

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王道を貫く。

新しい通勤経路で季節を楽しむ

こんにちは。中央店リーシングの國井です。
9月より、小島店から平倉前の中央店へ異動となりました。通勤時間が5分程長くなり、朝の時間配分がうまくいっていません(ー_ー;) 通勤経路も変わり堤防沿いを走るようになりました。ふと周りを見渡すと萩やコスモス・ススキなどがチラホラ咲いています。今年は残暑が厳しく長かったですが、草花は季節が秋へと変わったことを教えてくれるんですね！萩やススキを見ると私は十五夜を思い浮かべます。子供のころは祖母が萩やススキを取ってきて、一升瓶へ入れ、縁側でお月見をしました。月見だんごは祖母の手作りでした♪ お月見とまではいきませんが、仕事帰りに夜空を見上げ、きれいな満月を見れたらいいなと思ひながら、毎日仕事を頑張ります。



中央店リーシング
國井 美知子

秋の楽しみ



小嶋 亮
売買取引営業部

こんにちは！売買取引営業部の小嶋山です。
10月に入ると気温が下がり、秋の気配が深まる季節です。今年の夏は猛暑が続き、遠出する機会も少なかった為、秋のイベント・行事等はしっかり楽しみたいと思います。紅葉狩り、温泉、秋の味覚などからめて、色々なところへ出かけたいです。いわきでは、紅葉狩りといえば「国宝白水阿弥陀堂」、温泉といえば「いわき湯本温泉」、秋の味覚といえば「さんま」でしょうか？ まずは近場から秋をしっかりと堪能したいと思います(^。^)

いわきサンシャインマラソン2025

こんにちは。システム部の酒井です。
いわきサンシャインマラソン、今年は念願だったフルマラソン完走を(ギリギリで)果たすことが出来ました！
マラソンは体に悪い、ダイエットにも非効率だからウォーキングの方が良いなどと言う方もいますが、そんな事は関係ありません。走るのには単純に楽しいんです！週末、2～3時間走る練習を続け、日を追うごとに少しずつ走れる距離が伸びていく達成感。大会では堂々と車道の真ん中を走りながら、沿道の沢山の方からいただく応援の声や、ボランティアの方からの支援を励みにして、緊張感と疲労と足の痛みとお祭り騒ぎのテンションで、42.195kmを走り抜けます。こんな体験はなかなかできません。エントリーは10月15日まで！来年も盛り上げましょう！



システム部
酒井 浩康

不動産のミニ知識



PM事業部
関場 淳介

賃貸物件を守る～災害対策について～

こんにちは、PM事業部の関場淳介です。
近年、集中豪雨や強力な台風などにより各地で自然災害が発生しています。災害による被害は、物件の価値を損ねるだけでなく入居者の生活に大きな影響を及ぼすリスクがあり、オーナー様にとって自然災害への備えは避けて通れない重要な課題です。今回は自然災害によるリスクや対策についてご紹介します。



■自然災害により起こり得るリスク

▶災害の被害により建物に損失が残るリスク

災害が起こると、所有している不動産が倒壊するなどの被害を受けてしまう可能性があります。被害の程度によっては大きな損失が残るリスクがあることを理解しておく必要があります。

▶賃料の減額対応や賃貸借契約終了のリスク

電気やガス、水道などのライフラインの使用ができなくなった場合に入居者に賃料の全額を請求できず、減額対応をするケースが考えられます。建物自体が倒壊し住めない状態となった場合には、その時点で賃貸借契約は終了となり賃料の請求はできなくなります。

▶オーナー負担での補償が発生するリスク

建物が適切に管理修繕されていなかった場合で、入居者が被った損害や第三者にケガを負わせた時は、オーナーが所有者責任としてその損害を負う可能性があります。

■賃貸オーナーとしてやるべきことは？

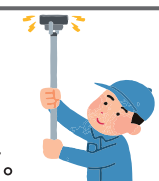
✓建物・設備のメンテナンス

外壁や屋上、バルコニーなどを定期的に修繕しておくことが大切。見えにくい給排水管などもメンテナンスしておきましょう。



✓消防設備点検実施と報告

消防法により機器点検は6ヶ月に1回、総合点検は年1回、点検結果の報告は3年に1回行うことが義務付けられています。



✓防災用品の備え

災害発生時、ライフラインが止まっても防災用品を備えておけば、在宅避難生活の大きな助けとなります。



✓保険の補償範囲の把握

自身が加入している保険でどこまで補償されるのか、内容を把握しておくことが大切です。



■防災グッズの備えは万全ですか？

防災用品チェックリスト

- | | |
|--|--|
| ☐ 発電機 | ☐ レスキューセット |
| ☐ 人命救助用品 | (シャベル・ボルトカッター・ハンマーなど) |
| ☐ マンホールトイレ・災害用トイレ | ☐ カセットコンロ、カセットボンベ |
| ☐ 飲料水・生活用水 | ☐ 非常用持ち出し袋 |
| ☐ 水害に備えるための土のう | (食料・水・救急医療セット・ラジオ懐中電灯など) |

防災備品の購入費は消耗品として経費計上が可能です。
防災意識の高さもアピールできるため積極的に備蓄したいものと言えるでしょう。

賃貸オーナーとして入居者の命を守るためには、日頃から自然災害のリスクを理解し、いざという時のために 災害に備えておくことが重要です。

