



9月の後半になってようやく秋の訪れを感じられる陽気になりました。皆様もお変わりなくお過ごしでしょうか？ 過ぎやすくなったと思った矢先に、立て続けに台風の発生やそれに伴う自然災害も各地で発生し、日頃の備えをはるかに超える被害状況に愕然としてしまいます。最近では契約の際に「大雨による洪水や土砂崩れなどの水害で住宅に被害があった場合は保険の対象となりますか？！」という質問も以前より増えてきました。加入する保険内容によりませんが、賃貸用の火災保険は基本的には住宅総合保険（家財保険）になっているので、水害にあってもお部屋の家財については補填できる内容となっています。又、建物（本体）に関しては、オーナー様の加入されている保険によって補償される、というしくみが殆どです。是非、お時間がある際にご確認頂ければと思います。（例外として、火災保険の水害には一部水漏れや津波の被害には適用されません。）補償内容だけでなくエリア内の避難場所や避難経路なども確認頂くよう説明させて頂いています！

さて、10月からは秋の異動シーズンとなります。各エリアのお問い合わせ等もかなり増えて参りました。管理物件「入居率100%」を目標に引き続き頑張ってお参りますので、何卒よろしくお願い申し上げます。



新築物件の竣工検査立会

今回は『新築物件の竣工検査立会』についてお話しさせていただきます。新築物件では引渡しの1~2週間前に竣工検査が行われます。竣工検査は引渡し前にオーナー様と施工建築会社で契約・打合わせとりの建物・設備になっているか、傷や不具合がないかを確認し、是正箇所があれば引渡しまでに直してもらいます。ご不安のオーナー様もいらっしゃると思いますので、私たちが管理会社としてオーナー様に同行し、

外壁や共用部、室内の傷や不具合等がないか点検のお手伝いをしています。オーナー様の大切なお建物がきちんとお引渡しを受けられるよう、新築へのお引越しを楽しみにしているご入居者様が新生活を気持ちよくスタートできるよう、細心の注意をもって点検しております。新築物件の管理を当社にお任せいただいた際には、竣工検査への同行もご遠慮なくご用命ください！

記：受託営業部 管理受託課 後藤直輝

リニューアル課より

ロールスクリーンで デザイン性 UP!

今回は収納の扉をロールスクリーンに交換した事例をご紹介します。扉が経年劣化してきたため、新たにロールスクリーンを採用しました。白系統の空間の中でアクセントとしても映えており、デザイン性の向上にも繋がりました。

ロールスクリーンには、デザイン性の向上、大きなものが取り出しやすい、材料代や設置工事費が安価、またスペースを有効活用できるというメリットがあります。開閉もスムーズで、使いやすさがアップします。お部屋のリフォームの際に取り入れてみてはいかがでしょうか？

使い勝手やデザインなど、ぜひリニューアル課までご相談ください！

before



after



詳細やお問い合わせはお気軽に！
 リニューアル課
 045-914-4581

記：リニューアル課 津金

令和6年度の所得税申告無料相談会を実施します



秋も深まり夜寒を覚えるこの頃、そろそろ所得税の確定申告準備を気にする方も多いのではないのでしょうか？ コンサルティング事業部分室では、
○今年から「ふるさと納税」を始めようとしている不動産オーナー様
○令和6年度に不動産を売却した不動産オーナー様
 を中心に、無料相談会を開催いたします。
 対面またはWebミーティング形式で行いますので、是非ご利用ください。

開催日 11/5 (火) ・ 11/7 (木) ・ 11/11 (月) ・ 11/14 (木) ・ 11/18 (月) ・ 11/21 (木)
 ※いずれも、10時～20時の間で、1名様50分程度のお時間をご用意いたします。

料金 無料

開催場所 (対面) (株)アーバン企画開発 コンサルティング事業部分室/スリードアーズ税務会計事務所
 (新横浜駅より徒歩7分程度です)

持ち物 昨年度の所得税確定申告書コピー

お問い合わせ 以下メールアドレス宛に、下記内容を記載のうえ送信下さい。

- ①ご希望日と時間帯 (2、3日程度の候補日をお知らせください)
- ②お名前
- ③ご住所
- ④ご希望のご面談形式 (対面・Web)

予約用メールアドレス → info@threedoors.biz

コンサルティング事業部分室 税理士 三戸部 邦和

スリードアーズ税務会計事務所は、
 (株)アーバン企画開発 管理オーナー様向けに
 不動産税務サービスを行っています！
 不動産オーナー様がお悩みの、税に関する
 ご質問を何でもお聞きいたしますので
 是非ご連絡ください！



9月のスタッフアルバム

管理受託課 唐戸・上野

管理受託課では
 「老朽物件建替え」をテーマにした
 セミナーを開催しました！

お客様
 をお迎え！

管理受託課 後藤・久保

受付担当！

サポート課

「夏祭り盆踊り大会」
 に参加してきました！



CS課 木村

実家のお手伝いをしました！
 作物の出荷に使用する
 段ボールを1,000個
 倉庫に搬入しました(^^)/



総務人事課 小泉

セミナーの
 お手伝い！



経理財務課

課内のミーティングを
 開きました！



韓流倶楽部

クラブのメンバーで
 定例会を
 開催しました！



家賃管理係

本部のお掃除を
 頑張りました！！
 会議室もピカピカに♪

