

三井のすまいオーナーのための快適ライフスタイル通信

MITAS

VOL.04
2019 FEB

【特集】

安全な暮らしを守る 「セキュリティ」と「コミュニティ」



発行：三井不動産レジデンシャルサービス東北株式会社
〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町2-4-6 仙台本町三井ビルディング
022-262-9531

三井不動産リアルティ東北

不動産売却のきっかけは人それぞれ。

<p>結婚</p> <p>家族の将来のことを考えた住みかえがしたい。</p> <p>○子供の成長を考慮して、部屋数を多く戸建に住みかえたい。</p> <p>○新しいローンの組み方を知りたい。</p>	<p>転勤</p> <p>急な転勤が発生した。我が家をどうしよう…。</p> <p>○売却した場合は、我が家は早く売れるのかな。</p> <p>○3年後はもどって来る予定。その間、今の住まいをどうしよう…。</p>	<p>同居</p> <p>両親と同居して負担を軽減してほしい。</p> <p>○二世帯用に住みかえたい。</p> <p>○両親の住まいを売却して、今後の生活資金にあてたい。</p>
<p>老後</p> <p>老後に備えて、準備を始めようと考えているのですが…。</p> <p>○生活施設の整った新築のマンションに住みかえたい。</p> <p>○資産運用を見直そうかな？</p>	<p>相続</p> <p>相続が発生した。今後の手続きは…。</p> <p>○トラブルが生じない円滑な相続はないかな？</p> <p>○相続した実家を現金化し、姉妹家族の将来のために活用したい。</p>	<p>通学</p> <p>学区内で子供が通学しやすいところへ住みかえたい。</p> <p>○引っ越ししてすぐ、前の家を手放し、次の家族まで両方とも相続したい。</p>

上記情報は参考としての一例です。※法律・税務についてはご相談内容により弁護士・税理士と連携して相談を承ります。

全国
No.1
おかげさまで32年連続

※三井不動産リアルティグループは'86年度～'17年度の32年連続全国売買仲介取扱件数No.1です。

選ばれ続ける確かなサービスで、
これからも不動産仲介サービスに新たな価値を。

私ども三井のリハウスは、おかげさまで、32年連続全国売買仲介取扱件数No.1を獲得することができました。これもひとえに、ご愛顧くださる皆様のおかげと感謝申し上げる次第です。これからも、三井のリハウスは、移りゆく時代のニーズと向き合い、より一層お客さまの声に耳を傾けながら、不動産仲介サービスに新たな価値を創造してまいります。そして、既存住宅の安心・安全な取引の実現に、情熱を注いでまいります。かけがえのない不動産に関するご相談は、確かな実績を誇る、私どもにお任せください。

取扱件数 (2017年度) **40,658** 件



三井のリハウス

三井不動産リアルティ東北株式会社
仙台センター

TEL Free **0120-312-192** sendai@mf-realty.jp

〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-1-1 仙台第一生命ビル1F
宮城県知事(7)第3998号 (一社)不動産流通経営協会 東北地区不動産公正取引協議会加盟

三井のリハウス
仙台センターは
こちらから



モデルルーム公開中 来場予約はHPへ!
31あすと 検索

0120-868-681

東北No.1 駅前超高層

現地周辺部完成CG

※1.1973年以降に、東北地方6県で新築分譲されたマンション1棟として最大戸数(2018年9月株式会社不動産経済研究所調べ)※2.表示のJR「長町」駅徒歩所要時間は、南側隣接地に設定される道路を通行する場合の所要時間です。南側隣接地の道路部分には通行地役権を設定しており、24時間の通行が可能となります。隣接地道路を通行しない場合のJR「長町」駅徒歩所要時間は4分となります。※3.パークタワー・スタアールーム・グレストルームなど、(一部施設の利用につきましては有料となります。ご利用につきましては管理規約に従っていただきます。)※4.商業施設「teku」ながまち(徒歩2分/約100m) IKEA 仙台(徒歩4分/約280m)、ヨークタウンあすと長町店(徒歩6分/約410m)など掲載の現地周辺部完成CGは、現地から高度約50m、南に約170m離れた場所から撮影(2018年11月)した写真に、設計図面を基に作成した外観完成予想CGを合成しCG処理を施したもので、実際とは異なります。完成予想CGにて表示されている植栽は施工上の都合あるいは行政指導等により、設定位置・樹種・樹高・本数等変更となる場合があります。また竣工から初期の生育期間を経た状態を描き起こしたもので、竣工時は植物の生育を見込んで必要な間隔をもって植え込まれます。本建物の周囲に描かれている道路・樹木・植栽は歩道設置地および広場となり、居住者以外の第三者が通行することとなります。また南側商業施設等、周辺の建物も表現しております。商業施設の表示は未決定のため、商業施設内の表現は実際とは異なります。

JR「長町」駅徒歩2分^{※2} 地下鉄「長町」駅徒歩3分^{※2} 先着順販売中価格 **3,208**万円(1戸) 南向き **4,058**万円(1戸)
3LDK 3LDK

総戸数 **468**戸 28階建て 大規模ならではの 駅前ならではの豊富な
免震タワーマンション 共用施設^{※3} 商業施設^{※4}

販売価格/3,208万円(1戸)~6,848万円(1戸) ※必要ご持参品:印鑑(2印)、ご本人確認書類(運転免許証等)、その他収入証明書類等 ※先着順につき販売完了の場合はご容赦ください。 ※詳しくはお問い合わせください。
※最多販売価格帯/4,300万円台(4戸)※100万円単位

■「パークタワーあすと長町」物件概要●所在地/仙台市太白区あすと長町一丁目5番16.22.23.24.25(地番)●交通/JR東北本線・常磐線「長町」駅徒歩2分※仙台空港アクセス線「長町」駅徒歩2分※仙台市地下鉄南線「長町」駅徒歩3分●総戸数/468戸●敷地面積/6,616.05㎡●建築面積/3,301.58㎡●延床面積/49,997.53㎡●用途地域/商業地域●防火指定/防火地域●建ぺい率/80%●容積率/600%●構造/規模/鉄筋コンクリート造・地上28階塔屋付き●建築確認番号/第ERL16038157号(2016年9月20日付) 第ERL17005977号(2017年3月1日付)●駐車場/総戸数468戸に対して331台(自走式296台・機械式24台・屋外平面11台)(月額使用料:自走式10,000円~18,000円、機械式:4,000円~13,000円、平面:18,500円、来客用駐車場2台・カーシェア用駐車場2台含む)●駐輪場/総戸数468戸に対して634台(月額使用料500円)●バイクミニバイク置場/総戸数468戸に対して18台(月額使用料:ミニバイク1,500円、バイク2,000円)●カーシェアリング使用料(1台/305円(15分))●ユーティリウム使用料(1室)/500円(1時間)●2階ラウンジルーム面積(JRタイプ・JLタイプ住戸専用)/0.82㎡(52台)※全52戸内、先着順販売対象住戸4戸●2階ラウンジルーム月額使用料/300円(52台)●分譲後の権利形態●敷地:住居専有面積割合による所有権の共有、建物:<専有部分>区分所有権<共用部分>住戸専有面積割合による所有権の共有●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定●管理方式/通動●建物竣工時期/2019年9月下旬(予定)●入居時期/2019年10月下旬(予定)●売主/三井不動産レジデンシャル株式会社 国土交通大臣(3)第7259号(一社)不動産流通経営協会(一社)不動産協会(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 東北支店〒980-0014仙台市青葉区本町2-4-6仙台本町三井ビルディング6階 伊藤忠都市開発株式会社 国土交通大臣(5)第5744号(一社)不動産流通経営協会(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒107-0052 東京都港区赤坂2-9-11●販売代理/三井不動産リアルティ東北株式会社 宮城県知事(7)第3998号(一社)不動産流通経営協会(一社)不動産協会(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒980-0803仙台市青葉区国分町3-1-1仙台第一生命ビル4階 伊藤忠ハウジング株式会社 国土交通大臣(14)第803号(一社)不動産流通経営協会(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(一社)不動産流通経営協会(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 東北支店〒980-0803仙台市青葉区国分町3-1-1●設計/株式会社大林組東北支店一級建築士事務所●施工/株式会社大林組東北支店●表示のJR「長町」駅徒歩所要時間は、南側隣接地に設定される道路を通行する場合の所要時間です。南側隣接地の道路部分には通行地役権を設定しており、24時間の通行が可能となります。隣接地道路を通行しない場合のJR「長町」駅徒歩所要時間は4分となります。●先着順販売中概要●販売戸数/23戸●販売価格/3,208万円(1戸)~6,848万円(1戸)●最多販売価格帯/4,300万円台(4戸)※100万円単位●間取/2LDK(1戸)・3LDK(1戸)●専有面積/67,931㎡※ラウンジルーム面積0.32㎡含む(1戸)●92.14㎡※ラウンジルーム面積0.46㎡含む(4戸)●バルコニー面積/12.00㎡(4戸)~38.69㎡(4戸)●インターネット使用料/2,640円(月額)●管理費/8,560円~12,560円(月額)●修繕積立金/5,800円~7,900円(月額)●修繕積立基金/348,000円~474,000円(引渡し時一括払い)※先着順販売中につき成約済みの際はご容赦ください。●広告有効期限/2019年2月28日●広告作成日/2019年1月21日

(売主) 三井不動産レジデンシャル (売主) 伊藤忠都市開発 (販売代理) 三井不動産リアルティ東北 (販売代理) 伊藤忠ハウジング



河北防犯トークセッション in 三井のすまいモール仙台一番町 これからのマンションコミュニティを考える

共催：河北新報社営業局、三井不動産レジデンシャル株式会社東北支店、三井不動産レジデンシャルサービス東北株式会社
協力：ALSOK

■日時／平成30年11月18日(日)

■会場／三井のすまいモール仙台一番町(仙台第一生命タワービル1F)

安全で安心なマンションライフを考える「河北防犯トークセッション～これからのマンションコミュニティを考える～」が、11月18日に青葉区一番町の「三井のすまいモール仙台一番町」で開かれました。アドバイザーとしてALSOKのセキュリティ専門家を招き、管理組合理事長と管理員、管理会社社員らが日頃の防犯意識の持ち方や事例を語り合ったほか、子ども向けのワークショップを実施。満席の会場からは積極的な発言も飛び出すなど、住人の防犯への関心の高さがみられました。



(向かって左テーブル 左から)ALSOK・黒須睦史(あつし)さん、パークシティイーストアイランド関係者／三井不動産レジデンシャルサービス東北 高林雄さん、管理員 鈴木一さん、管理組合初代理事長 松永利昭さん
(右テーブル 左から)パークタワー勾当台関係者／管理組合初代理事長 福野清さん、現理事長夫人 高橋純子さん、管理員 今野光一さん、三井不動産レジデンシャルサービス東北 佐々木寿徳さん



「安全な暮らしを守る」「セキュリティ」と「コミュニティ」

狙われる「コミュニティの希薄化」

黒須 警察庁の統計によると、全国のマンション犯罪は減少傾向にあるものの、いまだ年間約5万件起きています。そのうち、居宅への進入手段は47%が無施錠の玄関。居住者がエントランスのオートロックを開錠した際に「一緒に入る」とも連れ」の事例は、実際に多くあります。

高林 「とも連れ」対策には、見たことのない人が後ろにいた場合「お先にどうぞ」と促してみるのが有効です。鍵がない人は入れませんから。

黒須 全国的には子どもが被害に遭うケースもあります。防犯カメラは犯罪を完全に防ぐことはできません。コミュニティが希薄ですと、不審者の侵入に気づかないこともあり得ます。

松永 確かに、築11年を過ぎて住人の入れ替わりも増え、あまり知らない人も見かけるようになりまし

高橋 私も、子どもを通した知人以外はよく知らないのが正直なところ

高林 最新のマンションのセキュリティは高度に進化しており、特にエレベーターは



イベントで交流、地域との連携も
松永 私たちのマン

ションでは、毎年クリスマスツリーの飾りつけをします。子どもさんのいる家庭を中心に顔の見える関係性が生まれていますね。また「シニアクラブ」と称して、最上階のラウンジに食料などを持ち寄って気軽な集まりも開きます。ラウンジは住人がいつでも使えて大変便利。おかげで、住人どうし楽しい交流ができています。

高橋 うちでは、やはり子を持つ親が中心に、商店街に飾る七夕飾りを作ります。マンションの1階ラウンジにも飾るので居住者の方々が楽しみにしてくださるんですよ。

福野 この飾りが毎年すばらしくてね。子どもさんの賑やかな声が聞こえてくるのもいいものです。広々とした共用スペースがあるのは大規模ならではの醍醐味ですね。他にも、消防訓練やマンションの設備見学会なども行います。普段はなかなか顔を合わせない人も話せるいい機会です。

高林 地域との関わりも大切です。こちらのマンションは単独の町内会として活動しています。

松永 はい。周辺には加入していないマンションが多いですが、うちは三井不動産レジデンシャルサービス東北さんが行政へ掛け合ってくださり、町内会として登録してもらいました。おかげで、年間を通して地域と関わりを持っています。

黒須 マンションが孤立せず地域と連携を取



みんなが集まれる共用ラウンジ



入居者の親子で作った七夕飾り



大勢の子供達も参加して点灯式が行われるクリスマスツリー

人と人をつなぐ「管理員」の存在感

高橋 人をつなぐ役割として、管理員さんの存在は絶大です。何かあったときはいつもすぐに相談させてもらっています。

今野 何か変わったことが起きるとすぐ教えてください。こちらも早い対応ができて助かっています。

佐々木 私マンションへ足を運ぶと、今野管理員がお住まいの方とお話をさせて頂いているのによく見かけます。話しかけやすい雰囲気づくりが上手ですね。

黒須 マンションによってはコストを考慮し、入居後数年で管理員を置かなくなったり日数を減らしたりということも。しかし人がいると、いいことでは、セキュリティ面で大きな差があります。

松永 特に小学生の下课時間帯にいてもらえると、安心感があります。鈴木さんは明るいお人柄で、子どもにもお年寄りにも人気者なんです。

鈴木 共働きのご家庭も多いですし、管理員がいることで安心につながれば私もうれしいです。

黒須 ハードがどれほど進化しても、防犯は完備ではありません。最終的にはそこに関わる人が大切です。

高林 マンションの購入動機に「人付き合いをしながら暮らす」とおっしゃる方もおられますが、実はマンションこそ多くの居住者がコミュニティを形成する共同体。日ごろからのコミュニティが防犯の第一歩です。これ

からも管理員と協力し、居住者様同士をつなぐ役割を担ってまいります。



街に潜む危険から身を守る

ワークショップ「子どもたちと一緒に安全な街を考える」には、親子18組49人が参加。ALSOKの高平奈津江さんをファシリテーターに、マンションに暮らす小学生が身の回りの危険や防犯を学びました。

最初に配られたのは、架空の街のイラスト。子どもたちは住んでいるマンションごとにグループを作り、危ないと思う場所とその理由を話し合います。それぞれマンションの管理員が輪に加わり、リラックスした雰囲気でも進められました。

描かれている「危険」は、空き家や薄暗い通路、うっそうと木が生い茂る森、人けのない地下道など。グループでまとめた意見を全員の前で発表したあと、高平さんから講評とまとめ。「周りから見えない」「誰でも入りやすい」「人があまり通らない場所」に危険が潜んでいることを解説しました。続いてクイズ形式の防犯講座。連れ去り被害に遭わないための約束「いかのおすし」(ついて「いか」ない、車に「の」らない、「お」おこえて叫ぶ、「す」で逃げる、身近な大人に「し」らせる)について、詳しく学びました。イラストや写真を多く使い、低学年にも分かりやすい内容で、子どもたちは最後まで熱心に取り組みました。



小1の男の子と参加した宮城野区在住のお母さんは、「親が気づかない危険もあるので、教えてもらえてよかった」と話していました。

マンションのコミュニティをつくることは、そのマンションの価値向上を目指すこと

三井不動産レジデンシャルサービス東北では「経年優化」の思想のもと、時間が経つにつれて価値が高まる住みづくりを目指しています。マンションコミュニティづくりもその一つ。居住者同士や地域住民との間のコミュニティを大切にしたいと考える人が増えています。住戸(専有部分)だけでなく、ラウンジやエントランスなど(共有部分)に関する維持管理についても、そこに住む住民の合意が必要です。そのためにも日頃からの人間関係を育むことは重要であり、マンションの防犯にもつながります。

三井不動産レジデンシャルサービス東北のコミュニティづくり

マンションやお互いのことを知る

マンションにどうい



マンションのこれからを話し合う

管理組合や自治会

趣味や興味でつながる

同じ趣味や興味のある

