

エスティらいふ NEWS ニュース



2022年 夏号

表紙

MELIA AOYAMA
2022年8月竣工

- P2 ・施工実績のご紹介
- P3 ・知多半島グルメGUIDE
・新入社員紹介
- P4 ・確定申告に備えた節税対策
・レディ室便り

【当社施工】

【当社施工】

【当社施工】

エスティらいふファンド第2号
ルーナ青山

【当社施工】

お客様の想いを次世代へ

賃貸マンション

MELIA AOYAMA

半田市「青山駅」徒歩1分 2022年8月竣工

【当社施工】

【当社施工】

「P3 黄金の蜜」
テナント付けさせて頂きました

名鉄河和線「青山駅」
毎日約8000人が利用

STLIFE GROUP

愛すべき日常をつくり、未来の希望につなげていく

www.st-life.co.jp

次世代へ残す末永い土地活用を：

営業担当 杉浦一輝



「次世代に残す末永い土地活用がしたい」この様な想いをお客様より頂きました。

私たち沢田工務店は、設計、施工、賃貸仲介、賃貸管理、建物管理（アフターサービス）と専属の部門があります。

賃貸事業の「建てる」「運営する」「維持管理をする」を二気通貫で末永く安心安全に次世代、次々世代までお客様の想いを繋ぎます。

お客様の想いを繋ぐべくしてこの度、賃貸マンション「MELIA AOYAMA」を設計施工から仲介、管理までさせて頂いたこととなりました。

建設地は半田青山、沢田工務店創業者の地元でお客様の想いを頂き、建設させて頂いたことを心より深く感謝しております。

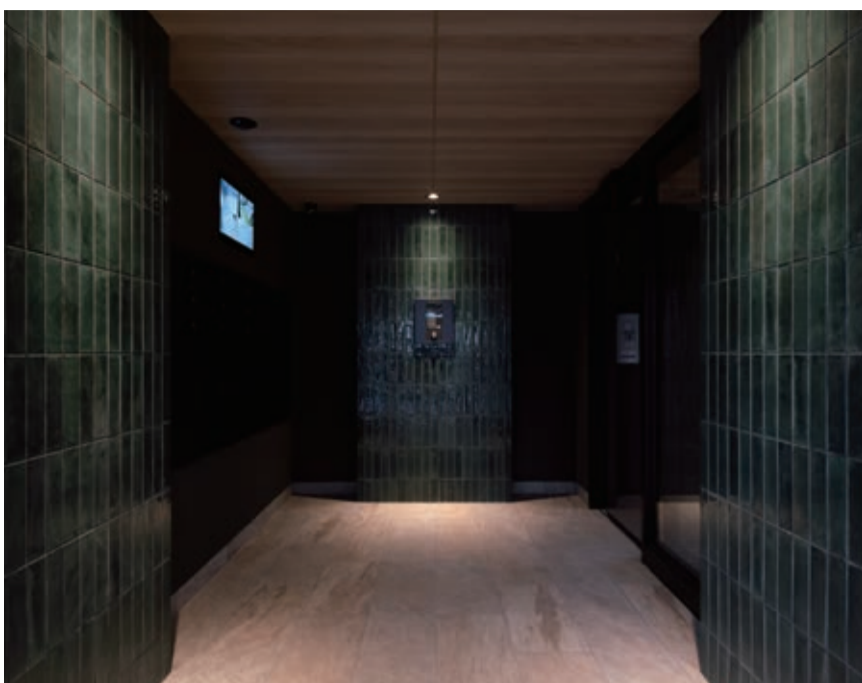
そんなMELIA AOYAMAへの想いが詰まったこだわりを今回ご紹介させて頂いただけだと思えます。

MELIA AOYAMAは名鉄半田青山駅から徒歩1分の好立地、駅前にあふさわしい半田青山の顔となる様な上品さを持った建物をイメージしています。

次世代へ残す末永い事業として将来の負担を抑えられるように耐久性を考慮し、外観は汚れ



タイル仕上げで省メンテナンスを実現した外観



緑色のタイルが上品な空間を演出するエントランス

がついても目立ちにくい色や、汚れが付にくい材料として時間の経過とともに馴染んで落ち着いた表情になる材料を、適材適所に使用しました。具体的には将来の維持管理を見据えて足場が建てにくい道路側の外壁はタイル仕上げとし省メンテに、それ以外の足場が建てやすい箇所は塗り替え可能な塗装仕上げとしました。

塗料も、できるだけ汚れの目立ちにくい色で構成したり、日光が当たる部分は光触媒を塗布したりと、メンテナンス期間をできるだけ永く延ばせるよう工夫しました。

事業収支と建物の生涯コストのバランスを考慮して初期コストを掛ける部分と抑える部分のメリハリを持って建設しました。

また、ご入居者様や街の人々、そして次世代に末永く愛される様に飽きの来ない普遍的なデザインとし、時間の経過で陳腐化しないよう考えました。

ながくこの場所に建ち、街ゆく人たちの日常にそっと溶け込むような建物になってくれることを願っています。

この様なこだわりや希望をもつて誕生したMELIA AOYAMAは、お客様の想いを次世代に繋ぐ事をお約束した証の建物です。

弊社で施工させて頂きました！

『さくらい腎泌尿器科』

が開院されました！

営業担当 天野六努水



半田市有楽町に存在感のある建物が完成しました。『さくらい腎泌尿器科クリニック』様です。設計はクラウドアーキテクト様です。

独創性のある外観、待合室から見える中庭の植栽、7メートルを超える中央の吹き抜け、また、一部内装材には『桜』を使用するなどこだわりの部分も特徴的です。

櫻井院長は、生まれの地でもある半田市内で長年勤務医として泌尿器科領域において活躍されてきました。このたび、より地域の医療貢献のため独立開院される運びとなりました。また、この場所では、お母様が理容室WIZIを経営されてきました。理容室はクリニック新築に合わせて併設されています。

5月8日(日)の内覧会には朝から近隣の皆様が多く来院され、駐車場が常に満車となるほど盛況でした。

私ども、沢田工務店が志の高いお施主様、そして希少でデザイン性の高い設計事務所様の施工に携わらせていただいたことに感謝し、今後も地元の皆様に貢献してまいります。

櫻井様の益々のご活躍をお祈り致しております。

TAKEOUT / CAFE / RESTAURANT
知多半島
グルメ
GUIDE

知多半島にはテイクアウトからレストラン、居酒屋まで
魅力あふれるお店がたくさんあります!
わたしたちがテナントを募集する中で出会った
素敵な飲食店をご紹介します。

温かいつぼ焼いもやリ
ピーター続出の冷やしつぼ
焼いも、お土産に最適な冷
凍つぼ焼いもから、黄金の蜜
オリジナルのやきいもソフ
トクリームも頂くことがで
きます! つぼ焼いもは、大
中・小とサイズを選ぶことが
でき、お芋さんの重さによっ
てお値段が変わります。ま
た、冷凍つぼ焼いもは発送も
承っており、インスタグラム
のDMから注文が可能です。



特殊な壺の中で反射熱を利用
してじっくり焼かれたお芋さん
は、とても柔らかく蜜が溢れ出
します。香り立ちも良く、さつま
いも本来の美味しさが最大限
に発揮されています。

温かいつぼ焼いも
100g
180円(税込)~

店名
おうごんのみつ
黄金の蜜

表紙にお店が写っています!



〒475-0836
愛知県半田市
青山1-12-6

営業時間: 11:00~20:30頃
(無くなり次第終了) 定休日: 火曜日
駐車場: 店舗ビル裏手に2台有
TEL: 0569-84-3623

SHOP INFO



お店のインス
タグラムはコチラ

やきいもソフト
400円(税込)
(カップのみ)



味にとことんこだわった黄金の蜜オリ
ジナルソフトクリーム。ねっとりク
リーミーで、しっかり焼き芋を感じる
ことができます。トッピングで自分好
みにカスタマイズが可能です。

まるで高級スイーツポテト!
ねっとり濃厚でスイーツのよ
うなリッチな甘さがあります。



夏にぴったり!
冷やしつぼ焼いも
100g
190円(税込)~



イカ・エビ・アサリといった魚介の旨味と
キャベツ・玉ねぎといった野菜の甘味が美
味しいチゲです。魚介の臭みを消すために
ブラックペッパーがアクセントになっています。
ボリュームですがあっさりしていて食
べやすく、辛味も程よいです。辛いのが好き
な人は激辛にグレードアップも可能です!

スンドゥブチゲ 1280円(税込1408円)

「申家」は日本人に合うよ
うアレンジされた韓国人の
オーナー直伝のレシピを使
い、韓国料理を提供して
います。
ランチの人気メニューは
スンドゥブチゲと海鮮チヂ
ミ。チーズダッカルビやサ
ムギョブサル、話題のキンパ
も楽しむことができます!
お店のこだわりは全て手作
りだということ。ランチメ
ニューについてくる4種類の

店名
しんがね
申家



愛知県半田市
桐ヶ丘
4-208-2

営業時間: ランチ 11:30~14:30
ディナー 18:00~22:00
定休日: 月曜日 駐車場: 店舗隣19台
TEL: 0569-47-8070

SHOP INFO



なかなか飲む機会のない
韓国ジュースもセット
ドリンクで提供中!



韓国のジュース
ランチセット
+200円(税込220円)

ナムルも全て自家製です。
海鮮チヂミは外がカリッ
中がフワッとボリュームたっ
ぷりの直径25センチ!
オリジナルの醤油酢で食
べるのがオススメです。



店名
ちたばるきょうてつてん
知多原共同店
1号店&2号店

「知多原共同店1号店」
は愛知県へUターンした元
俳優の原田篤さんが経営す
る居酒屋です。ご出身が半
田市の原田さんは「知多半
島を盛り上げたい!」とい
う気持ちから昨年、常滑駅
前にてこども食堂を常滑
OPEN。現在は同志に常
滑店のバトンを渡し、知多
武豊駅近くで出会いを大切
にした大人の語り場「知多
原共同店1号店」と豊富な
メニューの「知多原共同店
2号店」を営んでいます。
1号店は深夜まで営業。
カウンターメインの店内に
て、常滑焼などの器で地元
の食材を使った食とお酒を
提供。人と人が繋がる大人
の語り場です。

常連に人気のチー
ズトッピングは裏メ
ニューで3倍盛りも
あるとか...
ソースとふわふわ卵
が食欲をそそります



とんぺい焼き
800円(税込)



沖縄そばの焼きそば
800円(税込)

野菜たっぷりココの
ある味付け!バターが
隠し味の旨味が凝縮
された罪な味



知多原共同店 1号店
愛知県知多郡武豊町長尾山103-2
営業時間: 20:00~26:00 定休日: 日・月曜日
TEL: 0569-58-4899



知多原共同店 2号店
愛知県知多郡武豊町字長尾山46ハイツほうとも1F 3A
営業時間: 17:00~23:00 定休日: 月曜日
TEL: 0569-47-7330

SHOP INFO

上記のお店はエステネットで
テナント付けさせていただきました!

空きテナントでお困りの方はコチラまで!

エステネット 賃貸部
0120-72-0237 担当: 岩瀬

新入社員紹介

名古屋の設計事務所勤務
していましたが、これからは地
元知多半島で暮らしその近
くで働きたいと思い、昨年転
職しました。お客様みなさま
が暖かい方ばかりで、より一
層期待に応えたい気持ちで
います。



設計部
伊奈啓治

前職で賃貸仲介営業を3年。
管理を3年と不動産業界で
働いていました。多方面から
アドバイス出来る管理部とし
て、部内で協力して頑張りた
いと思います。知多半島のエ
リアは初めてですが、ようや
く道を覚えてきました。



管理部
伊藤磨諭

社会人になり一日の過ぎるス
ピードにびっくりしておりま
す。まだまだ分からないこと
だらけですが出来ることを
増やし、はやく戦力となる
ように、明るく、お客様視点
を心がけて頑張ります!よろ
しくお願いいたします。



賃貸部
竹内菜那

まだ入社したばかりでわか
らないことのほうが多いで
す。積極性や自主性があるほ
うではないのでこれから意識
していきたいと思っています。ご
迷惑をたくさん掛けてしま
うかもしれませんがよろしく
お願いします。



建築部
岩井寿希

地元知多半島で働きたいと
いう思いから、転職しまし
た。私と関わったお客様が、
少しでも笑顔になっていただ
けるように日々仕事に邁進
してまいります。前向きの前
野でございます。宜しくお願
い致します。



管理部
前野亮太

子育ても一区切りついたので、
自分がチャレンジしてみ
たかったことをやろうと転
職しました。未経験の私に挑
戦する機会を与えて頂いた
ことへの感謝を忘れず、地域
やお客様に貢献できるように
精進していきたいです。



設計部
藤本亜美

今年の5月に入社いたしま
した。会社のスキームなどま
だ不慣れな点が多々ござい
ますが、一刻も早く環境に慣
れ、会社に貢献できるように頑
張りますのでよろしくお願
いいたします。



積算調達部
高柳雅章

結婚を機に転職しました。現
在社会人3年目で、業界も
職種も未経験のため勉強の
毎日です。たくさんの方の
吸収し、お客様や会社のため
になる仕事ができるよう頑
張ります。よろしくお願
いいたします。



事務本部
齋田絢美

PM
確定申告に
備えた
節税対策



沢田工務店 P M部 小柳英臣

今年も残すところ4ヶ月となりました。年が明けると確定申告の時期がやってきます。今年も必要経費をうまく使えていますでしょうか。

コロナ禍で転勤がなくなり、引越し自体の母数が減ってきたように思います。退去が少なく、ほとんど経費を使っていないオーナー様もいらっしゃるのではないのでしょうか。支出が少ないことは良いことですが、所得税は累進課税のため、収入が多いほど税金が上がってしまいます。

そこで大切になるのが、「必要な修繕をすべき時期に行い、経費として落とすことで税金を抑える」という考え方です。必要な修繕は適切な時期に行うことで、アパート・マンションの寿命を長持ちさせるこ

とができます。税金対策になり、かつ長い目で見れば費用対効果の高い投資になります。

例えば、屋上防水や外壁改修であれば、15〜20年周期(※)で行うべきとされています。この時期を逃してしまつと、雨水が建物の内部に侵食してしまい、修繕に数倍の費用が掛かることもございます。

※壁材等の種類により異なります

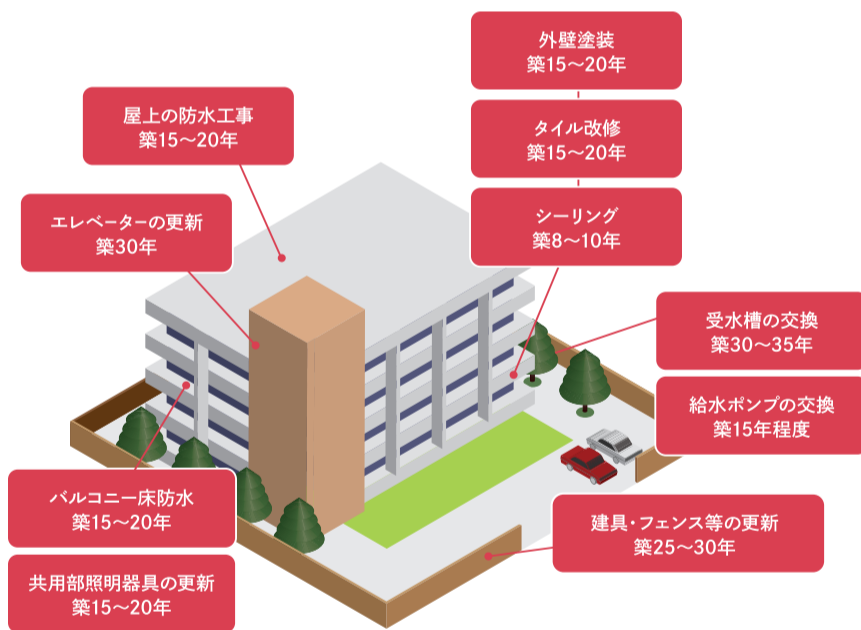
しかし外壁改修のような大規模修繕は、経費を使っていないからと言って早めに行えばいいというものでもありません。

早すぎる修繕は収支が合わず、計画的な賃貸経営ができなくなってしまう。当社では修繕時期を見極める無料の建物診断や、賃貸経営計画のご立案も行っていますので、ご相談いただくことも可能です。

小さな修繕でイメージアップ

大きな費用を掛けなくても、小さな修繕でアパート・マンションのイメージアップをすることもできます。例えば物件のエントランスや共用部。お部屋探しのお客様が最初に目にする場所です。ここが汚れていると第一

印象が悪くなつてしまい、どんなに部屋が綺麗でも選んでもらえない可能性があります。床の高圧洗浄や照明の交換、植栽の剪定や放置自転車の撤去などを行うことで、物件のイメージはとてよくなります。うまく経費を使うことで入居付けにも好影響が出ます。一度物件周りを見に行つてみてはいかがでしょうか。



MELIA AOYAMA

物件紹介見学会大盛況にてありがとうございました。

7月23日(土)に今回ご紹介させていただきました。MELIA AOYAMAの完成見学会を開催させていただきました。

事前申込みで定員をはるかに超える37名の応募をいただきコロナ対策もかねて急遽2部制に変更させていただきご迷惑をお掛けし申し訳ございませんでした。

遠くは名古屋のオーナー様も参加され最後に弊社の「新規格型マンション土地付き商品」をいち早くご紹介させていただきました。



鉄筋
コンクリート造
新商品

※イメージパース



木造
新商品

※イメージパース

レガイス便り

みんなのパワースポット

東海レディ室
平岡かずみ

東海市で喫茶店を営む早川さん。いつも太陽のように明るく温かいお人柄で、私の訪問を迎えて下さいます。いつも早川さんの得意な料理の事で色々教えていただいたり、美味しい物の情報交換や、ご家族の仲がとても良くいらつしやるので、子育ての相談に乗っていただいたり、居心地がよく、つつい長居してしまいます。それは、喫茶店に来るお客様も同じなのではないでしょうか？喫茶店は、いつも地域の集いの場となつており、ご近所さんの心身の健康維持に早川さんが一役買つていらつしやいます。

1年前から、金曜日だけお弁当販売も始めた早川さん。美味しく、品数豊富でボリューム、お値段もお手頃で大好評。最近では、クチコミが拡がって、まとめてお弁当の注文が入る事も。そんな時、お客様の要望を伺つてお弁当をほぼ1人で心を込めて完成させる早川さん。いつか、天むす屋さんをやりたいという夢をお持ちです。私も早川さんのように、夢を持ち、いつも明るくパワフルに、お客様に寄り添える人柄になれるよう頑張りたいと思います。

今回お話し
いただいた方



東海市 早川様