

オーナー様とネットワークを結ぶコミュニケーションペーパー

# KAZUSAYA TIMES



2023年  
Vol 1

## 巻頭特集

### 最終確認！確定申告について

◆今号のピックアップ◆  
～記事～

- ・ 新年の挨拶
- ・ インボイス制度について

# 目次

新年の挨拶	…2
2023年確定申告の変更点	…3
インボイス制度について	…5
当社のDX化に対する取り組みについて	…6
宅配ボックスのメリットと注意点	…7
変っていく生活様式、騒音問題について	…8
つくば市の地域事業について	…9
当社仲介店舗紹介・スタッフ紹介	…10

# ～2023年 新年ご挨拶～



新年明けましておめでとうございます。

旧年中、オーナー様皆様には大変お世話になり、ありがとうございます。

さて新型コロナウイルスがここまで猛威を払うとは誰も予想もしなかった事でしょう。

2020年01月16日に新型コロナウイルスが国内で初めて確認されてから約3年たった今も衰えないコロナ感染ですが、毎年、本誌KAZUSAYAタイムスの原稿を執筆させて頂いており、1日も早く、収束してほしいものです。

さてこのコロナウイルスによる業界への影響ですが、世間で騒がれている「飲食業」「観光業」に比べると不動産取引はさほど、影響は少なく感じられますが、一部の法人顧客に関しては、ご承知の通りテレワーク普及による転勤異動が少なく感じられます。転勤が多い業種のひとつを例に挙げますと、茨城県内大手金融機関の担当者によると、コロナ禍でヒトの異動も制限を余儀なくされ、転勤サイクルが長くなった。と話します。

また大学生もリモート授業が普及し、従前の「通学」から「リモート」のいわゆる選択型ハイブリッド型が新しい生活様式になってきており、このコロナによる新しい生活様式が多岐に渡り、生まれ変わってます。

この様にコロナ感染による様々な影響を今後も受ける事を想定して業務運行して参ります。

いよいよ年が明ければ、我々待ちに待った、引越しシーズン突入します。

各オーナー様ご所有不動産も空室をなるだけ減らし、「収益最大化」を目指し、スタッフ一同4月明けまでオーナー様のご意向に沿うよう、努力して参ります。

2023年、令和5年が皆様にとって輝かしい1年を御祈願申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

令和5年元旦 上総屋不動産株式会社 代表取締役 渡辺 博

## 各店舗責任者 繁忙期メッセージ！



土浦本店 責任者

新年明けましておめでとうございます。本年も宜しく願い申し上げます。

2022年は新型コロナウイルス感染の影響も緩和傾向ではありましたが、年間通して感染の波があり不安定な状況が続いております。この様な状況の中、不動産業界や土浦・つくば周辺エリアの賃貸市場は大きなダメージを受けることが無く、比較的上向きの状態が続いている様に感じています。

リーシング部では様々な取組とオーナー様への提案をして参りました。2023年にはそれらが着実に実を結ぶ様にオーナー様にとっても、弊社にとっても良い1年になる様に業務に取り組んでいきたいと思っております。年が明けて繁忙期が到来しますので、忙しい中でも迅速且つ丁寧な接客を心がけ、オーナー様へ良い結果を報告出来る様に頑張ってお参ります。

リーシング部 本店 責任者 戸塚 春樹



つくば支店 責任者

新年あけましておめでとうございます。旧年中は大変お世話になりました。

2022年は、新型コロナウイルスによる規制が緩和され、イベントの開催なども増えてきた年だったように感じます。このまま落ち着きを取り戻してくれると願っております。

つくばエリアの市場につきましては、相変わらず全体的に高い入居率が維持されている印象です。ただ、その影響で空室が少なく、条件に合う物件がないことによるお客様の動きの鈍化もみられる状況となっております。これから繁忙期を迎えます。こういった状況の中でもスタッフ一同、迅速且つ丁寧な接客を心掛け、引き続きオーナー様に良いご報告ができるよう精いっぱい頑張ってお参ります。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

リーシング部 つくば支店 責任者 塩澤 徹



筑波大学前支店 責任者

新年明けましておめでとうございます。旧年中は大変お世話になりました。

新型コロナウイルスの感染状況が3年経った現在も収束の気配を見せることなく、増加と減少の波がある不安定な状況が続いております。そんな中ではありましたが、2022年は時期を限定せずに長期的にお部屋探しを行うお客様が非常に多かった1年となりました。また、コミュニケーションの場としても対面の授業を希望する学生も徐々に増えているよう感じました。つくば市では人口増加に伴い賃貸物件の入居率が高い状態で、2023年の繁忙期を迎える形となります。

迅速な対応、最善を尽くした営業でオーナー様へ良いご報告ができるよう頑張ってお参ります。本年も宜しく願い致します。

リーシング部 筑波大学前支店 責任者 村吉 星児

# 2023年に提出する確定申告の主な変更点

## ①確定申告書Aが廃止

2023年に提出する確定申告から、**確定申告書Aの書式が廃止されます**。昨年度までの申告においては、確定申告書Aがあり、確定申告書Bの簡易版のような位置づけでした。サラリーマンで医療費控除などの適用を受ける人や、給与と年金がある人など向けに確定申告書Aという書式がありましたが、2023年からは1本化されます。したがって、提出の際はAとBの区別はなくなり「確定申告書」とのみ表示されます。

サラリーマンで、今までずっと確定申告書Aを利用していた人が確定申告書Bを使うと、項目が多く煩雑に感じられるかもしれませんが、基本的に違いはありません。書式一本化の理由は特に述べられていませんが、デジタル時代に複数のフォーマットを持つておくよりも、簡素化したほうがよいという考えの表れかと思われます。

## 確定申告書の統合



A: 会社員などが使う  
B: 個人事業主などが使う

会社員も個人事業主も  
同じ申告書を使う



## ②第一表に「修正申告」欄が追加

修正申告とは、確定申告期限後に本来納付すべき税額よりも少ない税額で申告してしまった場合に修正して申告することを言います。今回の変更では、**申告書第一表に「修正申告」欄が設けられ、修正申告書（別表）第五表は廃止されます**。

従来は修正申告の場合、申告書は原則として「第一表」と「第五表」（別表）の提出が必要でした。修正申告時には第五表に修正前の所得や税額、そして修正により増加する税額などを記載し、第一表には修正後の所得や税額を記載するというものでした。

従来 of 申告書の別表第五表には一度提出した申告書と同一のことを記載する部分が多かったこともあり、上記と同様、簡素化の表れでしょう。

令和3年度分確定申告書B 第一表

課税される所得金額 (1) 又は (2) 又は (3) 又は (4) 又は (5) 又は (6) 又は (7) 又は (8) 又は (9) 又は (10) 又は (11) 又は (12) 又は (13) 又は (14) 又は (15) 又は (16) 又は (17) 又は (18) 又は (19) 又は (20) 又は (21) 又は (22) 又は (23) 又は (24) 又は (25) 又は (26) 又は (27) 又は (28) 又は (29) 又は (30) 又は (31) 又は (32) 又は (33) 又は (34) 又は (35) 又は (36) 又は (37) 又は (38) 又は (39) 又は (40) 又は (41) 又は (42) 又は (43) 又は (44) 又は (45) 又は (46) 又は (47) 又は (48) 又は (49) 又は (50) 又は (51) 又は (52) 又は (53) 又は (54) 又は (55) 又は (56) 又は (57) 又は (58) 又は (59) 又は (60) 又は (61) 又は (62) 又は (63) 又は (64) 又は (65) 又は (66) 又は (67) 又は (68) 又は (69) 又は (70) 又は (71) 又は (72) 又は (73) 又は (74) 又は (75) 又は (76) 又は (77) 又は (78) 又は (79) 又は (80) 又は (81) 又は (82) 又は (83) 又は (84) 又は (85) 又は (86) 又は (87) 又は (88) 又は (89) 又は (90) 又は (91) 又は (92) 又は (93) 又は (94) 又は (95) 又は (96) 又は (97) 又は (98) 又は (99) 又は (100)	0.00
配当控除 (20)	
政治等寄付金等特別控除 (21)	0.00
住宅取得等特種特別控除 (22)	
災害減免額 (23)	
復興特別所得控除 (24)	
源泉徴収控除 (25)	
平均課税対象金額 (26)	
修正前の課税対象金額 (27)	
修正前の課税対象金額 (28)	
修正前の課税対象金額 (29)	
修正前の課税対象金額 (30)	
修正前の課税対象金額 (31)	
修正前の課税対象金額 (32)	
修正前の課税対象金額 (33)	
修正前の課税対象金額 (34)	
修正前の課税対象金額 (35)	
修正前の課税対象金額 (36)	
修正前の課税対象金額 (37)	
修正前の課税対象金額 (38)	
修正前の課税対象金額 (39)	
修正前の課税対象金額 (40)	
修正前の課税対象金額 (41)	
修正前の課税対象金額 (42)	
修正前の課税対象金額 (43)	
修正前の課税対象金額 (44)	
修正前の課税対象金額 (45)	
修正前の課税対象金額 (46)	
修正前の課税対象金額 (47)	
修正前の課税対象金額 (48)	
修正前の課税対象金額 (49)	
修正前の課税対象金額 (50)	
修正前の課税対象金額 (51)	
修正前の課税対象金額 (52)	
修正前の課税対象金額 (53)	
修正前の課税対象金額 (54)	
修正前の課税対象金額 (55)	
修正前の課税対象金額 (56)	
修正前の課税対象金額 (57)	
修正前の課税対象金額 (58)	
修正前の課税対象金額 (59)	
修正前の課税対象金額 (60)	
修正前の課税対象金額 (61)	
修正前の課税対象金額 (62)	
修正前の課税対象金額 (63)	
修正前の課税対象金額 (64)	
修正前の課税対象金額 (65)	
修正前の課税対象金額 (66)	
修正前の課税対象金額 (67)	
修正前の課税対象金額 (68)	
修正前の課税対象金額 (69)	
修正前の課税対象金額 (70)	
修正前の課税対象金額 (71)	
修正前の課税対象金額 (72)	
修正前の課税対象金額 (73)	
修正前の課税対象金額 (74)	
修正前の課税対象金額 (75)	
修正前の課税対象金額 (76)	
修正前の課税対象金額 (77)	
修正前の課税対象金額 (78)	
修正前の課税対象金額 (79)	
修正前の課税対象金額 (80)	
修正前の課税対象金額 (81)	
修正前の課税対象金額 (82)	
修正前の課税対象金額 (83)	
修正前の課税対象金額 (84)	
修正前の課税対象金額 (85)	
修正前の課税対象金額 (86)	
修正前の課税対象金額 (87)	
修正前の課税対象金額 (88)	
修正前の課税対象金額 (89)	
修正前の課税対象金額 (90)	
修正前の課税対象金額 (91)	
修正前の課税対象金額 (92)	
修正前の課税対象金額 (93)	
修正前の課税対象金額 (94)	
修正前の課税対象金額 (95)	
修正前の課税対象金額 (96)	
修正前の課税対象金額 (97)	
修正前の課税対象金額 (98)	
修正前の課税対象金額 (99)	
修正前の課税対象金額 (100)	

令和4年度分確定申告書 第一表

課税される所得金額 (1) 又は (2) 又は (3) 又は (4) 又は (5) 又は (6) 又は (7) 又は (8) 又は (9) 又は (10) 又は (11) 又は (12) 又は (13) 又は (14) 又は (15) 又は (16) 又は (17) 又は (18) 又は (19) 又は (20) 又は (21) 又は (22) 又は (23) 又は (24) 又は (25) 又は (26) 又は (27) 又は (28) 又は (29) 又は (30) 又は (31) 又は (32) 又は (33) 又は (34) 又は (35) 又は (36) 又は (37) 又は (38) 又は (39) 又は (40) 又は (41) 又は (42) 又は (43) 又は (44) 又は (45) 又は (46) 又は (47) 又は (48) 又は (49) 又は (50) 又は (51) 又は (52) 又は (53) 又は (54) 又は (55) 又は (56) 又は (57) 又は (58) 又は (59) 又は (60) 又は (61) 又は (62) 又は (63) 又は (64) 又は (65) 又は (66) 又は (67) 又は (68) 又は (69) 又は (70) 又は (71) 又は (72) 又は (73) 又は (74) 又は (75) 又は (76) 又は (77) 又は (78) 又は (79) 又は (80) 又は (81) 又は (82) 又は (83) 又は (84) 又は (85) 又は (86) 又は (87) 又は (88) 又は (89) 又は (90) 又は (91) 又は (92) 又は (93) 又は (94) 又は (95) 又は (96) 又は (97) 又は (98) 又は (99) 又は (100)	0.00
配当控除 (20)	
政治等寄付金等特別控除 (21)	0.00
住宅取得等特種特別控除 (22)	
災害減免額 (23)	
復興特別所得控除 (24)	
源泉徴収控除 (25)	
平均課税対象金額 (26)	
修正前の課税対象金額 (27)	
修正前の課税対象金額 (28)	
修正前の課税対象金額 (29)	
修正前の課税対象金額 (30)	
修正前の課税対象金額 (31)	
修正前の課税対象金額 (32)	
修正前の課税対象金額 (33)	
修正前の課税対象金額 (34)	
修正前の課税対象金額 (35)	
修正前の課税対象金額 (36)	
修正前の課税対象金額 (37)	
修正前の課税対象金額 (38)	
修正前の課税対象金額 (39)	
修正前の課税対象金額 (40)	
修正前の課税対象金額 (41)	
修正前の課税対象金額 (42)	
修正前の課税対象金額 (43)	
修正前の課税対象金額 (44)	
修正前の課税対象金額 (45)	
修正前の課税対象金額 (46)	
修正前の課税対象金額 (47)	
修正前の課税対象金額 (48)	
修正前の課税対象金額 (49)	
修正前の課税対象金額 (50)	
修正前の課税対象金額 (51)	
修正前の課税対象金額 (52)	
修正前の課税対象金額 (53)	
修正前の課税対象金額 (54)	0.00
修正前の課税対象金額 (55)	
修正前の課税対象金額 (56)	
修正前の課税対象金額 (57)	
修正前の課税対象金額 (58)	
修正前の課税対象金額 (59)	
修正前の課税対象金額 (60)	
修正前の課税対象金額 (61)	
修正前の課税対象金額 (62)	
修正前の課税対象金額 (63)	
修正前の課税対象金額 (64)	
修正前の課税対象金額 (65)	
修正前の課税対象金額 (66)	
修正前の課税対象金額 (67)	
修正前の課税対象金額 (68)	
修正前の課税対象金額 (69)	
修正前の課税対象金額 (70)	
修正前の課税対象金額 (71)	
修正前の課税対象金額 (72)	
修正前の課税対象金額 (73)	
修正前の課税対象金額 (74)	
修正前の課税対象金額 (75)	
修正前の課税対象金額 (76)	
修正前の課税対象金額 (77)	
修正前の課税対象金額 (78)	
修正前の課税対象金額 (79)	
修正前の課税対象金額 (80)	
修正前の課税対象金額 (81)	
修正前の課税対象金額 (82)	
修正前の課税対象金額 (83)	
修正前の課税対象金額 (84)	
修正前の課税対象金額 (85)	
修正前の課税対象金額 (86)	
修正前の課税対象金額 (87)	
修正前の課税対象金額 (88)	
修正前の課税対象金額 (89)	
修正前の課税対象金額 (90)	
修正前の課税対象金額 (91)	
修正前の課税対象金額 (92)	
修正前の課税対象金額 (93)	
修正前の課税対象金額 (94)	
修正前の課税対象金額 (95)	
修正前の課税対象金額 (96)	
修正前の課税対象金額 (97)	
修正前の課税対象金額 (98)	
修正前の課税対象金額 (99)	
修正前の課税対象金額 (100)	



### ③ 収支内訳書が「雑所得(業務)」の申告に対応

個人事業主の場合、白色申告においては「収支内訳書」を確定申告書に添付して提出します。収支内訳書は事業所得や不動産所得などで必要とされてきましたが、これに加えて2023年の申告から一定の雑所得についても収支内訳書の提出が必要となります。

雑所得には、次の種類があります。

- ・公的年金等
- ・業務にかかるもの（副業の収入などで、営利を目的とした継続的なもの）
- ・上記以外

このうち、2つ目の業務にかかる雑所得について「前々年度の売上高が1,000万円を超えていた場合」に収支内訳書の提出が求められるようになりました。

雑所得について、上記にあてはまる人は図1の欄の「雑（業務）」に丸をつけて提出しなければなりません。それ以外の個人事業主などは、「営業等」に丸をつけます。

図1

この欄に○をつけ提出



## ふるさと納税は利用していますか？

### ふるさと納税って何？

「納税」という言葉がついているふるさと納税。

実際には、都道府県、市区町村への「寄附」です。

一般的に自治体に寄附をした場合には、確定申告を行うことで、その寄附金額の一部が所得税及び住民税から控除されます。

ですが、ふるさと納税では原則として自己負担額の2,000円を除いた全額が控除の対象となります。

※全額控除される寄附金額には、収入や家族構成等に応じて一定の上限がありますので、ご確認ください。



# 2023年10月 インボイス制度が始まります！

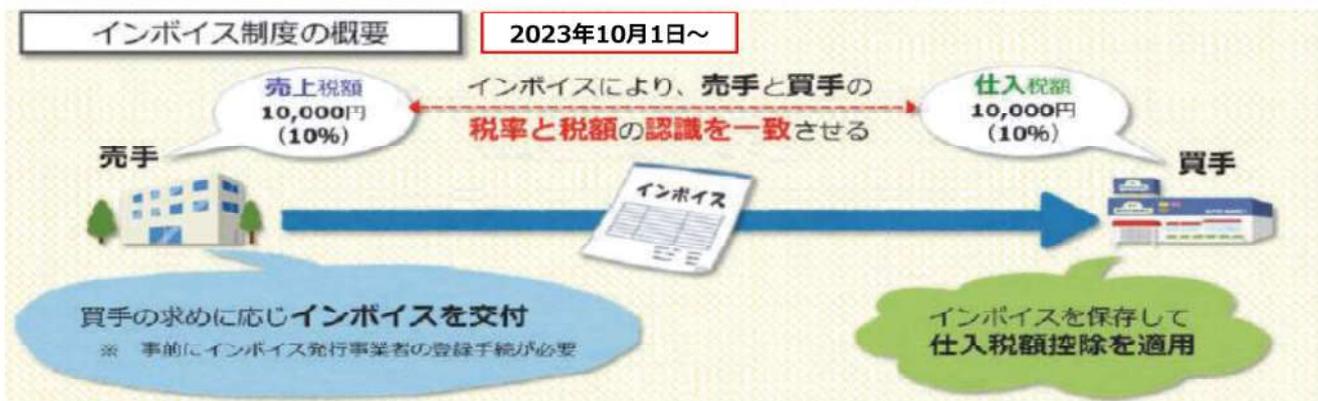
## インボイスとは？

売手が買手に対して、正確な適用税率や消費税額を伝えるものです。

具体的には、現行の「区分記載請求書」に「登録番号」、「適応税率」及び「税率ごとに区分した消費税額等」の記載が追加されたものをいいます。

## インボイス制度とは？

売手であるインボイス発行事業者は、買手である取引相手(課税事業者)から求められたときは、インボイスを交付しなければなりません。(また交付したインボイスの写しを保存しておく必要があります)。買手は仕入れ税額控除の適用を受けるために、原則として、取引相手(売手)であるインボイス発行事業者から交付を受けたインボイスの保存等が必要となります。



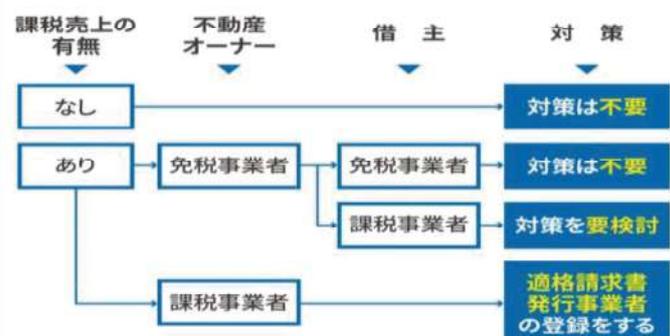
## インボイス制度のポイントとオーナー様が取べき対策

インボイス制度は、消費税に対する新しいルールです。この制度が導入されると、一部の場において「仕入課税控除」ができなくなり事業者には大きな影響を与えます。

インボイス制度の導入に向けて、オーナー様がどのような対策を講じるべきかは、オーナー様と借主が課税事業者か免税事業者か、課税売上有るか否か、といった状況により異なります。

### インボイス制度のポイント

- 売手側 (不動産賃貸業では貸手側)
  - 1 インボイス(適格請求書)は、適格請求書発行事業者しか発行できない
  - 2 適格請求書発行事業者には、課税事業者しかできない
- 買手側 (不動産賃貸業では借手側)
  - 3 消費税の仕入税額控除を受けるには、適格請求書の交付を受け、それを保存しなければならない



# 当社のDX化に対する取り組みについて

## ◆DX化とは？

DXとはデジタルトランスフォーメーションの略語で、あらゆるIT技術やテクノロジーを駆使して自社の業務効率やさらなるサービス向上に繋げる取り組みのことです。不動産業界においてもコロナ禍の影響もあり、急速にDX化が進んでおります。当社でもこのDX化に向けて様々な最新システムを導入しておりますので一部紹介致します。

## ◆接客編

### 1. お客様へのご連絡はLINE・SMSなど希望の方法で

当社ではキマルームCRMという顧客管理システムを利用しており、SUUMO・HOMES・アットホーム等のポータルサイトから問い合わせ頂いたお客様情報が自動で反映されます。お客様へのご連絡もこのシステムを利用し、より早く・的確な情報をお客様の希望方法で通知することが出来ます。また、進捗状況が一目で分かるようになっており、お客様への連絡漏れや社内共有の漏れも未然に防げます。



### 2. オンライン内見・VRゴーグルを利用したの内見

オンライン内見システムを導入しており、遠方で実際にお部屋を見学できない・忙しくて見学できないお客様でもご自宅から物件を見学することが出来ます。また、物件がまだ入居中のお部屋も事前に撮影していた365度パノラマデータを利用しVRゴーグルでご覧になることが出来ます。



## ◆契約編

### 電子申込・電子契約の導入で、お客様の負担が軽減へ

今までは、紙ベースで行うことが基本だった物件申込・契約の手続きでお客様に負担を強いてました。しかし、電子申込・電子契約システムの導入で、手書きでのお客様情報記載などが無くなりました。一度入力した契約書にも自動反映しますので煩わしかった契約の手続きがより簡単に出来るようになりました。



## ◆まとめ

接客～契約までDXを駆使することで従来のやり方を進化させ、業務効率化・サービス向上につながっていると感じます。常に変化する時代にしっかりと目を向け取り組んでいきます。



全て来店不要で手続き可能に！

# 宅配ボックスのメリットと注意点

宅配ボックスは、不在時でも荷物が受け取れる便利なシステムです。ただ、宅配ボックスには入らない荷物があったりと、デメリットも存在します。今回は、宅配ボックスのメリットとデメリットの一部をご紹介します。

## メリット

- 不在時でも荷物を受け取る  
毎日忙しく、日中の荷物の受け取りが難しい方でも「家にいないから受け取りは週末になってしまう」などと考えなくても、宅配ボックスがあれば最短で受け取りが可能となります。
- 防犯性が高い  
宅配ボックスがあれば、宅配業者と直接顔を合わせなくても荷物を受け取ることができるので、なりすましなどの犯罪対策となります。

## デメリット

- 受け取れない荷物もある  
対面での受け取りが必須なもの（現金書留、保冷・生ものなど）は、宅配ボックスに入りません。
- ボックスに空きがないと再配達になる  
集合住宅では、必ずしも一部屋に一つのボックスを用意するわけではありません。そのため、他の居住者の荷物でボックスが埋まっており、収納できるボックスが用意できない場合、再配達依頼をせざるを得なくなります。

## ちなみに…

集合住宅の宅配ボックスの設置数は、一部屋に一つ、もしくは世帯数の2～3割程度です。

現代のニーズに合った宅配ボックス設置をご検討のほどいかがでしょうか？



# 変わっていく生活様式、騒音問題について

新型コロナウイルス以降、職場におけるテレワーク化や学生のリモート授業の増加により日中の時間帯に室内で過ごす機会が多くなりました。それに伴い、これまでに気にならなかった時間での騒音のクレームが増えてきています。

令和2年度に行われた騒音規制法等施行状況調査では、全国の地方公共団体が受理した騒音に関する苦情は20,804件で前年の15,726件から大幅に増大しています。

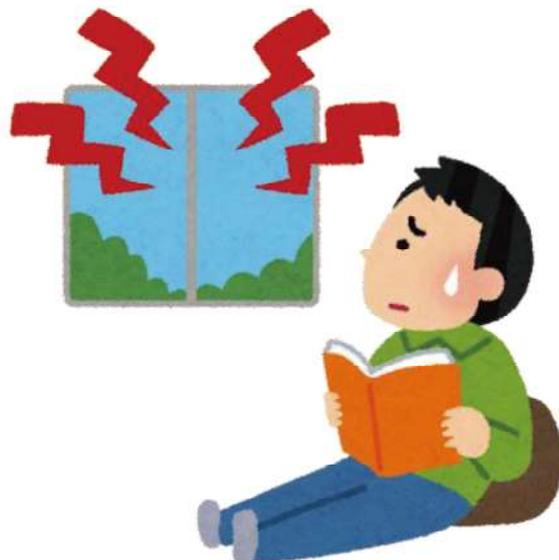
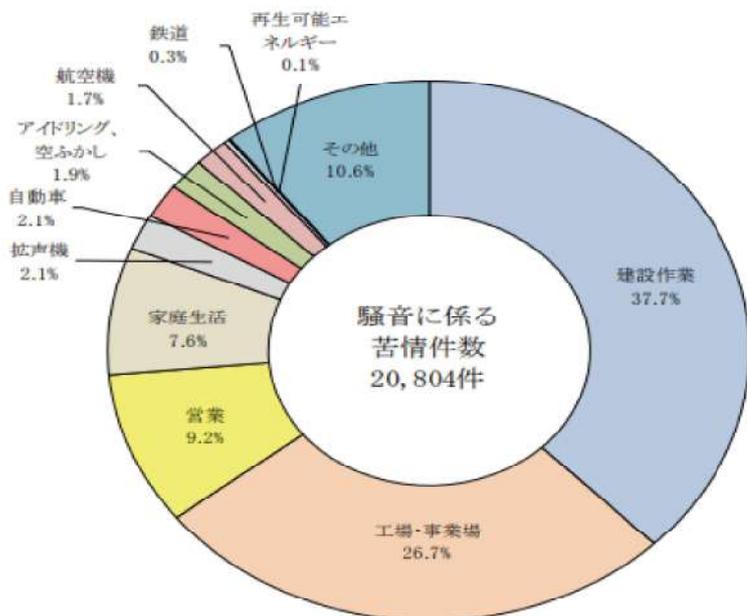


図3 苦情件数の発生源別内訳（令和2年度）

出典：環境省「令和2年度 騒音規制法施行状況調査」

## 賃貸にも導入される防音対策

### ・窓を通す外部音対策

外部からの音は空気を伝わって伝搬してきます。

遮音性の高い窓ガラスへの交換や、簡易的な二重窓の設置で外部音への防音対策になります。二重窓の設置については、防音対策のほかにも冷暖房効率の向上や結露対策といった入居者の居住環境の向上といったメリットがあります。



### ・室内からの内部音対策

動画配信者の増加で都内などで増えているのが既存の賃貸住宅にも設置可能な防音小部屋です。

ピアノの音を通常の話し声程度まで抑えることが出来るようになる商品が販売されています。

また、防音製品を壁に貼り付けるタイプの防音材を提供している企業もあります。

これらの商品は壁一面に貼り付けることで音の伝搬を少なくし、騒音を抑える対策になります。



# つくば市の地域事業について

## ◆つくば市内の新たな学校

人口増加傾向にあるつくば市内では、子育て世代の転入が集中する地区において、新たな学校の開校を予定しています！  
 本年4月には、学園の森義務教育学校の分離新設校となる「研究学園小学校、研究学園中学校」、島名小学校の分離新設校となる「香取台小学校」が開校予定です。  
 2024年4月には、みどりの地区へ「(仮称)みどりの南小学校、みどりの南中学校」が開校予定、2026年4月には中田・金田台地区へ「(仮称)中根・金田台地区小学校」が開校予定となっています。  
 教育に力をいれる町として期待は高まるばかりです！



香取台小学校完成予想図

## ◆洞峰公園整備運営事業

子供連れのファミリー層が増加すると、必然的に公園等の公共広場の需要も高まることでしょう。  
 つくば市内に多数ある公園の代表として、二の宮の「洞峰公園」が挙げられます。

洞峰公園では今、Park-PFIと指定管理者制度を併用する「洞峰公園整備運営事業」の導入から、グランピング施設やバーベキュー場等を設置する案がでていますが、県が2022年7月、8月に行った週1回以上の利用者を対象としたアンケートでは、反対派が賛成派を上回っており、市長は施設利用料金の値上げを代替案として提示、また協議会の設置を県へ求めています。  
 市長は、公園の環境ががらりと変わってしまうことに地域の人や利用者が大変な不安を感じてしまうのではないかと危惧しています。賛否が分かれますが、今後の協議からよりよい公共広場として発展することを祈り、動向を見守りたいところです。



洞峰公園敷地図



グランピング施設	非日常でプライベートな空間を満喫できる宿泊棟 18 棟
BBQガーデン	地元食材を中心としたBBQが手ぶらで楽しめる
カフェ施設	キャンピングトレーラーを改造したカフェを管理棟に併設
トレーニングジム	障がいのある方や高齢者も利用しやすいマシンを選定した 24 時間営業のジム
ドッグラン	2,200 m <sup>2</sup> の広々空間。大型犬用、小型犬用で区分
インクルーシブ遊具	既存大型遊具を1基更新。年齢、障がいの有無に関わらず誰もが一緒に遊べる遊具
テニスコート(増設)	現在6面あるコートを1面増設
南側駐車場(拡張)	南側駐車場を 127 台拡張して 299 台に。公園全体で 459 台駐車可能。大型バスにも対応

# 当社仲介店舗のご紹介

## 【ドレミアソライズFC土浦】

この度弊社でご成約を頂きました「ドレミアソライズFC土浦」さんをご紹介致します！土浦市を拠点に活動している『サッカー療育型放課後等デイサービス』です。サッカーを通してお子様の発達支援をしており、集団生活の基礎を学んだり、注意力を高める、集中力が養われるなどなど…コミュニケーションが苦手なという子ども、サッカーをしながら自然に友達と話をすることが出来る環境です。

所在地 : 土浦市中高津1丁目22-36  
 営業時間 : 平日10:00~19:00 土日09:00~18:00  
 アクセス : JR土浦駅から車で7分 定休日 : 日曜日  
 ホームページ : <https://soraiz.jp/>

## スタッフ紹介(入送金チーム)



正確に処理することはもちろん、丁寧さ迅速さを忘れず業務に取り組んでいます。

鈴木 里奈 (すずき りな)



自分の仕事に責任を持ち、丁寧かつ正確に日々の業務に取り組んでいます。

渡邊 千奈 (わたなべ せん)



不慣れな事も多々ありますが、早く業務を覚えらるよう一つ一つ丁寧に取り組んで参ります。

細川 梨香 (ほそかわ りか)



誤りが許されない仕事をしているという責任感を持ち日々取り組んでまいります。

倉持 陽一 (くらもち よういち)



間違いが許されない送金業務は一桁も間違いの無いように努めて参ります！

今川 直樹 (いまかわ なおき)



正確・丁寧を心掛けて、業務に取り組んで参ります。

清水 優起 (しみず ゆうき)

## 今号のオススメ販売物件

お問い合わせは029-855-1186販売部まで



土浦市富士崎

7200万円

満室時想定利回/9.2%

- 交通/JR常磐線「土浦」駅 約1000m
- 間取/1LDK×12 合計12戸
- 構造/鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建
- 築年月/昭和63年7月
- 建物面積/466.56㎡
- 取引形態/媒介

一棟売マンション



土浦市東崎町

690万円

- 交通/JR常磐線「土浦」駅 約730m
- 間取/3LDK 3階部分
- 構造/鉄筋コンクリート造 陸屋根14階建
- 築年月/昭和63年11月
- 建物専有面積/72.66㎡
- 取引形態/売主

区分所有マンション 3階部分 10

