



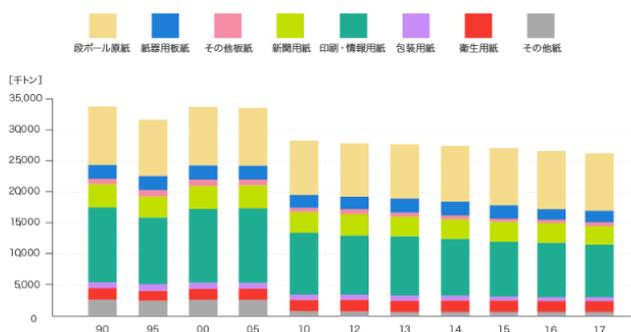
第一ハウジング株式会社



～更新契約書のスリム化に向けて～

昨今、取扱説明書の使用方法を書いた説明書をダウンロードして読む方法、切符・搭乗券のICカード化、電子書籍、メール…等ペーパーレス化が進んでおり、紙の需要は減りつつあります。

それでも、日本製紙連合会のデータによると、2010年から2017年の7年かけての内需用は15%とどまっており、考え方としてはすっかり定着したものの、まだまだたくさん紙が使われていると言えます。



単位: トン	90年	95年	00年	05年	10年	12年	13年	14年	15年	16年	17年
新聞用紙	3,579	3,381	3,699	3,759	3,349	3,305	3,247	3,181	3,033	2,926	2,777
印刷・情報用紙	9,239	10,716	11,866	11,993	9,949	9,676	9,531	9,231	8,893	8,670	8,434
包装用紙	1,205	1,110	1,041	952	852	776	761	766	729	717	714
衛生用紙	1,379	1,576	1,725	1,810	1,856	1,880	1,895	1,945	1,946	1,994	1,994
その他紙	988	920	924	826	797	744	728	758	747	730	775
紙計	16,390	17,702	19,254	19,338	16,804	16,380	16,162	15,880	15,348	15,037	14,695
段ボール原紙	8,443	9,020	9,392	9,342	8,728	8,684	8,788	8,877	8,884	9,022	9,204
紙器用板紙	2,349	2,286	2,314	2,236	2,094	2,031	2,046	2,004	1,983	1,999	2,026
その他板紙	1,147	1,040	1,006	858	667	651	669	674	650	645	662
板紙計	11,939	12,345	12,713	12,435	11,489	11,366	11,503	11,555	11,517	11,665	11,892
紙・板紙計	28,329	30,048	31,967	31,774	28,293	27,746	27,665	27,434	26,866	26,702	26,587

(資料引用：日本製紙連合会)

そこで、当社におきましても、環境にも優しいペーパーレス化の第一歩として、更新契約書のスリム化の実現に向けて準備をしています。

現在、例外はございますが、**図①**のような更新契約書に条文を付け更新契約を行っています。条文は定型を使用しているため、変更がありません。変更のない条文を更新契約の都度使用することで、オーナー様の保管される契約書もかさばってまいります。そこで、**図②**のような**1枚の更新契約書のみ**にすることで、保管がしやすくなるメリットがでできます。契約条件が変わり、新たに特約を付けて更新をする場合等変更がある場合は、変更内容も盛り込めるように熟考しております。

手続きにつきましては、原則ご来店のうえ対面でお話をお伺い致します。ご勤務先の変更やご家族構成等の変更事項の確認は引き続き行わせていただきますのでご安心ください。

実用化となりましたら、改めてご案内をさせていただきますので、皆様のご理解を賜りますようお願い申し上げます。

【現：更新契約書(A3サイズ)】

【新：更新契約書(案)(A4サイズ)】

(* 図①)

(* 図②)

2018年12月～2019年2月現在までのお客様の動向

今シーズンのこれまでの、お客様の動向や、市場の新築物件の供給状況をお伝えさせていただきます。

【川崎駅周辺】

利便性向上・広いお部屋へ住替えの単身のお客様(賃料帯 7～8.5 万円)、ご結婚・転勤のファミリーのお客様(賃料帯 13～16 万円)が多くなっております。例年川崎駅周辺や都内の会社へお勤めの新卒の方が多くなる傾向にありますが、現在は近隣にお住まいの方の住替えが多くなっております。ご結婚がきっかけの方は、近隣や横浜方面から利便性を求めてご来店される方が多く、世帯年収は高くなる傾向にありますが、検討エリアが広いのも特徴になります。

【新川崎・鹿島田駅周辺】

転勤・転職の単身のお客様(賃料帯 6.5～7.5 万円)、同棲・ご結婚のお客様(賃料帯 9～12 万円)が多くなっております。例年、南武線沿いの企業の影響で新卒の方のご来店が多くありますが、近年GW前後の研修明けまで分散する傾向にあります。また、割合としては女性が多く来店しており、医療・保育関係の法人契約が増加傾向にあります。同棲・ご結婚のお客様は、9割近くの方が、共働きの方で交通の利便性を重視しご来店頂きます。また、お二人のどちらかが川崎～鹿島田・新川崎周辺にお住いの事が多い傾向にあります。

【新築】

どちらの駅も共通して、単身用は独立洗面台・温水洗浄便座・2 ロコンロ・浴室乾燥機などの設備を充実させて、16㎡前後(洋室 5 畳ほど)で家賃 6～7 万円以下、もしくは 25㎡前後(洋室 7.5 畳ほど)で家賃 8～9 万円以下。

ファミリー用は 1LDKが 35㎡～45㎡家賃 9.5～13 万円以下の建築ラッシュが昨シーズンに引き続き続いており、人気も堅調にあります。ただ、徒歩 15 分以内の 2LDK以上のお部屋が依然少なく、建築をする場合将来性を考えると、収益性は高くないかもしれませんが、安定性・回転率の部分で優位になってくるのではないのでしょうか。

【今からでも間に合う空室対策！！】

リフォーム・原状回復後のお部屋でも、室内物干し・TVモニター付きインターホン・温水洗浄便座は、追加で設置が可能です。共用部分では、メールボックス・宅配ボックス(戸建タイプも人気)を新規設置されるオーナー様も増えております。

～ご成約御礼～

本店・鹿島田店マネージャーの加藤でございます。
今回私がご担当させて頂いた物件が、オーナー様からご依頼を頂き、**1ヶ月ほどでご成約**になりましたので、この場をお借りして、御礼申し上げます。

賃貸と売上の同時募集や、ご相続に伴う売却、その他にも企画室では**投資用の区分マンション・一棟マンション等**さまざまな不動産に対応が可能です。

イニシア新川崎



現在は、**再建築不可の物件**のご相談や、お土地の**有効活用**、**建替え**のご提案、もともとオーナー様が運営されていた店舗の賃貸募集、最近話題の「**大型コインランドリー**」の運営のご相談など、様々なご相談を頂戴しております。

川崎・横浜以外の遠方でも、弊社代表の「**財産ドック**」のネットワークによりご相談を承ることも出来ます。

お困りごとがございましたら、お気軽にご相談ください。

矢向土地



業務管理課
塩野入 悠子

出身:横浜市
趣味:新しい趣味探し中!!
ひと言:毎日暑寒い日が続いておりますが、風邪等体調崩さないようにし、繁忙期乗り切ります!!



本店 新川崎鹿島田店
加藤 雄志

出身地:幸区
資格:宅建士
賃貸不動産経営管理士
相続支援コンサルタント
FP2 級
特技:野球