

※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のお悩みの方、ぜひご応募ください。お待ちしております。

# 連載 第69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⑤まとめ

こんにちは、青山十郎です。今月は不動産賃貸に関するまとめとなります。

「いよいよまとめだね」「はい。まずは経年劣化した物件は改修する必要があり」と

「改修だね」「そして改修するポイントとして時代の傾向を重要視する」と

「改修だね。若い世代を囲い込む」。最後にこの部屋を一部屋にするという大胆さ

「投資と回収のバランスが肝心だね」「あともう一つ」「あれ、まだあるのか?」「最近DIYが流行っています。それに対応して改造OKという物件も人気です。壁紙を貼るとか棚を造りつけるとか、大物ではダメ

「改装のプランを事前に確認して、何を残すか?などの詳細を明確にした賃貸契約を結ぶようにしよう」「契約書の書き方だね。弁護士や行政書士の無料相談を利用していい」「はい、各種相談窓口を上手に使って下さい」「わかった、探してみよう」

「広い間取りも改修の自由さも、早い話、借主がどんな要望を持っているか?と言つ『顧客主義』に関係しています」

「昔は大家が偉いみたいな考え方があったけど、貸して利益を得る商売だもん」「そうですね。商売なんですよ。だから顧客主義が重要なんです」

「そうか、大家側に資本が無くても、借主側が改修してくれば上手に稼働するかもだね」

「ですね。部屋に愛着がわきますから安定した借主になつてくれますよ」

「価値の残る改修であれば、退去後も次の借り手が早く決まるかもしれないな」「かつてはご法度だった釘の利用や塗装が可能であることは、借主にとって大きな魅力になり得ます」

「うん。未来が見えてきた」「長きにわたって賃貸業のアイデアを提供させていただきましたが、お役に立ちましたでしょうか?」

「いやあ、為になったよ。ずっと違う商売ばかりが掲載されていたからね。我々賃貸業に焦点を当ててくれてとても良かった」

※2021年8月上旬に執筆しています

「問題が出てきますけど、その時はまたご相談いただければ、何らかのお役に立てると思います」

「そうですね。新しいことをやる以上は壁が必ず出てくるけど、必ず越えて賃貸業の未来を拓くぞ」

「賃貸業にかかわらず、事業に壁を感じていらつしやる会員の皆様からの『今の課題』を是非教えてください。小田原青色申告会は事業主の皆様のお役に立つことを、紙面を通じ、継続して発信してまいります」

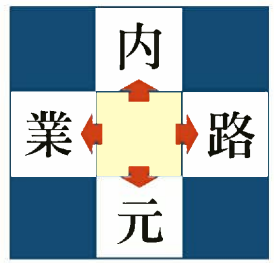
「実際に様々な予想外の」

# 漢字穴埋めクイズ

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・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 やはり落ち着きます

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

図書カード1,000円分を3名様にプレゼント

締切：2021年9月24日(金)着分迄

### 小田原青色申告会の公式ウェブサイト

ご活用ください!!

様々な会員サービスや各種セミナー、税務情報などを随時更新しています

Twitter SNSもチェック! Facebook

公益社団法人 小田原青色申告会

### 小田原青色申告会の 地域密着検索サイト

いろいろなお店を新発見!

地域密着! 地元のお店が探せます

探し物でなくても、なんとなくお店一覧を眺めてみると地元にあるお店があるのがわかります。地元散歩気分で見ているだけでもいいかもしれません。

忙しい方、面倒な方も安心! 取材サービスプラン

ウェブサイトがない事業者の方に朗報! 取材サービスプランなら、お任せでインターネットに情報が掲載できます。

維持費 0円 初期費用 2,000円 取材費用 10,000円

会提携会社のスタッフが取材に伺います。

どこどこにお店を掲載したい方はこちらまで! TEL 0465-24-2614

## ご存知でしょうか? 自転車損害賠償責任保険等への加入が義務化されています。

# 青色ファミリー共済 2

突然の事故によるケガや、あなたにふりがかるさまざまな費用損害を補償します

この共済はご自身のケガはもちろんのこと、相手方におケガをさせてしまったり法律上の賠償責任を負ったときにも補償があります

お問合せは... 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

## ケガでの入通院に補償に

とても他人事とは思えない!

転んで骨折! 自転車で転んだ! 自宅のお風呂で滑った! ぐつと転んだ! ベッドから落ちてケガ!

この共済でご請求をいただいたほんの一例です。

補償内容につきましてはパンフレットにてご確認ください

小田原青色共済

ご予約はお早めに。 会員限定 無料相談 要ご予約 24-2612

弁護士の 法律相談会 10時~12時  
9月17日(金) 10月5日(火) 10月15日(金)

弁護士の 相続相談会 10時~12時  
9月15日(水) 10月20日(水) 11月17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  
9月30日(木) 10月28日(木) 11月25日(木)

税理士の 税相談会 14時~16時  
9月16日(木) 10月21日(木) 11月18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 24-2614

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