

親睦会開催

和やかに集いのひととき —豪華賞品が当たる 抽選ゲームに大歓声

今年の親睦会も、札幌市内・道内のみならず、東京や山梨県など本州にお住まいの家主様にもご参加いただき、楽しい集いのひとときとなりました。

冒頭の塩田計男会長、塩田純司社長のご挨拶に続いて、社員ご挨拶、鏡開き……。親睦会は和やかなムードのなか進行しました。



祝杯のご発声は、北洋銀行すすきの支店長・糸瀬敏明様

乾杯の発声の後は、お楽しみのお宴へ。最初は昨年に引き続き、作詞・作曲家の浜浩二の歌謡ショー。「遠くへ行きたい」「吾亦紅」などの名曲がしみじみと披露されました。



オーナー様を代表して前栗山町議・森勝様のご挨拶

毎年、親睦会の最大のお楽しみとしてビンゴゲームをご用意してきましたが、今年は趣向を変えて、ランプを使った抽選ゲームを行いました。

まず受付時に、皆様にトランプのカードを1枚ずつ配布。壇上で係が引いたカードのマークと数字が一致した3人がくじを引いて、1番を引いた方から順に、お好きな賞品を選ぶことができますというもの。10番目、20番目、30番目のカード抽選時には、テレビなど高額商品があたる可能性があるため、ゲームは最後まで楽しみながら緊張感のある展開となりました。

最後には「引きワイン大会」の結果発表も。これは用意された3種類の赤ワインを試飲して、値段の高い順に並べるといふもの。70人の参加者のうち見事的中した9人の方々に、賞品としてワインが贈呈されました。

塩田会長を中心に、揃いの法被を着て鏡開き



ご挨拶

(有)ウエイクアップ会長
塩田 計男

皆様、今日は大変お忙しい中、本州や遠方各地からご出席を賜りましてありがとうございます。長年にわたりご協力を賜っております丸菱建設(株)、ケイアイコーポレーション(株)、また、営繕業者各社の皆様のご協力によりまして、今日まで経営を続けてきました。人生は出会い、出会いから人生は始まる。アパート経営で経済の育成及び生活の安定は、人生の延命をテーマにこの道筋に歩み続けて参りました。

私は腕白坊主で80歳までも生きるとは思っていませんでしたが、よくぞこの歳まで生きて我がまま勝手に行動をさせてもらったものだと感じています。だが経営には組織がほしいが、不勉強な自分では無理と考えていた時に、組合をつくりたいという青年が現れた。それはありがたいが簡単にできるものではないと言ったら、一部で話し合いの上、同意者も数人はいる。それならばと取り組んではみても



の大きな変なものでした。毎夜数人の仲間と賛同者の説得に歩き回り、なんとか260名の出資者を募り、設立した41年6月、札幌市アパート業協同組合の誕生です。すでに45年前の事です。更に(社)北海道共同住宅協会、共同住宅政治連盟(社)全国共同住宅経営協会(1995年に全国賃貸住宅経営協会に名称変更)と共に協力をして、全国のアパート経営者の皆様のお役に立てるようアパート経営に対する諸問題の解決に要望、陳情の活動を続けて参りました。その中から、お役に立ちたい、2を紹介させて頂きます。

平成2年10月には皆様が経営する家賃収入に対する消費税の非課税化をして頂きました。更には、長年の念願であった建物の耐用年数の短縮が平成10年4月に実行されました。長い間協会役員と共に、要望、陳情を続けてきた結果です。賃貸住宅対策議員連盟の諸先生、建設省(現国土交通省) 住宅局住宅企画官の方々に心から謝意を表します。ありがとうございました。

多くの皆様の限らない厚意を感じながら、社員共々この道を歩き続けて参りたいと思っております。どうかこれからも、叱咤激励を賜りますようお願い申し上げますと共に、皆様方の益々のご健勝とご繁栄を心からお祈り申し上げます。お礼のご挨拶と致します。ありがとうございました。



歌謡ショーでは作曲家・歌手の浜浩二がしみじみと



社員が壇上で一斉にご挨拶



同じカードを持っている3人が抽選、「果たして番号は…」(抽選ゲーム)



今年の引きワイン大会は、フランスの高級ワインが登場。「どれが一番高いワイン？」

物件情報を展示

会場の一角に物件展示コーナーを設け、「フィーノW-1」や「ステイブル東札幌」「トトチャミー」など、今年春に完成したばかりのマンション・アパートの情報を展示して、皆様にご覧いただきました。当社では、入居率アップのための大型改修や建替えをお勧めしております。最新のアパートの建築・改修事例は、良好なアパート経営を進める



「フィーノW-1」や「ステイブル東札幌」、「トトチャミー」の情報が展示された

上で参考になりますので、資料などご希望がございましたら、当社までご連絡ください。



締めのご発声は札幌市アパート業協同組合副理事長の大谷輝男様



「さて、何を選ぶのか…」賞品はお好きなものをどうぞ

会場内はいたるところに交流の輪が

第6回 アパート経営研修会を開催



親睦会に先立ち、同じホテル内の会場で、第6回アパート経営研修会を開催しました。塩田社長が開催の挨拶および最近のアパート市場について説明した後、小笹倫幸税理士(税理士法人 加藤会計事務所)が、「資本的支出と修繕費」をテーマに講義を行いました(内容はP4に掲載)。

講義終了後には質疑応答の時間も設けられましたが、時間が足りなくなつて質問を打ち切らざるを得ないほど、皆様から多くの質問が寄せられました。

ワンポイント解説 ◎地震保険

今年3月11日に発生した東日本大震災による地震保険支払額は、6月9日現在で9448億円でした。

地震保険は、火災保険ではお支払いできない地震・噴火、またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失によって建物が損害を受けた時、損害の程度(全損・半損・一部損)により、保険金が支払われます。東京、神奈川、静岡などの保険料は、北海道の約2.5倍です。

| | |
|----------|--|
| 保険金額 | 火災保険金額の30～50%の範囲 |
| 保険期間 | 1年～5年 |
| 保険料(北海道) | 契約100万円に対して 木骨造(1270円) 木骨造以外(650円) (注)木骨ALC建物は経過措置により、保険料が有利になる場合があります。 |
| 割引(10%) | 昭和56年6月以降に新築した建物 |

(例)昭和55年新築の木骨造、地震保険1000万円の年間保険料は12,700円です。