



# しあわせだより

## H25.11月号 No.207

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

## 山が好きになりました！



賃貸管理部 渡辺 和男

はじめまして、管理部の渡辺です。5月に入社してから毎日、先輩の指導の下、管理物件の定期点検、水道メーターの検針及び看板の取り付け取り下げの作業をしております。まだまだ道に不慣れな為、場所探しに奮闘しています。(^^) ところどころ周辺の山々にも紅葉の見頃がやってきますね。以前から登ってみたい県内の山がいくつかあり、定年退職後少し時間がありましたので、昨年秋に一念発起して始めました。

ザックを背負って、自宅周辺を2週間ほど足慣らしをして、まず最初は一切経山です。吾妻スカイラインの浄土平に車を置き、早朝の5時まだ暗闇の中、周囲の登山者が続々と第一歩を踏み出したので、私も遅れまいと登山を開始しました。自分の足も登るにつれまじまじと日が見えたりと日が明るくなり始め、一切経山の頂上にあつと踏ん張り目の前です。やっとの思いで頂上に無事到着。風が強く、立っているのがやっとです。そんな中、吾妻小富士、福島市街が、また少し奥に眼下を眺めるとブルーの瞳と言われる五色沼が、反対側には鎌沼と磐梯山、手前に紅葉が眺望でき大変感動しました！今年ももう一度登りたいな！西吾妻山もいいな！！

## 地元の良さを再認識できるイベント

こんにちは。売買事業部の大沢です。最近の【あまちゃんファーム】は、地元の良さを再認識するきっかけとなったような気がします。いわきに長年住んでいても、まだまだ分からない地元のイベントなどもあります。そこで9月の下旬に、いわき駅の裏にある丹後沢公園の「龍ヶ城 月見の宴」に行ってきました。地元の実行委員の方や子どもたちが手作りした、ろうそくの灯った1000本の竹灯籠とあんどんが、遊歩道やその周辺に飾られてとても幻想的な景色が浮かびます。

婦人会の方々の手作りの味噌田楽や高校生の演奏等、全て地元の方が協力して開催しているあったかいお月見の会でした。今年で4回目の開催だそうです。400年前に築造された磐城平城があった時代に思いをはせながら、ステキな時間を過ごすことができました。来年も行けるといいと思いますので、秋のイベントとして楽しんでみてはいかがでしょうか？



売買事業部 大沢 江里子

## 食欲の秋の大敵は...



経理部 石山 博子

こんにちは、経理部の石山です。秋ですね。「暑さ寒さも彼岸まで」という言葉通り、お彼岸を過ぎたら朝晩めっきり涼しくなり、昼夜の寒暖差をひしひしと感じるようになりました。秋の夜長、想いにかける今日この頃ですが、秋と言えば「食欲の秋」。いろいろおいしい食べ物が勢ぞろいする季節です。が、私にとっては少々憂うつな季節でもあります。そうなんです！

秋の代表的な食べ物の一つである“きのこ”が大嫌い！(>\_<) きのこ入り炊き込みご飯、茶巾蒸し...その他いろいろキノコ料理、嫌いです。(;-) 低カロリーで素晴らしい食材とは思っているのですが、嫌いです。(;-) 色・形・匂い、とにかく嫌いなんです。(;-) お菓子の「キノコの山」は大好きですけれど...



## 建物維持に必要な工事は早め実施しましょう！



PM事業部 関場 淳介

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の関場淳介です。先月開催いたしました賃貸住宅セミナーでは、沢山の方にご来場を頂きまして本当にありがとうございました。今後も皆様に喜んでいただける内容を目指して、頑張っております。次回も是非ご来場ください。

景気回復の兆しが見えてきた日本経済ですが、今後このまま実体経済は回復へと向かうのか、それとも減速してしまうのか、経済環境の変化に目が離せません。国内に関していえば、最大の懸念材料といえるのが、いよいよ来年に迫ってきた消費税の増税。もちろんアパート経営にとっても大きな影響があります。改めてアパート経営における消費税増税の影響と対策について、考えてみたいと思います。



## 工事費の上昇が見込まれる今、ご所有物件の建物・設備を見直しましょう。

例えば

①大規模修繕工事

マンションタイプの足場設置を必要とする工事 (外壁塗装、屋上防水)

工事期間 発注後 2～3ヶ月

工事が必要な周期 10～15年

平成元年～5年、平成10年～15年頃に新築された建物は工事が必要な時期です

②住宅設備工事

キッチンユニット、エアコン、ユニットバス交換工事

工事期間 発注後 2～3週間

工事が必要な周期 7～15年

①のように長期間掛かる工事は、コストアップ、税金アップのダブルパンチになる可能性があります。また、②の場合であっても設備代金そのものが上がる事を考慮すべきです。『建物維持に必要な工事』が近づいている方は、早めにご検討いただくことをおすすめ致します。

## 福島県借上げ再契約手続きに関して



システム部 酒井 浩康

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の酒井浩康です。現在当社では、みなし仮設住宅(福島県借上げ住宅)における平成26年4月1日からの契約延長(再契約)手続きが進行中です。

本年の9月～10月にかけて実施した貸主様への意向確認を基に、当社の管理物件の場合、貸主様を紹介する事なく当社の貸主様代理印をもって、作成と提出とを行って参ります。今回から県だけでなく入居者様にも署名捺印を頂戴する事から、相当の混雑が予想されます。皆様のご理解とご協力を、心よりお願い申し上げます。