

Wonderful  
OWNERS  
わんだふる オーナーズ

# わんだふるオーナーズとは

賃貸仲介最大手エイブルとご契約中の賃貸物件オーナーさまに年4回お送りしている会員誌です。賃貸経営に関する専門情報だけでなく、健康・趣味・旅・食・ファッションなどライフスタイルを豊かにするための記事コンテンツを用意しております。また、アンケート回答者対象の読者プレゼントを非常に充実させており、読者満足度・ロイヤリティの高い媒体です。

- 創刊 : 2011年4月
- 読者 : エイブルと契約中の賃貸物件オーナー
- 発行部数 : 63,000部
- 配布方法 : 毎号20日に読者宅へ直送
- 定価 : フリーマガジン
- 発刊サイクル : 季刊 (4月、7月、10月、1月)
- 体裁 : A4、64Pカラー



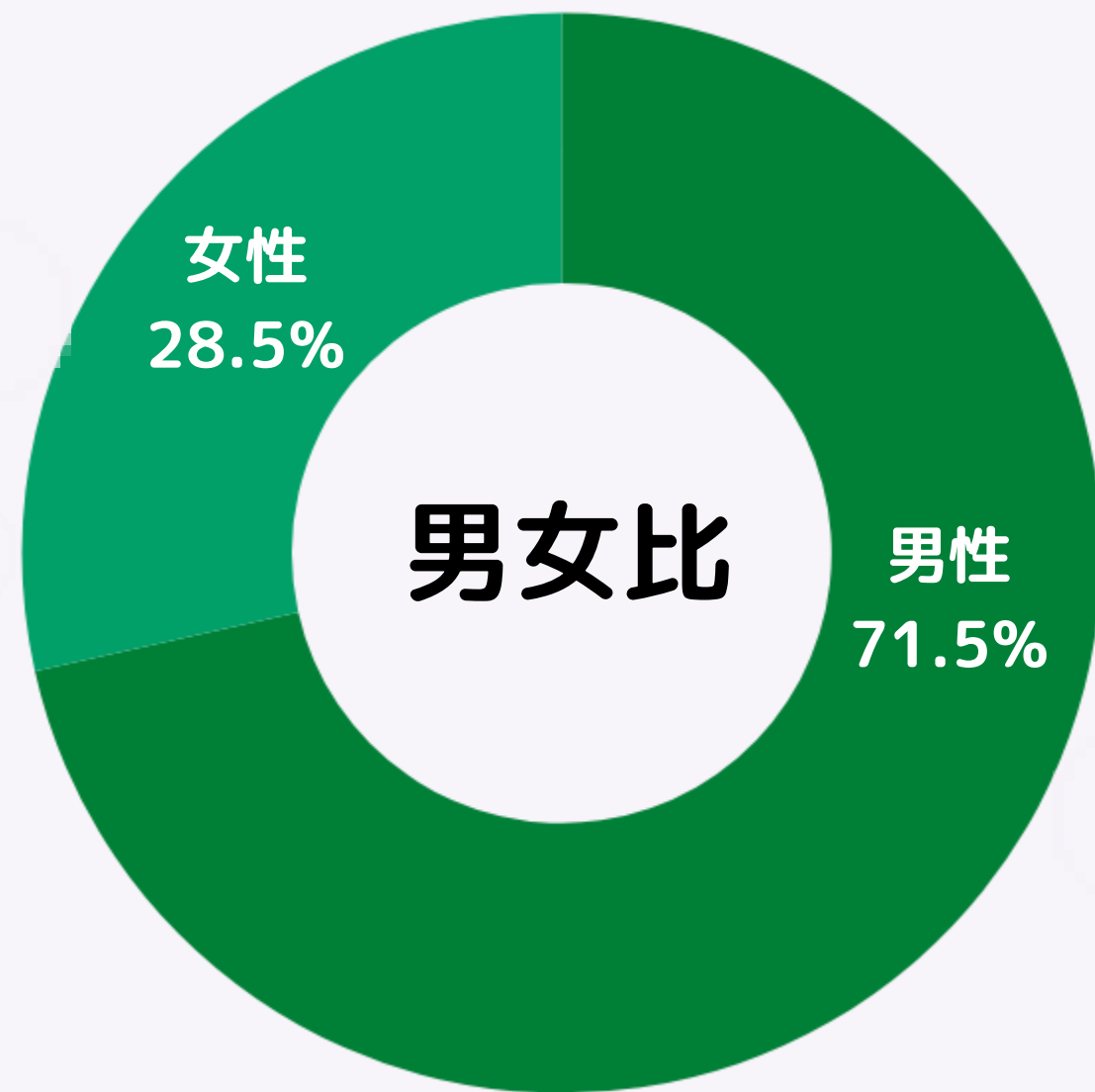


# 特集紹介

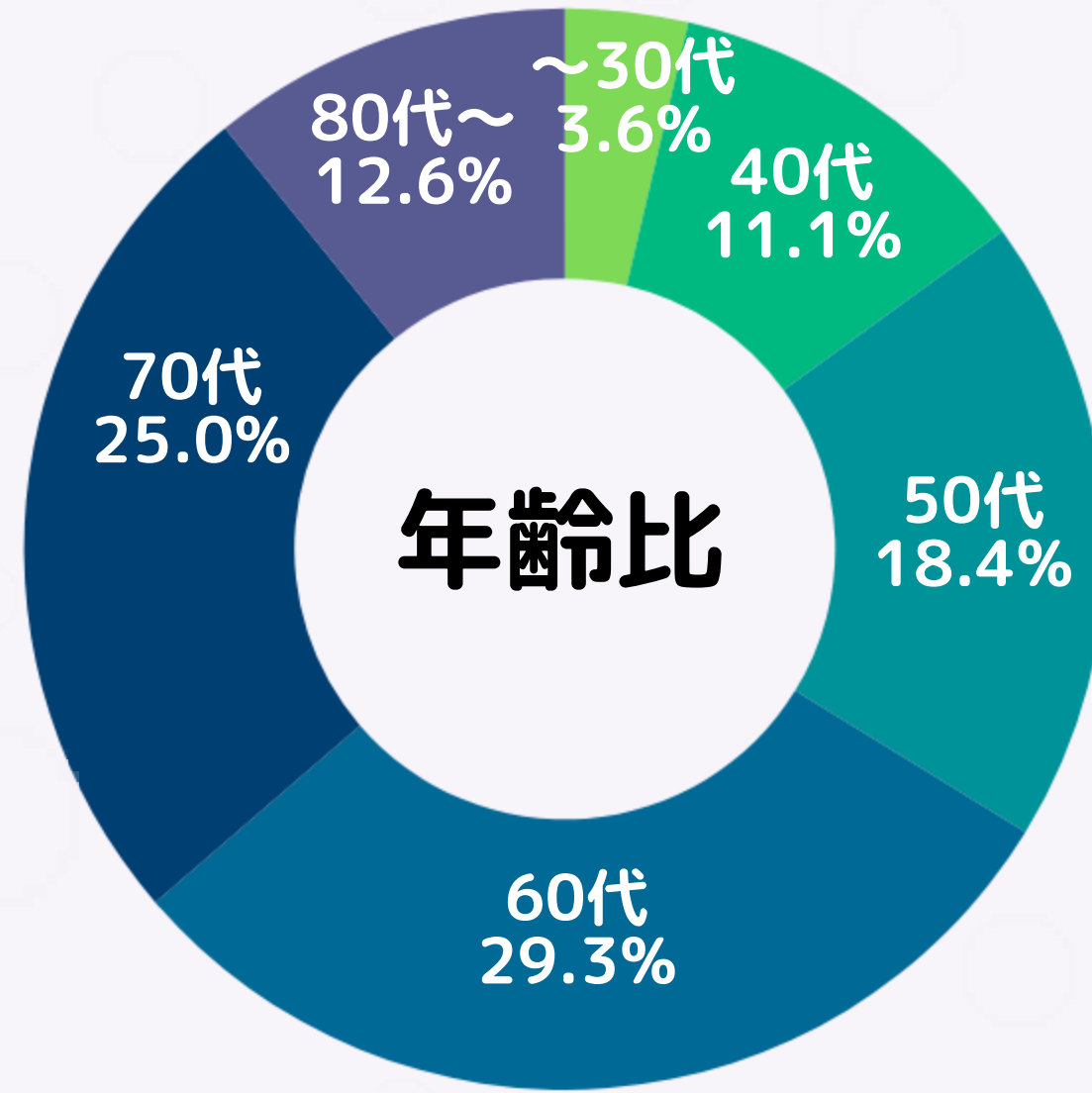
オーナーさまの興味・関心の高いジャンルを中心に、読み応えのある特集を展開しております。



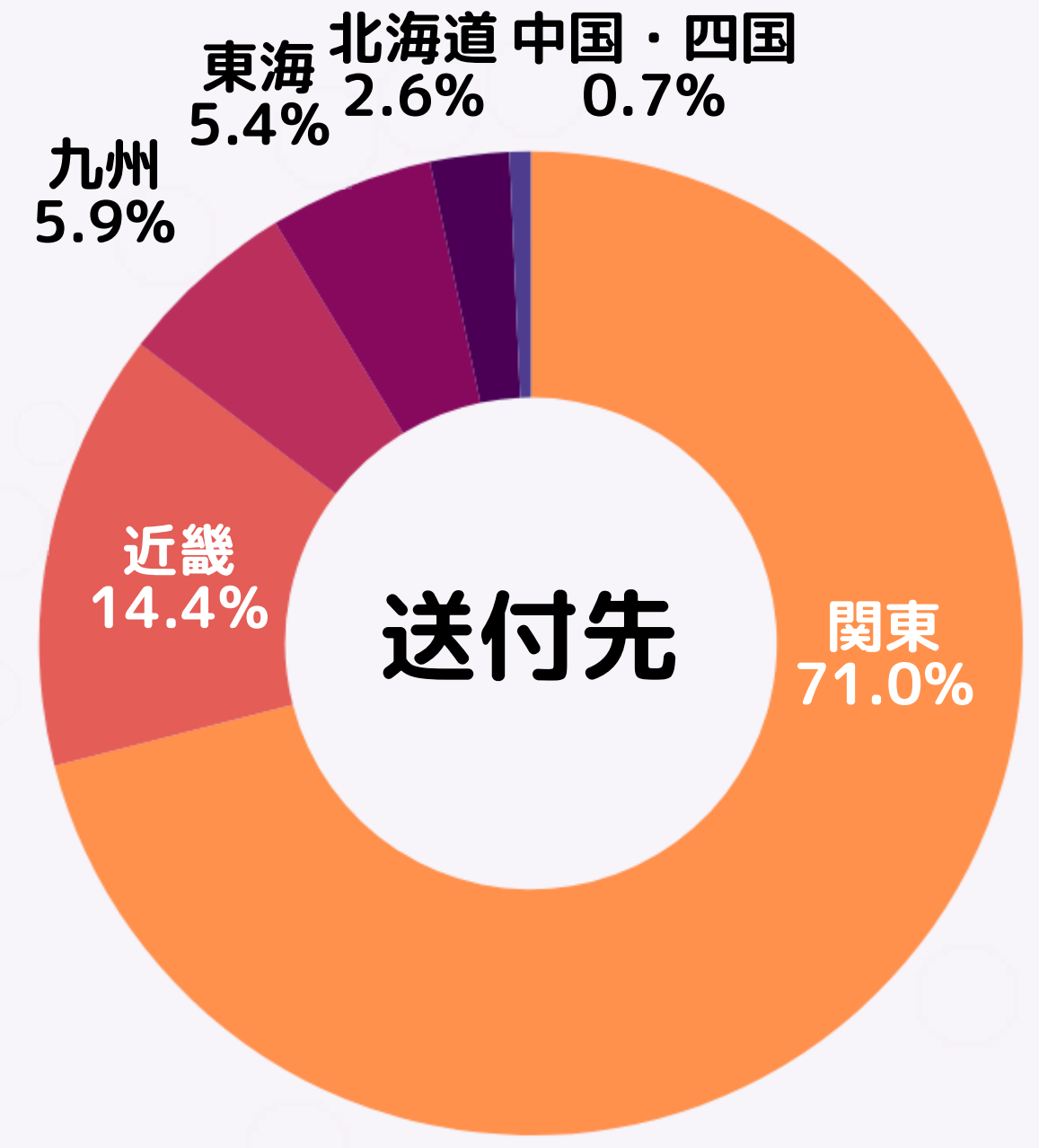
# 読者プロフィール①



男女比は7：3（※登録世帯主）



50歳以上が全体の8割

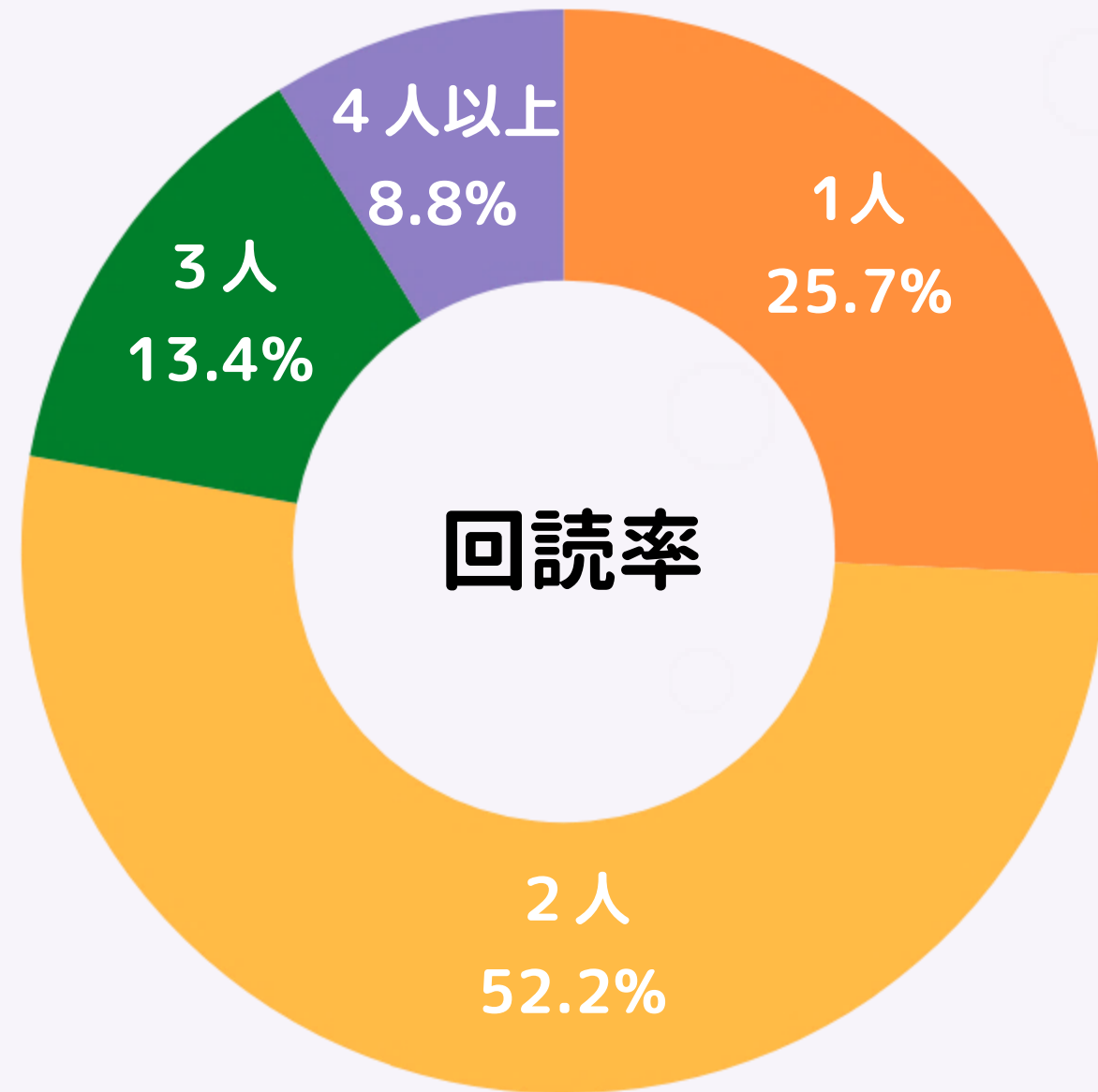


関東が全体の7割

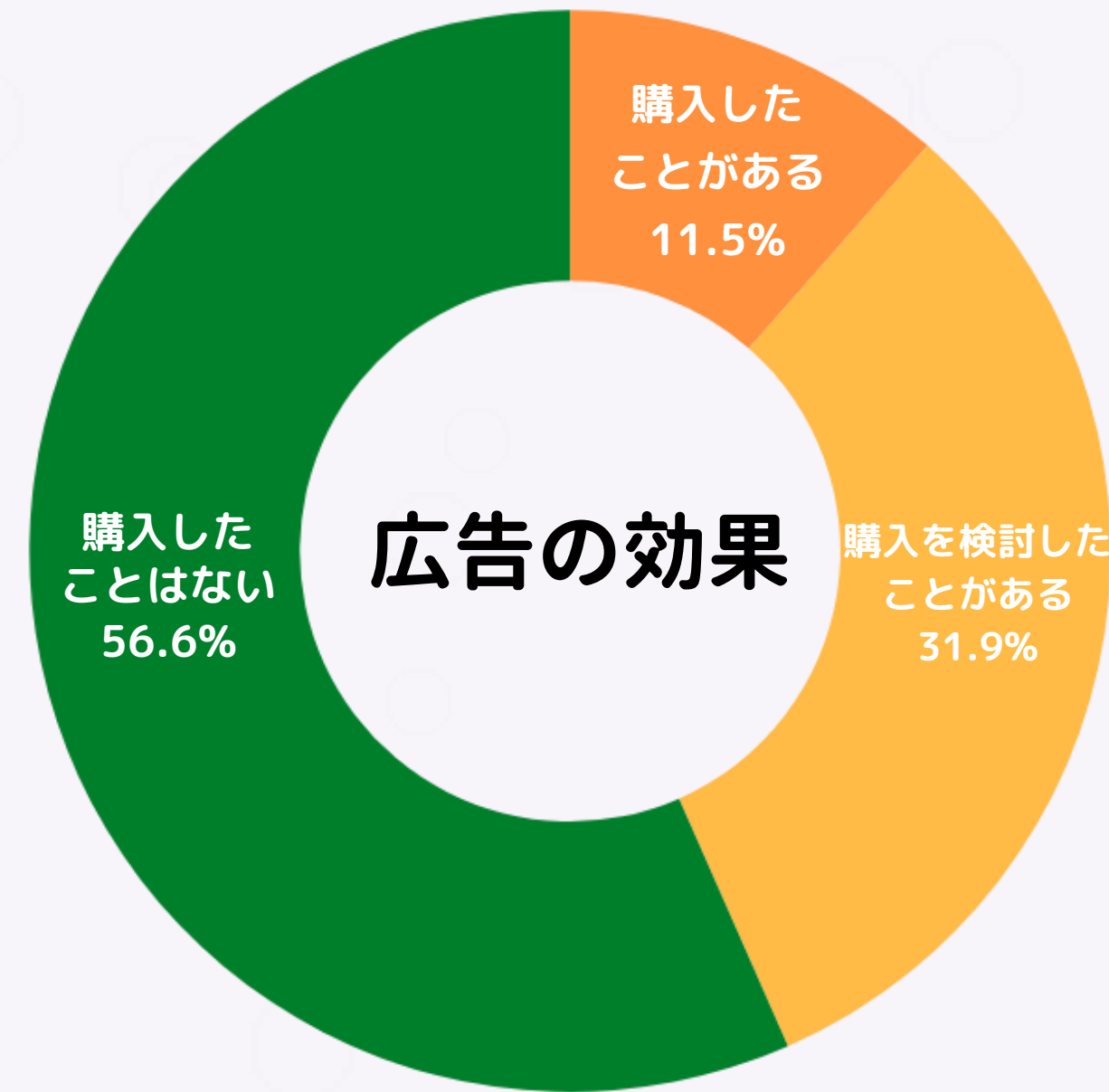


# 読者プロフィール②

4人 13.4%  
SAMPLE 21%



約75%の方が2人以上で回し読み



約43%が広告に反応



# 読者の傾向

1. シニアの資産家  
全員が安定した家賃収入をお持ちのオーナーさん
2. 家族の絆  
旅行や買い物は、配偶者や子・孫家族と一緒に
3. 地域とのつながり  
代々土地を相続してきた地元の名士が多い
4. 時間に余裕  
多くが賃貸経営専業で、余暇時間が多い
5. 高い購買意欲  
こだわりを持って、良いものを選ぶ
6. 行動派  
自ら足を運んで賃貸経営の勉強。旅行も頻繁に
7. ご家族で購読  
“自分ゴト“の賃貸経営情報が載っているため、一緒に精読



# 連載紹介① (ライフスタイル)

## わんだふるホテル

## ココロとカラダの便利帳

わんだふるホテル  
日本全国にある  
度は「わんだふる」  
ホテルを  
ご来店ください



1.緑色の輝きがいっぱいメインエントランスの彫刻  
2.オールデイダイニングの壁を飾るのは、横浜を題材にした絵画 3.「エグゼクティブラウンジ」前には、音符を模したオブジェが並んでいます



シックなロビーラウンジ。全面ガラス張りの窓からは、圧倒的な眺めの景観を眺められます

### ヒルトン横浜



夜景と音楽に酔いしれる。バー＆ラウンジ「Xロディ」。店内中央には、横浜の摩天楼に見立てたボルトタワーがそびえ立っています

2023年の9月にオープン  
音楽と横浜に酔う大人の社交場

**優美な館内を飾る多彩なアートワーク**

洗練された空間とホスピタリティの両方で、世界中のトラベラーの支持を集める「ヒルトンホテルズ&リゾート」。世界中で500以上の施設を展開していますが、横浜では初めての「ヒルトン横浜」が昨年9月に開業しました。場所は、進化し続けるみなとみらい地区のウオーターフロントです。

同時に誕生し、約2万人の従業員を収容することが可能な世界最大クラスの音楽アクトスペース「Xロディ」は、ライブ・コンサートを目的に訪れる人々の拠点としても機能的な立地です。

日本のジャズ発祥の地（建設あり）とされ、古くから音楽と親しんできた横浜。その音楽が街に響き始めた頃に旅行し、今も指定重要文化財「神奈川県庁本庁舎」など、多くの歴史的建造物に見られる建築様式が「アート・デコ」です。こちらを現在の横浜にフィットするようアレンジした「YOKOHAMA MAJESTIC」でデザインされた館内のそこかしこに、様々なアートワークが飾られています。その中でも「ヒルトン横浜」の特徴「音楽」「横浜・ベイエリア」「アート・デコ」そしてサステナブルな環境を意識した「地球環境」をキーワードに制作された作品をいくつか紹介します。現在展示中の大きな作品です。

30

ココロとカラダの便利帳

**夏のモコモコ 美味しく夏バテ対策したい!**

暑さが厳しくなるとつい「あっさり・さっぱり・冷たい」メニュー中心に……。冷感やそうめんも好きだけれど、夏バテに備えて元気が出そうなおかずを作りたい!

ゴージャスな肉と夏野菜でエネルギーチャージ!  
**ゴージャスと豚の角煮**

ゴージャスはワタやタネも食べられます。肉と一緒に食べれば、夏バテ対策におすすの一皿に!

**材料**(作りやすい分量)

- 豚バラ肉(ブロック) 500g
- ゴージャス 1本
- 長ねぎ(青い部分) 1本分
- しょうが ひとかけ
- 酒 1/2カップ
- 醤油 大さじ3
- さび砂糖または三温糖 大さじ1
- 醤油(仕上げ用) 大さじ1

**作り方**

- 豚バラ肉は、上下の脂を切り落とし、肉をきれいに洗う。
- 肉だけを鍋に煮し、ゴージャス、醤油、砂糖と水2カップを入れ沸騰にかけ、煮立ったら蓋をして、弱火で1時間ほど煮る。
- 煮し蓋をはずし、仕上げに醤油を加えて中火にし、5分ほど煮詰めたらできがり。

**ポイント**

- 流水ですすいでアクをとし、肉だけを鍋に煮し、ゴージャス、醤油、砂糖と水2カップを入れ沸騰にかけ、煮立ったら蓋をして、弱火で1時間ほど煮る。
- 煮し蓋をはずし、仕上げに醤油を加えて中火にし、5分ほど煮詰めたらできがり。

**夏のモコモコ 二の腕やお腹をスッキリさせたい!**

薄着が増えると、どうしても体型が気になる……。目立ちやすい二の腕のたるみや、ぽっこりお腹を引き締めるのにぴったりなトレーニングを教えてください!

1日10回を週に2〜3回

1 **両膝を立てて床に座る**

●両膝を立てて床に座ります。この時、膝の角度は90度におきましょう。

2 **体を後ろへ倒す**

●肘を真後ろに折り曲げながら、無理のない範囲で上半身を後ろへ倒します(目安は30度)。お腹に力を入れて息を吸うと、引き締める効果が期待できます。

**栄養不足による夏バテ対策には豚肉が!**

夏を元気に過ごすには、ビタミンB<sub>6</sub>が多い豚肉がおすすめです。ビタミンB<sub>6</sub>は糖のエネルギーへの変換を助けるため、疲労回復につながります。また、ゴージャスの成分モルデンは胃液の分泌を促すので、食欲も増進されますよ。

**二の腕のたるみの原因は上腕三頭筋の衰え**

上腕三頭筋は日常生活では使われにくい部位です。そのため、年齢が出やすい部位でもあります。無理せず継続的に鍛えましょう。また、人によっては筋の回復効果も期待できます。

38



# 連載紹介② (不動産経営)

## 税金哲学

## 大家さんのお悩み相談室

### 滞り賃貸経営のための 税金哲学

#### ファイロソフ

##### 法人化(不動産管理会社化)

「不動産管理会社を上げて法人化したら税負担を軽減できる」と聞くと、自分と同じ立場に不動産オーナーは多いと思いますが、やはり個人事業主よりも管理会社化の方が良いのでしょうか。

ローンを組んでマンションの部屋を貸しているAさんは、賃貸事業における年間収益は500万円です。知り合いの不動産管理会社を設立して、このマンションの管理会社に入社し、役員報酬として役員報酬として支払われるという形になります。

賃貸経営を法人化すると、マンションの所有は大家さん個人から法人になります。そのため、マンションの入居者が経営する時も大家さん個人ではなく、法人になります。また、個人の時は大家さんに課税されていた賃貸収入は会社の収入となるので、お金の流れが会社から役員報酬として支払われるという形になります。

賃貸経営の法人化 法人化とは、会社を設立して事業を移転させることを言います。賃貸オーナーの場合は「不動産管理会社」ということになります。インターネットで法人化の情報を調べると、「よく聞かれています」とあるかもしれませんが、フリーランスや個人事業主向けに作られていることも多く、それらは大家さんの法人化と判断基準が異なるため、勘違いを招く可能性があります。

「税負担を軽減したい」という思いで法人化したいという方が多くありますが、法人化にはデメリットもあります。Aさんは、個人事業主として賃貸収入を500万円受けていた場合、約45%の税率で税金を支払っていましたが、法人化した場合は、役員報酬として役員報酬として支払われるという形になります。

**無知の知**

「税金を多く払っている」と思っていることもありますが、税負担を軽減したいという思いで法人化したいという方が多くありますが、法人化にはデメリットもあります。

### 大家さんのお悩み相談室

賃貸トラブルや物件の管理など、大家さんのお悩みを解決するための相談室。

「昨夜、豪雨や地震が多く、物件の被害が心配。修理費用の負担を減らす方法は？」

**Q1** 物件の被害が心配。修理費用の負担を減らす方法は？

A 豪雨や地震による物件の被害は、大家さんの大きな負担となります。修理費用の負担を減らすためには、まず所有物件に火災保険や地震保険を加入することが有効です。また、定期的な点検やメンテナンスを行うことで、被害の発生を未然に防ぐことも重要です。

「外国人入居者が増加中。ごみの分別など生活ルールを伝えるにはどうしたらいいか？」

A 外国人入居者が増加している地域では、生活ルールの違いからごみ分別などのトラブルが発生することがあります。入居前に、ごみ分別の方法や生活ルールを丁寧に説明し、理解を促すことが大切です。また、多言語で書かれたガイドブックを配布することも効果的です。

「住宅の価値を上げるにはどうしたらいいか？」

A 住宅の価値を上げるには、設備の更新やデザイン性の向上などが有効です。特にキッチンやバスルームの更新は、大きな効果があります。また、自然光を取り入れやすいように窓をリフォームすることも、価値を上げるのに役立ちます。



# 広告掲載料金

掲載ページ	掲載料金 (税抜)	連続掲載料金 (税抜)			
		2号連続 (10%OFF)	3号連続 (20%OFF)	4号連続 (20%OFF)	
純広告	表2	800,000円	1,440,000円 (720,000円/号)	1,920,000円 (640,000円/号)	2,560,000円 (640,000円/号)
	表3	650,000円	1,170,000円 (585,000円/号)	1,560,000円 (520,000円/号)	2,080,000円 (520,000円/号)
	表4	800,000円	1,440,000円 (720,000円/号)	1,920,000円 (640,000円/号)	2,560,000円 (640,000円/号)
	中面1P	375,000円	675,000円 (337,500円/号)	900,000円 (300,000円/号)	1,200,000円 (300,000円/号)
記事広告 (制作費125,000円 込み)	中面1P	500,000円	900,000円 (450,000円/号)	1,200,000円 (400,000円/号)	1,600,000円 (400,000円/号)
	中面2P	1,000,000円	1,800,000円 (900,000円/号)	2,400,000円 (800,000円/号)	3,200,000円 (800,000円/号)

※中面以外の広告（表周り）に関しては記事広告は不可となります。

※イラスト、モデルなどの使用、撮影用スタジオ、ロケバス、衣装などレンタルや小物購入、

遠隔地での取材、撮影、取材先への謝礼などの実費が生じた場合は別途お見積りさせていただきます。



※純広告 & 記事広告のご出稿限定※

# 定量的な効果測定の実施

- ①. よかった記事      広告接触した読者の中で「よかった記事」と回答した方の数値をご提供します。
- ②. 資料請求リスト      送付可能な資料がある場合は、読者へ直接追加情報提供が可能です。  
※送付物、作業、送料はクライアント様ご負担。
- ③. プレゼント応募      商品ご提供をいただくことで、プレゼントページ枠を無償提供し、  
応募による反応を測定可能です。※抽選・発送業務等は弊社にて実施

**資料請求** 下記の中から資料を希望する企業にを入れてください (複数選択可)

<input type="checkbox"/> 01. エイブル(新築・建て替え)	P54-57	<input checked="" type="checkbox"/> 02. KL不動産	P48-49
<input type="checkbox"/> 02. エイブル保証	P2-3	<input type="checkbox"/> 05. エイジーサービス(エイブル設備サポートプラス)	P50-51
<input type="checkbox"/> 03. エイブルパーキング	P6	<input type="checkbox"/> 06. キーパーズ(遺品整理)	P52



アンケートの返送数は1号あたり**2,000通**  
資料請求数は平均**150件**を獲得

# チラシ同梱料金

本誌掲載だけでなく、発送時にチラシの同梱も可能です。

全国 (56,900部)	570,000円 (単価：10.02円)
首都圏セグメント (37,200部)	450,000円 (単価：12.09円)
首都圏お試し (17,400部)	250,000円 (単価：14.36円)

※県毎のセグメントは、部数×単価35円にてご対応可能です

首都圏セグメント		
東京	16,550	部
神奈川	9,600	部
埼玉	5,800	部
千葉	5,250	部
合計	37,200	部

## 同梱チラシの納品日

- ・ 発刊月の第1週の金曜日までに指定の納品先までご納品ください
- ・ 同梱部数＋予備400部を一括でご納品ください (余り分のお戻しはいたしません)

- ・ 同梱物は基本A4 1枚です。それ以外の形状、また16g以上の場合は別途お見積りとなります
- ・ 同梱方法や順番の指定はご対応できかねます
- ・ クライアント、クリエイティブ審査が必要となります

首都圏お試し		
東京	7,600	部
神奈川	3,800	部
埼玉	3,000	部
千葉	3,000	部
合計	17,400	部



# 掲載スケジュール

号	発刊日	メニュー		2024年								2025年						
				5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
夏号	2024年 7月20日	記事広告	申込み 締切	17日														
			申込み 締切		3日													
		純広告	データ入稿 締切		10日													
			申込み 締切		21日													
		チラシ同梱	チラシ納品 締切			5日												
		発刊				20日												
秋号	2024年 10月20日	記事広告	申込み 締切				18日											
			申込み 締切					2日										
		純広告	データ入稿 締切					13日										
			申込み 締切					20日										
		チラシ同梱	チラシ納品 締切							4日								
		発刊							20日									
冬号	2025年 1月20日	記事広告	申込み 締切							14日								
			申込み 締切								2日							
		純広告	データ入稿 締切									9日						
			申込み 締切									20日						
		チラシ同梱	チラシ納品 締切										6日					
		発刊										20日						
春号	2025年 4月20日	記事広告	申込み 締切										14日					
			申込み 締切												3日			
		純広告	データ入稿 締切													7日		
			申込み 締切													21日		
		チラシ同梱	チラシ納品 締切														4日	
		発刊														20日		

# 企業さまご利用実績の例

- ・ 健康食品・サプリ販売会社
- ・ 通信販売会社
- ・ 旅行会社
- ・ リゾート会員権販売会社
- ・ 高齢者住宅運営会社
- ・ 酒造メーカー
- ・ ふるさと納税運営事業者
- ・ スポーツ・レジャー用品メーカー
- ・ リサイクル・不用品買取／回収会社
- ・ クレジットカード会社
- ・ 通信教育事業者
- ・ 士業系事務所
- ・ クリーニング会社



# 広告規定①

## 掲載可能広告

CHINTAI掲載基準を満たした広告のみとさせていただきます。

※CHINTAIが広告として不適当と判断した場合、掲載基準に関わらず掲載をお断りする場合があります

## 掲載不可広告

- ・ギャンブル（公営ギャンブル除く）
- ・宗教関係の広告全般（学校は除く）
- ・政党広告全般
- ・風俗系男性エステ、風俗業（風営法に基づく接待飲食店営業を除く）
- ・消費者金融広告（東証・大証2部以上、上場の銀行系列または上場企業を除く）
- ・刺青施術広告
- ・スポンサー不詳の懸賞サイト広告
- ・トラブルの多い商法の広告（連鎖販売取引、催眠、内職商法等）
- ・治験広告
- ・開運や厄除け広告
- ・ブランド品などの模倣品、偽造品の広告
- ・グループ競合企業（不動産賃貸業、電気・ガス・ISP事業（プロバイダ）など）

# 広告規定②

## その他不可広告

前頁の他、広告内容において右記の“弊社広告掲載基準”に反する広告

## 広告掲載に関する免責事項

- ①弊社の責に帰す事故等による運転休止、または特別掲載等の場合により予定掲載回数を実施できない場合は、補充掲載を実施することで保障掲載回数を保障し、これを履行したものと致します。
- ②天災事故等弊社の責に帰さないやむを得ない事情により、媒体そのものの運用に物理的もしくはシステムの障害が発生した場合、掲載が中止される場合がございます。
- ③掲載開始時に放映基準をクリアしていたとしても、その後の事情により広告主様もしくは広告商品に反社会的な事件もしくは事故が発生し、当該媒体自体及び当該媒体で掲載する他の広告に悪影響を及ぼすことが明らかな場合掲載を中止する場合がございます。
- ④前項①～③の場合、いただいた掲載料金等一切の金銭の返金はできませんのでご了承ください。

## 弊社広告掲載基準及び事前確認事項

### ◆弊社広告掲載基準

- ・掲載する内容に会員に不都合を生じさせる内容、文言があった場合や会員の誤解を招く恐れのある・もしくは混乱させるような広告の掲載は不可
- ・公序良俗を反する内容の広告の掲載は不可
- ・比較広告の掲載は不可
- ・法律、政令、省令、条例、条約、公正競争規約に違反、もしくはその恐れがあるものについての掲載は不可
- ・許可・認可を要する業種で、許可・認可のない広告主による広告の掲載は不可
- ・犯罪行為を誘発する恐れのある広告の掲載は不可
- ・他者の名誉・信用・プライバシーの侵害、営業妨害をする広告の掲載は不可
- ・他者の商標権、著作権等の知的財産権、肖像権、その他の権利を侵害する広告の掲載は不可
- ・非科学的又は迷信に類するもので迷わせたり、不安感を与える恐れのある広告の掲載は不可
- ・詐欺的、または健全性を欠いた経済行為に係る広告の掲載は不可
- ・内外の国家、民族等の尊厳を傷つける広告の掲載は不可
- ・未成年に対する配慮に問題がある広告の掲載は不可
- ・その他弊社が不相当と判断した広告の掲載は不可

### ◆事前確認事項

- ・クリエイティブの確認
- ・広告表現において、企業名、ロゴ、サービスマーク等、情報提供者がわかる表現明記の有無



# お問い合わせはこちらまで

**株式会社CHINTAI**

**ライフスタイルメディアディビジョン プランニング事業グループ**

**東京都港区元赤坂1-2-7 AKASAKA K-TOWER 10F**

TEL：03-5771-4600

MAIL：[corporate-sales@chintai.co.jp](mailto:corporate-sales@chintai.co.jp)