

幸せの青い鳥

# しあわせだより



H17. 4月号 No.104

いわき土地建物

## 青い鳥はがき無料配布のお知らせ

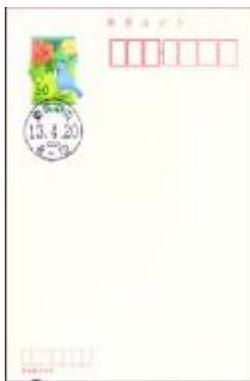
身体障害者・知的障害者の福祉に対する、国民の理解と認識を深めることを目的とした「青い鳥はがき」が今年も全国の郵便局で販売されます。

一般販売の他にも、重度の身体障害の方・重度の知的障害の方ではがきを希望する方には無料で配布されます。

身体障害者手帳1・2級の方は郵便局に身体障害者手帳と印鑑を持って申し込みを済ませると、手帳の住所に郵送で20枚の「青い鳥はがき」が届けられます。



施設等への無料配布は、電話での申し込みが可能で、後日に人数分のはがきが郵送で届きます。申し込みの締切りは5月31日ですので、お急ぎ下さい。



## イベント情報 湯本温泉さくらまつり

開催場所: 御幸山公園、観音山公園 問い合わせ: 湯本温泉観光協会 0246-42-4322  
内容: 湯本の桜の名所、御幸山公園と観音山公園が桜の見境を迎える頃、公園内が各500個の提灯でライトアップされ、桜まつりが開催されます。御幸山公園にはソメイヨシノ約300本、観音山公園には約200本が咲き誇り、花見客で賑わいます。



## 1分間実践経営『習慣』(経営コンサルタント 飯塚 保人)

習慣は第二の天性です。成功するには成功する習慣を見つける事です。新しい習慣を身につけるには始めは意識してやることです。「背筋を伸ばす」「早起きをする」「ありがとうと言う」「大きな声・笑顔」「愚痴を言わない」「感謝の心を忘れない」良い習慣を身につけるにはほんのわずかな犠牲を積み重ねる事によって創られます。

管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、3月24日までに、第1回目の除草剤散布を終了いたしましたので、ご報告申し上げます。



## 高品質低価格 賃貸マンション 『完成見学会』開催!!

以下の通り、3月26日・27日、北白土で開催された新築物件完成見学会は、盛況の内に終了しました。沢山の御来場、誠にありがとうございました。



### 衝撃のデビュー!!

高品質低価格 賃貸マンション 幸せはこぶ...

6年半での元本回収も可能!!  
ペイオフにもない積立の第2の年金作りにも最適!!  
10年間一括借上げ方式もございます。

## 完成見学会開催!

3/26(土)・27(日)

午前9時から午後5時まで  
ご来場者プレゼントもれなく進呈



## ハッピーマンション

なんと1坪単価 **23.8万円**  
木造・ベタ基礎・屋根材は耐久性抜群のガルバリウム鋼板を使用。

税込 坪24.9万円 施工面積114坪(376㎡)  
2DK/8世帯の場合建物本体価格2,714万円(税込2,850万円)

☆標準附設備☆  
カラーテレビ/エアコン/デジタルドアロック/洗面台/エアコン/パナソニック/クレンジング/洗濯機/冷蔵庫/洗濯乾燥機/ウォッシュレットトイレ/電気設備/電気シャワー/LPガス/ユニットバス/給排水設備/換気扇及びフード/カーテンレール/ペンダント

JIOによる最高 **80年保証**  
も可能(裏面参照)



私達が施工いたしました。当スタッフ及び職員は、  
○宮沢 博樹(専任大工) 採用年齢よりもちろことえる高品質な造りに満足しています。  
○山崎 直樹(内装) 建築現場のご意見を取り入れた、納得のいく内装を心付けました。  
○ヤスヒコ(大工) 最新の工法を採用し、基礎工事に自信があります!  
○生活工業(内部給排水) 生活しやすい設備に気を付けました。  
○野村 浩二(電気) 設備の為にコンセントの位置までこだわりました。  
○トータル仕掛け(インテリア) 設備も入ったサイディングは最高です。  
○カメイ(設備) 一度メーカーの高品質設備をご体験しました。

## ご挨拶

当社もおかげさまで、創業20周年目を迎える事ができました。そこで、当社の経営理念であります「家主様の収益の最大化を計る」ために、下記の通り本企画を実行するに至りました。  
現在、話題になっている賃貸業界でのベストセラー『金持ち大さんになるアパート・マンション経営塾』(浦田建雄)にも出ているように、企画の段階で8~9割成否が決まっています。仮に建築原価50%で建築したとしたら、どうでしょうか。35年間の長期返済で最初は手残りがあったとしても、将来が不安でたまたまならないと思います。しかしながら、大手建築業界では多くの優秀なセールスマン(人件費)を採用し、テレビCM等膨大な広告宣伝費をかけているので、適正利益が無いと絶対にやっつけません。今後、借入金利の上昇リスクと10年後からの世帯数の減少のリスクを考えると早期元本回収に尽くと考えます。当商品は、単純計算で6.5年での元本回収も可能です。又、リスク軽減の一方法として、10年間一括借上げ方式もごございますので、安心してお任せいただく事もできます。尚、今回特に気に入ったのが、低価格ながら、いかに高品質の商品にすることができるかという事です。当社ホームページの『私の想い』の通り、社長の私が100才で死んでも(因みに現在58才です。)まだまだ収益を上げ続け、いつまでも感謝される商品を作るには、どうしたら良いかを考えました。そこで公正なる第三者機関である右記のJIOへ加入する事によって度重なる厳しい検査に合格する事が最善との判断に至りました。  
最後に、何故このような高品質の商品が安く提供できるのか疑問に思われる方もいらっしゃるかと思います。当社の本業は、アパートの入居者募集と管理業がメインです。あくまで本業へのプラス効果を目指しているため、建設業からの利益追求は、特にこだわっておりません。最近の2年間連続法人所得番付に掲載された事からも、お分かりいただけるかと思います。何れともあれ、「百聞は一見にしかず。」ご来場を心よりお待ちしております。平成17年3月吉日

代表取締役 吉田 弘志  
-不動産アナリスト  
-宅建業種主任  
-マンション管理士  
-2級建築施工管理技士  
-賃貸住宅管理士  
-増設基礎協議員  
-損害保険普通資格  
-不動産コンサルタント  
-ファイナンシャルプランナー  
-管理業主任  
-2級土木施工管理技士  
-木造住宅耐震診断士  
-設備プランナー

空待の手配は、管理は当社にお任せ下さい。安心して海外旅行を楽しめるわ。ハッピー。この動画、お急ぎでお見てください。

## 新築 入居者募集

2DK 賃料 **4.4万円**  
人気の対面キッチンで 幸せ気分!!  
共益費 2,000円 駐車場 2,000円

間取り・設備については、表面をご覧ください。当社の経営理念です。入居者の皆様の幸せを願って、この資料を実現する事ができました。見学会用に特別に2部屋分確保しておきましたので、お早目にお申込み下さい。但し、希望者多数の場合は、抽選となり、はずれた方については、希望により次の新築物件への優先入居のみの登録をさせていただきます。(抽選:日下)

お知らせ!! 第2弾  
近日常常営業地区で 8世帯着工予定!!  
他数ヶ所の予定については、直担当事まで、お問合せ下さい。  
交通通児チャリテイセルも同時開催!  
ご来場頂いた方に、ティッシュペーパー1箱を10円にて販売いたします!!

日本住宅保証検査機構 安心保証システム JIO・ジョ  
安心保証 JIOシステム 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジョ)が検査評価を通して保証いたします。  
60年保証 1990年10月1日以前に建築された住宅は、60年保証の対象となります。2000年10月1日以降に建築された住宅は、60年保証の対象外となります。  
5千万円保証 保証期間中に発生した火災・水災・盗難等の被害に、最大5千万円まで保証いたします。

詳細については、www.jio-kensa.co.jp をご覧下さい。  
株式会社 いわき土地建物 TEL 26-0303