



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PM
豊岡
正樹
部

高齢化社会における今後の賃貸経営

こんにちは、PM 事業部の豊岡正樹です。

日本は「人口減少」「少子高齢化」が進み、賃貸経営においても、高齢者が入居するケースが増えてきました。しかし、高齢者の健康面に対する不安や、室内での孤独死等により、入居を断られるケースもみられます。今回は、高齢者が入居する事で起こりうる不安の対策や入居する事のメリットをご紹介します。



勿来発電所の河津桜

石山
博子
部

こんにちは。経理部の石山です。
まだまだ寒い日が続きますが、もう少しで春が…早く来い。(●^●)
ご存じの方はたくさんいらっしゃると思いますが、常磐共同火力(株)勿来発電所の南側の敷地に早咲きで知られる河津桜が50本ほど植えられています。
私、地元なのになんと3年前に初めて見に行きました。(^^) 河津桜はソメイヨシノとは違い、濃いピンク色の可愛らしい花が3月初旬より咲き出します。

桜の木の根元には菜の花が植えられていて、ピンクと黄色のコントラストがきれいです。
本年はコロナで外出もままならない現状ですが、晴れた日に車窓より變えるのもいいかと思ひます。

酒井
浩康
部

平素よりお世話になっております。いわき土地建物システム部門の酒井です。
私は2~3週間に1回程度、部屋に飾るための切り花を買って帰ります。
最近、スーパーで売っているお花が、綺麗で安いことに気がつきました。
私の誠心失礼かつ勝手な思い込みだったのですが、スーパーで売っているお花は、お仏壇やお墓向けのお花がほとんどだと思ひて、普段よく見ていませんでした。
改めてよく見てみれば、家の小さな花瓶に飾るのにちょうどよい本数で状態も良く、

値段も400円程度でお手頃です。こまめに水を変えたり、手入れをしてあげれば、この時期なら2週間以上も元気で、スーパーですから帰りの時間が遅くても買えるのが便利です。

日常の中で、これが常識だと思ひ込み、実は変化や進歩していることに気が付いていないことが、身近にないでしょうか。新型コロナによって急速に進化していく働き方に、皆が全速力でついていこうとする一方で、ふと立ち止まり、自分の足元や身の回りにも気を配ってみますと、何か面白い変化や発見があるかもしれません。

花よりケーキを買って帰った方が喜ばれるのは、もしかしたら、どこのご家庭でも不變なのかもしれません。(^^)



変化

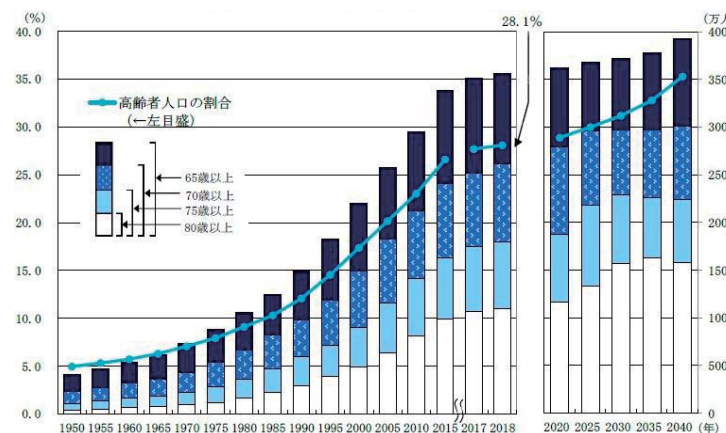
大型4Kテレビ

森
幸子
部

こんにちは。経理部の森です。
昨年の暮れに大型4Kテレビを購入しました。
今時のテレビは高画質・高音質で、大画面で映画を見るとまるで映画館にいるような感じがします。ビデオカメラで撮影した動画も、とても臨場感があり感動します。
最近では動画配信サービスも充実していて、コロナ禍の中、映画館やレンタルビデオ店に行く事もなく、おうち時間を満喫しています。

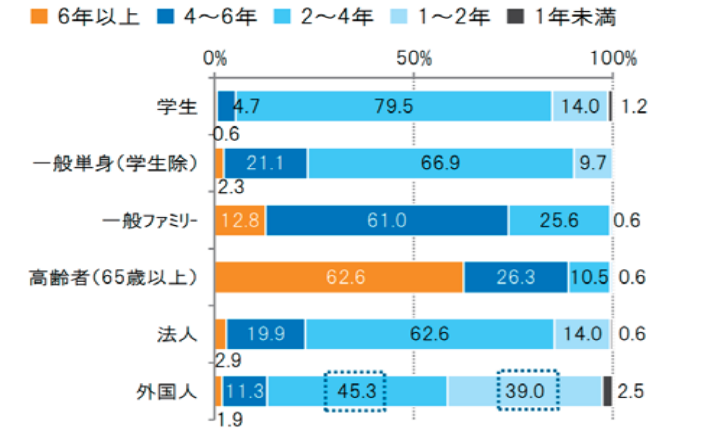
おうち時間を楽しまずして、ただゴロゴロしている時間が増え、自宅でほとんど動かない日もあるのが悩みです。ですが最近、簡単なものから少しハードなものまで、いろいろな運動ができるコンテンツが、YouTubeに沢山あることを知りました！
今年は健康の為、YouTubeを利用して簡単な運動にもチャレンジしてみようと思っています。(^^)

高齢者人口及び割合の推移（1950年～2040年）



日本の総人口（2020年9月15日現在推計）は、前年に比べ29万人減少している一方、**65歳以上の高齢者人口は、3,617万人と、前年に比べ30万人増加し**、過去最多となりました。総人口に占める割合は28.7%と過去最高となりました。国立社会保障・人口問題研究所によると、第2次ベビーブーム期（1971年～1974年）に生まれた世代が65歳以上となる**2040年には35.3%に上昇する**としています。

平均住居年数（全国）（2020年度上期）



賃貸住宅の利用客層を「学生」「一般単身（学生除く）」「一般ファミリー」「高齢者（65歳以上）」「法人」「外国人」に分類し、平均居住年数をグラフ化しました。「高齢者」では特に、**長期居住者が多い**のが分かります。「高齢者」は周辺地域との接点の維持や引越しの手間がかかるとして引越は少ない。居住を開始すると継続して住み続ける希望を強く持つのは必然で、居住年数が伸びています。

■賃貸住宅に高齢者が入居する際のオーナー様のメリット

長期入居となる為、家賃の安定収入が見込める

若い人には敬遠されがちな1階に需要がある



一方で、室内の孤独死（再募集・修繕に莫大な費用がかかる）健康面や転倒事故など不安がありますが…

最近では、様々な商品も開発・販売されています。

①見守りサービス

- ・家電系の安否確認センサー導入（ポット、TV、人感電球など）
- ・ライフラインの見守りサービス（電気、水道など）
- ・緊急時の通報用ブザー ・配食サービス

②保険 入居者の孤独死や、原状回復費用を補償する保険 → 各種少額短期保険の利用を検討

将来にわたる長期の賃貸経営において「高齢者」という「入居者の間口」を広げることは賃貸マーケットにおいて無視できない状況と言えます。



