

# ★三共ニュース★

## 第201号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業57周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業27周年！

いさせていただきたいと思いますと考えておりますので宜しくお願いします。

### トップニュース

### 福屋ビル 大規模修繕工事着工



#### 【物件概要】

建物名称: 福屋ビル  
住所: 豊中市服部本町  
構造: 鉄筋コンクリート造  
階数: 5階建  
築年数: 昭和63年7月  
総戸数: 7戸

#### 《工事期間》

平成29年3月1日～  
平成29年5月末日

☆大阪府豊中市に所在する【福屋ビル】の共用部大規模修繕工事のご発注を頂き、今月1日より工事を行わせて頂いております。  
工事内容は(内・外壁の塗装・クラック補修、浮き・破損タイル張替、屋上防水、サッシ廻りのコーキング打ち直し、廊下長尺シート張り替え、エレベーター意匠変更、照明器具一部LED化、掲示板新設、自転車置き場の新設等)です。期間中は安全の確保と品質の管理を徹底し作業を進めてまいります。建物外観が美装され真新しくなる事で入居者様、御施主様に喜んで頂けるように竣工を目指します☆

### 【サンスマイル小浜B号地新築工事】



防蟻・防腐

カラーベスト葺き

【所在】宝塚市小浜4丁目  
【敷地面積】100.46㎡  
【構造】木造・2階建  
【販売価格】3,380万円

◇サンスマイル小浜B号地の工事進捗状況です。2月初旬に上棟をすませ、先日中間金物検査もクリア。順調に現場作業は進んでおります。3月1日現在では、建物をシロアリ被害から守る防蟻・防腐工事、カラーベスト葺きまで完成しました。内部も断熱材の充填、天井・壁の仕舞等、徐々に部屋の感じもつかめるようになりました。この後、住宅設備の設置へとすすみ、益々『お家』らしくなってきます◇

### 管理の豆知識



#### 【民間の空き家・空き室を活用 改正住宅セーフティネット法案が閣議決定】

◇民間の空き家・空き室を利用して、高齢者、定額所得者、子育て世帯等の住居確保を目的とした改正住宅セーフティネット法案が3日、閣議決定されました。改正法では、地方公共団体が「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制」の供給促進計画を策定。同住宅の登録制を都道府県等に設ける見通しです。登録住宅には、耐震性に加え一定の居住面積や構造・設備等の登録基準を設け、バリアフリー化や二重床・重床化等の改修費用の一部を国や自治体が支援するほか、住宅金融支援機構が融資の要配慮者の家賃債務保証料や家賃低減への補助も行います。具体的には、空き家を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として家主が自治体に登録し、登録された空き家の改修費用について補助金が出たり、住宅金融機構から融資を受けることができたりします。さらに入居者の家賃補助もある中で家主様の負担が軽減される中、家主様の手助けとなる法案と言えます◇

#### 法案の概要

○国の基本方針(既存)に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定

#### 登録制度の創設

○空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

➢ 構造・設備、床面積等の登録基準への適合

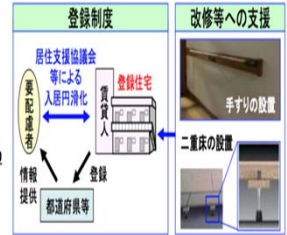
(耐震性能、一定の居住面積 等)  
※ 地域の実情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和  
※ 共同居住型住宅の面積等の基準も策定

○都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督

○登録住宅の改修・入居への支援

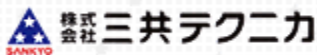
➢ 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構(JHF)の融資対象に追加

H29予算案  
専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について  
➢ 改修費を国・地方公共団体が補助  
➢ 地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低減化に国・地方公共団体が補助

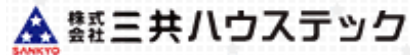


#### 【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件をサポートさせていただきます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733