



株式会社 ミヨシ
三好商事株式会社

vol.03

2020.6

夏号



Miyoshi通信

〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センポービル (株)ミヨシ03(3255)4400(代) / 三好商事(株)03(3255)1414(代)

新社長 ごあいさつ

このたび、三浦瑛子(現・代表取締役会長)の後任として、
株式会社ミヨシ 代表取締役社長に就任いたしました 大内かおる でございます。



私達ビル管理会社は、オーナー様の**大切な資産を最大限有効活用**できるよう、
よりよい**環境づくり**に努めて参ります。

テナント様には、**安全(Safety)**で**快適(Cleanness)**な**機能的(Functionality)**アメニティ空間を
プロデュースいたします。

そして、オーナー様とテナント様との**信頼(Reliable)**の**架け橋**になるべく、**マネージメント(Management)**
する企業であります。

社員一人ひとりが皆さまの「**毎日続く平穩であたりまえの日常**」を支えることに**誇り**を持ち、また皆さまから
「**ありがとう**」と言われる**企業**でありたいと願っております。

昭和24年創業の三好商事株式会社の建物管理部門が独立して45年目を迎える私達は、
神田のまちの発展とともに成長して参りました。
さらなる第一歩として、これまで以上に皆さまに寄り添いながら、業務に邁進する所存でございます。
今後ともよろしくお願い申し上げます。

<受動喫煙防止法改正>



喫煙者の皆さん～

オフィス内での喫煙はご遠慮ください！！

タバコの煙は私達の身体に悪影響を与えることは、皆さん
ご存知のことでしょう。
タバコの煙は、タバコを吸っている喫煙者本人よりも、タバコを
吸わない周りの人(受動喫煙者)のほうが、健康に及ぼす悪影響
が大きいこともわかってきました。

令和2年4月1日の改正施行の健康増進法、受動喫煙防止法
により、**4月から室内のすべてが禁煙**になりました。
ただし、特定の喫煙場所では許されております。

昨年7月から不特定多数の者が、利用する施設 第1種施設
(学校、病院、児童福祉施設など)は、すでに原則敷地内禁煙
を実施しておりましたが、この4月より禁煙の範囲がぐっと広がり
**事務所や工場、飲食店などの第2種施設なども、全面禁煙の
対象になりました。**

☆タバコを吸う人、吸わない人、それぞれの健康管理と
周りの人への心遣いを大切に☆

<新型コロナウイルス感染症予防対策>

～♪密閉空間を改善するため、有効的な換気をしましょう。♪～

密閉空間を作らないためには、**換気が重要**です。



まず、換気をする時のポイントは、**空気を入れ替えること**
すなわち **空気の流れ道を作る** ことです。
窓を開けるだけではあまり効果がありません。
排気(空気を外に出すこと)とともに、給気(空気を室内に
入れること)も必要です。
空気の流れを作るには、**窓を2か所以上開ける** ことです。
窓が1か所しかない場合には、エントランスドアを開けるか、
または排気口である **換気設備を利用** する方法もあります。

換気設備を利用する場合には**フィルターの掃除が必要**です。
この部分が汚れていると、空気の供給が止まってしまう
ので、こまめに掃除をしましょう。

**緊急事態宣言が解除された後でも、
油断しないで換気の習慣をお忘れなく！！**

ミヨシ 神田

※弊社でもフィルター清掃を承っております。

「ミヨシ 神田」で検索してね。

株式会社ミヨシ

お見積もりはこちらまで ➡

TEL 03-3255-4400

新型コロナウイルスに負けるな！！ ミヨシ応援キャンペーン第1弾 飲食店編



コロナ禍の影響で、売上が減少している飲食店も数多いと思います。
管理ビル飲食店の皆様をご紹介します、応援したいと思います。是非ご利用くださいませ。

南国亭 神田淡路町店

国土淡路町ビル1F（中華料理店）
千代田区神田淡路町1-4
TEL03-5209-1077



沖縄料理 琉の介

後藤ビル B1F（沖縄料理店）
千代田区鍛冶町2-7-2
TEL03-3252-5528



珈琲館 神田北口店

イマジクスビル 1F（カフェ）
千代田区鍛冶町2-10-11
TEL03-6260-9959



ピザーラ与野店

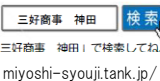
リュミエール与野本町1F（ピザ店）
さいたま市中央区本町西1-2-19
TEL048-855-8500



民法

ミニミニコラム 「民法改正……連帯保証の話」②

前回、不動産の賃貸借にも「新民法に即した契約の内容」が迫られるというお話をしました。
具体的にはどのようになるのでしょうか？



・債務の上限額を定めること。

債務とは簡単に言うと「支払うべき金額」ですが、この上限はどのように決めるのでしょうか？

実際には、まだ前例がないので解釈は様々と言わざるを得ません…。

ただ、過去の膨大な裁判での判例から調査した平均値は出されているようですが、ここでのポイントは「〇〇〇〇円」ときちんと金額を定めなければならないということです。

「賃料の〇〇ヶ月分」や「〇〇円～〇〇円の範囲」という漠然とした記載ではダメとのことです。

将来、いつ発生するかもしれない損害にかかる金額を、先に決めておくことは非常に難しいことと言えます。

・当事者(借主)は、事前に連帯保証人に自身の財産状況などを告知すること。

借主として連帯保証を頼む側は、頼まれる側に「私は、借金が〇〇円ありますが、貯金は〇〇円あり、収入は〇〇〇円あります。」ということを開示しなければなりません。

つまり、連帯保証人になる人に自身の資産や財務状況を把握してもらうことが必要とされています。

その資産等の内容によっては、連帯保証人を頼まれた側は、引き受けをするかしないかを判断することができますとされているようです。

これも、債務超過等のリスクから連帯保証人を保護する観点からのものと言えるでしょう。

ですが、借主からすると個人的な内情を他人に開示しなければならないため、かなりの勇気が必要なことだと思います。

次回に続く……

社員紹介



所属 三好商事株式会社

うえの まさゆき

営業部 上野 正行

賃貸仲介業務、テナント様の管理業務まで幅広く担当しており、両手・両足をフル活用して気合いでこなしています！

- モットー : 「継続は力なり」
- 趣味 : 読書・音楽鑑賞・ドライブ
- 特技 : ① どこでもすぐに眠れる
② アレンジインスタントラーメン作り
- 経歴 : 昭和60年入社…
以来、賃貸仲介営業・管理運営の職務に従事
- 出身 : 東京都
- 資格 : 四輪普通免許・宅地建物取引士・
建築物環境衛生管理技術者

● オーナー様、ご紹介ください。●



良質かつ温もりのあるビル管理に自信があります。
地域に密着した安心・信頼第一の管理会社です。

・テナント 募集 ・ 契約業務/事務代行 ・ 原状回復工事

・外壁・防水・内装工事 もちろんOK

※その他大規模工事も承ります。

すべておまかせ歓迎！ ご相談・お見積り無料

まずはご一報ください！！

成約時には、ご紹介料お支払いいたします。

● 編集後記 ●

至らない点もあったかと思いますが、最後までお読みいただきありがとうございます。

次号も暖かく見守っていただくと幸いです。

Miyoshi通信 夏号についての、ご意見、ご感想、また今後取り上げて欲しい題材があれば、下記までお寄せください。

Eメール アドレス : mikami@miyoshi-kanri.co.jp まで

