設置を完了し、8月19日現在で27日間が過ぎました。連日、太陽光発電設置モニターで確認することができます。8月19日午後1時半の時点で、設置後の総発電量は1170kWhでした。これは1日当たりの発電量に換算す

ると44kWhとなります。具体的な対象物で換算してみると、例えば32W蛍光灯で1375本分の電気を生み出していることとなります。

設置前のシュミレーションでは年間発電量が10792kWhで、これを1ヵ月(30日)で換算すると900kWhとなります。現在27日間の発電量は1170kWhとなっており、予想以上の発電量です。実際、太陽光発電設置前の2009年8月の電気使用量は3313kWh(電力会社請求金額77,670円)でしたので、その約40%を太陽光発電でまかなっていることとなります。また、これまでに約350kWh(350kWh×@24円=8,400円)を売電しました。設置状況や設置場所、気候により変動すると思いますがまずまずの滑り出しとなりました。

太陽光発電量をモニターで確認

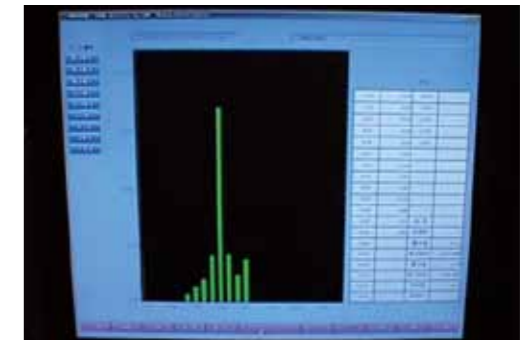
太陽光発電の発電状況は、リアルタイムでモニターへ情報が表示されます。訪問日のモニターには、発電量は11時~12時の間が最高値を示しています。情報画面は、モニタ画面上でボタンクリックでき、簡単に入れ替わりますのでパソコンに詳しくない人にも扱いやすく感じました。

これからの分野

太陽光発電システム設置が完了しましたが、これから様々な問題が発生してきます。天災(強風・地震・豪雨)や機器のメンテナンス、また、設置の際の基礎工事など、現在これらの問題に対処するためには、安心できる設置業者へ依頼することが一番の近道です。天災の例として雹(ひょう)があります。埼玉の方では、太陽光パネルにヒビが入りパネルの交換作業が必要な事例もあったとのこと。しかし、パネル間の電線はバイパス対応になっている



発電量がモニターに表示される



日報グラフ画面では1時間ごとの発電状況がグラフで表示される

るため、個々のパネルが駄目になっても他のパネルは正常に発電しますが、もしもの事を考えて保険や付帯設備のメンテナンス契約も必要です。現時点では、実際に問題が発生しないと分からない事が多いため、その都度、紙面を通してお知らせしていきたいと思えます。

また、現在の設置場所は、太陽光発電設置用に基礎工事や防水工事を済ませていたので約900万円(税別価格)で施工が完了しましたが、この価格に関しては、設置状況・設置場所、太陽の向きや事前調査などで変動しますのであくまでも参考価格としてください。

●太陽光発電についてのお問い合わせは・・・
窓口の営業担当までお申し込み下さい。

物件名	パークシティ新横浜 横浜市新横浜2-14-6
築年数	4年
戸数	66戸
発電用途	・従量電灯電気量(共用部電灯) 3401 kWh 91,341円
	・エレベーター電気量 321 kWh 37,931円 (平成21年2月の使用量)



太陽光パネル設置前



太陽光パネル(56枚)設置後



接続箱とパワーコンディショナー(電流変換器)



売電メーター

物件オーナー様へインタビュー

不動産賃貸業環境設備研究会 会長
新横浜パフォーマンス2010 実行委員長
金子 清隆 氏



世界を呼ぼう!世界を観よう!!あの興奮をもう一度!!!
新横浜パフォーマンス2010
日時:10月16日(土)17日(日)
場所:日産スタジアム・新横浜駅前・レンガ通り・アリーナ通り

新横浜パフォーマンスは、新横浜をオリジナリティ溢れる魅力ある街にしようという目的で、1991年に企業文化祭というコンセプトのもと始まりました。毎年様々なテーマを持って開催し、2002年には FIFAワールドカップTM韓国・日本の決勝の地として日産スタジアム(旧横浜国際総合競技場)においてプレイベントという位置づけで実施した経緯がございます。時流を見据えた斬新なテーマのもとに開催する本イベントは、国を始め横浜市からも注目され、数々の「街づくり賞」を受賞し、来場者数が40万人を超える横浜を代表する一大イベントへと成長することが出来ました。

第19回目の開催となる本年は、2022年FIFAワールドカップTM日本招致応援をテーマとし、「世界を呼ぼう!世界を観よう!!あの興奮をもう一度!!!」をキャッチコピーに「サッカーの聖地 新横浜」を再び世界に向けて発信すべく、日本招致成功のため大いに盛り上げようと考えております。今年は10月16、17日と開催しますので、みなさん応援のほどよろしくお願い致します。

住宅用火災警報器取付の義務化

消防法改正により住宅用火災警報器の取付が義務化されます。



新築住宅：平成18年6月1日から
既存住宅：市町村条例により定められた日から
(東京の期日は平成22年4月1日)

改正案の概要

住宅用火災警報器の設置義務等に関する事項

今回改正された消防法(第9条の2)では、住宅の所有者、管理者又は占有者は、次のいずれかの「住宅用火災警報器」を取付し、及び維持しなければならないこととします。

- 「住宅用火災警報器」：熱や煙を感知して警報音や音声で火災を知らせるものをいい、一般的には住宅用火災警報器とも呼ばれています。
- 「住宅用火災報知設備」：熱や煙を感知する感知器からの信号を受けて、受信が火災の発生を知らせる設備をいい、一般的には住宅用火災報知設備とも呼ばれています。

種類 煙式警報器：煙を感知するもの。
熱式警報器：一定の温度(熱)を感知するもの。
※煙や蒸気が滞留する恐れがある台所等へ取付することができます。

設置場所 寝室、台所、階段

設置位置 天井：警報器の中心が壁又はりから60cm以上離れた場所に取付。エアコンなどの吹き出し口がある場合は150cm以上離して取付
壁掛け式：警報器の中心が天井から15～50cm以内の場所に取付

ガスコンロ安全装置義務化

安全装置のないガスコンロは販売できなくなりました。

平成20年10月施行

●ガスコンロの法制化

全てのコンロバーナーに調理油過熱防止装置(天ぷら油過熱防止装置)と、立ち消え安全装置の搭載が義務付けられます。(但し卓上型一口コンロは立ち消え安全装置のみ義務付けとなります。)

●業界自主基準で搭載する安全機能

調理油過熱防止装置 (天ぷら油過熱防止装置)

センサーが鍋底の温度を感知し約250℃になると自動消火して油の発火を防ぎます。

コンロ消し忘れ消火機能、 グリル消し忘れ消火機能

消し忘れても、点火後一定時間が経過した時点で自動消火します。

立ち消え安全装置

煮こぼれや吹きこぼれ、強風などで火が消えた時、自動的にガスを止めます。

早切れ防止機能

炒め物などの場合、鍋底が約250℃になっても消火せずに火力調節をします。



長期使用製品定期点検の義務化

長期使用製品安全点検制度により所有者(消費者)は、特定保守製品の保守の責務が求められます。

平成21年4月1日施行

製品の長期使用に伴う経年劣化事故の防止のために定期点検が義務化されます

●所有者(消費者、家賃貸入等)

- 特定製造事業者への所有者情報の提供の責務
- 特定保守製品の点検等の保守の責務

●取引事業者(販売事業者、不動産販売事業者、建物建築請負事業者等)

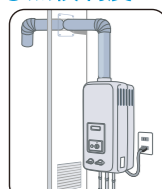
- 所有者への引渡時の説明義務
- 所有者情報の提供の協力責務

所有者登録をお願いします

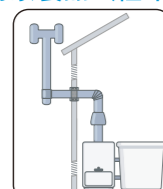
特定保守製品の所有者は、特定製造(輸入)事業者による所有者登録を行うことが求められています。製品に同梱されている所有者票、またはインターネット等にて所有者登録して下さい。
※黄色の所有者票(特定保守製品の所有者票)での所有者登録は法制上、お客様の責務となっております。



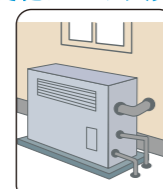
●点検制度の対象製品(経年変化により火災・CO中毒などの重大事故のおそれのある製品)



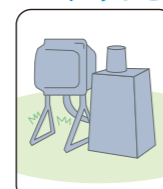
屋内式ガス瞬間湯沸器
(都市ガス用LPガス用)



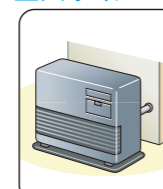
屋内式ガスふろ釜
(都市ガス用LPガス用)



石油給湯機



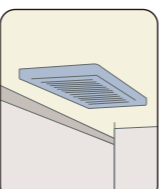
石油ふろ釜



密閉式石油温風暖房機



ビルトイン式電気食器洗機



浴室電気乾燥機

尚、詳しい内容につきましては経済産業省のホームページをご覧ください URL <http://www.meti.go.jp/>

特定商取引法・割賦販売法改正(訪問販売規制の強化について)

平成21年12月1日より、特定商取引法と割賦販売法が改正されました。

詳しくはホームページをご覧ください <http://www.meti.go.jp/>

●指定商品・指定役務制度の廃止(クーリングオフの範囲拡大)

原則として全ての商品やサービスがクーリングオフの対象となり、クーリングオフの範囲が拡大されます。但し、消費者が自らの意思で店舗に出向いた買い物や、事業主としての契約については従来どおりクーリングオフの対象外となります。その他では、乗用自動車、葬儀、化粧品などのいわゆる消耗品、3000円未満の現金取引、弁護士等の職務、株式会社以外が発行する新聞等についてもクーリングオフ対象外となります。

●割賦販売法におけるクレジット(割賦購入あっせん)の分割回数

商品等の購入から支払まで2ヶ月を超える場合すべてを、法規制の対象とします。よって、2ヶ月以上のクレジット払いはクーリングオフ対象となります。なお、購入した翌月の一括払いについては、規制対象ではなく、クーリングオフは対象外となります。自社割賦(割賦販売)およびローン提携販売については、従来どおり、「2ヶ月以上かつ3回払い以上」の分割払いがクーリングオフ対象とされます。

●訪問販売での過量販売は契約解除できるようになります

訪問販売において、特定の消費者に商品を次々と売りつける過量

販売が特定商取引法で規制対象になります。訪問販売において通常必要とされる量を著しく超える商品等を購入した場合、消費者にその契約を結ぶ特別の事情があった場合を除き、契約後1年間は契約を解除できるようになります。

●クーリングオフ時には、使用した商品の価値減耗分は支払わなくてもよくなります

商品を使用したとしても、販売業者は消費者に対して価値減耗分の請求ができなくなります。よって、クーリングオフをする場合には、消費者側の負担は一切なくなります。

●以下のような場合は、特定商取引法が適用されません

- ・事業者間取引の場合
- ・海外にいる人に対する契約
- ・国、地方公共団体が行う販売または役務の提供
- ・特別法に基づく組合、公務員の職員団体、労働組合がそれぞれの組合員に対して行う販売または役務の提供
- ・事業者がその従業員に対して行った販売または役務の提供の場合など

建設業法の一部改正

平成21年4月1日より、建設業法施行規則が一部改正されました。

詳しくはホームページをご覧ください、http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo13_hh_000025.html

1. 営業に関する図書の保存について

建設業の営業に関する書類として、これまで、請け負った工事の名称等を記載した帳簿及びその添付資料として請負契約の写し等の保存を義務付けてきました。今般の法改正を受けて、新たに、紛争の解決の円滑化に資する書類として、以下の図書の保存を義務付けます。

- [1]完成図(工事目的物の完成時の状況を表した図)
- [2]発注者との打合せ記録(工事内容に関するものであって、当事者間で相互に交付されたものに限ります。)
- [3]施工体系図

保存義務の対象者は、元請責任の徹底の観点から、発注者から直接工事を請け負う元請業者とします。([3]施工体系図については、省令上の作成義務のある工事のみを対象とします。)。保存期間は、瑕疵担保責任期間(10年)を踏まえて10年とします。

2. 許行政庁に対して提出すべき書類の様式について

申請者の負担の軽減、記載の誤りの防止、行政実務の効率化等の観点から、申請様式の見直しを行います。

- ・不要な記載欄(地方整備局長等の氏名の記載欄等)の削除
- ・必要な記載欄(FAX番号欄、役員の生年月日欄等)の追加
- ・データ入力への対応(カラム化)

個人情報保護法

平成21年9月1日より、個人情報保護法が一部変更されました。

詳しくはホームページをご覧ください <http://www.kantei.go.jp/jp/it/privacy/houseika/hourituan/>

平成17年4月1日より、個人情報保護法が全面施行され、事業者は個人情報の適正な取扱いが求められることとなりました。

経済産業省においては、個人情報保護法で規定された事業者の義務規定をより具体化・詳細化し、経済産業分野の事業者及び業界団体等における個人情報保護のための円滑な取組みを促すために、ガイドラインを策定・見直し、個人情報保護法及びガイドラインの普及啓発に努めています。

●ポイント1

個人情報保護法は、個人情報の有用性に配慮しながら、個人の権利や利益を保護することを目的としています。

●ポイント2

(1)この法律は、民間の事業者の個人情報の取扱いに関して共通する必要最小限のルール(※)を定めています。

(2)この法律の仕組みは、事業者が、事業等の分野の実情に応じ、自主的に取り組むことを重視しています。

※「利用目的の特定」、「適正な取得」、「利用目的の通知・公表」、「安全管理」、「従業員、委託先の監督」、「第三者提供の制限」、「保有個人データの開示」、「苦情の迅速な処理」など

事業者は、所有者登録(長期使用製品安全点検制度)する際に申請していただく個人情報を、上記内容に沿って取り扱っております。

株式会社ノーリツ

ノーリツはエコファースト企業です
湯生活満足企業



「ふろ」も「給湯」も高効率な
2つのエコで省エネ!



ふろ側の熱効率	従来タイプ	約80% >>>	ハイブリッド	約90% JIS基準による
給湯側の熱効率	従来タイプ	約80% >>>	ハイブリッド	約95% JIS基準による

「エコスイッチ」からはじまるエコライフ

エコスイッチ **エコ運転**

「エコスイッチ」でエコ運転
お湯の温度や量をかきこく制御

リモコンの「エコスイッチ」を押すだけで、お湯の温度や量を抑え無意識のうちにガスや水の使用量をセーブします。

CO2削減 地球温暖化のもとCO2をカットできて環境にやさしい

ガス代お得 ガスの使用量も減らせ、ガス代も従来に比べて約15%下がります

その他にも... ●待機電力の低減 ●点検を促すタイムスタンプ機能 など、安心安全に配慮しています。

ガスふろ給湯器GTシリーズ

24号 20号 16号

●専用リモコン RC-E9161マルチ

●循環アダプター MB2-SF

浴室リモコン

エコスイッチ

台所リモコン

ダブルエコ対応機種

●専用熱源機/GT-C2442AWX-MB BL	¥405,300 (税込)
●専用リモコン/RC-E9161マルチセット	¥39,900 (税込)
●循環アダプター/MB2-SF	¥28,980 (税込)
24号 セット価格 (専用熱源機+専用リモコン+循環アダプター-MB)	¥474,180 (税込)
●専用熱源機/GT-C1642AWX-MB BL	¥352,800 (税込)
●専用リモコン/RC-E9161マルチセット	¥39,900 (税込)
●循環アダプター/MB2-SF	¥28,980 (税込)
16号 セット価格 (専用熱源機+専用リモコン+循環アダプター-MB)	¥421,680 (税込)

ハイブリッドな 太陽熱利用給湯システム新登場!

太陽熱温水器とガスふろ給湯器を一体化したハイブリッド設計。太陽熱を最大限に利用しながら、ガスふろ給湯器の便利さをプラス。環境にも家計にもやさしく、時代にマッチしたソーラー給湯システムです。

- 太陽光エネルギー +24号給湯器でお湯たっぷり!
- 環境にも、家計にもやさしい!

集熱器

熱源器+貯湯タンク

洗面所

お台所

おふろ

集熱器

熱源器+貯湯タンク

太陽熱利用給湯システム/VF-4140-BL
システム合計価格 **¥735,000 (税込)**

ダイキン工業株式会社



便利で快適、 省エネエアコン

4方気流 お部屋や状況に合わせて自由自在に気流を選択

オンリーワン技術!

お部屋がすばやくムラなく設定温度で省エネ!
お部屋の状況に合わせ、気流をすみずみまでつつみ込むように届けます。

エアコンの風が直接あたらず、いつも快適! **風ないス運転**

夏は 足元ばかりが冷たくならない
涼風ふんわり気流

冬は 冬は足元から暖かい。
足元ぬくぬく気流

おとなしフィルター掃除ユニット

エアコンが自動でフィルター掃除 (10年フィルター掃除不要!*)

累計6時間の運転を行うと、運転停止後にフィルター掃除がスタートします。

静か お掃除中はとても静かなので、眠っている間でもほとんど気になりません。

省エネ 1回のフィルター掃除にかかる電気代は、たったの約0.02円!

※電気代換算(円)=(1回あたりの消費電力:kWh)×(22円/kWh)

プレフィルターが自動で回り、付着したホコリをブラシが落とす。

かきとられたホコリをダストボックスで回収。

ダストボックス

たままったホコリは10年に1度捨てるだけ!

※年間約2gのホコリがフィルターに付着した場合。

コンパクトなのに**省エネ!**

カーテンレール横などの半間幅にフィットするコンパクトサイズ。

RX series 「4方気流」と「うるる加湿」搭載の快適省エネエアコン。

冷房時のめやす
冷房時8畳程度 3階住宅対応
長尺配管15m 最大高低差12m

低温暖房能力※4.4kW 単100V 20A

室内:高さ295×幅798×奥行268mm
室外:高さ675×幅765(+63)×奥行285(+42)mm

かたたん 大画面リモコン

S25LTRXS-W(-C)
室内:F25LTRXS-W(-C) 室外:R25LRXS

希望小売価格 **¥357,000 (税込)**

目標年数 2010年 省エネ 112% 消費電力 6.5kWh/時 消費電力 771kWh/時

E series 2010年省エネ基準クリアのコンパクトタイプ。

冷房時のめやす
冷房時8畳程度 3階住宅対応
長尺配管20m 最大高低差12m

低温暖房能力※2.9kW 単100V 15A

室内:高さ283×幅770×奥行208mm
室外:高さ550×幅658(+50)×奥行275(+42)mm

簡単コンパクトリモコン

S25LTES-W(-C)
室内:F25LTES-W(-C) 室外:R25LES

オープン価格

目標年数 2010年 省エネ 100% 消費電力 5.8kWh/時 消費電力 864kWh/時

業務用エアコン

1 今お使いのエアコンに比べて、電気代がこんなにお得です!

今お使いのエアコンと、電気代を比較!

お客様の使用条件をもとに電気代を試算すると...

現在のエアコンの年間電気代	2,914,300円/年
おすすめエアコンの年間電気代	1,648,200円/年

つまり、おすすめエアコンに入替えたら...

年間 **1,266,100円** もお得です!!

月額 **105,500円**

ご使用頻度が変わる「従量料金」部分を比較すると...

削減率 **57%**

差額 **1,144,000円/年**

2 空調が自動で快適さを実現。いろんなムダを削減します!!

最新の「センシングフロータイプ」は、人や室内の状況を見守り、快適さを実現してムダをカットする「かしこいエアコン」です。

センシングフロータイプ

センサーが自動で快適さを実現!!

センサーが自動でムダをカット!!

常に人を見守る「かしこいエアコン」です。

3 空調のいろんな悩みを、おすすめエアコンが一挙に解決!!

360°全周吹き出して「ラウンドフロータイプ」なら、室内のどこにいても快適です。

ラウンドフロータイプ

360°全周吹き出して **温度ムラを解消します**

一般的な4方気流カット

ラウンドフロータイプ

4方吹きのため、どうしても均等に空気がまわらないスペースがある

空気は均等に全体に行き渡ります

快適性を高め省エネ性も向上

総合警備保障株式会社

ホームセキュリティα

アパート・マンションプランのご案内

お部屋に設置された様々なセンサーが
ご家族やお住まいを見守ります。
万一の時には365日・24時間
いつでもガードマンが駆けつけます。



各センサーが感知し、コントローラーが警報!!

- 外出時に空き巣などが侵入!
- 火災が発生!
- 在宅・就寝時に不審者が侵入!
- 急病や押し売りなど非常事態が発生!



賃貸住宅専用の特別プラン6のポイント

機能の充実と費用の軽減を両立させた賃貸住宅専用の特別プランです。

1 基本監視項目 ● 火災感知 ● 非常通報	2 基本月額警備料金 15戸まで同一料金 7,875円(税込)/1棟 (最大15戸まで)	3 選べる警備モード 外出ALSOK警備モード 在宅ALSOK警備モード 在宅セルフ警備モード	4 空室時も安心 入居者の有無に関わらず全住戸を監視	5 オプション監視項目 侵入監視 在宅ALSOK警備ライフリズム 救急情報通報 ガス漏れ監視	6 安全なインターネット警備 断線/停電の監視が標準サービス 定額制のインターネット回線を利用するため警備通信に追加費用はかかりません。
-------------------------------------	---	---	--------------------------------------	---	---

※火災監視・非常通報の基本監視項目の場合 ※警備モードにより、通報の有無が異なります。 ※侵入監視の実施が前提となります。

料金プラン例 (1棟6住戸、お買い上げプランの1例)

■基本監視プラン		■ファミリー向け物件プラン	
● 非常通報	月額警備料金(税込) 7,875円	● 非常通報	月額警備料金(税込) 7,875円+1,050円/1住戸×6住戸 14,175円
● 火災感知 (7,875円)	機器費・工事費(税込) 114,135円/1住戸×6住戸 684,810円	● 火災感知 (7,875円)	機器費・工事費(税込) 194,355円/1住戸×6住戸 1,166,130円
コントローラー(非常ボタン内蔵)、ALSOKライト、火災センサー(熱) 各1台		コントローラー(非常ボタン内蔵)、ALSOKライト、閉閉センサー、センサー送信機、火災センサー(熱) 各1台 火災センサー(煙)、無線式空間センサー 各2台	

※ホームセキュリティに関する電源・通信回路の配線・配管設置費用、ならび使用料金はオーナー様のご負担となります。別途お見積りが必要になります。
※プランによって、機器費・工事費は変動することがございます。
※レンタルプランのご契約もございます。

やっぱり電報もALSOK!

- 簡単お申込
- 栄転
 - 昇進
 - 開店
 - 葬儀
 - 結婚祝い
 - ご入学
 - ご卒業
 - 誕生日

ALSOK DENPO インターネット で 24時間受付

受付: 全国 配達先: 東京/埼玉/千葉/神奈川
配達地域 順次拡大予定

三菱UFJリース

リースプランのご案内

賃貸住宅は他物件との差別化が重要な時代です。「設備・環境の充実度」の向上が、入居率や賃料UPに有効です。



三菱UFJリース株式会社 MUFG

リースならこんなメリットがあります!!

- 多額の初期費用なしで最新の機器を導入できます!
- メンテナンス付きリースならリース期間中修理費用がかかりません!(*1)
- 動産総合保険付なので風水害や落雷による故障時も安心です!
- 毎月一定額のお支払い! コスト管理も簡単です!
- リース料は全額経費処理が可能です!(*2)
- リースは担保不要! 銀行の貸付枠にも影響を与えません!

※1メンテナンスの詳細の内容については各リースプランの保証書をご確認ください。
※2会計処理の詳細については税理士・会計士の方にご相談下さい。

三菱UFJリースプランのリースプラン一例

エアコン 室内機も室外機もコンパクトですっきり 簡単コンパクトリモコン 冷房時 10畳程度 S28L TES-W(-C) オープン価格 7年リースプランの場合: 1台あたり 約1,800円/月(税別)	エアコン 室内機も室外機もコンパクトですっきり 簡単コンパクトリモコン 冷房時 6畳程度 S22L TES-W(-C) オープン価格 7年リースプランの場合: 1台あたり 約1,600円/月(税別)	ガスふろ給湯器 便利なおふろ沸かしオートタイプ 標準リモコンセット価格1台 286,000円(300,300円 税込) 7年リースプランの場合: 1台あたり 約4,300円/月(税別)	ガス給湯器 ・便利なお湯はりオートストップ ・音声ガイド機能付き ・湯温安定(Q機能) ※追いだきはつきません。 オートストップタイプリモコンセット価格1台 120,700円(126,735円 税込) 7年リースプランの場合: 1台あたり 約1,800円/月(税別)
--	---	--	--

お申込の手順

- 契約(審査)申込書
- リース契約の締結
- 工事/保証書・サービスシールの発行
- リース契約の開始
- アフターサービスの開始

オーナーズリース

リース(割賦)のラインナップが広がりました。賃貸オーナー様のための「オーナーズリース(割賦)」を利用して『設備・環境の充実度』アップを図りませんか。

●オーナーズリースの商品ラインナップ

リビング ●エアコン ●空気清浄機 ●床暖房 ●地上デジタルチューナー	セキュリティ ●TVドアホン ●火災警報機 ●防犯カメラ ●メールボックス(鍵付き)	キッチン ●IHクッキングヒーター ●浄水器 ●ビルトインコンロ ●キッチン
サニタリー ●浴室換気乾燥機 ●洗面化粧台 ●温水洗浄便座 ●ユニットバス	給湯設備 ●給湯器(給湯のみ・追いだき付き)	その他設備 ●玄関ドア ●宅配ボックス ●ガーデンライト ●ブラケットライト



太陽光発電で電気をつくる

省エネ化とともに広く求められているのが、使用エネルギーの見直し。主に使われている石油資源などは近い将来に底を尽き、エネルギー枯渇という危機。深刻化する地球温暖化、CO2削減も大きな課題です。地球に降り注ぐ1時間の太陽エネルギーは、全世界の年間エネルギー消費に匹敵するといわれています。自宅の屋根などに設置した太陽電池で、暮らしに必要な電気を生み出すクリーンなエネルギーは、これからのご家庭に欠かせないシステムなのです。



緊急時にも使える

こんな時
**停電時にも
電気が使える**

手動で自立運転に切り替える事ができます。
※PV-PS18を除く

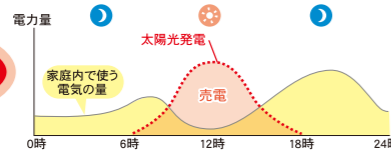
CO2を排出量削減

1年間で
約61%カット

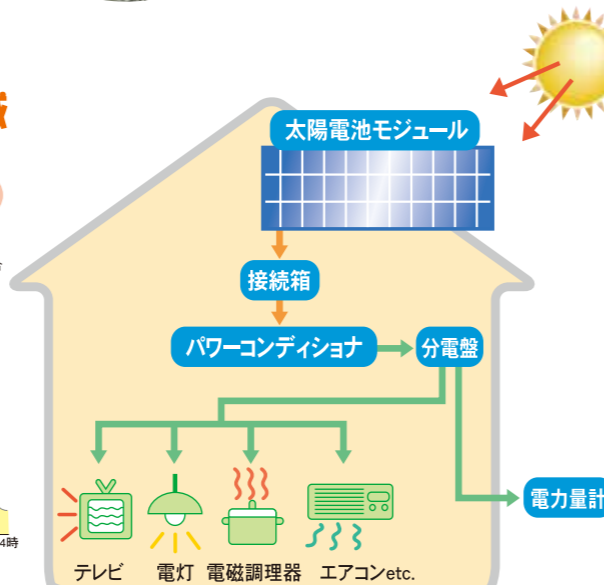
※太陽光発電3.7kWシステムを設置した場合

あまった電気を売る

売電
**あまった電気を
売れる!**



お昼をピークに発電する太陽光発電は、余った電気を電力会社に売ることができます。



太陽光発電メリット一覧

用途区分け	項目	メリット	最大出力10kW未満	最大出力10kW以上	
家庭用(住宅) ※賃貸住宅は可店舗事務所との兼用も可	補助金	国	70000円(商品本体価格105000円以上)	○	—
		都・府・県	補助対象経費の1/3以内か25万円/kWのいずれか低い方※3	—	—
		市区町村	例/神奈川県...20000円(1kWあたり)	○	—
	助成金	エネ革税制※1(中小企業・個人事業主)	①取得額の7%または所得税の20%未満 ②普通償却に加えて基準取得額の30%相当額を限度として特別償却。	—	—
	売電	平成22年度設置分	1kWあたり単価	48円	24円
	電気代	電気代の試算	3kW設置の一般家庭で試算	約28800円※2	※敷設面積により異なる為随時ご案内します
店舗事務所等への設置	補助金	国	70000円(商品本体価格105000円以上)	—	—
		都・府・県	補助対象経費の1/3以内か25万円/kWのいずれか低い方※3	—	○
		市区町村	例/横浜市...20000円(1kWあたり)	—	—
	助成金	エネ革税制※1(中小企業・個人事業主)	①取得額の7%または所得税の20%未満 ②普通償却に加えて基準取得額の30%相当額を限度として特別償却。	○	○
	売電	平成22年度設置分	1kWあたり単価	48円※4	24円
	電気代	電気代の試算		※敷設面積により異なる為随時ご案内します	※敷設面積により異なる為随時ご案内します

※1 エネ革税制 平成21年4月1日より平成23年3月31日までの間に取得、その日から1年以内に事業の用に供した場合、その事業年度において即時償却が可能。
 ※2 年間予測発電量を3000kWと想定、その内自家消費で42%売電へ58%と想定。従量電灯Bの場合、自家22.86円/kWhで試算。
 ※3 平成22年度は9月より開始の見込みですが、詳細は8月下旬NEPC(経産省資源エネルギー)より発表。 ※4 低圧供給施設は48円、高圧供給施設は24円となります。

セミナー開催

不動産賃貸業環境設備説明会が開催されます

不動産賃貸業環境設備研究会では会員様向けにセミナーを定期的に開催しております。みなさん振るってご参加下さい。

セミナー参加者特典

参加記念品
プレゼントいたします!

セミナーについて (セミナー開催・参加メーカー商品ご紹介・リフォーム相談 など)

会場 住友ホール
スカイルーム 47F

定員 定員 80名まで

日時 9月11日 土
10月16日 土
11月13日 土

9月11日 セミナー内容

1 サポートサービス について 13:30 ~14:30

修理受付から処置対応
及び設備の維持管理を実施!

専用のシステムで
一元管理するため安心です。

2 セキュリティシステム について 14:45 ~15:15
(戸建住宅と賃貸住宅向け)

365日24時間防犯防災の安心をしっかりとガード!

防犯	防災	非常	緊急
強盗や不審者の緊急時 ピッキングやガラス破りなどの窓・ドアからの侵入を感知します。	火災が心配 火災による温度の変化や煙の発生を感知。	空き巣が心配 押し売りや急病の時など、非常ボタンを押すだけで通報されます。	急病時 急に具合が悪くなった時に、ボタンを押すだけで通報されます。救急車情報が登録できます。



3 個別相談及びショールーム見学 15:30~

セミナーは毎月開催します ※8月、12月は除く

予告 ●セミナー/毎月実施
(内容) 10月:設備リース・税制 11月:暖房関連設備
1月:水周り関連 2月:浴室関連
3月:キッチン など
を予定しております。

参加メーカー

- ノーリツ 給湯器
- ダイキン エアコン
- 三菱UFJリース リース
- 三菱グループ(株)立花エレテック 太陽光発電システム
- 総合警備保障 ALSOK セキュリティ

ご提案致します! 住宅設備に関することをご説明いたします。

会場案内図

住友ホール スカイルーム 47F

新宿区西新宿2-6-1
新宿住友ビル 47F

交通のご案内



「都庁前駅」A 6 出口直結(大江戸線)
 「西新宿駅」2 番出口徒歩 4 分(丸ノ内線)
 「新宿駅」A 1 8 出口徒歩 7 分(丸ノ内線)
 「新宿駅」西口徒歩 8 分(JR・小田急線・京王線)
 「新宿駅」7 番出口徒歩 9 分(都営新宿線・大江戸線)
 お車の場合: 首都高速4号線「新宿ランプ」より3分

お客様相談会開催のお知らせ

不動産賃貸業環境設備研究会では会員様向けにオーナー様相談会を定期的で開催致します。
ノーリツ東京ショールームNOVANOにてリフォーム相談やリースプランのご案内、また、商品カタログだけでは説明できない部分を実際に見て、触れて、体感できます。お気軽にお立ち寄り下さい。

安心 安全 快適 環境 にやさしい商品を提案します

会場 ノーリツ東京ショールームNOVANO



商品カタログだけでは説明できない部分を、実際に見て、触れて体感できます。

エコタイプ「追焚付ガス給湯器」

環境配慮型商品
光熱費節約物件に変わります！
・CO₂年間194kg削減 ※都市ガスの場合
・年間のガス代がLPGで約20,000円お得
高効率ガスふろ給湯器
ECOジョー 16号オート
GT-C1642SAWX-MB BL
プラス マイクロバブル付き ●セット価格1台 ¥384,300 (税込・工事代別)
・マイクロバブル入浴(温浴効果)・細かい気泡がリラックス入浴

エコタイプ「ガス給湯器」

環境配慮型商品 ※追焚きなし
光熱費節約物件に変わります！
・CO₂年間約11%削減
・年間のガス代がLPGで約13,000円お得
高効率ガスふろ給湯器
ECOジョー 16号オートストップ
GQ-C1633WS BL
ガス給湯器 ●セット価格1台 ¥176,925 (税込・工事代別)

メンテナンス「循環金具交換」

追焚用の金具は汚れにより性能劣化している可能性が高いので、交換オススメ
循環アダプター HXシリーズ
●ご使用の給湯器、設置状況により、対応する循環アダプターも異なります。ご相談下さい。
●本体希望小売価格1台 ¥7,980 (税込・工事代別)

ミストサウナ

たっぷり溶びられる20個ノズル
他物件との差別化が図れます！
・ミストサウナで保湿浴
・シャワーよりも節約できます
・給湯器とシャワー・ダブルでガス代節約
ガス水道代節約 カビ対策にもなります
ミストユニットAMU-2 ●本体+サーモ水検セット ¥116,025 (税込・工事代別)

ガスコンロ

天ぷら火災の心配が大幅に減ります

ビルトインコンロ ・3口安全装置付 ・温度調節付 ・無水両面焼グリル C3WK6RJTS ●本体価格1台 ¥144,900 (税込・工事代別)	ビルトインコンロ ・3口安全装置付 ・有水片面焼グリル C3GE6RSQ1 ●本体価格1台 ¥76,650 (税込・工事代別)	テーブルコンロ ・2口安全装置付 ・無水片面焼グリル LG2244FASG ●本体価格1台 ¥58,590 (税込・工事代別)
---	--	--

平成22年度 不動産賃貸業環境設備研究会年間予定表

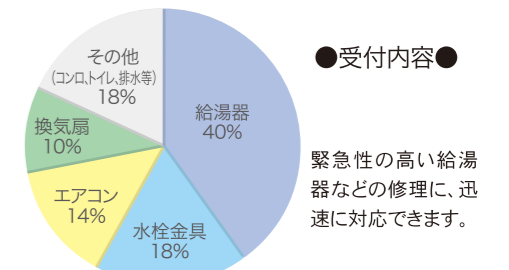
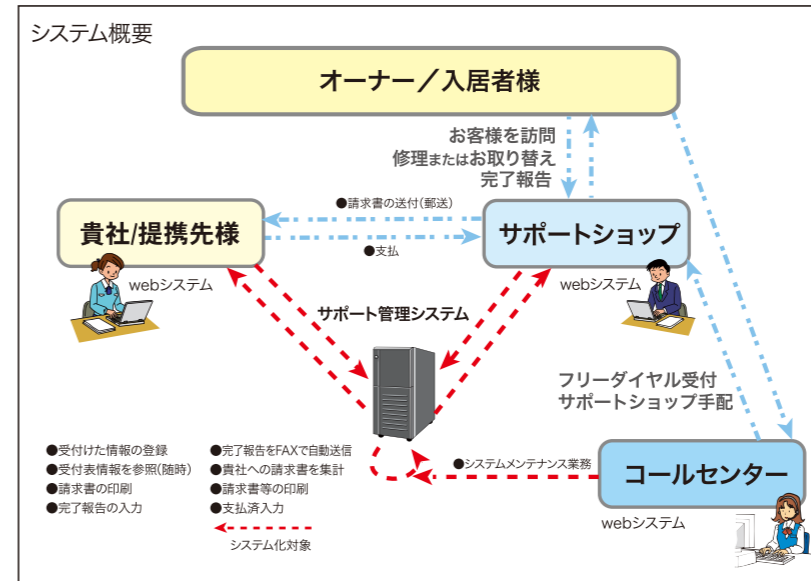
	22年/4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	23年/1月	2月	3月
物件キャンペーン		ポイント還元キャンペーン 5月1日～7月31日						●	●	●	●	●
オーナー相談会		● 22日	●	●		●	●	●		●	●	●
現場見学会		終了いたしました					● --- 随時開催予定 --- ●					
セミナー		● 22日	● 19日	● 24日		● 11日	● 16日	● 13日		●	●	●
会報誌「エコロジー・エステート」発行	●									●		

※当予定表は都合により予告なしで変更する場合があります。ご了承下さい。

NORITZ サポートサービスシステムのご紹介

365日24時間 設備機器のメンテナンス受付と迅速対応

サポートサービスとはお客様のかわりに、修理受付から処置対応及び設備の維持管理を実施し、専用システムで一元管理するシステムです

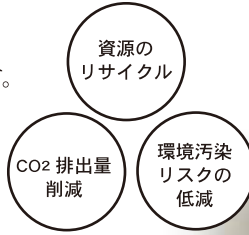


サポート管理システムご利用のメリット

- その① 個人情報の管理
従来の個別管理を廃止し、システム化により一元管理。個人情報を弊社にて責任を持って管理します。
- その② 業務品質の管理と業務の効率化
品質管理指標を作成し、月次報告できる仕組みに。FAXレスの報告と請求書の自動発行でかかる手間も半減します。
- その③ 設備管理による計画改修の提案
システム化により、物件及び部屋の設備履歴が明確なため、事前の計画改修提案が容易になります。

環境のことを考えた私たちの取り組み

ノーリツは製品のライフサイクル全体を通して積極的に消費エネルギーをおさえることを大切に考えています。
快適とエコが両立する
「豊かなお湯まわり生活」の実現と、地球環境との共存を目指して取り組みを進めています。



株式会社 ノーリツ

〒650-0033 神戸市中央区江戸町93(栄光ビル)
TEL.078(391)3361

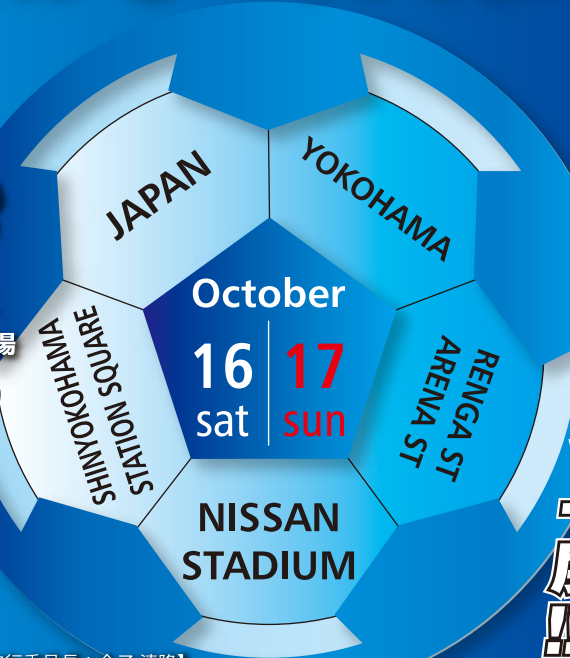
新横浜パフォーマンス2010



2022

日時
2010年 10/16 (土)・17 (日)
※10/17 (日) 横浜F・マリノス VS ヴィッセル神戸戦

会場
新横浜駅前広場、日産スタジアム、
レンガ通り、アリーナ通りの4会場



あの興奮をもう一度!!!

世界を観よう!!!

世界を呼ぼう!



http://www.kamo-man.com/



主催: 新横浜町内会【会長: 椎橋 耀久/実行委員長: 金子 清隆】
共催: 横浜市/日産スタジアム【新横浜公園指定管理者代表団体・横浜市体育協会】/横浜マリノス株式会社
後援: 港北区役所/横浜商工会議所 協力: 2022年 FIFA ワールドカップ™ 日本招致委員会 (ほか(予定))



<http://www.shinyoko.net>

イベントに関するお問い合わせ先

新横浜パフォーマンス20 0実行委員会イベント事務局
〒222-0033 横浜市港北区新横浜2-14-6-601 E-mail info@shinyoko.net

TEL.045(476)0747
FAX.045(476)0641