7月号のクイズのこたえ　「清」　清潔（せいけつ）・清流（せいりゅう）・清算（せいさん）・清書（せいしょ）

ご予約はお早めに。

会員限定 無料相談

要ご予約

予約 ☎24−2612

弁護士の **法律** 相談会
10時〜12時
8月20日（金）
9月7日（火）
9月17日（金）

弁護士の **相続** 相談会
10時〜12時
8月18日（水）
9月15日（水）
10月20日（水）

社労士の **年金・社会保険** 相談会
10時〜12時
9月14日（火）
10月12日（火）
11月9日（火）

不動産コンサルタントの **不動産** 相談会
10時〜12時
8月26日（木）
9月30日（木）
10月28日（木）

税理士の **税** 相談会
14時〜16時
8月19日（木）
9月16日（木）
10月21日（木）

日本政策金融公庫の **融資** 相談会
10時〜12時
10月6日（水）
12月1日（水）
※お急ぎの場合はご相談ください。

経営コンサルタントの **経営** 相談会
日時応談
予約 ☎24−2614

ご注意
同一内容のご相談は重ねてできませんので予めご了承ください。
会場：納税者センター・青色会館

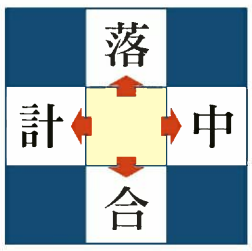
漢字穴埋めクイズ

プレゼントがもらえる！

真ん中の口に入る漢字は何でしょう。矢印の方向に読むと4つの二字熟語になります。

ハガキにクイズの答えと、郵便番号・住所・氏名・電話番号・職業・年齢・ご希望の賞品・本紙へのご要望等をご記入の上、下の宛先までご応募ください。

※当選は賞品の発送をもって発表にかえさせていただきます。
※先月号のこたえは紙面上部の欄外に記載しています。



ヒント　この指とまれ！

プレゼントご応募の宛先　〒250-0012　小田原市本町2-3-24
小田原青色申告会「漢字穴埋めクイズ」係

選べるプレゼント
A　図書カード1,000円分を3名様に
B　"箱根園水族館"ご招待券を5組10名様に

締切：2021年8月27日（金）着分迄

連載 第68回

アドバイザー青山十郎

個人事業者売上向上メソッド

空き部屋・空き家対策④

アタカプランニング(株) 古河正己

こんにちは、青山十郎です。先月に引き続き不動産賃貸業を営む大谷さんとお話をしています。

「今日もかなり細かい部分をアドバイスしてくれるんだよね」

「はい。どのような点に借主が食いつくか？今日はそんな話をさせてください」

「食いつく？」

「物件の長所を何処に置くか？借りたい気持ちにさせる決め手をお話します」

「興味深いぞ」

「近年は共働きの夫婦が増えました。昼間は留守にしがちですので、宅配BOXがあるとプラスになります」

「アプローチは玄関からと」

「夜に帰る人のために玄関の照明は人感センサーに」

「ああ、それ便利だね。鍵開けるのも楽だし」

「玄関には大きな下駄箱。ブーツや傘が入る気配りですね。扉には大きな鏡」

「身だしなみが確認できる」

「モニターと2重ロックが安心ですね」

「女性には必需品だね」

「玄関と居室の間にはドアがあるといいです」

「防寒・防熱だな」

「男女問わずキッチンも大切な所です。広さは重要ポイント。きれいなシンクとシャワー付き蛇口。3つ口コンロ。収納も重要です。背面には冷蔵庫やキッチンボード、ゴミ箱が置けるスペースが必要ですね」

「最低4畳分は必要か」

「ドラム式が置ける洗濯機置き場。シャワー付き洗面台。広めの洗い場。追い炊き機能搭載でゆったり入れる湯舟」

「ひと坪近い大型のユニットが必要だね」

「リビングは広く、寝室はダブルベットが入るサイズ。収納はできる限り多くかつ広く」

「とてつもなく広くなるぞ」

「2Kを安く貸すより、広いワンルーム。3Kよりも広めの1LDK。1K2部屋よりも広めの2LDKにしたほうが稼働率があがります」

「ぐいぐい来るねぇ。でも空室で遊ばせておくより、改造して稼働率を上げたほうが収益性が高そうだな」

「そこは計算ですね。あと広いベランダがあるといいです。朝食が取れるようなスペース」

「何か相当贅沢だね」

「そうです。贅沢な物件をそれなりの価格で提供するのがこれからの手法になっていきます。借主が何を望むか？何に重きを置くか？借主の想像を越す魅力とは何か？これが実現すると人気の物件になりますよ」

「確かに。立地が悪ければ内容で勝負だな」

「はい。そして結果的に大きな利益になります。次回はまとめの回です」つづく

※2021年7月上旬に執筆しています

※青山十郎が経営のお悩みにお答えします。「漢字穴埋めクイズ」応募ハガキにご質問やお悩みを書き添えてお送りください。経営や起業等についてお悩みの方、ぜひご応募ください。お待ちしております！

健康のツボ

暑さに疲れたら無理しないで 簡単ひんやりレシピ

夏にぴったり！とろとろ和風冷製パスタ <2人分>

材料

A	オクラ	5本
	なめたけ	大さじ2
	めかぶ	1パック
	めんつゆ（3倍濃縮）	大さじ3
	白すりごま	大さじ2
	オリーブオイル	大さじ2
パスタ		2人前
きざみのり		適量

パスタを所定のゆで時間より少し長めにゆでる（ゆで時間5分なら6分など）。オクラを刻み、ボウルにAの材料をすべて入れ、よくまぜる。ゆであがったパスタをざるに上げ、流水で冷やす。ボウルにパスタを入れ、Aとよく合える。皿に盛りつけて刻みのりを乗せたらできあがり。お好みで卵黄を乗せても美味しいです。

冷製パスタはアレンジが幅広く楽しめます。カット野菜とツナ缶を乗せてお好みのドレッシングをかければサラダパスタ、冷たいジェノベーゼソースをからめてカリカリに炒めたベーコンとカットトマトを乗せても美味しいです。そうめんに飽きたら是非色々とお試しください。

退職金の準備を中小機構がお手伝いします
安心 安全 国がつくった
小規模企業共済
こんな悩みにお応えします
年金だけでは不十分で、不安がある
自分で積み増しするには、どんなものがあるの？

制度の特長
1 経営者のための 退職金制度
小規模企業の個人事業主（共同経営者を含む）または会社等の役員の方が廃業や退職後の生活資金、事業再建資金をあらかじめ準備しておく共済制度です。
2 掛金は 全額所得控除
掛金は、全額が「小規模企業共済等掛金控除」として、課税対象所得から控除できます。
3 受取時も 税制メリット
共済金の受取は、一括の場合は「退職所得扱い」、分割の場合は「公的年金等の雑所得扱い」です。
他にもこんな特徴があります。
契約者貸付けの利用が可能
契約者（一定の資格者）の方は、緊急時や災害時などに事業資金等の貸付けが受けられます。
共済金の受給権は差押禁止
共済金・解約手当金の受給権は、国税等滞納の差押え以外は差押禁止債権として保護されます。

〜24時間・365日お問い合わせ可能になりました〜
加入資格・手続きについてのご質問をチャットでご回答いたします。
詳しくは右記のQRコード又はホームページからご確認ください。
小規模共済 検索
加入・掛金のご質問はこちらをクリック 24時間いつでも チャットで質問可能です 小規模企業共済
Be a Great Small. 中小機構

＼事業主のお役に立ちます／
詳しくはパンフレットにてご確認ください
令和3年度
公益社団法人 小田原青色申告会会員の皆さまへ
青色ファミリー共済
突然のケガや病気。もしもの時の備えは十分ですか？傷害によるさまざまな費用やあなたの所得を補償します。

加入年齢は満15歳〜69歳まで
月々の掛金は　満15歳〜49歳　4，000円　満50歳以上　4，500円
青色申告会にて年2回実施の【生活習慣病健診】
ご加入者はファミリー共済会より補助が受けられます。
お問い合わせは…　小田原青色共済株式会社　0465-24-1112（受付時間　平日9時〜17時）　お気軽にお電話下さい
小田原青色共済　クリック！