



# しあわせだより

## H23.9月号 No.181

幸せの青い鳥

### 経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める

### 経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供
2. 顧客へのさらなる満足の提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する

## ■実は監督



小島店リーシングマネージャー  
飯塚 路雄

こんにちは！小島店リーシング部門の飯塚と申します。主に賃貸物件のご紹介、ご案内を担当させて頂いております。私は小さい頃からスポーツが大好きで野球、サッカー、ゴルフ等、今までいろいろやってきました。今の体型からは想像がつかない周りの人には言われますが、現在はソフトボールを楽しんでいます。クラブチームに所属し選手としても出場しますが、実は監督でもあります。

クラブチームと言っても、もともと娘が通っていた幼稚園の親善球技大会に参加させてもらったのがきっかけで、お父さん運と仲良くなり勢いでチームを作りました。ところが、チームワークの良さからか登録している支部や協会の大会で優勝を重ね、支部リーグでは一部にまで昇格し、今では各大会で優勝争いをやるチームにまでなりました。年齢は30~40代が中心で、大学生や女性も数人入籍し、何かに付けて飲み会を開催しています。今年は震災の影響で公式戦が未定のため、ほとんど練習も行えずにいましたが、そろそろ練習再開の予定です。

こんな一面を持つ私ですが、仕事においては賃貸窓口でお客様のニーズに合った物件をご紹介できるよう、日々、明るく元気に頑張っていますので、ご来店しるお客様で、ソフトボールをやってみたい、運動不足を解消したい、ソフトボールを名目に飲みに行きたい、なんて思っているお父さんがいましたら、気軽に飯塚までお声をかけて下さい。喜んで物件共々ご相談に乗っちゃいます。



飯塚路雄は、2011年7月16日をもちまして、小島店のリーシングマネージャーとなりました。ご報告が遅くなってしまいまして、誠に申し訳ありませんでした。

いわき土地建物  
情報化  
促進委員会

## 家主業でのインターネット活用術

### 佐藤「Facebookをはじめました。」



統括部長  
佐藤 浩次

オーナーの皆様、平素よりお世話になっております。株式会社いわき土地建物 統括部長の佐藤浩次です。先月号にてiPad2購入の記事を掲載させていただいたと思いますが、その際、加盟団体関係者さんから、かの有名なSNS、Facebookの利用を半ば強引に勧められまして、まあ、無料なら良いかと始めてみました。利用してみた感想を一言でいうと、「面白い」です。自分で予期していなかった「人との繋がり」があつという間に広がっていきま。今はまだ個人の利用に留めていますが、ゆくゆくは会社、従業員にも利用させてみたいと考えています。

現在の情報化社会において、不動産業界の集客・反響ツールとして、インターネットに物件情報を掲載する事がメジャーとなっています。しかしながら、物件情報のみの公開だけで十分な集客効果を得るのは難しく、試行錯誤を繰り返して、現在まで集客力の維持、向上に努めてきました。今回、自社サイト、自社の掲載するポータルサイトへ誘導する為の、さらなる足掛かりとして、爆発的な広がりを見せているソーシャルネットワークサービス(SNS)、とりわけ世界最大のユーザー数を誇るFacebookを、弊社でも活用できるかどうか、しっかりと見定めたいと思います。



すぐに使える！

# 賃貸新基準

- ・近く予想される「住みかえラッシュ」時の競争力強化に。
- ・被災者を情報弱者から救う、コミュニケーションの場を提供。
- ・新・既問わず、全てのお客様に喜ばれる風化しないサービス。

光ブロードバンド  
入居者無料を  
当然条件に。

## ■住宅支援に関する各種制度の紹介

いわき土地建物の酒井です。オーナーの皆様におかれましては、県借上住宅を中心とする各住宅支援制度に、ご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。住宅支援に関する制度、環境が次々と変化し、7月には付帯設備の設置費用、さらに8月より家賃等返還(過及措置)受付が始まりましたが、新制度や変更が告知される媒体が新聞やホームページを中心としている為、十分に情報が伝わりず、被災者、オーナー様からのお問合せが増えております。一度各住宅支援制度について整理してみましょう。

システム主任  
酒井 浩康



### 1. 応急仮設住宅整備

住宅を失った方等を対象に仮設住宅を応急的に建設します。現在県内に16,000戸の建設を予定。いわき市内では約2,600戸の建設が進められており、さらに建築予定戸数は増加する見込みです。完成予定日から、9月中旬~11月にかけてが入居のピークになると予想しております。

### 2. 借上げ住宅の供給

応急仮設住宅の代わりとして、民間賃貸住宅を借上げる、借上げ住宅を18,000戸供給予定です。8月30日現在までに、一次(通常)、二次(特例)あわせ、県内約21,000戸の賃貸住宅が供給されています。

### NEW!! 福島県内の応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に係る家賃等返還(過及措置)

平成23年3月11日以降、県内の応急仮設住宅等に入居するまでの間に、被災者が既に支払った家賃等をさかのぼって県が負担する制度。申請に際しては、被災者自身が申請に要する書類の全てを用意・提出。貸主、仲介会社の承諾印が必要となる為、要望があった際にはご協力願います。

### NEW!! 応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に係る付帯設備の設置費用

県が借り上げた応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に、当該住宅の貸主が入居者(被災者)の生活環境の改善のために新たに付帯設備を設置した場合、当該費用について県が支払います。対象となる付帯設備は、エアコン、ガスコンロ、照明器具、給湯器、カーテン等。既存設備を買い換えた場合は対象となりません。※本制度の受付期間は9月30日までだったのが、11月30日までに延長となりました。

### 3. 空き公営住宅の活用

公営住宅の空き家を提供します。公営住宅は県内で約1,000戸の供給を目標に調整中。

### 4. 被災者生活再建支援制度

地震や津波など災害により、住宅が全壊又は大規模半壊した世帯に対して、再建支援金を支給する制度。支給額は、被害の程度に対する支援金と、再建方法に対する支援金との合計額となります。

### 5. 災害復興住宅融資

被災した住宅を復旧(建替え・購入、補修)するための資金のお借り入れ受付。  
①「り災証明」が交付されている。②自身が居住する為に建設、購入、補修する方限定。③総返済負担率が30~35%(年収によって変動)以下。④日本国籍、または永住許可のある外国人。以上4項目全ての条件に合致していなければ本制度を利用できません。

各制度が県と各市町村、いわきの管轄において実施されているかを把握するのが大変です。また、市町村ごとに制度に関して独自の申請ルールを作成したりするので、現場は混乱が絶えません。今後数年、もしかすると数十年、震災と向き合っていく必要があればならない我々としては、これらの制度を十二分に理解して活用する、「癖」をつけた方が良く感じます。