

# タウンオーナーズクラブ会報

Town Owners Club Bulletin

● タウンハウジング 新規 8 店舗オープン！

● 繁忙期の準備はOKですか？ ～ 物件美化のススメ ～

新築投資物件 / タウンダイニング 年末年始のご案内

オーナーズセミナーレポート ～ 相続の悩みアレコレと家族信託 ～

デュオメゾン浦和（埼玉県さいたま市） / アヴェントハウス施工



## セミナーレポート 親子で考える 円満・円滑な資産継承

タウンオーナーズクラブ主催としては2年ぶりの開催となる特別セミナー。当日は三連休の初日かつ天気も雨という状況にもかかわらず、50名を超えるオーナー様にご参加いただきました。

第一部では、税理士・CFPの岩城知子先生に「相続対策のリミットと効果」というテーマで、実際にご担当された案件での相続対策失敗事例や、そこからわかる事前対策の重要性など、具体的かつ実用性のある内容



の講演をしていただきました。岩城先生には2年前のセミナーでも講演いただき大変好評でしたが、軽快で分かりやすいトークは、今回も参加者の皆様を大いに引き付けておられたようです。

第二部では、司法書士の坂野弘樹先生に、新たな相続対策の一つとして注目されている「民事信託」について講演していただきました。



現行の民法の問題点や、後見制度との違い、家族信託のメリット等について分かりやすくご説明いただき、皆様興味深く聞いておられ

たようです。

弊社においても、オーナー様の相続対策の一助となるよう、信託事業の準備を進めておりますが、加



えて今回講演いただいた坂野先生が所属されている司法書士事務所との業務提携により、オーナー様からのご相談も受け付け可能な体制となっております。民事信託に関する事なら何でもお答えしますので、ご興味のある方は、是非ともお問い合わせ下さい。

民事信託については継続的にセミナーを展開していく予定で、詳細は決定次第随時、当社ホームページやダイレクトメールなどのご案内させていただきます。また管理契約更新の手続きの際

にも、民事信託の仕組みが分かりやすく解説されている小冊子をお渡し致しますので、併せてご活用ください。

他にも「不動産事業運営に関するお悩み解決」や「業界の最新トレンド情報の発信」など、オーナー様に役立つ生きた情報を、セミナーや本会報誌などで展開していきたいと思っておりますので、セミナーに取り上げてほしい講師やテーマなどございましたら、お気軽に当社スタッフまでお申し付けください。

#### 【お問い合わせ】

不動産経営相談室

0120-142-073

担当：和南城（わなじょう）

## 現場最前線 タウンハウジング 8 店舗 新規オープン



タウンハウジングでは募集活動の強化を目的として、営業拠点（募集店舗）の拡大を計画しております。営業拠点を増やすことで、お預かりしている各物件に対しより注力できる体制を構築し、かつ物件に近い距離から集客すること

で成約率の向上に繋げる狙いです。

今秋は来たる春の繁忙期を見据えて新たに8店舗を加え、首都圏82店舗体制にて空室消化に努めてまいります。お近くにお越しの際はぜひお立ち寄りください。

## 【新店舗・一覧】

- **新鎌ヶ谷店（9月15日オープン）**  
近年区画整理が進み、大変活気に満ちた新鎌ヶ谷エリアに、千葉県内で10店舗のお店です。
- **センター北店（9月26日オープン）**  
センター南店と港北ニュータウン内2店舗間での相乗効果で管理物件成約促進を狙います。
- **ふじみ野店（9月28日オープン）**  
現在再開発中で、人口、物件ともに年々増加しているふじみ野エリアに新店オープンです。
- **西葛西店（10月26日オープン）**  
子育て世代に人気の江戸川区にオープンです。皆さまを最高の笑顔でお迎えします。
- **仙川店（10月27日オープン）**  
人気の仙川駅に出店することで、より地域に密着したサービスの提供を目指します。
- **与野店（11月2日オープン）**  
ファミリーに人気の与野エリア。キッズスペース完備の大型店舗でお待ちしております。



- **練馬店（11月26日オープン）**  
人口70万人を抱える練馬エリアの中心に店舗を構え、管理物件の成約促進につなげます。
- **高円寺店（11月27日オープン）**  
若者の街高円寺に、中央線の杉並4駅をカバーする新店舗がオープンします。

## メンテナンス部より 春の繁忙期のご準備を

春の繁忙期を迎えるにあたり、ご準備はいかがでしょうか？

退去後の清掃として、室内清掃はすぐ頭に浮かぶかと思われそうですが、室外の共用部・建物周りなどの清掃はあまり意識されたことがないかもしれません。弊社では巡回担当が月に1度物件を巡回させていただき、常にきれいな状態を保っているのかどうかを確認させていただいております。

建物周りの清掃はお客様をご案内した際に与える印象を大きく左右し、成約の明暗を分けるポイントにもなってきます。

室内の設備情報はインターネットで確認する事ができますが、建物周りの清掃状況は実際に現地へ行って確認しないとわからない情報になりますので、お部屋探しのお客様が物件を見て実際に受けた印象が決め手になることは少なくありません。

そこでメンテナンス部では、今回オーナー様に建物周りに注視したクリーンキャンペーンのご提案を行っております。ご検討いただければ幸いです。

### ☆☆ 春のクリーンキャンペーン ☆☆

時期：2018年1月・2月・3月

- 月に1回の定期清掃（建物周りの拭き掃き清掃）の場合  
例 → 2階建て（4世帯） 5,400円/月～
- 年に1回程度行うの高圧洗浄の場合  
例 → 3階建て（12世帯） 30,000円/月～

【お問い合わせ】

メンテナンス部 03-3865-3200 担当：四戸（しのへ）

## 新築・投資物件情報

今月、募集が続いている投資物件の情報です。販売予定も含め、全て弊社グループにて運営サポートさせていただきますので、ご興味がある方は是非お問い合わせください。

### ■ 物件名「デュオメゾン蒲田」 平成29年3月 新築

販売価格：**27,900**万円（税込）

利回り：5.35% 年間収入：1,492万円（満室時想定）

所在地：大田区西蒲田4丁目 [京浜東北線 蒲田駅 徒歩9分]

構造：鉄骨造 3階建 / 1K×13世帯 + 1LDK×1世帯



### ■ 物件名「デュオメゾン西馬込」 平成29年3月 新築

販売価格：**20,600**万円（税込）

利回り：5.35% 年間収入：1,102万円（満室稼働中）

所在地：大田区西馬込1丁目 [都営浅草線 西馬込駅 徒歩6分]

構造：鉄骨造 3階建 / 1K×4世帯 + 1LDK×4世帯



販売予定 ①さいたま 浦和駅前 ②大田区 東蒲田A・B ③渋谷区 幡ヶ谷 ④世田谷区 千歳船橋  
⑤大田区 羽田 ⑥長野県 軽井沢町 ⑦横浜市 石川町 ⑧新宿区 高田馬場

【お問い合わせ】 開発部 03-3863-0511 担当：谷口

## 御食事処

タウンダイニング各店  
忘年会・新年会

# ご予約受付中！



タウンダイニング各店では忘年会・新年会シーズンを前にお得なクーポンをご用意し、お待ちしております。  
※ クーポンは各店とも「ぐるなび」「ホットペッパー」「食べログ」などのサイトからご利用いただけます。  
管理契約更新の際にお配りさせて頂いているお食事券との併用も可能ですので、是非ともご活用ください。

焼鳥・釜飯・鍋【わすれん棒 新宿本店・新宿東口店】

● コース500円引クーポン（12月半ばまで）

炭火焼きバル【フォンターナ大塚店】 イタリアン【ラフォンターナ花小金井店】

焼鳥・釜飯・鍋【わすれん棒 赤羽店】 餃子【餃子バル RENO W】

● 飲み放題付きコース8名様以上のご予約で幹事様1名分無料になるクーポン

【お問い合わせ】 タウンダイニング営業本部 03-5687-2076