

# NPS 東京堂通信

令和6年 3月

株式会社エヌ・ピー・システム東京堂  
 本店 東京都清瀬市松山2-5-48  
 TEL 042-495-1511(代)  
<https://www.nps-tokyo.co.jp/>

日増しに暖かくなり、早春の息吹を感じるこの頃です。  
 皆さんお変わりございませんか、……と、  
 3月の時候の挨拶では良く使われますフレーズですが、  
 今年も気候が極端に過ぎる様に思います。

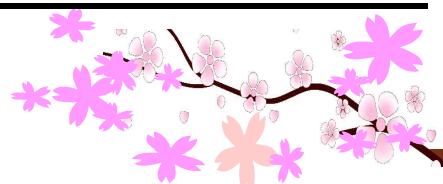
各地のスキー場でも雪不足で、早い時期でのゲレンデ閉鎖や関東では記録的な強風が吹いたりして、ゆっくりと新緑や桃の花の開花を楽しんだりする気持ちになれないのは、気候変動ばかりでなく、1月に発生した能登半島地震が心に残っているからでしょうか。

未だに断水で日常生活に苦労されている方が2月29日の時点では、7つの市と町で、およそ1万8800戸となっているとの事です。インフラだけでなく、自宅の半壊、全壊に伴い、避難所には1万1449人がまだ身を寄せていて、このうち4733人は地元を離れて宿泊施設に2次避難しているそうです。一方、被災地では宿泊施設が営業できないことで、応援に入る職員やボランティアの滞在できる場所が少なく、活動できる時間が限られているようでなかなか思うようには復旧作業が進まないそうです。しかしその様な中、少し明るい話題もお聞きしております。現在、七尾市の和倉温泉などでは、能登半島地震で20余りある旅館やホテルなどのほとんどが休業を余儀なくされ、再開のめどはまだ立っていません。

こうした状況を受けて地元の旅館や飲食店、それに商店の経営者などは「復興ビジョン策定会議」を設立し、今後目指す復興の形を議論しているそうです。会議の若手で作るワーキンググループが、復興のビジョンを発表したそうです。2040年を目標とする、復興ビジョンでは「景観」と「生業（なりわい）」、「共有」「連携」「生活」、それに「安全」の6つの基本方針を作成し今後、具体的な復興計画を作るとされているようです。七尾市だけではないでしょうが、大変な災害に遭われても前へ向けて若い力が結集し、大きな力となっていく、人間て凄いですね。改めて頑張りたいと感じました。

東日本大震災においても、被害状況を見た時に復興出来るのかと思いましたが、被害に遭われた方々、そして自治体の頑張りに頭の下がる思いです。

能登半島地震に遭われた方々にも、一日も早い復興できる日をお祈り申し上げますと共に、私達も出来る事で応援していきたいと思いました。



令和6年能登半島地震に関する非常災害対策本部  
**被災者の生活と  
 なりわい支援のための  
 パッケージ**



当社のシンボルマークです  
**ロゴマークが新しくなりました!**



この度、弊社ではロゴマークをリニューアルいたしました。従来のNPの文字だけだったものからNPS Tokyoの社名全てをロゴの中心に配置し字体も変更しています。一般的に、ロゴマークにはコーポレートアイデンティティ（その企業の理念、文化、特色、社風など）を表す役割がありますが、弊社でもロゴマークに込めた想いをあらためて見つめ直しビジョンを掲げておりますのでご紹介させていただきます。

<四角形が表すのは、当社とお客さま。>

この四角形は、弊社の4本柱の事業（不動産売買仲介、不動産賃貸仲介・管理、建築工事設計・施工、トランクルーム事業企画・運営）とお客さまである4種の当事者（売主様・買主様・貸主様・借主様）を意味しています。その中心にはエヌ・ピー・システム東京堂がいることで、お互いがたしかな信頼でつながり、公正で安心安全な宅地建物取引を行っていただけることを表しています。

<薄緑は、「若葉」と「新芽」。>

弊社で働く若手社員にはフレッシュさや活気が満ち溢れていて、そこからはたくさんの可能性が芽吹いている将来の成長力を表しています。

<濃緑は、「伝統」と「安心感」。>

創業以来50年にわたり培ってきた信頼と実績を守り伝えていくこと。地域密着として地元根付いた会社であるという安心感を表しています。

私たちはここに掲げたビジョンを社内で浸透させること社員同士が共有することを目指しています。社員ひとりひとりがこのビジョンに誇りを持ち相応しい行動を取れば、お客様にも共感し応援して頂けると信じているからです。しかしながら、このビジョンに誇りを持ち相応しい行動を取る社員が増えなければ社外にも浸透していかないと思っています。昨今の変化の激しい時代の中においてどのように時代が変わったとしても、私たちは「ロゴマーク」に想うビジョンを、変わることなくこの先も掲げ続けたいと考えております。





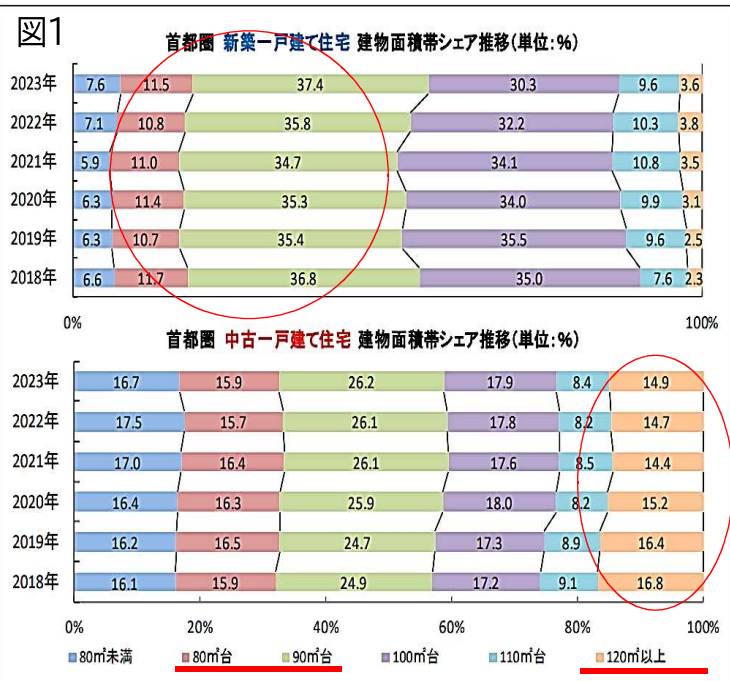
## 新築一戸建ての建物面積は 100㎡未満のシェアが増加中!!



昨今の新築住宅の建物面積について、現在状況のデータが有りましてので見てみましょう。一戸建ての面積で首都圏の例ですが、図1が建物面積の面積帯シェアの推移となります。首都圏の建物面積帯を見ると、新築一戸建てで100㎡未満（80㎡未満・80㎡台・90㎡台）のシェアが増えているのが顕著のようです。三大都市圏である近畿圏や中部圏でも、面積の小さな一戸建てのシェアが拡大する同様の傾向のようです。中古戸建てでは、面積帯の推移に新築ほどの大きな変化は見られませんが、建物面積120㎡以上のシェアが増えているのも特徴です。この

点も、近畿圏や中部圏で同様の傾向です。広い一戸建てを探すなら、中古一戸建ての方が見つけやすいというデータとなっています。新築一戸建てで面積が小さくなるのは、新築特有の要因があります。例えば、分譲事業者が広めの一戸建ての土地を取得した場合に、2区画や3区画などと区分けして、小さな一戸建てを建てて販売します。首都圏の新築一戸建てで顕著ですが、土地面積で「50㎡以上80㎡未満」と「80㎡以上100㎡未満」のシェアが大きく拡大していることから、そうしたことが伺えます。

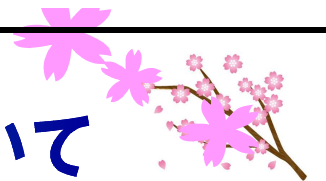
土地の仕入値が上がり、コンパクトにして購入希望者の買いやすい価格に抑える傾向が見て取れます。こうした背景を参考に、現在、様々な諸事情で大切なご資産を手放すことを検討されている方にとって、以前とは違い、不動産購入者様の傾向がここ数年で大きく変化しております。土地が小さくても、建物が古くても、まずは一度弊社にお気軽にご相談ください。きっと良い答えが見つかると思います。長年、弊社がこれまで培った知識とノウハウで、様々な角度からご相談にご対応して参ります。まずは一度お気軽に弊社にご相談くださいませ。



東京カンテイ「一戸建て住宅データ白書2023」(首都圏)



## 賃貸お部屋探しの注目点 共用部の管理について



共用部分にはゴミ捨て場や集合ポスト、駐輪場など生活をしていくうえで必要な設備が揃っています。そのためお部屋探しの方は共用部分を見ていろいろと判断をします。共用部やゴミ捨て場が汚いと不法投棄が多いのかと防犯面の心配や、ゴミ出しのルールを守れない人が入居しているのではないかなど、入居を躊躇してしまう場合があると思います。また、今の時期枯木や雑草が多く生えていると、今後の害虫発生への心配も出てきます。20代～30代の方は虫が苦手な人が多いとの情報もあります。一人暮らし向けのお部屋は注意が必要となってきます。これからの時期春になると雑草が多く生えてきます。そのたびに除草をしていたらきりがありません。そこでおすすめなのが、防草シートになります。防草シートとは、除草後の地面の上に光を遮るシートを張ることで太陽光を遮断し植物の成長抑えるという品物です。シートを張るので、見栄えもよくなり砂埃の発生も少なくなります。



また、ゴミ捨て場のトラブルに関しては頭を悩ませているオーナー様は多いと思います。例えば通行人に缶やペットボトルなどを捨てられてしまう・・・不法投棄をされてしまう・・・ゴミ捨て場の問題で多いのはカラスや小動物にゴミを荒らされてしまう動物被害です。防止策でネットなどを張る対策もありますが小さい隙間からも荒らされて散らかされてしまうことが多々あります。近隣からの苦情の原因になりますし、夏場などは特に悪臭や虫が発生する原因となりますので、ゴミ捨て場をきれいに維持する対策は必要となってきます。対策として効果を上げているのがゴミボックスになります。ゴミボックスのメリットとしてボックスの中にゴミを捨てるので隙間がなくなり動物に荒らされる可能性がほとんどなくなります。また、ゴミを捨てる際に扉の開け閉めがあるのでポイ捨てや不法投棄もされにくくなります。ゴミが見えなくなる物やメッシュタイプでもゴミが荒れていないので共用部の見栄えもよくなりメリットの多い設備といえます。共用部をきれいにさせるのも入居率アップ、退去対策にもつながると思いますので、今後のゴミ対策の一環にいただければと思います。



### 編集後記

3月に入り暖かい日が感じられます。ちょっと早い花粉注意報が出ています。今年の花粉飛散量は昨年より多いとか・・・スギのピークは3月中旬、ヒノキは4月初旬から発生するようです。花粉対策の始まりですね。強風が多く乾燥している日も多いようです。体調管理に注意しましょう・・・。

