



しあわせだより

幸せの青い鳥 H26.12月号 No.220

- 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

伊勢両宮神社をご存じですか？



植田店で賃貸の対応をさせて頂いてます、秋元と申します。朝晩の気温がグッと下がって寒くなりましたね。11月3日の祝日に勿来町にあります伊勢両宮神社で、秋季例大祭がありました。地域の平穩を祈願するお祭りで、御神輿や稚児の可愛い衣装を来た子供達が、行列を作って神社まで歩きます。その伊勢両宮神社は、小さいけれど福島県で唯一の両宮神社です。三重県伊勢市にある伊勢神宮(いせじんぐう)と同じで、文禄7年に勧請してきたものだそうです。本殿が内宮と外宮に分かれていて、内宮には天照皇大神、外宮には豊受大御神が奉られています。勿来町四沢に鳥居がありそこから参道に入ります。参道のつきあたりには急な階段があり、そこを上がって行くと神社が現れます。もう少し寒くなりますと紅葉も見頃ですよ！興味のある方はぜひ一度訪れてみてください。(^^*)

モミジ

皆さんこんにちは、建築施工部の廣瀬です。秋といえば紅葉ですね。今回は中釜戸のしだれモミジを紹介します。いわき市渡辺町の山側にひっそりとモミジがあります。シダレモミジのイロハカエデの突然変異で、樹幹が白くねじ曲がっているのが特徴です。大小2本のモミジがあり、大きいのは樹高6.8メートル、胸高幹周り3.5メートル。小さいのは樹高4メートル、胸高幹周り0.8メートルで、国指定天然記念物になっています。葉が色づく時期は毎年11月の下旬頃。普段は人気が少ないですが、紅葉シーズンになると大勢の人でにぎわいます。紅葉時期は混雑しますが、興味のある方はどうぞ！おすすめですよ。(^^)



入居者に長く居住してもらう工夫



PM事業部の相田義人です。お世話になっております。PM事業部の相田義人です。まだまだ空室にお困りのオーナー様は少ないと思われそうですが、いわき市の外とりわけ県外では近年、空室が長期化する傾向が強まっています。市内における当社の賃貸仲介実績を分析するに、震災特需による「物件不足」という異常事態には既に終りが見えており、「入居者が物件を選ぶ」本来の形に戻りつつあることが解ります。空室を埋めることはもちろん、継続して居住してもらうことが安定経営の重要な手段となります。今回は入居者に継続して居住してもらう（更新してもらう）ポイントをまとめてみました。

その① 家賃の見直し

長期間入居している方の中には相場より高い賃料のまま入居している場合があります。再契約時には、他のお部屋と比較して適正な家賃で条件提示を行いましょ。

その② 維持管理

物件の維持管理には、以下2つの目的があります。

- ①性能の維持
- ②美観を保つ

廊下・階段等の共用部や外構のメンテナンス・クリーニングなどは定期的実施し、入居者の印象をUPさせましょ。

その③ 設備投資

現状より更に入居者の満足度を上げる設備を設置して周辺物件との差別化を行いましょ。

例えば…

- モニター付インターホン
- 無料インターネット
- 防犯カメラ
- 専用ゴミ集積場

単身、ファミリーを問わず人気の高い設備です。

繁忙期(引越しシーズン)が到来しました。競合物件との家賃や設備についての比較検討、ご所有物件内の家賃格差、物件の維持管理について十分に検証を行い、効果的と思われることから1つずつ取組んでみましょ。

カレーライス



日本人には珍しいカレー系が苦手なガス事業部の鴻巣です。苦手なカレー系が苦手なガス事業部の鴻巣です。苦手なカレー系が苦手なガス事業部の鴻巣です。最近、老いてきた両親のことを思う。老いてきたとは言え、幸いにも両親が健在で、帰省する度に何か親孝行してあげられることがあればなあとも思います。今、両親の為に何をすればいい？何も思い浮かばない…の繰り返し。先日、帰省した時に母親の手作りカレーが出てきて、そのカレーを口にしたら瞬間、明らかにいつもの味と違う感じが感じ、『何故だ？』『食材か？ルーが違うから味が違うのか？』と思いつつ食べました。(ちなみに両親はカレー系が苦手なことを知りません)母親は年齢と共に足腰や眼が不自由になってきて、健常者なら簡単な作業でも本人にとっては、それはそれは大変な努力。眼が見にくいから調味料や食材の分量もわかりにくい。いつものような味にならないのは当然のこと。カレーの味が違う理由を理解出来たのはそんなに時間はかかりませんでした。たまに帰省してくる息子の為に時間をかけて作ってくれたカレー。とてもとても美味しかったです。これからは苦手なカレーライスを食べよう。ごちそうさま。ありがとう。身に染みました。親孝行してあげること、これからは両親に自分の元気な姿を見せること。美味しくカレーを食べる姿を見せること。これに尽きることに気づかされました。

【進行状況】県借上げ再契約手続き

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27年4月1日からの契約延長(再契約)手続きが進行中です。



件数が多い為、大変な混雑が予想されます。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。