



# G.W.に食べ尽くしたい 鹿児島県の麺特集

**老若男女、子供も大人も大好きな麺集めました。**

鹿児島県内で話題のラーメン・そば・うどん・パスタなど全15店舗を特集!麺好きにはたまらない種類豊富な麺をご紹介します。ゴールデンウィークの予定がまだの方でも存分に楽しめるよう、鹿児島県内各地の美味しい麺を集めました。

※詳しくは2面をご覧ください。



ラーメン



パスタ



うどん



etc...



そば



## 1 知識向上委員会

2020年4月1日賃貸に関する改正民法が施行されます。今回は改正民法特集第1弾として個人の連帯保証契約について取り上げます。



## ユーミー文庫を寄贈

ユーミーの理念「地域社会への貢献」の一つとして伊敷小学校に「まんがで読む百人一首」など計79冊を寄贈しました。



## ユーミーお仕事大解剖

ユーミーコーポレーションのお仕事紹介コーナー。今回はマンションを建設した後のお仕事についてご紹介します。



今日はどれを食べようかな?



## 1 生そば 草の居 (出水市)

店主が厳選したそばの実を、毎朝石臼で丁寧に挽いた手打ち十割蕎麦。「東雲の里」園内にある2017年に開店したお店は、四季折々の景色を観覧でき日常の慌ただしさを忘れる空間でゆったりと過ごすことができます。

出水市上大川内2881(東雲の里 園内) TEL:0996-68-2133

【営】11:30~(売り切れ次第終了)  
【休】木曜・金曜(祝日の場合は営業)



ガッツリ  
いきたいときに  
オススメ!

営業部  
北迫 太樹  
KITASAKO TAIKI

## 15 十本松ドライブイン (薩摩川内市)

創業50年。気前の良いご夫婦が構える明るい店内。「チャンボン入りホルモン定食」はニンニク風味の甘辛い自家製味噌で煮込まれたホルモンにシャキシャキなモヤシがアクセント。麺はうどんも選べ、ご飯が進むこと間違いなしのパンチある一品。

薩摩川内市水引町3237 TEL:0996-20-2456

【営】11:30~(売り切れ次第終了)  
【休】木曜・金曜(祝日の場合は営業)

## 14 dining bar garden (薩摩川内市)

JR川内駅から徒歩5分。蔵を改造した隠れ家的雰囲気洋食店。一番人気はランチタイムの「ベーグルandバスターランチ」7種類からバスタが選べてかなりお得。ディナータイムもメニューのバリエーションが豊富で、女子会利用やカップルでの食事にオススメ。

薩摩川内市横馬場町1-5  
TEL:0996-20-2246  
【営】11:00~21:00  
【休】日曜・第一月曜



## 13 THE DAY Dining (鹿児島市)

おしゃれなダイニングバーからオススメするのは日替わりの2種類のバスタ。(その日の仕入れによります)仕事帰りに寄っておいしいバスタをぜひ味わっていただきたい一品です。飲み物や

料理も豊富にあります。ダーツコーナーもあるので大人な時間を過ごしてみは。

鹿児島市山之口町11-7  
ダイヤモンドビル2F  
TEL:099-295-3900  
【営】18:00~28:00  
(バスタは23:00まで)  
【休】無休

営業部  
久保田 勇志  
KUBOTA YUSHI

## 12 麺屋はる (鹿児島市)

店主は台湾まぜそば発祥といわれる「麺屋はなび」で修行した後、鹿児島初の台湾まぜそばを出店。台湾ミンチにネギ、ニラ、海苔。そして魚粉とニンニクがのっていてクセになる美味しさ。辛味無しも可。残ったソースで追い飯もオススメ。

鹿児島市荒田2-56-4 TEL:099-803-4224  
【営】11:30~14:00(火~金)、11:00~15:00(土日)  
18:00~21:00  
【休】日曜



## 2 福島食堂 (伊佐市・始良市)



伊佐市に本店を構える福島食堂は、イオンタウン始良の3Fフードコートにも出店。人気のとんかつちゃんぽん

は、とろみのついたしっかりした味付けのスープに、揚げたてのトンカツが絶妙に絡みます。お好みでソースをかけるとさらに美味しくなります。サイドメニューも豊富で、量も選べてお子様からご年配の方に好評。酔をかける通な食べ方も試してみてください。

〈本店〉伊佐市大口上町22-7 TEL:0995-22-0876

【営】11:00~15:00 【休】不定休  
〈イオンタウン始良店〉始良市西餅田264-1  
(イオンタウン始良3F)  
TEL:0995-57-5885  
【営】10:00~21:00  
【休】無休



## 9 麺酒場木村本店 (枕崎市)

自家製辛味ダレと中国四川山椒で辛さ・しびれを選べる。独特の汁無担々麺はハマる人が多い品。温泉卵とご飯が付いてくるので最後に投入。お子様ラーメンはなんと100円。ファミリーで行きやすいお店。

枕崎市新町15 TEL:070-1940-6936  
【営】11:30~14:30、18:00~20:00  
【休】月曜(祝日の場合は火曜)

## 10 京うどん 彌藏 (南さつま市)

鶏ガラの出汁で優しい風味の中華そば。九重ネギ、霧島のもやしなど、中華そばと相性の良い素材を厳選している。やわらかいチャーシューも特徴的。

南さつま市加世田唐仁原6021  
TEL:0993-87-5084  
【営】11:30~13:30  
(日曜のみ14:00まで)  
【休】水曜



## 11 麺人佐藤 (鹿児島市)

人気のつけ麺は、魚介の風味漂う出汁が効いている濃厚でとろみのある鶏白湯スープ。太めの縮れ麺がスープと良く絡みます。一度食べたらハマります。

鹿児島市宇宿8丁目13-18  
TEL:099-298-5310  
【営】11:00~15:00  
【休】日曜



いろんな味が  
楽しめる♡

ウチシルベ  
田中 美奈  
TANAKA MINA

## 3 麺屋 むすび (始良市)

とんこつベースでコクがありながらもあっさりとした味わいが特徴。白・黒・赤の3種類あり、女性は白がオススメ。お子様向けのラーメン(未就学児は無料)もあります。人気の創作おむすびは都城のお米を使い、食べやすい大きさでおいしいと評判です。

始良市加治木町新富町13 TEL:0995-70-1786  
【営】11:00~20:00 【休】木曜

## 4 くらげレストラン 壺畑 (霧島市)

壺畑レストランのいちおしの酸辣湯麺くらげのまるやかな酸味とラー油の辛さが特徴で、酸味と辛味のバランスが絶妙なとろみのあるスープが決め手の「壺畑」こだわりの逸品。これを目当てに来るお客さんも多いそう。ぜひ体に優しいくらげを味わって。

霧島市福山町福山3075  
TEL:0995-54-7700  
【営】11:00~17:00  
【休】12/31、1/1(予約は2~3日前まで可)



## 5 三七十庵 (志布志市)

昔ながらの十割そばは無性に食べたくなる美味しさ。好評の「からあげそば」は食べ応えある一品。手打ちそばは1日限定120食なので早めのご来店を。

志布志市有明町伊崎田8779-13  
TEL:099-474-0364  
【営】11:00~15:00 【休】木・日曜



## 6 麺処 はるか (垂水市)

イチオシの担々麺(赤)は、見た目によらず少し辛めでマイルドなスープ。シメには、ご飯に卵をのせ、残ったスープをかけて食べるのが通な味わい方。

垂水市白水町1934-2  
TEL:0994-32-5043  
【営】11:00~14:30、18:00~21:30  
【休】木曜



## 7 龍輝うどん (鹿屋市)

おすすめの冷かつぶっかけうどんは、鹿屋体育大学の学生の希望を叶えるべく生まれました。頭と腸を取り除かず1匹丸ごと使っても苦みのないほど新鮮ないりこを使った出汁で、本格的な讃岐うどんに地元の厳選した醤油を融合させています。

鹿屋市白水町1934-2 TEL:0994-44-6463  
【営】11:00~14:30、17:30~20:00  
【休】金曜・第一日曜



## 8 農園レストラン だいだい (鹿児島市)

豊祭(ほぜ)そばは焼いたそばで出汁をとり、そばの旨味を引き出すため、味付けに味噌を使った喜入の郷土料理です。また食べたくなる人気の一品。

鹿児島市喜入一倉町5809-107  
(グリーンファーム内)  
TEL:099-345-3737  
【営】平日10:30~15:00  
土日祝10:30~17:00  
【休】不定休

ホッとする  
やさしい  
味わい♪



SV部  
迫 美奈里  
SAKO MINARI

# 貸貸に関する改正民法が施行されます!!

改正民法の施行が遂に一年後に迫ってきました。200項目以上の改正点がある中で、貸貸に関する改正点は、大きく分けて3つあります。そこで、今回から3回にわたり**貸貸経営に影響がある改正内容**について取り上げます。

## 個人の連帯保証契約

### ●連帯保証人の責任上限「極度額」の記載が必要になります。

改正後においては、個人を貸貸借の保証人とする場合、保証契約書に極度額の記載が無い保証は無効となります。(新法第465条の2第2項)

具体的極度額が記載された保証契約書に署名捺印してくれる保証人を確保することは困難と思われる、これまで以上に、家賃債務保証会社の利用が増えると思われる。

### ●借主が死亡すると、その時点で連帯保証人の債務の元本が確定します。

◎借主が死亡した場合：保証人はその時点の債務を保証  
◎保証人が死亡した場合：保証人の相続人はその時点の債務を保証

← その後に発生する賃料等は保証の対象外

保証人が欠けた場合に、保証人を追加する条項を貸貸借契約書に追加する等の対応が求められます。

### ●事業用貸貸借について個人が保証(連帯保証)をする場合、主たる債務者(借主)から連帯保証人に対して財務状況に関する情報提供が必要になります。

事業用貸貸借について個人が保証人となる場合、事前に借主から保証人に対して、  
①財産及び収支の状況  
②主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況  
③主たる債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容について情報提供する義務があります。(新法第465条の10第1項)

事業用貸貸借で個人の保証人を取得する際は、貸主は借主から保証人に情報提供が適切にされたことを確認し、その旨を契約書や覚書に記載しておく必要があります。

### ●連帯保証人から要求があった場合、債権者(貸主)は主たる債務者(借主)の家賃支払い状況を開示する必要があります。

改正後に借主からの委託に基づいて締結された保証契約については、保証人から貸主に借主の滞納状況について情報提供請求があったときは、貸主はこれに応じる義務を負います。

情報提供義務は保証契約上の義務であり、これを怠ると保証契約を解除される可能性があります。

## 貸貸借契約の更新時、連帯保証人の極度額を設定する必要はない?

改正前に締結した保証契約を改正後に更新する場合、これまでの判例から「更新時に保証人から署名捺印を取得しなくとも、更新後の賃料などについても保証債務の履行を請求できる」と解されています。ただし、改正施行後に合意により保証契約を更新する場合は、新法が適用され、極度額の定めが必要です。

※「一問一答 民法(債務関係)改正」(法務省大臣官房審議官・法務省民事局参事官編著)参照

【参考文献】「新春特別寄稿 改正民法を徹底解説」全国賃貸住宅新聞 2019年1月7日、21ページ



## 母校にまんがで読む歴史本などを寄贈 子どもの頃に読んだ本が、 行動を起こすヒントをくれる



### ユミーの理念「地域社会への貢献」をカタチに

平成30年12月、チャリティイーゴルフコンペのプレイの一部を図書購入費に充て、母校の伊敷小学校に、まんがで読む百人一首など計79冊を寄贈しました。贈呈式では、若切崇(たかし)校長の下に、図書委員会の児童らが集合。弓場社長が「本を活用し、大きくなつたときの何かの役に立ててください」と6年生の谷山寿(すず)さんに目録を手渡しました。

図書委員会を代表して谷山さんは、「本を寄贈してくださり、ありがとうございます。本を読むと集中力が高まり、新しい知識を取り入れることもつながります。そして、図書室に本

が増えると、図書室に来る児童が増えます。行きたくなる図書館づくりを目標としている私たち図書委員会にとっては、とてもうれしいことです。大切に活用させていただきます」と感謝の気持ちを読み上げました。

今回のチャリティイーゴルフコンペは、ユミーの理念である「地域社会への貢献活動」のひとつとして実施したもので、地域の子どもたちに夢や希望、明るい未来を届けることができました。



優しい味わいを求め、家族連れやサラリーマンなど常連さんが増えるのも納得。

創業45年になるあいらい寿司。一番人気の日替わり定食は一日50食も作るそう。その日の新鮮ネタを使った刺身や、旬素材の煮物・酢の物など、一品一品素材にこだわっている。さらに、牛肉の旨味が引き立つ一人鍋までついているので、品数豊富でボリューム満点。野菜をふんだんに摂れるのも嬉しいポイント。炊き上げたご飯は「蒸す」ことで甘みを引き出している。



▲オーナーの井ノ口さんとユミーレディの窪田さん。



店舗DATA  
始良市宮島町38-1  
☎ 0995-67-3567  
[営]11:30~15:00  
(夜は予約のみ対応)  
[休]なし [P]3台 [席]25席



## 窪田レディのオススメ こだわり詰まった家庭的な味わいを 「あいらい寿司」



## ～ユーザーマンションを建ててからがお付き合い編～

日頃お世話になっているオーナー様に「ユーザーマンションにはこんな部署もあったんだ」、「あんな取り組みをしていたんだ」と、もっとユーザーのことを知っていただくコーナーです。ユーザーについて理解を深めていただき、オーナー様のご相談に応じたり、お手伝いできるきっかけになればと思います。今回は、ユーザーマンションが完成した後にオーナー様と携わる部署の紹介をします。

### メンテナンス・リフォーム・リノベーションにご興味ございましたら…

#### メンテナ ンス課

対象は、ユーザーマンションの入居者様やオーナー様だけではなく、管理している他社施工のマンションや戸建て住宅、またはテナントなど様々です。

設備に関する不具合の相談が多く、給排水工事が全体の約4割、電気工事が約3割を占めます。弊社では、『設備メンテナンスサービス』対象の設備は、故障部品の修理や交換を、無償または一部負担するサービスもあります。ご加入頂くと、突然の出費を抑えることができ、節税対策にもなりますので、ぜひご利用ください。

迅速・丁寧に対応することを心掛け、入居者様に安心してお住まいいただくことで、入居率アップに繋がってまいります。



メンテナンスでお困りのことがございましたらご相談ください!

メンテナンス課  
徳永 望  
TOKUNAGA NOZOMU

#### リフォーム部

主な問い合わせは、新聞の折込チラシを見た一般のお客様が多くを占めています。相談内容は、トイレや浴室、キッチンなどの水回り工事をはじめ、外壁や屋根の塗装、窓のサッシやカーポートなどエクステリア工事がありますが、ご要望に応じて様々なご提案をしています。

検討されるお客様は、日々の生活で、家の何かが壊れていたり、古くなり腐食していたりと、様々なお悩みを抱えています。工事後に「リフォームをしてよかった!」と笑顔で話されるお客様と接すると、とてもやりがいを感じます。これからも多くのお客様やオーナー様に喜んでいただけるようリフォーム部一丸となって頑張っています。



元気と笑顔だけは負けないように頑張ります!!

リフォーム部  
貴島 伸乃介  
KIJIMA SHINNOZUKE

### 空室相談・管理については…

#### ユーザー サポート 株式会社

賃貸保証システム「スマイルサポート」は新規でお部屋の契約をいただいたお客様にご加入いただけます。

当社審査基準の基、的確な審査を行い、ユーザーネットと連携し申込みからスピード審査回答により契約の締結が可能となります。万が一滞納が発生した場合には入居者様に代わってオーナー様へ契約の保証範囲内で滞納家賃の保証をいたします。オーナー様・入居者様に安心していただける保証商品となっております。現在、保証内容の見直しについても協議を行っており、今後も更なる保証内容の改善・強化へ取り組んでまいります。

人と接する事が好きで、明るく元気な対応を心掛けております。



人と接する事が好きで、明るく元気な対応を心掛けております。

ユーザーサポート(株)  
田中 香織  
TANAKA KAORI

#### 賃貸 管理部

賃貸管理契約を結んでいただいたオーナー様の満室経営を目指し業務に取り組んでいます。現在、営業課(賃貸管理業務)、管理課(総務経理関連業務)、サービス課(送金業務・原状回復業者手配・契約更新業務・保険代理店業務)の体制で業務を行っております。

賃貸管理には、入居者様募集、入居審査・滞納督促(スマイルサポート契約時はユーザーサポートが対応)、家賃收受、入居者様からのご相談への対応、修理修繕受付、修繕業者手配、敷金精算、退去後の原状回復工事、空室管理、建物巡回など、賃貸マンション経営に関する様々な管理業務があります。

募集に対する提案から、入居中の物件管理、退去時の敷金精算まで、オーナー様の賃貸経営をサポートします。



お困りの事やご相談がございましたらお気軽にご連絡下さい!

賃貸管理部  
吉開 秀和  
YOSHIGAI HIDEKAZU

#### リーシング部

今年1/19に吉野店が新たにオープンし北店・南店・始良店・霧島店の計5店舗で営業しています。

入居者様募集では、自社「ユーザーマンション空室検索サイト」をはじめ、「スーモ」「アットホーム」など反響の大きいインターネット上へ登録・掲載で問い合わせを増やすよう努めています。その他、不動産情報誌の掲載、法人向けの入居斡旋訪問、キャンペーン情報記載のチラシ投函など様々な媒体を有効活用しています。

仲介業務では、部屋探しのお客様に、ニーズに沿った物件提案から内見、宅地建物取引士による契約、引き渡し(カギ渡し)までの一連の業務を行います。また、快適な入居生活のため、家庭用浄水器や24時間かけつけ対応サービス、消火器具など付帯商品の提案にも力を入れています。



入居率98%を目標に店舗一丸となり業務に励んでおります。

リーシング部  
森田 侑磨  
MORITA YUMA

### 保険関連で賃貸経営のサポートを担当しています。

#### ユーザーLA 少額短期保険 株式会社

賃貸住宅の入居者様向けの家財保険を提供している少額短期保険会社です。社名の「LA」は、商品名でもある「ライフアシスト(Life Assist)」の略です。

この家財保険は、自然災害から入居者様の家財や設備を守るだけでなく、入居者様が突発的な事由で部屋内を破損させてしまった場合も保険金が支払われますので、オーナー様の建物を守るためにも重要な役割を担っています。

賃貸住宅入居者様の快適な生活をアシストします。



入居者向けの家財保険を通してオーナー様の建物や設備をお守りします。

ユーザーLA  
少額短期保険(株)  
徳山 大樹  
TOKUYAMA HIROKI

#### アソシエート部

賃貸経営の安定化やリスクヘッジのための保険や補償商品の開発、運営をしています。取扱商材の一例として、建物の瑕疵に備えた瑕疵担保履行法に基づく「瑕疵担保責任保険」、建物の「火災保険(損害保険代理店業)」、設備の故障による突発的な出費に備える「ユーザー設備メンテナンスサービス」などがあります。

全国に広がるユーザーマンションのスケールメリットを活かし「ユーザー」にしかできない独自の付加価値を追求し、マンション経営の円滑化を目指します。



現状に満足せず常に新たな提案や企画に取り組んでまいります。

アソシエート部  
小谷野 朝絵  
KOYANO TOMOE

アンケートを送って  
賞品をGETしよう!!

応募締切 ▲2019年5月31日(金)



「坂元のくろず」の  
天寿りんご黒酢を  
5名様にプレゼント!

※写真はイメージです。実物と異なる場合がございます。

- 注意事項
- ◎同封のアンケートはがきでご応募ください。
  - ◎連絡先、アンケートの項目を全てご記入ください。
  - ◎記入漏れがある場合、当選対象とならない場合がございます。
  - ◎当選については、賞品発送をもって代えさせていただきます。
  - ◎アンケートはがきがない方、紛失された方につきましては、下記編集事務局までご連絡ください。
  - ◎個人情報情報は、本紙の運営に関する目的のみに使用します。



全国にユーザーブランドが広まる様に日々活動中!ぜひチェックして♪

LINE@



@you-me.man



@youme.man919



@youmeman

「Y&M NEWS 絆」に関する  
ご意見や感想をお待ちしております!

編集・発行/  
ユーザーコーポレーション(株)内  
「Y&M NEWS 絆」編集事務局  
〒890-0008 鹿児島市伊敷1-6-12  
☎099-220-7889



久保田 編集長