

入居者が快適に暮らせるために
おもてなしの心で迅速な修繕対応

資産優良化シリーズ第4弾!! 建物長期活用のための
ノウハウが詰まった「建物修繕本」

不動産経営セミナーのご案内 & ICHIMAN TOPICS



Photo

～今月の写真～

山下公園や赤レンガ倉庫などレジャー・観光スポットとして人気の山下ふ頭エリア。周辺では、2020年に向けて世界中から人が集まる「ハーバーリゾート」をテーマとした再開発計画が進んでいます。広大な水辺の立地を活かし、人が集まる施設やイベント、環境に配慮した街づくりなど、これからが楽しみです。撮影：2018年3月 西島 昭

入居者が快適に暮らせるために おもてなしの心で迅速な修繕対応

「素早い対応をモットーとしています」と話すのは賃貸物件の原状回復工事やメンテナンスなど、総合的なリフォームを行う住和美装サービスの高坂さん。「トラブルがあつた際、住んでいる方にご不便をかけないように、迅速に対応しています」。

早ければ当日に修繕が完了。トラブルの連絡があるのと、その日のうちに入居者に状況を確認。一度の訪問で済むよう、詳細をヒアリングし、状況を的確に把握。修繕箇所や持参する部品を判断します。社内に電気工事、水道工事、大工工事などが一人でできる多能工の職人がいるのも、迅速に対応できる理由です。

「修繕の際は、根本の原因や、今後を考え、修繕しておいた方がいい部分はないかなども確認しています」。早めに対応しておけば一部の部品の交換で済むことも、放っておくとまるごと取り替えずなくてはならず、高くつくこともあるとか。

それ以外にも、修繕に伺っ

た際に他に困っていることはないかを確認したり、入居前点検として汚れや設備の再チェックを行つてくれたり。パッキンは長時間水を流さないと水漏れの原因になることがあるそうです。

入居者が気持ちよく暮らせるための、細かな気配り、目配りを欠かさない修繕業者。入居者の目線に立った修繕、ありがたいですね。



お話を
伺った方

リフォーム総合プランナー
住和美装サービス株式会社
主任 高坂 章成さん



左から滝村さん、高坂さん、
中田さん、田崎さん

資産優良化シリーズ第4弾!! 建物長期活用のためのノウハウが詰まった「建物修繕本」

願いは建物の長期活用が
有益な賃貸経営に繋がること

以前、告知させていただいた建物修繕についての小冊子が完成しました!

大学で建築学を学びながら、「これからは建物を新たに作るのではなく、あるものを活かす時代なのでは」と思い

続けていた学生時代。空家や空室が目立つ市況の中、本当にそんな時代がやってきたと思っ

ています。国土交通省も「フローからストック重視」へと住宅政策の転換を図っています。建物の長期活用は国の

重要な施策であるとともに、賃貸オーナー様個人にとっても、有益な賃貸経営ができる

かどうかを左右する問題です。特に築古賃貸不動産をお

持ちのオーナー様は、「古いから、満室にならない」と頭を悩ませていた方もいらっしゃいます。でも、古さだけが理由でしようか。もしかしたら、適切な修繕が実施されていないだけかもしれません。

一級建築士の資格を持ちながら、賃貸管理会社で働く私ができること。それは、建物のプロとして、有意義に建物が活用できるような指南すること。指南は言い過ぎかもしれませんが、私が持っている経験とノウハウをお伝えすることで、少しでも「建物が古いから空室が多い」という状況を改善できればと思います。

参考になるノウハウ満載
計画的な修繕で満室に

本誌では、ご自分が何から始めればよいのか、フローチャートで確認することができます。修繕は計画的に行うことが重要です。修繕のタイミングや修繕にかかるお金の

こと、具体的な修繕事例など、オーナー様が知りたいこと、参考にできることを図や写真を使って紹介しています。

ぜひ、ご一読いただき、修繕の参考にしていただければ嬉しいです。

ぜひ、ご一読いただき、修繕の参考にしていただければ嬉しいです。

建物診断から修繕までお任せください!



株式会社市萬 **辻丸 達憲**
一級建築士
賃貸不動産経営管理士
宅地建物取引士

一級建築士の知識を活かし、築古物件の入居率向上のための修繕計画立案や長期運用のための適切な建物メンテナンスの実施など、賃貸用建物の維持管理や大規模修繕に関するコンサルティング業務を行う。

不動産経営セミナーのご案内

賃貸不動産空室セミナー 満室にする必勝法をお伝えします!

講師
渡辺 著 (株式会社市萬 コンサルタント)
セミナー 13:30 ~ 14:30
個別相談会 14:30 ~ 15:00

参加費 無料

	4月21日(土)	5月12日(土)
定員	50名	30名
場所	小田急ホテルセンチュリー 相模大野 8階「相模野」 相模原市南区相模大野3-8-1 相模大野ステーションスクエア	世田谷ビジネススクエア ヒルズ1(ワン)5階 セミナールーム 東京都世田谷区用賀4-10-2

お申込み方法

【インターネット】 [不動産アカデミー](#) 【お電話】 TEL.03-5491-5213

プレゼント

参加された方に小冊子「古くても大丈夫。これだけで満室!!」をプレゼント



ICHIMAN TOPICS

■代表取締役西島がパネリストとして登壇します
“豊かな住生活のカギを握る「次世代の賃貸住宅管理業」”と題した<シンポジウム>において、当社西島がパネリストとして登壇します。定員 1800名。入場は無料です。ご興味のあるかた、ぜひ、足をお運びください。

プログラム

- <第1部 基調講演>
○テーマ: 寛容社会 多文化共生のために〈賃貸住宅〉ができること
- <第2部 パネルディスカッション>
○テーマ: 豊かな賃貸ライフを実現する次世代の賃貸住宅管理業

開催日時 2018年4月27日(金)
13:00 ~ 16:00 (開場12:00)

会場 文京シビックホール
(東京都文京区春日1-16-21)

■申込み <http://esf.nikkei.co.jp/e/20180427/> ※4月20日まで
■問合せ 賃貸不動産経営管理士協議会シンポジウム事務局
TEL 03-3545-9832 (10:00 ~ 18:00)