

サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産株お客様通信

2024.3

こんにちは☀
埼玉県川口市の総合建設会社
埼玉興産株式会社です。

3月のお客様通信のお届けです。

埼玉県川口市 宅配ボックス義務化！

新築ワンルームが対象

埼玉県川口市は2023年12月、ワンルームマンション建築時の宅配ボックス設置の義務化を決定した。

床面積が40㎡未満の居室を15戸以上含む集合住宅をワンルームマンションとして、建築時に宅配ボックスの設置を義務付ける。24年4月以降に川口市との事前協議を行うワンルームマンションが対象で、4戸に1個程度の設置を求めていく。施行は4月を予定。

17年1月に施行となった、ワンルームマンションの建築や管理について定めた「川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」の内容を改正するもので、23年12月の市議会で可決した。

条例改正の目的は、再配達削減だ。駐車スペースがないマンションの前の路上で宅配車両が駐車する回数を減らし、周辺の交通への影響を軽減する。

川口市で17年1月から23年3月までに建築の届け出があったワンルームマンションは174棟。宅配ボックス設置率は8割以上となる。

【出典】埼玉県川口市、宅配ボックス設置義務化。全国賃貸住宅新聞。掲載2024/2/20, Web版,
<https://www.zenchin.com/news/content-1735.php>。(参照2024/2/27)

川口市で新築ワンルームマンションの宅配ボックス設置が4月1日から義務となります。この条例は県内では初、全国では東京都江東区に続き2例目です。再配達を削減することで、残業規制の強化で物流業界のドライバーの人手不足が心配される「物流2024年問題」へ対応することも目的の一つだそうです。新築建物オーナー様の負担にはなりますが、宅配ボックスなど時代のニーズに合わせた設備を導入することは、物件の入居者様満足度が向上し空室率対策となるでしょう。

竣工物件紹介

所在：埼玉県戸田市川岸2丁目
用途：倉庫・事務所(輸出業)
竣工：2024年1月26日



🌸 営業担当のコメント 🌸

地元密着企業で小回りが利くこと、またご提案内容を気に入っていただけただことから弊社をお選びいただきました。内外装ともにスタイリッシュなデザインが実現し、お客様にもご満足いただくことができました。





こんにちは！埼玉興産営業部です！今日は、「工事請負契約書」についてご紹介させていただきます。ご存知の方も多いでしょうがお付き合いください！

◆工事請負契約書とは

工事請負契約書とは、工事を行う際に交わされる契約書のことです。法律上は請負契約となるため、当事者の一方が工事を完成することを約束し、もう一方が仕事の完成に対して報酬を支払うことを約束する契約ということになります。後日紛争が生じないように、建設業法で書面での交付が義務付けられています。

◆工事請負契約書に記載すべき事項

工事請負契約書には必ず記載しなければならない項目がいくつかあります。今回は記載が必要な項目を一部をご紹介します。

- ・工事の内容 ・請負代金の額 ・工事着手の時期及び工事完成の時期
- ・請負金額の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払いの時期及び方法
- ・工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法

等があり、しっかりと目を通しておいた方がよい重要なことが詰まっています。

また、契約書に添付する書類としては、以下のものがございます。

◆工事請負契約約款(右図)

約款は契約書では網羅しきれない詳細を記載し、合意内容をさらに詳しく記載したものです。

たとえば、自然災害時の保険や建設会社との協議内容等が記入されているので、気になる方はお気軽にお尋ねください。

◆工事内訳明細書

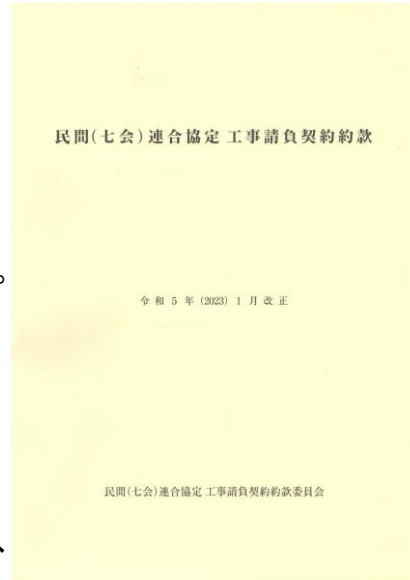
契約図を基に算出した工事費の具体的な内訳と金額が記載されたものです。大切な金額の部分になるので一度目を通していただければと思います。

◆契約図面

お客様と弊社との間で、相互の考え方などに相違がないかを残すために作成される図面のことです。図面に基づいて内訳明細書や契約書が作成されるので内訳明細書同様、目を通していただければと思います。

以上が弊社が作成する「工事請負契約書」の概要のご紹介になります。

今後私は契約書の作成をする機会が多くなると思いますが、お客様に安心して工事を任せていただけるよう、記載されている内容や注意事項をしっかりと把握して作成に当たっていきたく思います！



工事請負契約約款

弊社のある

川口駅 上野東京ライン停車のためホーム新設へ



埼玉県川口市はJR京浜東北線の川口駅に、現在通過している「上野東京ライン」を停車させるため、およそ400億円を負担してホームを新設し、駅舎の建て替えなどを行う計画を進めることになりました。完成までは12年から16年程度かかると見込まれています。

川口駅には現在、京浜東北線のホームしかなく、並行して走る上野東京ラインと湘南新宿ラインの電車は通過しています。

川口市は、駅の利用者が増えて混雑が激しくなっているなどとして、上野東京ラインなどの中距離電車を停車させて混雑を分散させるよう、JR東日本などに求めていました。

川口市の奥ノ木市長は「都市間競争に勝てるまちづくりが必要で、実現すれば、通勤や通学の利便性向上に加え、他の地域からの来訪も期待できる」と話しています。

上記のように利便性の向上により、川口市に住む人も増加し、賃貸マンションの需要も増えてくるのではないのかと私は考えます。

(NHK首都圏ニュースより引用 : <https://www3.nhk.or.jp/shutoken-news/20240209/1000101923.html>)



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社

TEL : 048-252-3100

FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所 : 埼玉県川口市栄町3-13-1

樹モールプラザ3階



プレインマンション

埼玉興産株式会社