

日本の“伝統”と“今”が共存
若者にも人気の「古民家再生」

空室でお困りのオーナー様に読んで欲しい
「古くても大丈夫。これだけで満室！」

不動産経営スクールのご案内



日本の“伝統”と“今”が共存 若者にも人気の「古民家再生」

「伝統工法を未来に残したい」とおっしゃるのは、モダンな設計を得意とする丸橋さん。

たとえば古民家。伝統工法の建物は梁や柱が動くことで、地震の揺れを吸収する構造になっています。村全体で屋根の葺き替えや修繕を行うなど、地域の関わり方も残しておきたい伝統の一つです。

ここ最近、古民家は人気ようです。古い佇まいが新しく感じられるのかもしれない。

もちろん、手直しは必要。まずは断熱。床や壁、天井などに断熱材を敷き詰め、家の断熱性能を上げて、格段に暖かく暮らしやすく。内装は古いものを生かしつつ、今風なテイストを加えればモダンな空間に。柱

Photo

～今月の写真～

東大寺建築の中でも最も古いとされる法華堂（三月堂）。室町時代に建築された寄棟造りの正堂（左側）と鎌倉時代に改築された母屋造りの礼堂（右側）が高い技術でつなわれ、調和のとれた美しい佇まいを見せています。

撮影：2017年1月 西島 昭



漆喰の壁、大理石の床にあえて古材を組み合わせてリノベーションした室内。白と濃い茶色のコントラストがレトロモダンな雰囲気を出します。

や梁を再利用すればCO2削減にもなります。

古民家でなくとも、古材を組み合わせたり、壁を漆喰にしたり、ふすまなどの建具を網代の扉にするなど、ちょっとした工夫で个性的な空間を作ることができます。ぜひ、試してみてください。



「お話を伺った方」
デザインオー級建築士事務所
一級建築士・省エネ建築診断士・
古民家鑑定士一級・伝統再生士・
京都造形芸術大学非常勤講師
丸橋 浩さん



空室でお困りのオーナー様に読んで欲しい「古くても大丈夫。これだけで満室！」

小冊子第2弾「賃貸オーナー様向けの小冊子「古くても大丈夫。これだけで満室！」が出来上がりました。著者の渡辺に、思いを聞いてみました。

Q なぜ、小冊子を作ろうと思ったのですか？

A これまで賃貸物件をお持ちの多くのオーナー様とお会いしてきましたが、空室が決まらなくてお悩みの方が本当に多くいらつしやいます。「古いかから」「リフォームに多額のお金がかかるから」などと諦めている人もいます。確かに、大規模な修繕したり、室内を全部リフォームをしたりすれば多額のお金がかかります。でも、そんなにお金をかけなくても満

Q 「古くても、お金をかけなくても、満室にする方法がある」ということですね？

室にする方法があります。その方法をお困りの方に伝えたくて、この小冊子を作りました。

A その通りです！満室にするために大幅なリフォームをしなくてはいけなと思っています

の方が多いのですが、そんなことはありません。本当に簡単にシンプルなことを「建物編」「募集編」の2つの視点からお伝えしています。

紹介している方法は、これまで私たちが長年携わってきた賃貸業務の中で、実体験から導き出した必勝法です。当社の管理戸数は約1300戸で、その内の75%は築20年以上の築古物件です。それでも、入居率は95.64%(H29.1現在)。この数字を見ていただいても、私たちが行っている方法は有効だと感じていただけるのではないのでしょうか。

Q 具体的には？

A 「物件を整備すること」と「幅広く募集すること」の2つだけ



著者：渡辺 著(あきら)
賃貸不動産の満室化のスペシャリスト。特に、築20年以上の築古賃貸物件の満室化を得意とする。賃貸不動産経営管理士、雨漏り診断士、防火防災管理者

です。そんな当たり前のことなのですが、そのために、何をしたらよいか、何に注意したらよいか、がこの小冊子には書かれています。修繕費用の目安なども載せていますので、参考にしてください。参考にならないのでは

Q 参考になりそうですね。

A 本当に簡単なことばかりです。これまでの実体験から導き出した必勝法。「これだけやれば満室にできる！」というものなので、空室でお困りの方は是非、実践していただければと思います。この小冊子が、少しでも皆様の空室改善の役に立てばと思います。古くても、諦めずに、満室経営を目指しましょう！

プレゼント

ご希望の方全員に「古くても大丈夫。これだけで満室！」をプレゼントいたします。ご希望の方は下記不動産経営アカデミー事務局へお申込みください。



無料相談会
実施中!

不動産経営アカデミー 不動産経営スクールのご案内

お申込み方法

【インターネット】
<http://realestate-academy.jp>

不動産経営アカデミー 検索

または

【お電話】
株式会社市萬
不動産経営アカデミー
事務局
TEL 03-5491-5213
よりお申込みください。

アパートを建てるだけが相続対策ではありません！

“不動産保有者限定” 「これからの相続対策」勉強会

好評をいただきました全4回シリーズの相続対策勉強会をギュッと凝縮した総集編です。この機会にぜひご参加ください。



過去の勉強会の様子

日程

平成29年3月25日(土)
13:30~15:30

参加費 **3000円**

※初めて参加される方、当社お取引先様は無料です

定員 **30名**

場所 **世田谷ビジネススクエアヒルズI
5階 セミナールーム**

東京都世田谷区用賀四丁目10番2号
(東急田園都市線用賀駅徒歩1分)

- 内容
- 節税対策ありきではダメ!? これからの相続対策の考え方、進め方
 - 失敗例から学ぶ相続対策の落とし穴
 - 万能策はない!? アパート建築以外の相続対策

参加された方に、小冊子
「ちょっと待った!あなたの相続対策」
をプレゼントいたします。