

不動産の優良化を通して
社会貢献する企業を目指す

不動産の優良資産化に必要な5つの要素



Photo

～今月の写真～

日本ラグビーフットボール協会の名誉総裁であった秩父宮殿下の名を冠した、秩父宮ラグビー場。青空のもとで開催された早慶戦では、何度ぶつかっても諦めず、トライを目指して攻め続ける選手たちの姿が輝いていました。ゴールに向かうひたむきな姿勢を見て、不動産の問題解決に立ち向かう決意を新たにしました。 撮影:西島 昭

不動産の優良化を通して 社会貢献する企業を目指す

当社はこれまで時代の変化や情勢に柔軟に対応し、サービスの品質向上、デジタル化の推進、働き方においても、常に業界に先駆けて進化し続けてきたと自負しています。

そんな私たちが22年前の創業から一貫して大切にしてきたこと。それは、社会における当社の存在価値です。企業の存在価値とは「社会が求めているニーズと企業の強みの接点」と考えます。

環境の変化により複雑化した不動産に関するさまざまな問題を解決するという社会のニーズに 대응べく、私たちは常に問題に真正面から向き合い、お客様の不動産を優良資産とすることに真摯に取り組んできました。

その所有者だけでなく次の世代にも喜びを与え、さらにその地域全体の活性化にもつながります。

「私たちが関わるすべての不動産を優良資産に」

のもと、これからさらに多くの不動産を優良化させ、当社の存在価値も高めていきたいと思えます。

当社の仕事は真にお客様、そして社会のためになっっているかを見つめなおし、お客様と手を携え、社会をより良くするための活動をしていくことが、これからの市萬の使命であると考えます。

第23期は今いちど原点に立ちかえり、当社が社会に存在する価値について考え、よりいっそう邁進する一年とすることを約束します。これからの市萬を、どうぞよろしくお願いいたします。



株式会社市萬
不動産経営アカデミー所長

西島 昭

不動産を、安心・安全・最適に

当社の事業目的「私たちが関わるすべての不動産を、優良資産に。」を目指す「優良資産」には、5つの要素があると考えています。

トラブルがなく、安全で、環境によく、街に貢献し、豊かな生活を送るための収益力がある不動産。そして、その要素が将来にわたって持続可能であることが、優良な不動産といえるのではないのでしょうか。2022年は更に進化した不動産の優良化を目指し、世の中に発信していく予定です。

これまでの「優良資産」への取り組み



01 トラブルの防止

POINT

- 測量による境界線の確定
- 私道所有者との覚書の締結
- 共有名義不動産の単有名義化や共有保有のルール策定
- 入居者審査による入居者トラブルの防止



02 安全の確保

POINT

- 必要に応じた土壌汚染調査
- 耐震診断と必要な補強
- ハザードマップ等、事前調査による自然災害対策



03 環境に配慮

POINT

- 建物の長期活用で建物解体による廃棄物ゼロ
- 建物の断熱対策でエネルギーロスを軽減



04 街への貢献

POINT

- 街が求めるテナントの誘致
- 街並みを良くする建物デザインや外構プラン
- 街を明るく演出する建物前面の花々



05 豊かな暮らし

POINT

- 賃貸不動産の入居率95%超を維持
- 家賃保証で滞納による減収対策
- キャッシュフローの黒字化

