



ユニヴ・ライフ オーナー通信

〒565-0836大阪府吹田市佐井寺4丁目43番8号
TEL 06 (6310) 3303 FAX 06 (6310) 3000
<http://www.univlife.co.jp>

Consulting Firm UNIVLIFE.co.ltd



東日本大震災発生、支援の輪広がる。

～私たちに出来ること～



3月11日に発生しました東日本大震災において亡くなられた方々に謹んで哀悼の意を表すとともに、被災された皆様に心からのお見舞いを申し上げます。

大震災に被災した東京電力福島第1原子力発電所による放射能飛散事故が震災被害に重なって非常に深刻な事態となっています。

国家的な危機状態にある中、今私たちにできることは何か？を自分自身に問いかけて、行動をする必要があります。

日本赤十字社の義援金窓口

義援金窓口1【郵便局・ゆうちょ銀行】

口座記号番号 00140-8-507

口座加入者名 日本赤十字社 東北関東大震災義援金

取扱期間 平成23年3月14日(月)～平成23年9月30日(金)

※郵便局窓口での取り扱いの場合、振替手数料は免除されます。

※郵便窓口でお受取りいただきました半券(受領証)は、大切に保管してください。

※通信欄にお名前、ご住所、お電話番号を記載してください。

[担当窓口] 日本赤十字社 東北関東大震災義援金担当

Tel: 03-3437-7081 E-mail: info@jrc.or.jp

3月15日 国土交通省から被災者へ向けた受け入れ住居の確保と提供の要請が賃貸業関連団体へ向けて発せられています。

東日本が特に急いでいるようですが、賃貸条件として一定額を国が負担をすることや、期間は最大で2年などをベースに業界と国土交通省で交渉を開始しています。

オーナー通信をご覧いただいています皆様で、貸出可能なお部屋がございましたら、当社までご一報ください。

今後ユニヴ・ライフ株式会社でも被災者の住宅支援をはじめとしてさまざまな被災者支援を検討しています。ご賛同いただけるオーナー様や関係者の皆様がいらっしゃいましたらご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

詳細は当社ホームページ <http://www.univlife.co.jp/>にてご報告申し上げます。



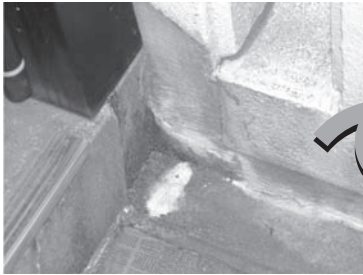


外装リフレッシュ施工中！！

ユニヴ・ライフでは物件の改善提案をさせていただきます。

Before

☆☆ After ☆☆



吹田市内のマンション「千里山東2丁目・ダイキハイム」「内本町・LAPUTA21」にて屋上防水、外壁塗装、外壁タイル補修洗浄をたがいま施工中です。

両物件は建築基準法の定期報告対象建築物には該当しません。ただ経年10年を過ぎた建物においては外装タイルや附属物の損傷落下事故につながる危険性が高まります。適切な維持管理をしてオーナー様のご理解・ご協力のもと入居者への工事説明から近隣住民挨拶を含め一切の改修工事を進めさせていただいております。

提案レポート無料で作成します！

外装をはじめエントランス共用部、附属設備機器の改修提案、1987年以前に設置されたエレベーターの部品供給の停止に伴う改修に関する相談も是非ご用命下さい。

ユニヴ・ライフ株式会社
建築部 06-6338-7713



サービスリクエスト報告

サービスリクエストの総数は230件でした。上位のリクエストは、

- ・他室の騒音解消依頼 . . . 41件
- ・キッチン・浴室・トイレなどの水漏れ . . . 31件
- ・給湯器・温水器の不具合解消依頼 . . . 28件
- ・鍵の紛失・破損による出動依頼 . . . 27件
- ・エアコンの故障 . . . 21件
- ・駐車場トラブル（無断駐車・接触事故） . . . 13件となっております。



今回、最も多かった「他室の騒音解消依頼」で一年間を通して多いリクエストのひとつです。

騒音の発生源として、大きく2つに分けられます。（夜間に騒いでいる、大音量で音響製品を聞いている等）他の入居者が原因となっているケースと室内設備の構造により音鳴りしているケースです。

入居者による騒音は当事者に対し注意すれば、ほとんど改善されます。深刻なのは、建物の構造が原因となっているケースです。この場合、社員が室内でさまざまなテストを実施し、音が発生する状況を作り出して、原因を特定する作業から始まります。

音の発生源さえ判明すれば、あとの対処方法は難しくありません。ところが、音の発生源がなかなか把握できないケースもあります。こうなると天井に点検口をつける等の大掛かりな工事になり、入居者にとって大変苦痛を伴うものになりますので当社では最終手段として考えております。

家主様にとっても前向きな工事ではない為、苦慮されるところだと思いますが、入居者の快適な生活環境を維持する為に協力いただいております。

管理部

サービスリクエスト内容	件数
他室の騒音解消依頼	41
キッチン・浴室・トイレなどの水漏れ	31
給湯器・温水器の故障、給水不良	28
鍵の紛失・破損による出動依頼	27
エアコンの故障、異音、部品不良	21
違法駐車・駐輪の解消依頼	13
排水不良（風呂、トイレ）	11
感知器の共鳴・故障	6
ごみ出し不良、清掃状態	5
換気扇の故障、異音等	4
オートロック故障、閉め出し	4
宅配ボックス・郵便ポストの故障、トラブル	3
クッキングコンロの故障	3
建具の調整依頼	2
室内設備を過失により破損	2
リフォーム内容	2
空き巣・不審者	2
その他設備の不具合	25
合計	230

当社管理物件・借り上げ物件の入居者様からのサービスリクエスト報告です。
（集計期間 2010年12月1日～2011年1月31日まで）

第14回温泉学会「三重・熊野大会」が2011年3月7日(月)～8日(火)、熊野市紀和町の熊野温泉郷で開催されます。今回は、この「温泉学会」をご紹介します。

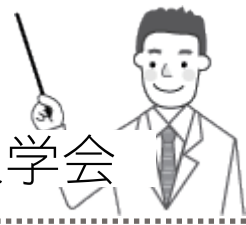
温泉学会は、温泉大好き学者だった関西大学商学部の故保田芳昭教授(当時)を初代会長として、2003年に関西大学で設立された新しいタイプの学会です。学会は「温泉に関する情報を交流し、地球環境を考慮しつつ、实际的・理論的な研究を多角的・総合的に行い、温泉への洞察を深めることによって、その健全な発展並びに人類の健康・福祉等の増進に寄与することを目的とする」(会則第3条)とされていますが、平易に述べると、こよなく温泉を愛する者同士が温泉に関する情報を交流させてその知識を深め、温泉環境や温泉文化を保護・育成して温泉の恵みに浴することを主眼にしていると言えます。

したがって、会員は、人文・社会・自然科学の研究者のみならず温泉愛好家、温泉旅館の経営者、旅行業関係者、ジャーナリスト、ライター、医者、弁護士など、現在約400名の多彩な顔ぶれで構成されています。つまり、温泉大好き人間ならば、誰でも入会できるわけです。学会に入会し、年会費6,000円(学生・院生は3,000円)を負担すると年2回(春・秋)の温泉地を開催場所とする大会案内と学会誌の「温泉研究」(No.7まで刊行済み)、温泉学会Newsletter(随時発行)を入手することができます。

近年の大会開催地を記すと、2009年は温泉津(ゆのつ)温泉(島根)と上牧(かみもく)温泉(群馬)、2010年は鳴子温泉(宮城)とおごと温泉(滋賀)で開催されました。

大会では、基調講演、現地報告、シンポジウムなどが行われた後、当日夜には地元関係者を交えた会員同士の親睦会があり、開催地の温泉に浸かり親睦会を楽しみにして

連載企画
**コモンセンス
 顧問SENSE**



第5回 温泉学会

毎回、大会に参加される温泉愛好家の会員も見受けられます。

今回の三重・熊野大会では、「温泉と地域の自然・文化遺産」のテーマのもと、桐村栄一郎氏(元朝日新聞論説副主幹)による基調講演「熊野の温泉・歴史・人物ー有間皇子と牟婁の湯、小栗判官と湯の峰温泉ー」、シンポジウムとしては1日目の「温泉と地域振興ー保護と利用の両立を目指してー」、2日目の「地熱発電と温泉の共生は可能か」(筆者もパネリストの一員)などが予定されています。

以上のように、「温泉学会」は、関西大学発祥の開かれたユニークな学会ですので、読者の皆さんの中に温泉大好き諸氏が居られたなら、ぜひ一度、温泉学会のホームページ(<http://onsen-ac.org/>)にアクセスしてみてください。

池田敏雄 (当社顧問・関西大学名誉教授)

不動産部からのお知らせ **物件無料査定いたします**

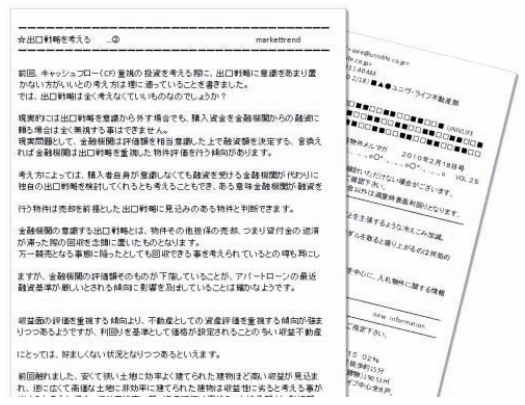
ユニヴ・ライフ株式会社不動産部では、物件の無料査定を行っています。現在の価値を知りたい方、また活用方法のご相談等、懇切丁寧に対応いたしています。

不動産部では収益不動産の販売に特化した営業活動を行っております。インターネットを含めてこれだけ様々な情報が飛び交う中での物件選びも困難を極める時節ではないでしょうか。私たちは管理の経験をベースに客観的な立場でのサポートを心掛けています。金融機関との交渉を含めて是非お声掛けくださいますようお願いいたします。

ところで収益不動産市場では物件の不足状態が続いています。金融円滑化法施行以降、売り物件が減ってきたことに加え、将来への年金不安から賃貸オーナーになりたいという方が増え、情報のスピードがどんどん加速しています。局面的に現在は売り手市場であると言えます。もし、ご売却を検討されているなら、逆に今がチャンスかもしれません。

なお、不動産部では毎週1回、新しい情報をまとめたメールマガジンを発行しています。ご興味をお持ちの方は下記までメールアドレスをお知らせ下さい。

メールで→asre@univlife.co.jp FAXで→(06) 6373-3830



2011年度 ユニヴ・ライフ 新規管理物件

キャンパスL

オーナー 佐々木茂様
所在地 箕面市瀬川4丁目
鉄骨造2階建 1987年3月
10戸



NEO 天川

オーナー 木村明美様
所在地 高槻市天川新町
軽量鉄骨造2階建 2011年2月末竣工
2戸 2棟



I's Grande

オーナー 有限会社カクト様
所在地 大阪市東淀川区下新庄6丁目
RC造5階建 2011年2月末竣工
1LDK 27戸 1K 46戸



訃報

保条 秋子様

(寿町一丁目貸家オーナー)

平23年2月20日ご逝去されました。
社員一同謹んでご冥福をお祈り
いたします。



「居住安定化法」対立国会で成立遅れる

賃貸住宅の制度整備が遅れている。1年前の通常国会で審議の始まった賃貸居住安定化法（賃貸住宅における賃借人の居住の安定確保を図るための賃貸債務保証業の適正化及び家賃等の取り立て行為の規制等に関する法律案）は2度にわたり継続審議となり3月1日現在成立していない。

賃料回収への行為規制導入に不安を抱える賃貸オーナーや管理会社も少なくない。昨年の通常国会では参院で全会一致だったが慎重審議を求める声も広がり始めた。賃貸居住安定化法に合わせて施行するとみられていた賃貸住宅管理業の任意登録制度導入も宙に浮いている

国会では優先的に審議する予算案や予算関連すら成立の見通しは立っておらず賃貸居住安定化法の本格的審議は4月以降とみられていることから、切り離して登録制度を先に施行することも含めて仕切り直しとなる。

週刊住宅2月21日号 より抜粋

編集後記

我々が被災者の方々にできるサポートは何か？自問自答しながら支援の準備をしています。



編集 ○

役員交代のお知らせ

ユニヴ・ライフ株式会社は1月1日より、下記のとおり役員を交代いたしましたのでお知らせいたします。

専務取締役 織戸 伸治
取締役 庵谷 寿男



今後とも、一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

ユニヴ・ライフ株式会社は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の協賛事業者です。



マイホームの終身借上げで、シニアの移住・住み替えと夢を応援します。

詳しくは当社運営の関西高齢者住宅センターまで

06-6373-5074

編集・発行 ユニヴ・ライフ株式会社 ユニヴ・ライフ・オーナーズクラブ機関紙編集委員会

◆本社
〒565-0836 大阪府吹田市佐井寺4丁目43番8号
TEL 06-6310-3303 FAX 06-6310-3000

◆不動産部
〒531-0072 大阪市北区豊崎3丁目20-9
三栄ビル10階
TEL 06-6373-3833 FAX 06-6373-3830

◆関西高齢者住宅センター
〒531-0072 大阪市北区豊崎3丁目20-9
三栄ビル10階
TEL 06-6373-5404 FAX 06-6373-3830

◆高槻店
〒569-1123 高槻市芥川町1丁目2番地
アクトアモーレ1階
TEL 072-681-9481 FAX 072-681-9480

◆関西大学生生活協同組合 一人暮らしサポート事業部
〒565-0842 吹田市千里山東3丁目10番1号
TEL 06-6368-7533 FAX 06-6368-7557

◆株式会社アルト建築研究所
〒565-0836 大阪府吹田市佐井寺4丁目43番8号
TEL 06-6338-7713 FAX 06-6338-7956