



株式会社沢田工務店は、
2020年5月1日に
創業60年を迎えます。

株式会社沢田工務店は、

沢田貞市が1960年5月1日に創業しました。

創業以来、知多半島を中心に手がけた実績は、
信頼が信頼を生み、日一日とその輪を広げ、
今では延べ1800棟以上になります。

これも地域の皆様のお陰であり、大変感謝しております。
心よりお礼申し上げます。

私たちは、皆様の利益と繁栄を第一に考え、そして
これまでの感謝の気持ちを力にかけて、
お客様の「未来の利」に挑戦し続けていきます。
今後とも宜しくお願い致します。

創業者
沢田 貞市

MORE PEACE
株式会社 沢田工務店

総合建設 / 建物管理 / リフォーム事業
株式会社 沢田工務店
半田市に土地をお持ちのオーナー様の資産の保全と安定的な運用をサポートします。

不動産賃貸・売買事業
エステイネット
賃貸から売買まで、不動産のことなら、「エステイネット」に全てお任せください！

エステイらいふ理念
「お客様第一主義」「社員の幸福」「地域社会性」「経営は継承」

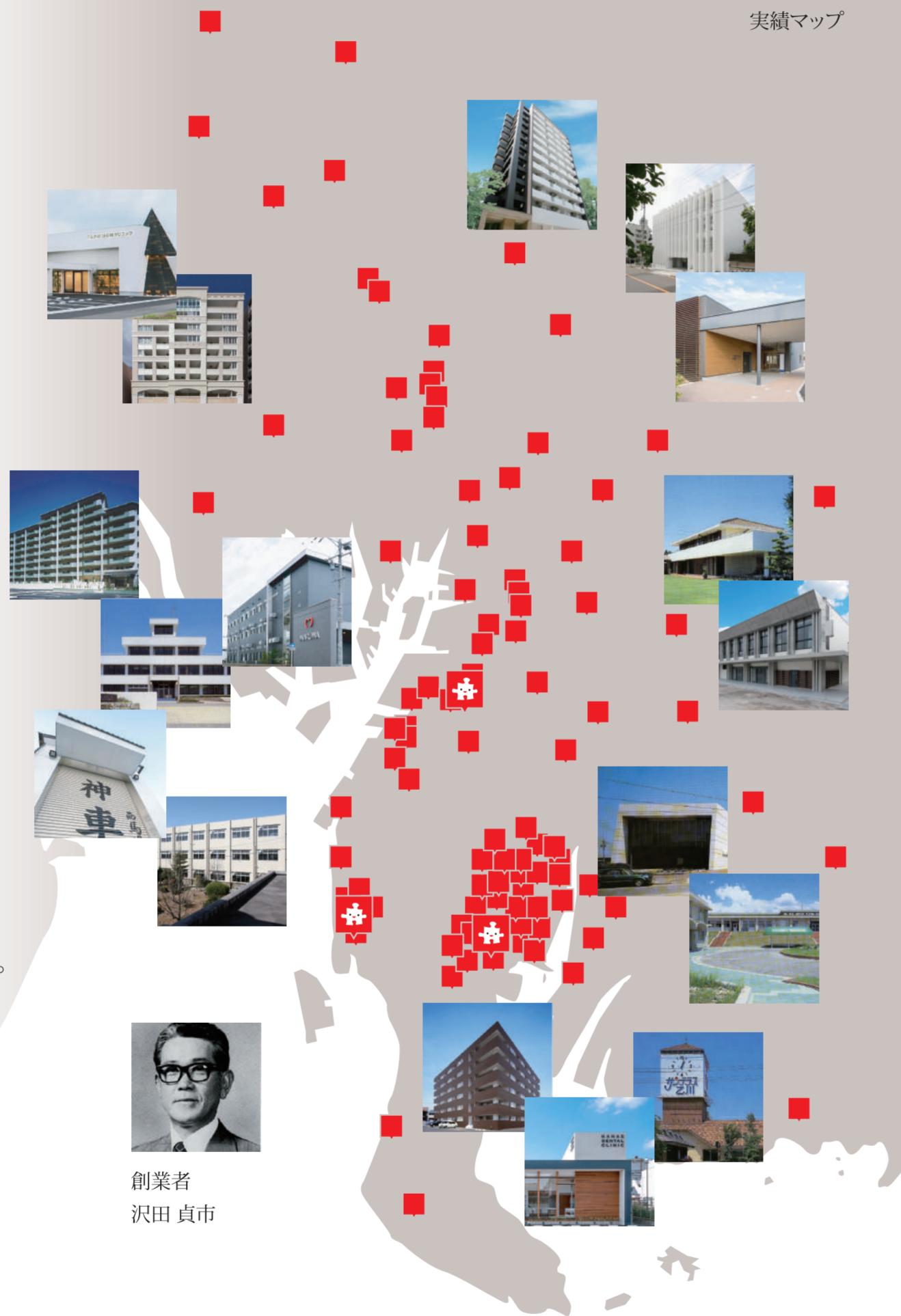
ゴルフ事業
株式会社 沢田工務店
フェアウェイ一面に鮮やかなグリーンが広がる、本格派に憧れた天然芝のゴルフ練習場

フィットネス事業
esty fitness club
ゆっくり、ゆったりと、フィットネスもリラックスも自分へのご褒美。



表紙
株式会社沢田工務店は、
2020年5月1日に創業60年を迎えます。

- P2 ・繁忙期に気をつけたい3つのこと
・共同住宅のゴミ問題について
・共有名義の不動産
- P3 ・エステイらいふファンド#01 販売開始!
- P4 ・サポートのあるスポーツジム
・SAWADA CSR
・レディ室便り



エステイらいふニュース 2020年冬号 エステイらいふグループ本部発行 〒475-0014 愛知県半田市市町丁目30番地

サポートのあるスポーツジム

人生100年時代と呼ばれる現代、ご自身の健康に気をつける方が増加しており、2020年はいよいよ東京オリンピック開催年となりました。日本全国で暑い夏がやってくる。

前回、日本中を熱狂させたリオオリンピック。水泳や体操、柔道、バドミントンなど、オリンピックで活躍する選手達の姿を見て、何かスポーツ系の習い事を始めてみようかなと思われた方々もいらっしゃるのではないのでしょうか。

エステイフィットネスクラブは、0歳の子様から80歳以上の大人の方まで様々な年齢層の方にご利用いただいています。ヒトはなぜ運動をしなくてはならないのでしょうか？運動をした方が良いことはなんとなくわかっていると思いますが、運動をしなくてはならないのは大きく2つの理由があります。

1 生活習慣病の予防

食べ物から摂取したエネルギーと運動により消費したエネルギーがバランスよく保たれていることが健康の為に良い状態です。摂取エネルギーが消費エネルギーを上回り、使われなかったエネルギーは脂肪として身体に蓄えられます。この状態が幾度となく繰り返されると、脂肪が必要以上に蓄積し、肥満となります。そして肥満が原因となつて糖尿病、高血圧、脂質異常症といった生活習慣病になるリスクが高くなります。



2 筋力やからだ機能の維持

体調を崩し1週間ほど寝込んでいた後は、疲れやすかったり、普段のように動けないなど、体力や筋力、持久力などが衰えていると感じることがあるかと思えます。人間は持っている機能を使わないと驚くようなスピードでその機能は低下していきます。もし動かない生活をしていたら、多くの筋肉が減少し、さらにバランス能力、心肺機能が低下します。こうなってしまうと歩くスピードが落ち、信号を渡りきれない、または荷物を持つとバランスが保てずからついでしまう、小さな段差でつまずき転んでしまうなど日常生活に多大な影響を及ぼす恐れが出てきます。このようなことにならないために毎日運動をすることが必要なのです。動くことで必要な筋肉機能が維持されます。また筋肉量は成長期に増え、その後加齢とともに減少していきます。しかし筋肉は骨とは違って、いくつになってもトレーニングを行えばその分増やすことができます。

エステイフィットネスクラブは、入会時期からカウンセリングや担当者制度、効率よく効果的に運動が継続できるトリプルプラン等を行う、ちゃんと教えてくれるフィットネスクラブです。

健康的な体形の維持、体力、筋力の維持および向上、肥満、高血圧や糖尿病などの生活習慣病や加齢に伴う生活機能低下(ロコモティブシンドローム)の予防、腰や膝の痛みの軽減、肩こり、冷え性の改善などの身体的な悩みの改善は勿論、認知症の低減、気分転換やストレス解消など精神的な健康を手に入れられるエステイフィットネスクラブで身体を動かし、東京オリンピック、そして人生100年時代を全力で楽しみましょう。

esty fitness club

エステイフィットネス

検索

TEL 0569-20-1321

〒475-0021 愛知県半田市市の崎町 2-36



園児たちから、
嬉しいお礼をいただきました。

SAWADA
CSR

先日遊具のペンキ塗りをさせていただいた白山保育園様にお礼の会を開いていただきました。
ピース君が登場すると「見たことある!」「ピース君だ!」と子どもたちも大喜び。
「森の音楽家」の歌のプレゼントやかわいいうたのフレームのプレゼント、園児たちとのじゃんけんゲームやピース君との記念撮影など、楽しい時間を過ごすことができました。
白山保育園の皆様、ありがとうございました。

今回お話し
いただいた方



武豊町 石川様

【AESN】アジアエデュケーショナルサポートネットワークと名前を変え、会員の方々と一緒に毎年ネパールに訪問されています。
近年はネパールに桜を植樹する活動も加わり、体力の続く限りネパールの方々と交流をしていきたいとお話されました。

武豊町在住の石川さんは、25年前にネパールを訪れたことがきっかけで、ネパールの子供たちが幸せに生活できるように、支援をされました。

武豊ライオンズクラブの協力を得て寄宿舎を建設し、貧困でなかなか学校に通えない子供を受け入れ、日本という義務教育のシステムを作りました。延べ千人を超える子供たちが巣立ったそうです。

半田レディ室
竹内淑恵

レディ室便り
「ネパールの桜」

🧩 エスティらいふファンド #01 販売開始!

2019年11月1日、不動産特定共同事業の第1号商品「エスティらいふファンド#01」の販売を開始いたしました。

不動産特定共同事業とは?

国土省または都道府県の認可をうけた者(株式会社沢田工務店)が、「不動産特定共同事業法」という法律にもとづいておこなう事業のことです。エスティらいふファンドはこの不動産特定共同事業法に基づいた不動産共同投資商品です。

不動産共同投資の特徴 ※数字は一例です

<p>通常の不動産投資</p>  <p>1億円の不動産に対し 投資家1人で1億円を投資</p> <p>ハイリスク・ハイリターン</p>	<p>不動産共同投資</p>  <p>1億円の不動産を100口に分け 複数の投資家が 100万円×口数分投資</p> <p>ローリスク・ローリターン</p>
---	---

エスティらいふファンド#01の概要



物件情報

所在地: 半田市青山
戸数: 24戸(住居22戸・店舗2戸)
名鉄青山駅から徒歩3分の好立地

平均入居率(直近3年間)

2018年度 98.9%
2017年度 97.2%
2016年度 96.9%

物件名	サワータウンサード
募集総額	1億5000万円 ・優先出資予定総額: 5000万円(50口) ・劣後出資予定総額: 1億円
出資金	1口100万円 ※契約事務手数料: 無料
分配金	利益分配は年1回 決算日: 3月31日 分配金支払日: 5月25日(金融機関が休日の場合は翌営業日)
予想分配率	年換算3%(税引前) ※上記の数値はあらかじめ一定の分配金を保証するものではありません。 ※振込手数料はお客様のご負担となります。
投資期間	令和2年(2020年)2月1日～令和4年(2022年)3月31日
換金	いつでも解約可能 ※譲渡手数料として1口につき1万円(税別)を申し受けます。

賃貸 繁忙期に 気をつけたい 3つのポイント



(株)沢田工務店 エスティネット賃貸部 天野六努水

いよいよ繁忙期の到来です。1年のうちでもっとも入退去が多いこの時期ですが、注意しておいていただきたいポイントが3つあります。

1 募集状況

ほとんどの仲介業者はスーモなどのネット媒体に物件情報を掲載しています。



ご自身でも掲載写真やコメントを検索してみましましょう。また、店舗への問い合わせ状況や、決まらなかった場合は理由を聞きましましょう。

2 工事期間

繁忙期は工事業者も書き入れ時です。あらかじめ工事業者のスケジュールを押さえておきましょう。また、解約予定の連絡が入ったら、入居期間の確認と工事内容を考えおきましょう。



3 賃料設定

近隣相場と比べてご自身の物件の賃料設定は高いか安いかなど、管理会社、仲介業者数社に確認しましょう。階数、角部屋、設備を新調した、リノベーションした、など工事履歴も確認しておきましょう。

賃貸に関するお問い合わせは
(0120) 720237

エスティネット賃貸部・天野

管理

共同住宅の ゴミ問題について



(株)沢田工務店 エスティネット管理部 尾之内裕太

大家様・入居者様と近隣住人様とのゴミによるトラブルは賃貸経営上付いてくる問題かと思いがちです。トラブルの多くはきちんとしてゴミ置き場が無い事や入居者様の分別方法に原因があると思われまます。

マンション・アパートのゴミ出しをめぐり近隣住人様と入居者様との間でトラブルが起こる可能性は決して低くはありません。入居時にゴミの出し方・分別方法を記載したしおり等を配布し、意識付けを行う事が対策として重要になってきます。

入居者様に徹底させること

- ①決められた集積所にゴミを出す
 - ②分別を行い、指定袋・定められた曜日・時間に「ゴミ出し」を行う事
- 最近の入居者様(特に女性)はお部屋を選ぶ際にゴミ置き場が設置されているかどうかポイントになっています。ゴミ置き場と言ってもブロックで囲んだだけのタイプやお部屋のように完全密封されているタイプなど様々あります。

○路上設置型
費用が掛からず、土地を最大限使用する事が出来ます。但し、人やカラス・ネコ等にゴミ袋を荒らされる

路上が汚れてしまう
可能性があります。



○開放設置型

一般的にはコの字で囲んだ形状のタイプで設置費用は比較的安価で行えます。しかし、路上設置型同様に人やカラス・ネコ等にゴミ袋を荒らされる可能性が有ります。



○箱・物置設置型

設置費用が高額の為、手を出しづらい所ではあります。また、ゴミも荒らされることが無く、外部的な印象も良くなります。



ゴミが散乱して汚れていると町内会や地域からの反感をかってしまう恐れがありますので注意が必要です。また賃貸物件のイメージの良し悪しがゴミ置き場と関係することも有り、新規入居者様の確保・家賃設定まで影響を及ぼす可能性が有る為、注意が必要です。

管理に関するお問い合わせ

(0120) 720237

エスティネット管理部・尾之内

売買

共有名義の不動産



(株)沢田工務店 エスティネット売買部 神谷順子



不動産を購入する時に、名義を共有にすると、住宅ローンの控除を各々が受けたり、税金面でのメリットがあります。共有名義にした場合、その後トラブルになることもありません。

親の不動産を相続する場合も、名義をどうするか、お互いに相談して決めていく必要があります。その後に起こることを意識しておくことも大事です。

まず一つは、将来、売却をしたいと思った際に、共有者全員同意と協力が必要ですが、共有名義の誰かが反対をした場合は、売却しにくくもできなくなります。

二つ目は、不動産を賃貸に出したい場合も、所有者の過半数の同意が必要になります。三つ目は、名義人の一人が亡くなった場合、その相続人が相続することになりますが、相続する何人かで、また共有名義にすることも多いです。

遺産分割を簡単に法定相続で分けて、不動産の所有が枝分かれしていくことで、権利関係がどんどん複雑になっていきます。

そうすると、不動産の管理をだれが行うかや、固定資産税の負担を誰がするか等、なにかともめる原因になります。

四つ目に、共有の土地に、名義人の一人、又はそのお子様が建物や建てたい場合も、銀行のローンを組むときに、共有者の同意が必要だったりします。

このように、将来いろいろと不動産の活用を考えたときに、共有者の同意と協力が常に必要となります。

共有者が複数になるほど、話が進まず活用しようにも、できなくなってしまうこともあるので、困ったことが起きるのを避けるためにも、不動産の名義は、なるべく単独にしておいた方が安心です。

売買に関するお問い合わせ

(0569) 2133335

エスティネット売買部 神谷