

# しあわせだより

幸せの青い鳥

H12.1月号 NO.4

あけましておめでとうございます  
輝かしい2000年の幕明け、本年もじうぞよ  
しくお願い申し上げます。

社員一同

からだ・常識

和服と洋服どちらが汗をかきやす..?

和服の女性、最近目にけなばりましたね。たまにさりげなく着こなして女性に出会うとその新鮮さにドキリとしてしまいます。この和服と洋服、どこが違うのでしょうか? 大量生産できる洋服に比べて絶対数の少ない和服の値が高い。又、機能性の点でも新しい現代人には向きてはいるのでしょうか? しかし、かく汗の量とは全然違うのです。和服は、そもそも対応用の服装です。袖、裾下と通気性が良い。又、帯にも発汗防止作用があります。体の内側を綿のると、反対側に双汗をかきます。これを交差性発汗と言います。帯を締めると、下半身に汗をかいても顔は汗なし。夏でも化粧くずれがないのです。「芸者の高帯」というのは夏の化粧くずれ防止、生活の工夫だったのです。

夢占い

宇宙の夢



身体にエネルギーがみなぎっているときに多く見られます。また、人生に大きく関わる出来事がみなさいこうことを宇宙から伝達してくれる兆。この夢を見た後に起きる出来事に注目を。



業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・販ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

全国500店舗



住通チェーン加盟店

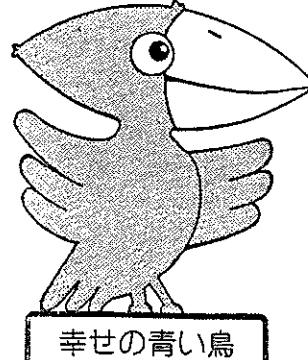
(株)いわき土地建物  
〒970 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

定期借家権成立、今年3月1日施行!

昨年12月9日、定期借家制度の導入を盛り込んだ「良質な賃貸住宅の供給促進特別措置法」が、参議院本会議で可決成立し、2000年3月1日から施行されることになりました。この法は、第1条から4条までの前半部分で、国と地方公共団体に対する良質な賃貸住宅の供給促進に努める義務を課し、第5条を附則で借地借家法を一部改正しています。

\*創設された「定期借家権」のポイント\*

1. 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合、公正証書など書面による契約をするときに限り、契約の更新がない旨を定めることができる。
2. この場合、賃借人はあらかじめ債務者に対して、契約の更新がなく期間満了によって賃貸借が終了することを書面を交付して説明しなければならない。説明がない場合は定期借家権契約は無効。
3. 200m<sup>2</sup> (60.5坪)未満の居住用建物の場合、借家人からの途中解約も可能で、申し入れ1ヶ月後に契約は終了する。これに反する特約は無効。
4. 既存契約からの切り替えはもちろん、居住用建物では任意解約後に定期借家権契約を締結するのも当分の間は禁止。
5. 定期借家権契約を結ぶことができるのは、法施行(今年3月1日)後の新規契約から。



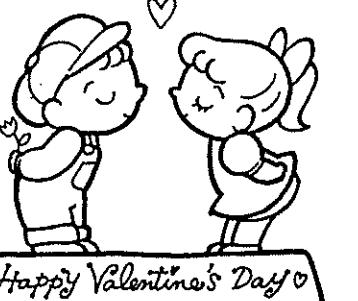
# しあわせだより

H12年2月号NO.42

## 健康法

スリ傷くらいはうつぶをつけければ治る? - LOVE

「おかあさん、こんなでケガしちゃった。痛いよお」  
 「こへすキズくらい、ツバをつけとけは治るわよ。ホラ」  
 今も昔もよくこんな母子を見かけます。おかあさんの“ツバ”という薬をつけてもらつた子供は、不思議なことにトロッとして、また遊び始めてしまうんです。キッチンペイプやというきりめつけのおまじないをしてもらうと、その効果も倍増。ツバには本当に消毒や解毒の作用があるのでしょうか? 幼い頃からおかあさんの言葉を信じてきにけれど……母親には、今でも同じことをしているけれど……。とにかく、唾液の中には、かなりの消毒作用があります。しかし、こうした作用は、あくまで野生の名残りです。あまり賢明な方法ではないですね。口の中には、意外と雑菌が多いのです。だからこそ、口臭をはじめとして、虫歯や歯周病が誕生するのです。では、薬がなければ、なめる以外に道はないのでしょうか。いいえ、あります。大量の流水で洗うことです。外傷の最大の敵は、細菌感染。流水は菌を殺すことはできません。でも流れゆく水は細菌を下水へと運びきって、傷口を清潔に保つ効果があるのです。



## 業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・賃家・賃ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント

全国500店舗



住通チェーン加盟店



(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

## 定期借家法

なぜ定期借家契約が必要なのか?

従来型の借家契約においても、契約でその期間を定め子のが普通です。しかし建物賃貸借契約の更新、解約による建物賃貸借の終了の規定が厳しく、借家契約期間の満了をもって借家契約を終了することは実務上大変難しい状態にあります。建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件によって家主が建物を返還してもううには、正当事由(つまり家主がその建物を自己使用する理由等)が必要であり、さらにその場合でも、賃食人は賃借人に對して賃料の給付(つまり立退き料の支払い又は類似の代替居屋の提供)が要求される場合があります。つまり従来型借家契約上の期間の定めは、契約の終了ではなく、更新を前提としたもので、このことが契約期間や収益の予測可能性を失わせ、借家供給を阻害する要因となり、我が国の賃貸住宅市場を歪めています。ですから、期間がきたら借家契約は確定的に終了する、という「定期借家契約」制度が必要とするわけです。

## ことわざ

朱に交われば赤くなる

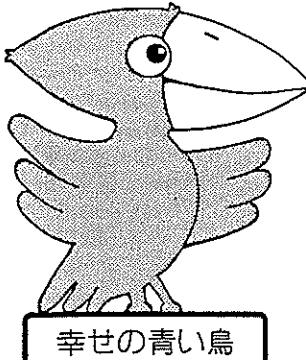


赤い色に触れていると自然にその色に染まる。人も交わる友によく善にも悪にも感化されること

## 夢占い

## 雲

青空に浮かぶ白い雲は、夢のようは樂いひとときを味わえる予感。黒い雲は近々心配が起ころう暗示。



幸せの青い鳥



# しあわせだより

H12月3月号 No.43

## 借家・アパートの市場調査

### 借りて住むほうが豊で楽しい人生

いま、40歳代以上の人たちは、マイホームは所有するもの、それも理想は土地付き一戸建てだった。

しかし、それより若い人たちは、以下の理由などにより、所有しようとしてない。(A銀行の生活設計意識調査より)

- ・ 所有は面倒
- ・ 遠くなつて遊べなくなる
- ・ 維持管理者(保有コスト)がかかる
- ・ いわれ親の家を相続する

また、サラリーマン世帯対象の調査で、「土地、家を持っているほうがトク…」と答えた人の割合を見ると、

1993年	74.4%	) 4年間で約43%の低下。
1997年	31.8%	

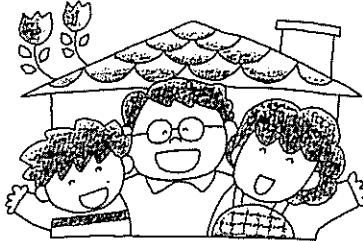
(東急住生活研究調べ)

### ニーズはグレード志向!!

低家賃を要求しながらも、広いものを望む。

これはオーナーや仲介業者にとては、矛盾する注文だが現実です。

例えば、ワンルームでも、20平方メートルクラスでないと不満らしい。供給側としては建て替えるときは広いものをという条件になる。



### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

全国500店舗



住通チェーン加盟店



(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL(0246)25-3719(代)・FAX25-3718

インフルエンザの正体は……

インフルエンザのウイルスはその性質によって、A型、B型、C型とあります。

〈A型〉 A香港型、Aソ連型などいくつかの種類があり、全国的に大流行します。頭痛やだるさなど、普通の風邪と区別しにくい。

〈B型〉 性質の一一部が変化し、地域的に流行します。腹痛や吐き気など、A型よりも症状が重くなりやすいようです。

〈C型〉 ほとんど発病するとのない弱いウイルスです。



カテキンか  
交力的です

緑茶うがい  
び予防OK

ビタミンCも  
大切やさヨ。



### 第1回 賃貸住宅セミナーのお知らせ

主催 全国賃貸住宅経営協会 福島県支部 いわきネット会

\*日時 平成12年3月18日(土) 午後1:30～3:30まで

いわき産業会館 5階 第3会議室  
(平字菱川町1-3番地 tel.(23)1608

\*講演 定期借家法の問題点と活用について(質疑応答を中心)  
(講師) 日本賃貸住宅管理業協会

理事長 金藤田 藤雄先生

\*会場費 当日は会場費として2,000円を負担願います

\*定員 50名

\*申込締切 平成12年3月10日(金)まで

(なお、お問い合わせにつきましては 佐藤・庄司まで)





幸せの青い鳥

# しあわせだより

H12.4月号 No.44

特集

## 定期借家権制度

◇◇◇第一回賃貸住宅セミナー開催◇◇◇

去る3月18日(土)、いわき産業会館において、社団法人全国賃貸住宅経営協会の主催による「第一回賃貸住宅セミナー」を開催いたしました。第一回目にもかかわらず、多数の家主様にご参加を頂き、心より感謝申し上げます。

当日は、日本賃貸住宅管理業協会 理事の鎌田藤唯氏を講師に招き、「定期借家法の問題点と活用について」と題した講演を行なわれました。

セミナーの内容は、今年3/1より施行された「定期借家権」と、法律的と言うよりは、実務的な観点で取り上げて、賃貸住宅経営の実際側したものとなりました。

ご自身の経験などを交えながら熱く語る鎌田理事の話に、参加された皆様は、時にはメモを取りながら、熱心に耳を傾けていらっしゃいました。

終了後のアンケートでは、「大変参考になった」との意見の他、「次回も参加したい」「もっと勉強したい」となどの声も多く頂戴いたしました。

好評だった今日のようなセミナーを、更に皆様に喜んで頂けよう。今後も継続していくことをねじますので、次回をお楽しみに…

“定借権”について、又はどんなことでも気軽におたずね下さい。



借家  
契約に

2000年3月1日から

**定期借家** 契約  
が加わります

### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・貯蔵庫の仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

全国500店舗

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

ニコリミナック

TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

第一回賃貸住宅セミナー



### 定期借家権の概要

#### 特長

- ①契約の更新がなく、期間の満了により終了する。
- ②契約時、公正証書による等、書面により契約に更新がない旨を説明しなければならない。
- ③期間が1年以上の契約の場合、貸主が契約期間満了の1年前から6ヶ月前までに賃借人に対して期間満了をもって契約を終了して退去を求める旨の通知を行った上で、期間の満了の日に退去を求める事ができる。
- ④居住用については、既存契約からの切り替えは当分の間できない。

セミナーに参加された家主様です。  
この様子は3/20 福島民報でも紹介されました。

#### 効果及び活用法

- ①賃貸建物市場の拡大
- ②土地の流動化、証券化の促進
- ③不動産市場のグローバルスタンダード化
- ④外国のエージェント制度のように、双方がプロの代理人を立てて交渉する展開も想定されます。

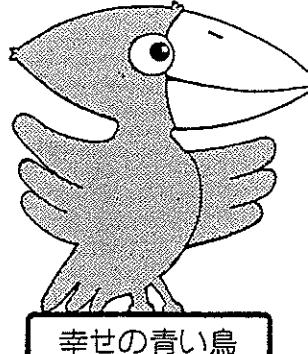
### 速報 いわき地区オーナー会を発足しました

全国で唯一の国が認めた貸主（オーナー）の団体である（社）全国賃貸住宅経営協会の「いわき地区オーナー会」がついにスタートいたしました。バブル崩壊後の経済変動によって賃貸市場にも大きな影を落としている昨今、会員有志一同は安定経営の為にも、変化する社会に対応していち早く賃貸の最新情報とその対策と一緒に勉強できればと存じます。

「大家さん」ではなく「貸主（オーナー）」として不動産を運用するため、ぜひ一緒に学びましょう！

☆入会金 2,000円 ☆会費（月額）1,500円

資料または申込みは当社まで。



# しあわせだより

H12.5月号 No.45

桜の見頃が過ぎ、次はさつき、つらじ、ぼたんと、私たちの目を楽しませてくれます。

当社の窓から見える“八重桜”もピンクの花を思いきり咲かせて“今日も元気にな”と、かわいい声が聞こえそうです。  
春のピークも一段落ですがスタッフ一同、元気張っていきます!!

＜物件検索システム＞の「タッちゃん」です。



このたび、物件を画面でご覧になれる＜物件検索システム＞を導入いたしました。

タッチパネル式で、操作はすべて簡単タッチの指タッチ。指一本でコピーまでOK!!

売買・賃貸～一戸建、アパート  
マンション、店舗の資料が  
ひとつになっています。

どちらにでもすぐに使えるので  
お客様の評判も上々です。

只今、公開中!!!



## 業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・賃家・賃ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント

全国500店舗

住居

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

住宅・土地  
統計調査

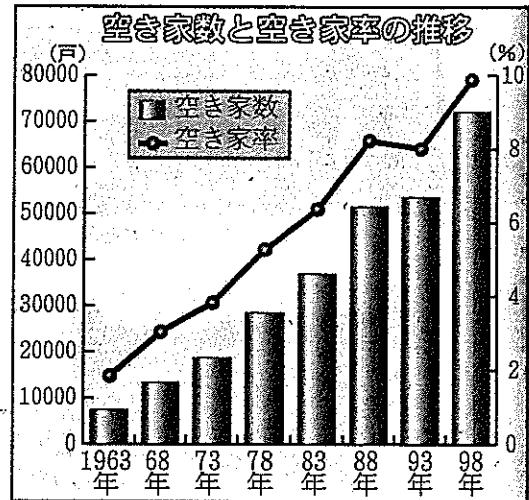
## 空き家が7万戸越

5年ごとに行われる住宅・土地統計調査の福島県分調査が4/19に発表された。

その結果、総住宅数が70万戸を突破する一方、空き家が7万戸を越えて一割に迫っていることが明らかになった。

中でも居住可能な賃貸・売買用住宅や別荘の空き家増加が目立ち、これはバブル崩壊後の厳しい経済状態が大きな要因とみられる。

しかし一戸建て人気は依然高く、住宅の大型化が顕著になっているが共同住宅でも6階建て以上の高層マンションが大きく伸びており都市化傾向が際立ってきた。



空き家の7万戸は前回調査より34.6%も増加、空き家率は9.89となり、住宅10戸には居住世帯がない状況となっている。

特に、賃貸・売買用住宅の空き家は、9,700戸も増え、別荘の空き家にも倍増の2,400戸と、需要が薄れている格好となった。

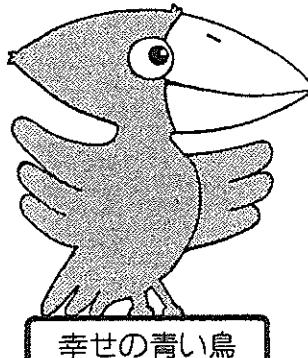
また、住宅の大型化を裏付けるように、今回の調査における持ち家に居住室は6.63室、畳数は47.29畳、延べ面積として141.39平方メートルといずれも前回を上回った。

これに対して借家は、2.29室、17.71畳、49.13平方メートルとなり、格差は拡大する傾向をみせている。

住居水準の向上を目指して世帯あたりの居住面積などを定めた「誘導住居水準」は、持ち家で全体の64%が達成しているのに比べて、借家の達成率は30.5%にとどまっている。（以上4/20付け福島民友参考）

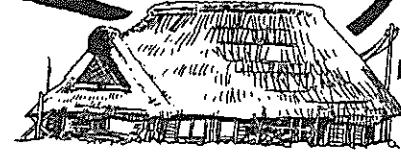
以上の点からも、オーナーさんはより品質の良い住宅を提供していくことが、今後のキーポイントとなるのではないでしょうか。

またこれからのお住まいは、高齢化社会への対応として、浴室やトイレ・階段や手すりの他に屋内の段差解消などの配慮した「バリアフリー」について着目してみるのも一考かと思います。



# しあわせだより

H12.6月号  
No. 46



田植えも終わり、夕方になるとカエルたちの合唱が聞こえる頃となりました。

そんな長閑な時期とはうらはうに、このところ16~17才という若年層の事件が毎日のように報じられています。

先日、ある会合で新聞に載っていた川柳が紹介されました。

“愛情をそそいだのはすの17歳”

「へじたはす」日常的に口にする言葉ですよね。でも「へじたはす」では足りないことで、子育ても、仕事でも、当たりがある（私だけかも）と思います。“働くお母さん”として、社会人として、また地域の一人としてちょっと立ち止まってみて……ヨヘシ! 気をひきしめて頑張るソ……!!

## 市の人口が36万人を割る 異動シーズンで1448人の減

市総務課は、いわき市の4月1日現在の人口を発表した。それによると、市内の総人口は35万9,945人（男性→17万5,432人、女性→18万4,513人）前月より1,448人の減少となった。

3月が転勤シーズンのため、4月1日現在の人口は毎年グンと減るが、今年は昨年の総人口より、訳580人ほど少なく、36万人を切った。

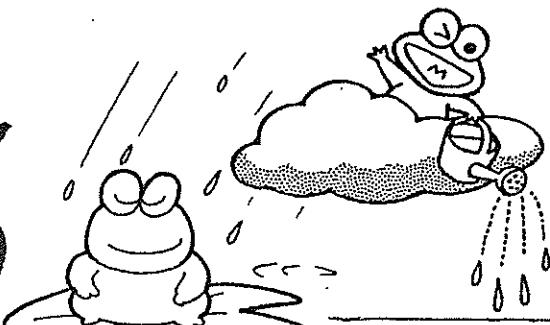
人口の増減を社会（転入・転出）と自然（出生・死亡）で見ると、社会が1,415人の減少で、自然が33人の減少となっている。

社会減の理由としては、転勤と進学、就職が多い。

4月に36万人を切ったのは、平成8年以来になる。

地区的には四倉、小川、久ノ浜・大久以外、すべて減少した。最も減少数が多いのは平野555人、次いで小名浜の314人、内郷の313人、勿来の150人となっている。世帯数は12万3,750世帯。

1,448人減ということで、（家族が4人として）362世帯の住居が不要になったことも含めて、今後はアパート・一戸建てともに厳しい競争が予想される。



### 業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・賃貸・販売の仲介・管理
- 不動産コンサルタント

全国500店舗  
ニッセイミライ

住商チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL(0246)25-3719(代)・FAX25-3718

## 地価下落が止まらない理由

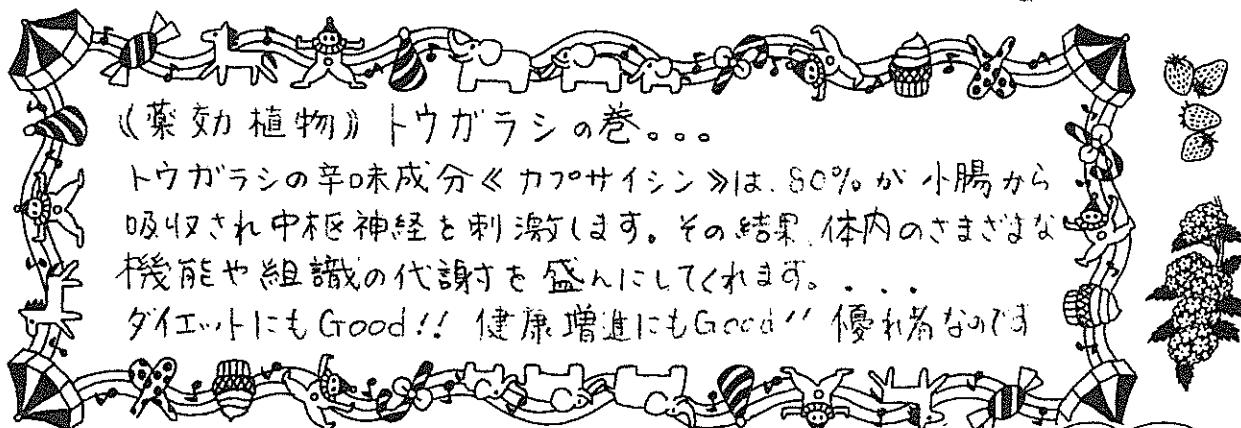
今年の公示地価では、地価が9年連続で下落となつた。

### もともと割高だった日本の地価

戦後長く続いた右肩上りの経済、それを金融面から支えた土地本位制などの崩壊により、バブル以前から高水準にあった日本の地価水準の本格的な是正が今行われている。

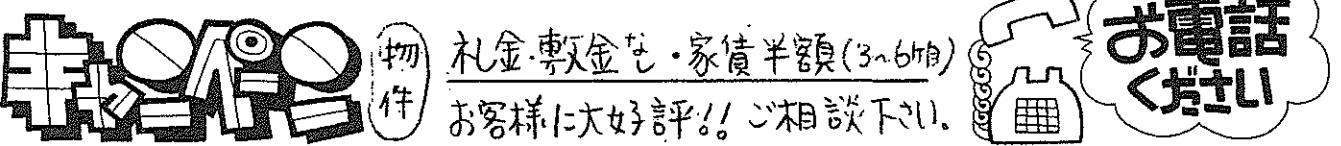
その理由としては、次の事が考えられる。

- (1) 市場の国際化による是正は始まつばかり
- (2) 企業の土地保有志向からの反転は今後も長期化する
- (3) 定期借地権、定期借家権の導入により、土地建物の供給を阻害していく法制度が改善されたが、その効果が今後浸透し始める。
- (4) 不動産の投資対象化で収益還元価格など、新しい基準による地価評価手法が始まついる。



### （薬効植物）トウガラシの巻...

トウガラシの辛味成分《カプサイシン》は、80%が小腸から吸収され中枢神経を刺激します。その結果、体内のさまざまな機能や組織の代謝を盛んにしてくれます。...  
ダイエットにもGood!! 健康増進にもGood!! 優れぬないトウガラシ。



礼金・敷金・家賃半額(3ヶ月)

お客様に大好評!! ご相談下さい。

お電話  
ください



幸せの青い鳥

H12.7月号 No.47



業務案内  
◎土地建物売買・仲介・  
分譲  
◎アパート・貸家・貸ビ  
ルの仲介・管理  
◎不動産コンサルタント

全国500店舗 住通チェーン加盟店  
福島県知事免許(3)第1601号  
**(株)いわき土地建物**  
〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246) 25-3719㈹・FAX 25-3718

雨の日、て、理由もないのに“フゥ～”とため息をつくことはありませんか？なんとなく、「気分が乗らないなア～～」と思いやがちですよね。。。でも、もうすぐ梅明け!!

冷たい～～いビーレヤー一年中でいちばん美味しい季節の到来です。大好きな夏!! 今年も水着は着られないので、何といっても生ビール、カキ氷、スイカ、ウナギ etc. 楽しみに 今日も笑顔で『いらっしゃいませ～』です。

## キーワードはお客様のニーズにあり！！

近頃2DK(2K)のアパートで、家賃4万円以内の物件に空き部屋が多くなっています。当社でも「敷金、礼金なし」「家賃半額キャンペーン(期間限定)」や、設備の充実(エアコン設置・シャワー・リフォーム)などをお勧めしておりますが、まだまだ現状の厳しさを家主さんにうまくお伝えしきれないのではないかと思っています。

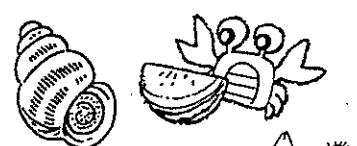
そんな反省を含めて、私たちは家主さんと共に次の4点について勉強していくと考えています。

- ① お客様は何を不満に思っているのか
- ② どうすればその不満を解消できるか
- ③ いかに満足度を高められるか
- ④ 満足していることを継続できるか

築浅の物件と戦うためには、それなりの材料がないと勝てません。少しでも「お客様のニーズに答える」材料を揃えることが必要となっています。

私たちもひとつひとつの物件を大切に、そして良いところを一生懸命PRさせていただきます。

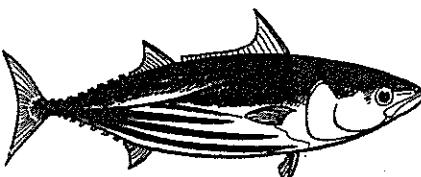
空室→満室にできるよう、ご理解とご協力をお願いします。また、家賃や条件についての問い合わせはドンドンお電話またはご来店ください。親身になることを信条にお話させていただきます。



## 大切な目のマメ知識

小さな文字が見えにくい。目が乾きやすい。朝から目がショボショボする……など目に関わるトラブルが増えているようです。パソコン、テレビゲーム、車の運転など、現代人の目は思った以上に疲れています。

目に良いとされる栄養素をどんどん摂って、目の元気へ努めましょう!!

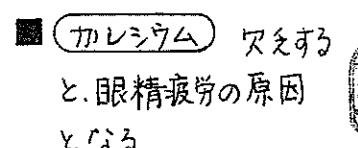


■ DHA 青い魚に多く含まれる成分で、網膜と視神経の情報伝達に重要な役割を果たします。



■ ビタミンE 血行を促進し、目の活力をアップさせてくれます

■ アントシアニン 注目されいろブルーベリーの青紫色の色素成分で、速効性に優れています。交感神経は摂って4時間ほどで発揮され1日中持続。



■ カレシウム 欠えると、眼精疲労の原因となる

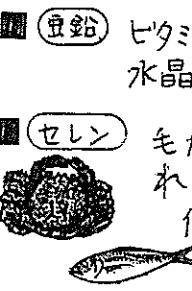


■ ビタミンA “目のビタミン”と言われ目には欠かせない栄養素です。角膜や網膜の細胞、粘膜を正常な状態に保ちます。ニンジン、カボチャなど…



■ マグネシウム シジミや海藻に含まれていて、栄養素の代謝や合成に関わっています。

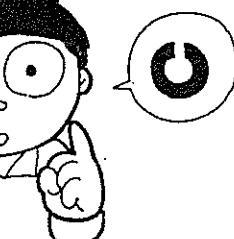
■ ビタミンB群 ビタミンB1とB12は視力低下を防ぎ、目の疲労を軽減する交感神経があります。水溶性ビタミンなので、こまめに摂るようにしましょう。豚肉、玄米、牛乳などに含まれます



■ 豆鉢 ビタミンAとカオカとして水晶体を守る



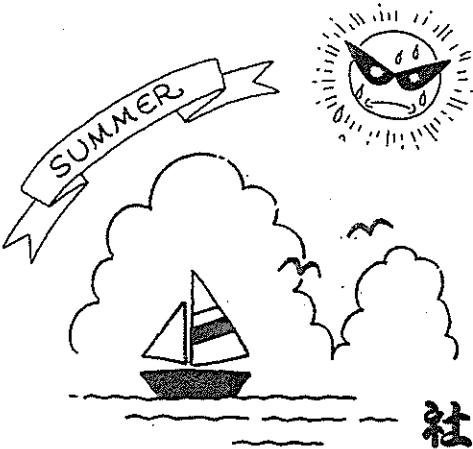
■ ビタミンC 目の老化防止に役立ち、水晶体の酸化を防ぐことから、白内障の予防にもなります。イチゴ、レモン、ブロッコリーなど…





しあわせだより

H 12. 8月号 No 48



### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・賃ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

全国500店舗

住通チェーン加盟店

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

### 社内旅行記～ハワイ編～

#### 第二回いわきオーナー会のお知らせ

全国で唯一の国が認めた貸主（オーナー）の団体である（社）全国賃貸住宅経営協会の「いわきオーナー会」は、もうご存知ですね。

ご好評をいただきました前回のセミナーに続き、第二回目のオーナー会を次のとおり開催いたします。

日時 8月26日（土）13時30分から15時50分まで

会場 いわき文化センター 大会議室

演題 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン

変化する社会に対応して、いち早く賃貸の最新情報とその対策について是非一緒に学びましょう。

なお、「いわきオーナー会」の詳しい内容については、当社までお気軽にお問い合わせください。

そ～～と教えます❀❀ ナイトスポットです。

夏の夜には、何といっても「ホ・タ・ル！」というわけで、童心に戻ってホタル鑑賞などいかがでしょうか。そこでお薦めのスポットをご紹介しようと、三和町上三坂、芝山公園付近へ出かけてみました。

平から走ること40分。そして車を降りて歩くこと15分。長閑な山間に広がる田んぼの中に・・・・いました！いました！ピカピカ、キラキラまとまって光り、田んぼの中がまるで天の川のようです。「私ってもしかして織姫さまかも？？」なんてロマンティックな気分もOK。

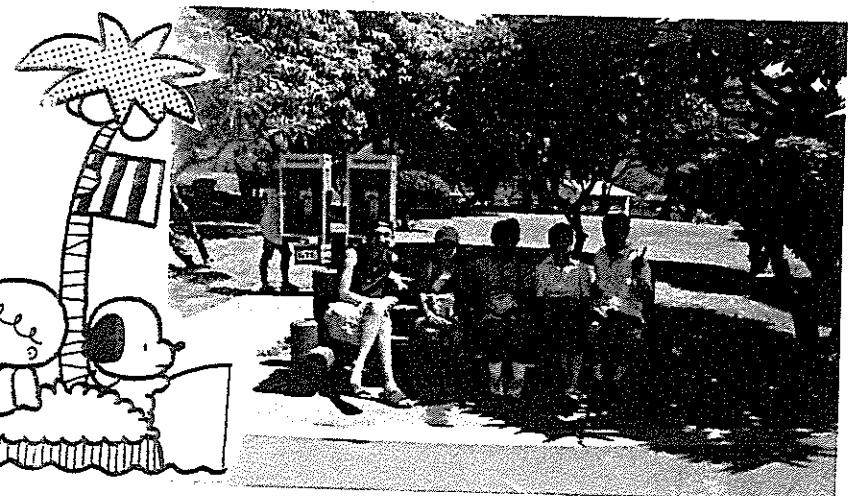
早い時間帯は、田んぼの中にいるホタルも、午後8時半近くになると次々と飛んで山へと移動していくようです。ほんの少しの場所と時間の違いでかなり差がありますが、これはもう必見ですね。

恒例の社員旅行。  
今年は6/24～29までの間  
ハワイに行きました。

日本を出る時は、梅雨どきと  
いうこともあり、雨ふりの中。  
でも現地では連日の好天に  
恵まれ、「これは普段の行ない  
のお陰ですね  
(誰のせい？)

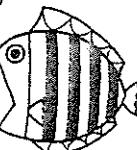
まずは観光。ダイヤモンドヘッドに登ると、この島が火山活動によって  
生まれたことを、あらためて認識しました。

ハナウマ湾では、キレイなキレイな魚たちと目の前で見ることができました。  
これには女性陣が  
大感激!!



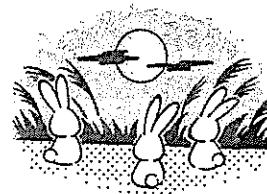
気温がいくぶん上ても  
湿度がないため快適  
でした。

とくに朝の空気は、  
清々しく、おいしく  
感じられました。





12. 9月号 No 49



### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・賃家・貸ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

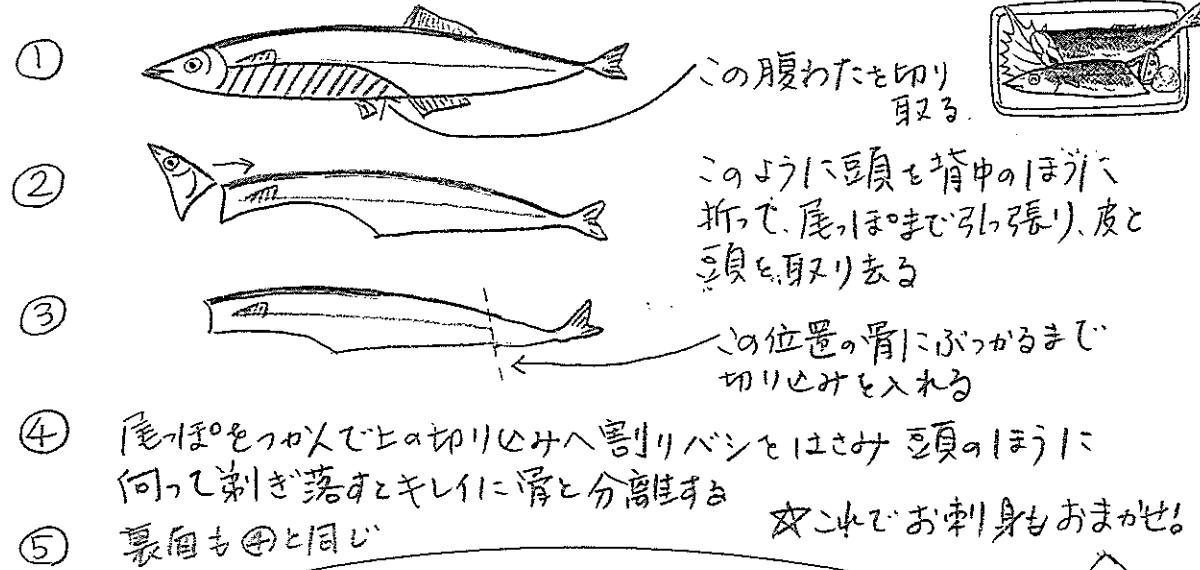
apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246) 25-3719㈹・FAX 25-3718

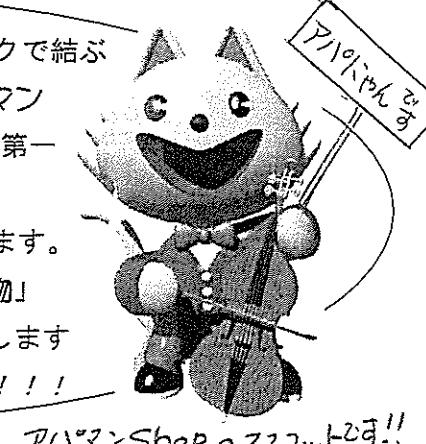
先日、羽鳥湖畔でキャンプをしました。風の音、緑の香り、そしてすかし忘れていた土の匂い。。。自然で本当にいいですよね。朝もきトマトの美味しさといいたら、それはもう、カンケキでした。美味しい...といえば、これから季節、「食卓の秋」。10月でも美味しいなりますね。とくに秋のサンマは、アツアツに、おしょう油とジューとかければ、言うことなし!! おさしみもGoodです、そんなサンマの下ろし方、て? ...



当社ではこの度、日本全国をネットワークで結ぶアバマンショップネットワークに加盟しました。アバマンショップネットワークは安心と信頼をお届けすることを第一に日本全国に展開中です。

福島県内で4店舗目、いわきでは第1号の加盟店となります。

店名は「アバマンショップいわき中央店 いわき土地建物」です。ますます皆様のお役に立てるよう日々努力しますよろしくお願いしまあ～～～す！！！



### ☆☆☆第2回賃貸住宅セミナーを開催☆☆☆

去る8月26日(土)、文化センター1Fの大講義室において(社)全国賃貸住宅経営協会主催による「いわきオーナー会」第2回目のセミナーを開催いたしました。

前回に続き鎌田藤雄氏(日本賃貸住宅管理業協会理事)を講師に迎え、今回は『退去にともなう原状回復』についてのお話です。

講演後の質疑応答では、参加された家主さんから実際に抱えている問題点、また過去に発生したトラブルの実例をあげての積極的な質問が相次ぎました。

セミナー後のアンケートにご回答を頂いたほぼ全員の方が、○内容については「理解できた」「ある程度理解できた」とのこと、○次回参加についてもほとんどの方が「また受講したい」と嬉しいアンケート結果となりました。

なお、第3回目は会計事務所の先生による『税金』についてのセミナーを11月18日(土)に予定しております。ぜひご参加ください。

ご参加、ありがとうございました。



#### ご意見・ご感想について

- ・大変勉強になった。
- ・賃貸住宅リフォームの促進と原状回復について参考になった。
- ・質問等にもう少し時間を取り話し合いをしたいと思う。
- ・修繕負担表は大変参考になる。
- ・具体的な負担の事例を多く聞きたかった。など

その他多くのご意見をありがとうございました。

また当社にも、たくさんの期待の声が寄せられ、身の引き締まる思いです。



しあわせだより

幸せの青い鳥

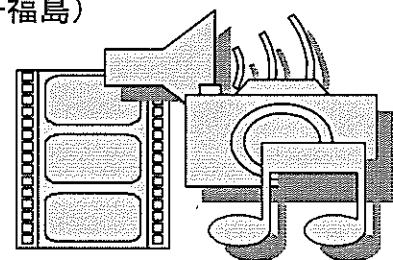
12. 10月号 No. 50

見上げる空の高さに秋を感じるところとなりました。とても涼ぎやすい季節ですね。『スポーツの秋』『食欲の秋』いろいろな秋の中で今年は『芸術の秋』…この機会に美術館を訪れてみてはいかがでしょうか？次回11月号では、美術館の紹介をいたしますので、お楽しみに……。

## アパマンショップのテレビCM全国放映開始！！

このたび、10月よりTBS系列全国ネットにて「アパマンショップ」のTVCMを下記のとおり放映しておりますのでご案内申し上げます。

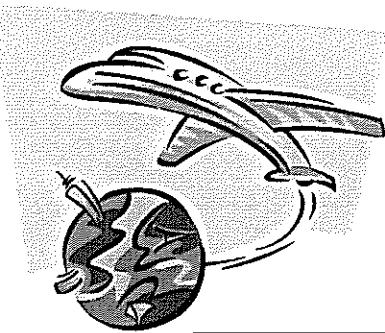
- ①ネット系列 TBS系列全国28ネット（福島では、テレビ福島）
- ②番組名 「スーパーフライデー」
- ③放映日時 毎週金曜日 19:00～20:54
- ④CM量 30秒(15秒CM2回)及び提供テロップ回
- ⑤放映期間 平成12年10月1日～平成13年3月31日



### ★★★★★「入居者相互会」をご存知ですか？★★★★★

お互いに安心して快適な生活を送ることが出来るよう、「全国賃貸管理業共済会」である賃貸管理会社から提供される特典です。

- ① 家財保障（火災/落雷/破裂・爆発/風・ひょう・雪/物体飛来・衝突/水濡れ/騒じょう/盗難/洪水・高潮・土砂崩れ/持ち出し家財の損害など）
  - ② 借家人賠償責任保障（ボヤ・ガス爆発）
  - ③ 個人賠償責任保障（洗濯機の水で階下の天井を汚した・デパートで物を落として壊したなど）
- 当社では、賃貸住宅特有のトラブルや事故の不安をなくす為に、入居申し込みの際に強くお勧めをしております。
- 期間は2年間で会費の15,750円は入居者にご負担いただき、更新時はご案内もいたします。



### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

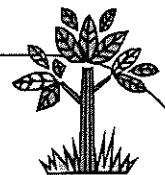
apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246) 25-3719(代) FAX 25-3718

### 米国賃貸管理業視察研修のご報告



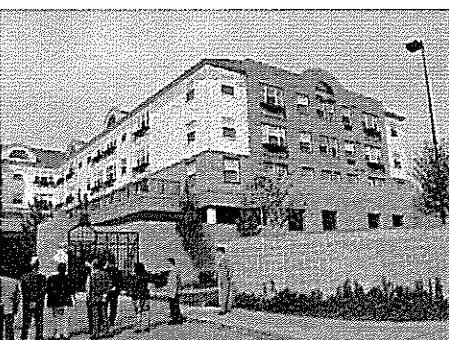
去る9月26日より6日間米国 ホーランドへ  
(社)日本賃貸住宅管理業協会主催の  
上記研修旅行に参加して参りました。  
渡米は3年前のシカゴ以来3年ぶりになります。

今回は第6回目とあって、全国より総勢33名にて、大いに盛り上がり研修となりました。

まず訪米後C&R不動産管理会社を訪問して、管理システム等、実務の現場を見学して、新めて日本との違いに感心させられました。

次に訪れた100年も経過した古倉庫を見事に立派な賃貸マンションに蘇えさせた物件には、さらに驚かされました。  
外観は古ぼけた倉庫で、さらに室内はと言えば、配管あき出しの天井で決してマンションと呼べる代物とはとうて思えません。

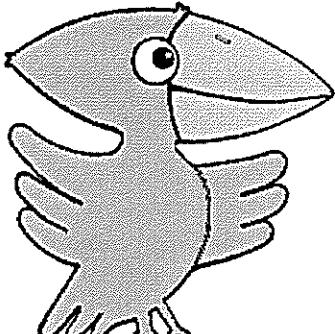
しかし家賃は1LDKで1300ドルもするのに、工事完成前にすべて予約済みとの事。それにはそれなりの秘密があつ旨の説明を聞かされ、納得しました。  
その他ローコストアパートの建築現場及び入居中アパートの見学、さらには要介護の高齢者住宅等、日本の10年先を行っての感を強くいたしました。



来る11月18日(土)の第3回賃貸セミナーにて  
詳しいご報告したいと存じますので  
どうぞお期待下さい。

代表取締役 吉田弘志



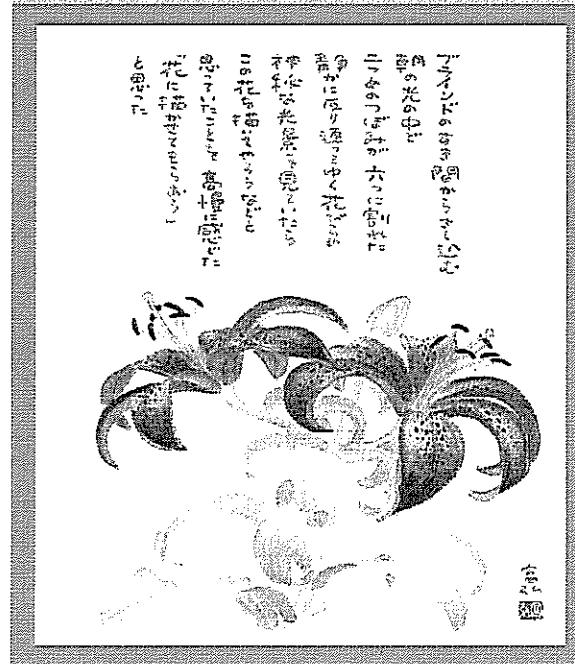


# しあわせだより

幸せの青い鳥

12. 11月号 No. 51

秋も深まり、そろそろ「紅葉」を楽しむ季節ですね。目に保養・心に保養ということで、今月号では、この秋に是非お薦めしたい[芸術スポット]をご紹介します。心をからっぽにして自分の世界に浸ってみませんか？



## スポット① 一日めいっぱい又はお泊りコース

まず、栃木県にある「星野富弘美術館」などはいかがでしょうか。

教師だった星野さんが運動中の事故により手足の自由を奪われながらも、不屈の精神で「口筆」による創作を始め、「人間の生への深い思い」を自然の風物に託して描いています。

わたらせ渓谷鉄道など観光もできます

## スポット② てみじかコース

「いわき美術館」アレクサンダー・カルダー展開催です。

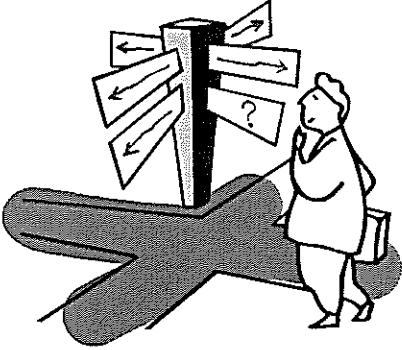
2000年11月3日[金]～12月17日[日]

研修が、終わりました

## アパマンショップ 福岡研修

10/16～10/21までの1週間、福岡へ研修に行ってきました。店舗（博多店、井尻店）をまわってみて、博多、そのバイタリティあふれる仕事をぶりにひっくりさせられました。いい勉強になりました。今後当社でも博多子とみならってがんばって行きたいと思います。

研修生 庄司



## 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

 (株)いわき土地建物  
〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246) 25-3719㈹・FAX 25-3718

主催 (社) 全国賃貸住宅経営協会  
福島県支部  
いわきオーナー会



## 第3回 賃貸住宅セミナーのご案内 ~税金について~

好評を頂いております「賃貸住宅セミナー」も第3回目を迎えます。今回は会計事務所の先生による『知らないと損をする不動産に関する税金のお話』がテーマとなります。有効な不動産活用のために、税金に関する“疑問・質問”についてお答えいたします。また、当社代表の吉田よりアメリカにおける賃貸管理業視察研修会の報告もさせて頂きますので、あわせてご期待ください。

\*日時：平成12年11月18日（土）午後1時30分から午後3時30分

\*会場：労働福祉会館 3F 第2会議室 \*会員は無料（一般の方は2,000円）

\*定員になり次第締め切らせていただきますので、ご了承ください。

## スタッフ紹介

## 第1回目

## 横尾彦三の巻



10年前  
の私？



現在のハツラツな私！！

各オーナーの皆様、様々な御健勝の事と存じます。アパマンショップの名前は新たに、なつかこの取扱いで、この仕事に携わるきっかけは長男の時に東京へアパート探しの訪問からです。夫婦は地元の東京で久々軒の不動産事務所を廻りました。その中の一軒の種類を事務所の親切さに打たれ…1年ぶりの話です。（詳）いわき土地建物に入社して早8年半、いろいろな事がありました。親友二代で申込みをされ、大喜びで新築が完成してまた新築、駆け寄り来て若い二人。20年振りの友人の再会などなど。町で家主さんへ「空室を決めてくれるか？」入居者が「住みたい地最高です」とお話しすると、この仕事をやってて本業に食いつくと感激で一杯あります。これからも住の仲人役として頑張って行きたいと考えていますので宜しくお願い致します。



# しあわせだより

12.12月号 No.52

ミレニアムの年もあとひと月ですね。今年一年大変お世話になりました。  
また、お家賃交渉や設備充実に積極的に応じて頂きました事、あわせて  
お礼申し上げます。21世紀を前にスタッフ一同、心をひとつに、気を引き締めて頑張ります!!

## ~社内旅行記~ 「三代将軍 徳川家光公奥の鏡」の旅（350年目の初公開）

11月25日、社内旅行で日光に行って来ました。良い天気に恵まれ、350年目にして初めて公開された輪王寺大歓院家光廟、奥の院を見学しました。公開最後の週末ということで大変混み合っていましたが、今まで入ることが出来なかった家光公のお墓のある神聖な場所に、足を踏み入れることが出来たことに感激しました。また、中学校の修学旅行以来で訪れた東照宮は、全く変わっていなかったので大変懐かしく、歴史ある日本の建造物にたまにふれるのもいいものだなあと感じました。（矢吹）

## ~賃貸管理マネージャー研修報告~

11月29日、30日の二日間に渡り、東京で行われた日本賃貸住宅管理業協会主催の賃貸管理業務マネージャー研修を受講してきました。当日は全国各地から200名近い受講生が集まりました。とても活気のある講習でした。内容は、建設省の企画官や弁護士、一級建築士等に様々な分野の講師による賃貸管理業全般にわたる講習で大変勉強になった2日間でした。（佐藤）

## ~セミナー報告~ 「不動産情報を学ぶ」全国賃貸住宅経営協会いわきオーナー会

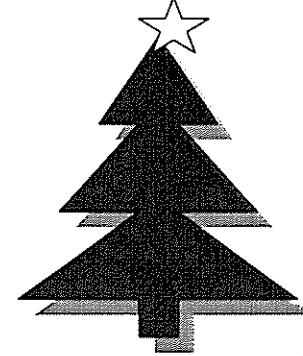
去る11月18日、労働福祉会館において（社）全国賃貸住宅経営協会主催の、第3回賃貸住宅セミナーが行われました。初めに、（社）日本賃貸住宅管理業協会のアメリカ視察に参加いたしました当社代表の吉田が、アメリカ（ポーランド）の賃貸市場の違いについて視察報告をさせていただき、続いて、講師に山平会計事務所の山平康男税理士をお迎えし、「知らないと損する不動産に関する税金のお話」と題し、特にアパート経営にまつわる節税等の具体的手法を中心に講演しました。また、質疑応答では活発な意見交換が行われ、参加された家主さんはメモを取りながら耳を傾けていらっしゃいました。

### スタッフ紹介

#### 第2回回

#### 庄司純子の巻

この仕事をさせて顶く様になって仲介業の難しさを  
痛感させられている今日この頃十人十色のオーナー様も  
いろいろの方がいらっしゃるのと同じ位お客様もいろいろ  
方がいらっしゃってなかなか大変です。  
オーナ様やお客様の要望に沿べ  
答える努力をするのがんばって  
いきたいと思います 一庄司



### 業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号



(株)いわき土地建物

〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL (0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

この度新しくホームページをリニューアルしました！

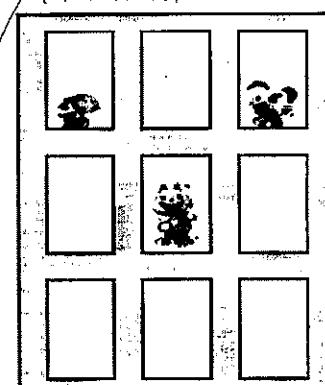
毎日更新中！！

アパマンショップいわき

株式会社いわき土地建物

あなたにぴったりの物件が  
きっとみつかるよ！！

福島県知事免許(3)第1601号  
〒970-8026  
福島県いわき市平字倉前112-  
13  
TEL 0246-25-3719(代)  
FAX 0246-25-3718



Update! 00/11/22(水) 売買物件情報

Update! 00/11/22(水) 売買物件情報

Update! 00/11/15(水) 競売物件情報

Update! 00/11/10(金) お客様の声

賃貸物件情報  
(毎週水曜日更新！)

● アパート・マンション

1DK

2DK

3DK

4DK

● 一戸建て

1DK

2DK

3DK

4DK以上

● テナント

● スナック

● 駐車場

● 農地

売買物件情報  
(毎週水曜日更新！)

● 売地

● 売家

競売おすすめ物件  
(毎月15日更新)

● 土地

● 土地付建物  
(一部借地)

● 土地

● 土地のみ希望の生の声

● 中古又は土地希望の生の声

● 賃貸希望の生の声

アパマンショップ

Japan Property Management Association

STUFF ONLY



### その他

●

アパート・マンションホーミングの意  
味

●

全国賃貸相場一覧表

●

引越し便利帖

●

引越しチェックリスト

●

不動産を購入したときにかかる費用

●

ローン償換のお勧め！！

●

学生向空室予定物件

● いわき市小学校学区表

● いわき市中学校学区表

● 住宅ローン返済計算表

● 実権の入居者募集表！売却物件寄付け  
法！

● LPガス用ガス給湯器(ガス風呂釜)をタダにする方法

● 空室物件10年間借上げ(1室より借上げ可)

いわきはせ！



★★★★★ 是非見てくださいね～

★★★★★