



サポート通信

発行元

アーバン企画開発グループ
サポート通信編集委員
電話：044-922-3710
FAX：044-922-3713



HPは
こちらから



日増しに秋の深まりを感じる季節となりましたが、皆様お変わりなくお過ごしでしょうか。長かった夏の酷暑を思えば、30℃を下回る気温がとても過ごしやすく感じますが、これが例年並みとのことです。

9月から10月にかけては各地域で秋のお祭りに参加させていただく機会があり、弊社でもさまざまなイベントを予定しております。9月18日に開催した「賃貸住宅フェア2025東京」日帰りバスツアーでは、最新の賃貸住宅設備やシステムなどの展示をご覧いただき、業界でも注目される方々による成功事例のセミナーもお聴きいただきました。暑さ厳しい中ご参加くださった皆様に、改めて御礼申し上げます。

10月には「第19回アーバングolfコンペ」や「アーバンフェスタ川崎・横浜」なども予定しており、今から大変楽しみにしています。

さて、9月に入り賃貸店舗も秋の繁忙期へと突入しました。特徴的な傾向としてはコロナ以降「退去前申込み」が増加しています。賃貸DXの進展が大きく影響しているのは勿論ですが、弊社のインターネット店では解約通知が出た日から3日以内に募集情報を登録し、担当者確認を経て各ポータルサイトから、いち早く発信していることも重要な要因だと考えております。秋の訪れとともに、あっという間に年末が近づいてまいります。引き続き入居率100%を目指して頑張っております。お気づきの点などありましたら、お気軽にお知らせ下さい。



アーバンには **不動産** **建築** **造成** **相続対策** に関する困り事を解決する **職人** が居ます！

／ 今回は 調整区域だけど、あきらめないで！ ／

調整区域内の土地を「買わせて欲しい」という不動産業者が地主様を訪問。

「どうせ農地で耕作できていないし、手放す事が出来るなら、、、」

という事で直（ジカ）に話を進めて無事決済が終わった。

けれども、しばらくしたら現地は売買の相手では無い人の所有に、、、

何があったのか？ 結果、転売されていました。



農地は「転用」が出来れば価値が上がります！

農地区分について

農地は、その土地の営農条件や市街地化の状況から判断して、

「農用地区域内農地」、「甲種農地」、「第1種農地」、「第2種農地」、「第3種農地」の5種類に区分されます。

ご所有地がどの分類かを把握する事で、換金が可能か？転用して貸すことが可能なのか？が分かります。知らずに進めると本来土地が持っている価値を見出せずに損をする事にもなります。

ご相談や詳しい話、疑問な点などありましたら、経験豊富な弊社までご相談下さい。

お問い合わせはこちらまで！TEL070-1549-4815

コンサルティング事業部 資産管理担当/山田賢介
不動産コンサルティングマスター・2級建築士・相続支援コンサルタント保有

豊富な経験と幅広い知識を武器に
お客様の諸問題の解決をしています。
些細な事でもお気軽にご相談下さい！！



リニューアル課より

ペットに優しい床リフォーム

コロナ以降、人気が続くことのないペットの飼育ですが、室内でペットと暮らすご家庭では、フローリングの滑りや傷、汚れが気になるものです。賃貸住宅では、一定の制限を設けて損傷防止の工夫やケージの利用を義務付け、退去時には専用の消臭施工を実施するため、大きなトラブルはほとんどございません。ただし、居住中には床が滑りやすく、ペットが走った際に転倒したり、常に踏ん張って歩くことで関節を痛めるケースも見受けられます。最近では、滑りにくいペット対応フローリングや、消臭効果を備えたクッションフロアなども増えており、ペットの足腰への負担を軽減し、

お掃除も簡単になります。床を張り替えるだけで、ペットも人も快適に過ごせる住まいに変わります。オーナー様のご自宅でもご依頼いただくことが増えておりますので、ご興味ございましたらお気軽にご相談ください。

記：リニューアル課 安井



詳細やお問い合わせはお気軽に！
リニューアル課
045-914-4581



確定申告・ふるさと納税 無料相談会のご案内



秋も深まり、確定申告の季節が近づいてきました。
コンサルティング事業部分室では、不動産オーナー様を対象に無料の個別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 (水) ・ 11/7 (金) ・ 11/12 (水) ・ 11/14 (金) ・ 11/21 (金) ・ 11/26 (水)
10:00~20:00 (1枠 約50分) ※対面またはWeb (GoogleMeet/Zoom) 対応

対象者 ふるさと納税を始めたい方／令和7年度に不動産を売却された方

料金 無 料

お申込み 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。

予約用メールアドレス ▼

kunikazu-mitobe@urbankk.co.jp

- ①ご希望日と時間帯 (第2希望までお知らせください)
- ②お名前
- ③ご住所
- ④ご希望のご面談形式 (対面・Web)

税理士が確定申告や
ふるさと納税の疑問を
直接サポートいたします
ぜひお気軽に
ご相談ください!



コンサルティング事業部分室
税理士 三戸 邦和

開催場所 (対面) 株式会社 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)

アーバンフェスタ 開催のお知らせ

今年もアーバンフェスタを下記日程で開催いたします! 当社ブースでは「的当てゲーム&貸しちゃうのペーパークラフトコーナー」を出店予定です。ぜひお越しくださいませ!



- 新百合フェスティバル・マルシェ
10月11日 (土) 10:00~16:00
小田急線 新百合ヶ丘駅南口ペデストリアンデッキにて
- 都筑区民まつり
11月3日 (月・祝) 10:00~15:00
横浜市営地下鉄 センター南駅周辺



詳細はこちらよりご確認くださいませ!

9月のスタッフアルバム



石川・十佐近・池永・津金は登戸稲荷神社祭りに参加! お神輿を担ぎました(^^)/

造史社員

社内の倉庫を整理していたら...
こんなものが出てきました!

新たなメンバーを迎え、歓迎会を開催しました!

ご入居前の
現地清掃!

総務人事課・経理財務課



CS課 内田

駐輪場の
自転車整理!



朝礼前、事務所内
を掃除して1日を
気持ちよく始めます!

CS課 本間



熱中症対策の上で
蜂の巣撤去
作業中!

CS課 西・森本

マンション管理に
大事な共用灯の
在庫確認!

