



お世話だより

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他者の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



リーシング部門
松本沙由里

フルーティアふくしま
 こんにちは。小島店リーシング部門松本と申します。
 期間限定で「フルーティアふくしま」という電車が運行されています。運行区間は郡山から会津若松までで、特別列車でのプチ旅行を楽しめます。フルーツが豊富な福島だから出来たコラボとも言えるこの電車。車内で提供されるものは、このために開発されたオリジナルスイーツ。創業90年のフルーツ専門店『レヴェルジェ』さん(いわき市泉町にもお店有り)が作っています。プロが厳選したフルーツが贅沢に使用されているタルトは何個でも食べたくなります。時期によって取り扱う果物が変わるとのことですので、季節ごとに乗車するのも良いですね。因みに6月下旬まではさくらんぼで、7月からは桃を使ったスイーツが味わえます！ホットコーヒーのセットなどの販売もあり、おいしいフルーツと四季折々の風景を同時に堪能できる機会はありません！と思うので、スイーツが好きな方、電車が好きな方、興味が湧いた方...まずはHPを覗いてみてください♪

走るカフェ『フルーティアふくしま』
 (JR 東日本仙台支社)
<http://www.jr-sendai.com/fruitea>

ミキサーでスムージー作り

お世話になっております。システム部門係長の酒井です。つい先日、同僚から小形のミキサーを頂戴しました。よく深夜に流れる海外のテレビ番組で、「スムージー」なるものを作っていて、これが実に美味しそうで、いつか私も作ってみたいと思っていました。賞味期限の迫ったキウイやデコポン、何となく買ったバナナ等を、適当にぶつ切りして一晩凍らせ、ヨーグルトと野菜ジュースと一緒にミキサーにかけます。最初に作ったものは色も味もボンヤリとして微妙だったので、飲み残しの野菜ジュースを少量足してみたところ、味がしまって実に美味しくなりました。これは良い発見！と自画自賛致しましたが、説明書に同封されていたレシピには「野菜ジュースと合わせると美味しい」と、しっかり書いてありました。(笑) 果物や野菜本来の甘みと酸味、シャリシャリとした冷たいシャーベットの食感が、これからの暑い時期にピッタリです。周囲にも大好評で、調子に乗ってしまった私は、頻りに作って食べてもらってます。そのうち、余り物でない果物や野菜まで凍らせて怒られるかも？



システム部門
酒井浩康

「本」の良いところ

こんにちは。システム部の阿部です。
 最近、デジタルではなくアナログな活字が無性に読みたくなり、古本屋で「本」を購入しました。1冊50円。我ながら安い買い物。(笑)
 毎日パソコンの前に座り、文字はもっぱらキーボードからの打ち込みそして変換も機械任せな毎日の為、いざ、「本」を読み始めると、漢字が読めない(+o+)...そして意味がわからない(??) 読みは大概分りがながぶらわたりしますが、読めてもその言葉の意味が分からず、適当に前後の内容から想像で解釈しております。学生のころは、毎日図書館で本を借り、月に5冊以上は読んでいました。今はスマホ等でも小説は読めますが、「本」のいいところは読み終わった時の達成感が本の厚さで感じられるところだと、私は思っています。本の厚みが厚いほど、読み切った時に何か爽快感すら感じます。語彙力や表現力の知識も付くし、脳にもいい刺激です。いいことづくめの、「本」での読書をこれからも継続していきたいと思っています。



PM事業部
菅原和江

信託の活用について

お世話になっております。(株)いわき土地建物 PM 事業部の菅原和江です。7月18日(土)は、第62回賃貸住宅セミナーが開催されます。今回は落語家の三遊亭白鳥師匠をお招きしての講演会ですから、笑あり、新たな発見ありで、きっと皆様楽しんでいただけたと思います。沢山のご来場をお待ちしております。さて、不動産の運用には様々な方法があります。その運用方式ごとのメリット・デメリットを理解し、それぞれの境遇に最適な方法を検討しましょう。今回のオーナーズニュースでは、いわゆる『信託』の活用についてご紹介します。

土地活用の種類

	土地売却	等価交換	定期借地	賃貸住宅経営	信託
メリット	資金の組み換えが可能	流動性が高い	自己資金不要	節税効果が高い	
デメリット	収益機会の損失	土地所有権の減少	転用が長期間不可能	資金調達が必要	

信託方式の特徴

信託を活用すると、このような問題解決ができる場合があります

- 建築したいが賃貸経営は面倒だ
- 不動産管理に時間が取れない
- 借入したくない
- 連帯保証人がいない
- 所有物件の管理が面倒だ
- 後継者に管理経験がなく、将来が不安
- 古い物件の入居率を改善したい
- 子供・後継者がいない
- 相続人に障がい者がいる
- 資産継承に悩みがある

信託会社が行うことは以下の通りです

- 不動産経営に精通した信託会社がオーナーとなり、管理運営を行います(オーナーは定期的な配当を受け取るだけです)
- 資金調達は全て信託会社で行うため、借入や連帯保証人の心配はいりません
- 専門スタッフの運営により入居稼働率を向上させます
- 相続時の受取人指定が可能です
- 受益者連続信託では二次相続、三次相続など数世代にわたる指定も行うことができます

『信託方式』の土地活用により、土地や建物管理、税金など、オーナー様のお悩みにお応えできる場合があります。上記内容以外でも、資産・運用に関するお困り事は弊社までご相談ください。

7月18日(土) 賃貸住宅セミナー開催です。

株式会社 **いわき土地建物**

☎ 0246-26-0303 <http://iwaki-tt.co.jp>

主催：全国賃貸住宅経営者協会連合会 いわき支部

第62回賃貸住宅セミナー

～遺産相続でモメないよう～

笑う門には福がくる

テーマ

講師

さんゆうていはくちょう

三遊亭白鳥

落語家

プロフィール

三遊亭円丈に入門し2番目の弟子になる。
2001年に真打ち昇進。独自の創作落語で注目され、今大変人気のある若手真打ち。
2005年には埼玉県彩の国芸術劇場落語部門で大賞を受賞。
小説から自然保護まで幅広く活動中。
都内の寄席でも若手ながらトリをとめている。

日時

平成27年

7月18日 土

(開場：13:30 / 開演：14:00)

日時

いわきニュータウン
センタービル

いわき市中央飯野4-2-4

開催日程と会場のご案内

1. 日時 平成27年7月18日(土) 14:00～16:30
2. 会場 〒970-8044 福島県いわき市中央台飯野4-2-4
いわきニュータウンセンタービル 1階会議室
3. 費用 会員 / 無料 未会員 / 2,000円
4. 定員 80名 (定員になり次第切らせていただきます。)
5. 講演 14:00～14:10
ご挨拶
(株)いわき土地建物 取締役社長 佐藤 浩次
14:10～15:50
笑う門には福がくる～遺産相続でモメないよう～
講師 / 三遊亭 白鳥 氏
16:00～16:30
空室ゼロを目指すヒントはフレッツ光にあり
講師 / NTT東日本-福島
6. 申込締切 平成27年7月14日(火)
7. 受講申込 受講される方は、下記ご連絡先までお電話にてお申し込みます。
8. 駐車場 センタービル屋外の専用駐車場をご利用下さい。(無料)
黄色いラインで囲まれた契約駐車場区画へは駐車しない様、ご配慮ください。



お問合せ (協賛)  株式会社いわき土地建物

福島県いわき市小島町2-9-12
TEL(0246)26-0303 担当：鈴木 慎一