



ESTATEKUISE LIFESTYLE 通信

2025.9>>>10
ピタットハウス杭瀬店
株式会社エステート杭瀬
06-6401-6000

外壁の「サイディング」について気にされた事がありますか？

実は多くのお客様に採用いただいているサイディングには定期的なメンテナンスが必要なんです！

メンテナンスを行わないと建物の腐食を進めてしまいますし、

外観は資産価値としても大きく影響しますので価値を維持する為にも不可欠です！

そこで主なメンテナンス内容をご紹介します！

入社3年目
Y.A.



① コーキング（シーリング補修）

コーキングは外壁材のつなぎ目を保護する役目で、触ると弾力があります。ひび割れや剥がれがあると雨水が外壁内に侵入し構造部材などの腐食の原因になります。点検方法として、目に見える範囲で確認を行ってください。

② 塗装補修

塗装は建物の美観を保ち、外壁材の表面を保護し劣化を防ぎます。塗装が劣化すると色あせやひび割れの原因になってしまいます。

色あせや外壁表面を触り白い粉がつくなどの症状が出てくると塗装補修を検討する必要があります。

少しでも気になる方はぜひ一度弊社にご連絡ください！



皆さんこんにちは！

夏も終わりだんだんと過ごしやす季節になってきましたね！

今回は、マンションの専有部分と共用部分の境界について、お話したいと思います。

マンションの天井、床及び壁は、躯体を除く部分を専有部分とされています。

したがって、躯体部分は共用部分となるのですが、躯体の上塗り部分は専有部分となります。

又、玄関扉については、錠と内部塗装部分を専有部分としています。外壁塗装部分を専有部分としてしまうと、それぞれの部屋ごとに扉のデザイン等が変わり、マンションの外観が損なわれるからと言われています。

マンションの専有部分と共用部分についても、さまざまな決まりがありますね！

今後、マンションのリフォームを検討されている方はこのようなことにも注意が必要です！

季節の変わり目は体調を崩しやすい時期ですので、体調管理に気を付けて、元気に乗り越えていきましょう！

入社2年目
T.K.



少しずつ気温が落ち着いてきましたが、お元気にお過ごしでしょうか？

秋といえば、芸術に音楽、食べ物や読書といろいろなものが楽しめる季節というイメージがあります。

文化の部門で言えば、今一番ホットなのは大阪万博ではないでしょうか？

実は兵庫県内に「尼崎 万博 P&R 駐車場」が設置されていて、隣接地でイベントが開催されています。

その名も「ひょうご楽市楽座」です！

「ひょうご5国が尼崎に集結」というコンセプトで、土日にナイトマーケットを行っています。グルメやワークショップ、ステージパフォーマンスが日替わりで催されているので、何度行っても楽しめそうですね♪

○開催期間：現在開催中 ～10月12日（日）までの土・日

○開催時間：16時～21時

○開催場所：尼崎 万博 P&R 駐車場（兵庫県尼崎市船出12-5）隣接地

★徒歩・自転車では行けないため、車や阪神尼崎駅からの直行バス（無料）をご利用ください！

※詳しい開催情報はHPを確認してみてくださいね！ <https://lit.link/hyogorakuraku>

ひょうご楽市楽座 公式ページ

意外に広い兵庫県内中のお店が集まると思うとすごく楽しそうですね♪

せっかく過ごしやす季節になってきたので、私もいろいろなイベントに参加してみたいなと思っています。

ぜひ事前に開催情報を調べて参加してみてください！

大阪・関西万博が4月から開催され、月を追うごとに訪日外国人の数が増えています。

また、観光客だけでなく在留外国人の数も年々増えています。

そんな中、日本人と外国人が交流できる「Meet at おむかいさん」というイベントが尼崎で開催されているのはご存知でしょうか。

このイベントを通して国籍や文化、言語などに関係なく外国人住民も「地域住民」として何かあれば助けてもらえるような昔ながらの「おむかいさん」の関係性の構築に向けた環境づくりを目指しています。

「Meet at おむかいさん」は毎月1回、土曜日に開催されており、参加費や申し込みは不要なため誰でも気軽に参加ができます。皆さんもこの機会に「Meet at おむかいさん」に参加して、外国人のお友達を増やしてみたいかなと思います。

開催日：9/13（土）、10/11（土）、11/8（土）、12/13（土）、2026年：1/17（土）、2/14（土）、3/14（土）

開催時間：午後3時から午後5時まで

小田南生涯学習プラザ 1階会議室【近松門左衛門】（尼崎市長洲中通1丁目6番10号）

※詳しい開催情報は尼崎市のHPを確認してみてくださいね！



こんにちは！

9月に入り、日中の暑さは残るものの、秋の訪れを感じる季節となってきましたね！

お元気にお過ごしでしょうか？

皆さんは徒歩1分が何メートルかご存じでしょうか？

実は、不動産広告における徒歩1分は80mに統一されているんです！

この基準は公正競争規約施行規則において定められているもので、

実際に公正取引委員会の女性職員がハイヒールを履いて実測。

一般的な健康体の女性が歩くスピードを基準にしているみたいです！

80mから端数が出た場合は、表示を1分切り上げる決まりになっています！

例えば、駅まで800m ちょうどなら徒歩10分と表示できますが、810mでは徒歩11分と表示しなければなりません。

また、歩道橋や坂道、信号などの時間は考慮されていません。そのため徒歩10分と表示されている物件から駅まで歩いてみると、実際にはさらに時間がかかる場合もあります！

皆さんも一度家から駅までの距離など、どのくらいの時間で到着できるか測ってみても面白いかもしれませんね！

皆さんはテラス、ベランダ、バルコニーの違いをご存知でしょうか。

住宅に付属する屋外のスペースはテラス、ベランダ、バルコニーの名称で呼ばれます。混ざってしまいがちな屋外スペースですが、これらもそれぞれ一定のルールがあり、明確に区分されています。

まず、テラスは1階に設置された屋外スペースの呼び名です。和風建築においては縁側と呼ばれています。

ベランダは2階以上の部屋に設置されています。人の出入りを前提とした屋根ありの張り出しスペースを指しています。

バルコニーはベランダと同様に2階以上に設置されます。屋根が無い手すり付きスペースの名称です。

上部にベランダがあり、その床が屋根になると広さに関係なくベランダに分類されます。知っていることで自身で物件を探される際により多くの情報を得ることが出来ると思います。

まだまだ蒸し暑い日が続いておりますが、皆さま体調など崩されていませんか。

2025年に入ってから住宅ローン金利が緩やかに上昇傾向を示しているのをご存じですか。

これは経済回復に伴う金融政策の変化や市場の動きが影響しています。

そのため、住宅を購入する際は資金計画を見直す必要が出てきています。

とはいえ、金利は依然として歴史的に低い水準であり、住宅購入を検討するにはまだ良いタイミングです。特に尼崎市は通勤の利便性が高い地域であるため、住環境と価格のバランスが魅力となっています。

住宅ローンや物件選びについて気になることがあれば、どうぞお気軽にお問い合わせください。

入社3年目
R.T.

入社1年目
R.S.

入社1年目
S.Y.

おすすめの賃貸物件をご紹介します。

家賃 5.4万円 1K

- 尼崎市長洲東通3丁目
- 阪神本線『杭瀬駅』徒歩11分
- 敷金・礼金：0円
- 木造2階建
- 平成28年7月築
- 建物面積：約21.58㎡
- 共益費：8,000円
- ★★物件ポイント★★
- 安心のカメラ付きインターホン
- インターネット無料
- 室内物干し！
- 設備：システムキッチン・ウォシュレット・エアコン

家賃 6.8万円 1LDK

- 尼崎市杭瀬本町2丁目
- 阪神本線『杭瀬駅』徒歩4分
- 礼金：1ヶ月
- 木造3階建 3階部分
- 平成29年3月築
- 建物面積：約32.04㎡
- 共益費：3,000円
- ★★物件ポイント★★
- 安心のオートロック付
- インターネット無料
- CS・CATV対応！
- 2人同居可能♪
- 設備：システムキッチン・浴室乾燥機・エアコン

家賃 7.6万円 2DK

- 尼崎市大物町2丁目
- 阪神本線『大物駅』徒歩4分
- 礼金：1ヶ月
- 鉄骨造3階建2階部分
- 建物面積：約40.00㎡
- 昭和55年8月築
- 管理費：3,000円
- ★★おすすめポイント★★
- ペット相談可能（犬・猫）
- 敷地内駐車場有（要確認）
- 設備：宅配BOX

おすすめ

家賃 10.3万円 3LDK

- 大阪市西淀川区佃3丁目
- 阪神『千船駅』徒歩4分
- 礼金：20万円
- RC造6階建 2階部分
- 建物面積：約66.1㎡
- 平成16年3月築
- 管理費：9,000円
- ★★物件ポイント★★
- 自転車置き場 無料！
- インターネット無料
- 設備：オートロック・洗髪洗面化粧台・追い炊き・バリアフリー

ご質問や内覧希望の方はお気軽にお問い合わせください。

尼崎市杭瀬本町2丁目2番1号 ピタットハウス杭瀬店 株式会社エステート杭瀬

兵庫県知事(6) 第203442号 E-mail:info@kuisse-pt.com

TEL:06-6401-6070 賃貸・売買

ピタットハウス
PITAT HOUSE