

# あせだよ

**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為に、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。

不動産の  
ミニ知識

## 相続に備えてご所有不動産の見直しを



PM事業部 阿部麻里  
 お世話になっております。PM事業部の阿部麻里です。子供の為に資産を残してあげたい…。そんなオーナー様の気持ちとは裏腹に二代目オーナー様は、「いない、煩わしい」等、前向きに捉えていない場合もあります。今回は、二代目オーナー様を困らせない形でご所有不動産を引き継ぐ為のポイントをご紹介します。



**あんぽ柿**  
 伊藤 孝信 売買取引部  
 こんにちは。売買取引部の伊藤です。皆さんは「あんぽ柿」を食べたことがありますか？「干し柿」と名前が違っただけと思われがちですが実は大きな違いがあり、「あんぽ柿」はゼリーのような食感と濃縮した甘さのあるのが特徴です。去年、東京・銀座のビル街でこの「あんぽ柿」のPR事業が行われました。原発事故で一時的に消費が落ち込んだ「あんぽ柿」約三百八十個が、銀座三丁目におなじみのカーテン状につるされました。東京のど真ん中「銀座」と「あんぽ柿」とのコントラストがある意味壮観です！「あんぽ柿」はビタミンA、カルシウム、食物繊維を多く含んでおり、健康にも良い食べ物です。あんぽ柿を食べると邪気ごとを吹き飛ばしたいものです！



**東京オリンピックのチケットは？**  
 鈴木 さつき 賃貸管理部  
 賃貸管理部 鈴木さつきです。いよいよオリンピックイヤーも来年となりました。2013年に招致が決定した時は、「せっかくの東京開催だし開会式くらい観ることができたらいいよね。」などと家族で話をしていました。が、なんとという事でしょう。ある程度の金額は想像していたのですが、チケットのまお高いこと！先日発表されたチケット料金は、とても手の出せる金額ではなくすぐあきらめました。ところが、東京2020のサイトに登録して確認すると、開閉会式のチケットは12,000円から。競技のチケットは2,500円から購入できるよう。そのほか12歳未満のお子さんやシニアの方が1名でもいると2,020円/1枚となるチケットだったり、旅行会社でチケット等をパッケージしたツアーが販売されたりと、たくさんの購入メニューがあるようです。よ〜く吟味して私は抽選申込にいとみます。もしはずれても何かの競技を観戦できたらと思っています。



**白河ラーメンブーム**  
 大谷 和輝 システム部  
 こんにちは。システム部の大谷と申します。昨年4月の入社からまもなく1年になり、時間の流れの速さを実感しております。突然ですが皆さんはラーメンはお好きですか？福島のご当地ラーメンの一つ「白河ラーメン」についてご紹介させていただきます。「白河ラーメン」は、鶏がらと豚がらを弱火で煮込む澄みきった醤油味のスープと、スープに絡みやすい多加水の幅が広い縮れ麺が特徴です。その名の通り白河市の「とら食堂」が発祥とされており、その味を学ぼうと弟子入りした人々や孫弟子たちにより県内外に広まりました。現在では都内や山口県などにも弟子の開いたお店があるようです。いれまももちろん例外ではなく、市内では内郷の「いまの家分店」、鹿島の「天空」などが特に有名です。昨年は小名浜に「白河手打ち中華そば 大志エビスやいわか分店」、平塚に「白河手打ち中華そば tenji」など相次いで白河ラーメンの新店がオープンし、白河ラーメンブームが到来しつつあると言えるのではないのでしょうか。少しでも多くの方々に白河ラーメンに興味を持っていただき、その魅力を知っていただければ幸いです。



- ▶ 借入金の返済が滞ってしまわないか心配
- ▶ 建物の老朽化が進んでいる建替え・売却等、今後の活用方法を決められない
- ▶ 空室が増えてきているが、対策の仕方がわからない
- ▶ 突然の修繕工事で、まとまったお金が必要になり困った
- ▶ 大規模修繕費用はどのくらいかかるのか不安
- ▶ 入居者からの問い合わせやクレーム等、自分自身が仕事をしているので対応できない煩わしい
- ▶ 火事・地震等、不測の事態が起こった場合どうなるのか不安



二代目オーナー様の場合、建物が老朽化しているケースが多い為、下記のような点に注意し所有不動産の状況の把握、改善案を検討しましょう。

- 募集** 賃料は適正か、新築時とは相場が変わっているケースもあります。
- 建物** 大規模修繕計画の見直しはもちろん、日頃からメンテナンスをしっかりと行なう事で想定外の修繕出費を減らすことができます。
- 設備** 入居者のライフスタイルに合わせてリフォームを検討しましょう。
- 管理** 入居者からの問い合わせ対応は、管理会社と密に連携をとりましょう。
- 保険** 建築当初の契約内容よりも保険商品が進化していることがあります。契約内容を的確に把握しておきましょう。



ご所有不動産の把握、改善ポイントの他に、建物の老朽化が進んでいる場合は、建替えや売却、賃貸経営に不慣れや忙しい等の理由により煩わしい場合は、信託を行う方法もあります。一般的に初代オーナー様よりも二代目オーナー様は賃貸経営が難しくなると言われています。資産の活用方法については弊社までお気軽にご相談下さい。



