



暦の上では立春を迎えましたが、まだまだ寒い日が続いております。皆さまいかがお過ごしでしょうか。まずは、2024年に発生した能登半島地震及び羽田空港での航空機事故の被害に遭われた方々に対し、深い哀悼の意を表しますとともに、被災された皆様へ心からのお見舞いを申し上げます。当社では、これらの災害に対する支援として、加入している公益財団法人日本賃貸住宅管理協会及び全国賃貸管理ビジネス協会を通じて寄付を行いました。一刻も早い復旧を心より願っております。

賃貸市場につきましては、昨年末から今年にかけて、お客様の増加傾向が見られます。昨年の春は学生のリモート授業やテレワークの増加で苦戦を強いられたワンルーム系物件への反響が増えており、これからの繁忙期に向けての良い兆しと捉えております。引き続き、管理物件の成約に努めてまいります。今後とも、皆様のご期待に添えるよう努めて参りますので、何卒宜しくお願い申し上げます。



共用部の管理が入居を決定する鍵を握る？！

年も明けて、いよいよ春の繁忙期に突入しました！今年は昨年に比べて年明けから賃貸反響も活発になっており、人の動きを感じながら賃貸shopでは早くから気合が入っております!(^^)!

さて、募集上における前準備として室内の内装や装飾はもちろん重要ですが、共用部分の清掃や維持管理も決して忘れてはなりません。家賃に関係なく共用部の管理が行き届いていないと、管理会社やオーナー様への不信感に繋がり、入居の申込みに影響を与える可能性があります。物件の第一印象は非常に重要で、視覚的なアピールが効果的です。このため、これからのシーズンもより共用部の巡回と管理を強化してまいります。

以下に、日々の巡回における重要なポイントを挙げてみました。

募集上でマイナスとなる箇所

- ◆共用部の汚損・破損
- ◆駐輪場の管理不備
- ◆排水溝のゴミの汚れ
- ◆雑草・剪定の放置
- ◆雨どいの詰まり・破損
- ◆ゴミ置き場のゴミ散乱

参考写真



※写真はイメージです。

現在、管理物件において写真のような状況が発生した場合は当社にて緊急対応を施すようにしておりますが、根本的な解決策に於いては担当者よりオーナー様へご提案を行うような体制を取っております。

お気づきの点などありましたら、お気軽にお申し付けください。

記：専務取締役 崎間

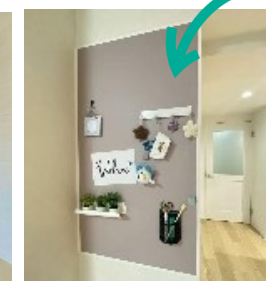
リニューアル課より

リノベーション事例 ～こだわりキッチンがお部屋の主役～

今回は、築30年鉄筋コンクリート造3LDKのお部屋を2LDKにリノベーションした事例をご紹介します。リノベーションのポイントは3つ！

- ①18.5帖の広々LDK：敢えて和室とLDKを繋げて、ゆったりくつろげるリビングを作りました。
- ②こだわりのL型キッチン：ペニンシュラ型キッチンを設置したことで、ワークスペースがとても広く作業が効率的で、さらに子供を見守りながら料理ができるようになりました。
- ③充実した収納スペース：各部屋に収納スペースを設けました。子供も使いやすいようにハンガーパイプの位置が自由に調整できる収納棚もあります。

★リビングには最新のマグネットボードも設置しました！



リノベーションなら、ぜひリニューアル課へご相談ください！

記：リニューアル課 山口

詳細やお問い合わせはお気軽に！
 リニューアル課
 045-914-4581

ガス機器が故障したかな!? と思ったら

暖冬と言われますが、それでも冬にガス機器が使えなくなると生活に支障をきたします。今年はお正月から北陸で大きな地震がありました。地震が起きた際もガスが使えなくなることがあります。それに伴い、ガスメーターの復旧方法についても改めて入居者様に以下のように周知させていただきました。

ガス機器が故障したかなと思った時は・・・

- ① ガスの元栓が開いているかを確認
- ② 他のガス機器が使えるかを確認
- ③ 引っ越し直後の場合は、開栓手続きをする
- ④ ガス料金の支払い漏れがないか確認
- ⑤ 地震等でガスメーターが遮断されていないかを確認

ガスメーターが自動で遮断される原因

- ・ 長時間一定量のガスが流れ続けたとき
- ・ 震度5強の地震を感知したとき
- ・ ガスメーターの安全装置が作動したとき
- ・ 何かしらの原因で異常を感知したとき



以上のことが原因でガスメーターの赤ランプが点滅していたら、以下の手順で復帰をお願いいたします。

※ガス漏れの危険性があるので、少しでもガス臭がある場合至急はガス会社へ連絡をお願いします。ガス臭がする場合は換気扇の使用は絶対にしないでください（スイッチから火花が発生する可能性があります）。窓を開けて換気するようにしてください。

復帰の手順

- ① 全てのガス機器を止める
- ② 復帰ボタンのキャップを回して外す
- ③ 復帰ボタンを奥まで押し込んでゆっくり離す
(赤ランプが点滅から点灯に変わるまで押し続ける)
- ④ 3分待つて復帰ボタンのキャップを戻す

ガスメーターが再び点滅に変わります。

点滅している間はガスメーターがガス漏れの有無を確認しているので3分程度待ちます。赤ランプの点滅が消えたら正常にガスが供給されているのでキャップを戻します。

※復帰方法を試しても赤ランプが点滅している時はガス会社へ連絡をお願いいたします。

上記に該当しない場合には機器故障と思われるので、弊社にご連絡いただくよう入居者様にご案内しております。修理・交換等が必要な場合には、ご理解ご協力のほどよろしくをお願いいたします。

当社HPでのご案内はこちらでご覧いただけます！



1月のスタッフアルバム

宅建&賃貸不動産経営管理士合格祝勝会を開催しました♪

CS課 徳弘 人生何度目かの「ディズニー」!

サポート課 林田 厚木の塩川滝へ行ってきました!

CS課 甲斐 国立競技場でサッカー観戦を楽しみました!

CS課 北陸 さらぼーと横浜に行きました!

港北ニュータウン店 山音 子供と白鳥へ餌あげ♪

サポート課 島田 うさぎ島に行きました!

CS課 久米 子供の生活発表会に行きました!

CS課 木村 オーナー様と木の伐採!

CS課 池永 友人と軽井沢旅行♪

CS課 小林 宮島へ行って来ました!

CS課 本村・施設管理課 大塚 沖縄旅行でシーサー色付け体験をしました!

CS課 池永 琵琶湖へ行ってきました!

CS課 池永 大野さんの誕生日 & 宅建合格おめでとう!

CS課 池永 相模湖イルミオンへ行きました!

CS課 池永 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大阪のパナソニックミュージアムで松下幸之助歴史館を見ました!

CS課 池永 正治社長・賃貸営業部 新倉・藤原 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大和ハウスのプラザ館へ、オーナー様と共に見学して参りました!

CS課 池永 入居促進課 後藤 サポート課では新メンバーを迎え、歓迎会を開きました!

CS課 池永 港北ニュータウン店&綱島店のメンバー 新年会を開催しました!

CS課 池永 新百合ヶ丘店のメンバー 新年会を開催しました!

CS課 池永 経理財務部・総務人事部の新年会を開催しました!

CS課 池永 寒川神社にて清々しい気持ちに!

CS課 池永 リニューアル課 仲谷 第102回全国高校サッカー選手権大会

CS課 池永 嶺南専務

CS課 池永 沖繩に帰省して地元の神社で母と参拝しました!

CS課 池永 樋口専務

CS課 池永 入居促進課 後藤

CS課 池永 港北ニュータウン店 佐伯

CS課 池永 スマイルShop 谷口

CS課 池永 初詣で寒川神社へ!

CS課 池永 相模湖イルミオンへ行きました!

CS課 池永 宮島へ行って来ました!

CS課 池永 子供と白鳥へ餌あげ♪

CS課 池永 うさぎ島に行きました!

CS課 池永 子供の生活発表会に行きました!

CS課 池永 琵琶湖へ行ってきました!

CS課 池永 大野さんの誕生日 & 宅建合格おめでとう!

CS課 池永 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大阪のパナソニックミュージアムで松下幸之助歴史館を見ました!

CS課 池永 正治社長・賃貸営業部 新倉・藤原 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大和ハウスのプラザ館へ、オーナー様と共に見学して参りました!

CS課 池永 入居促進課 後藤 サポート課では新メンバーを迎え、歓迎会を開きました!

CS課 池永 港北ニュータウン店&綱島店のメンバー 新年会を開催しました!

CS課 池永 新百合ヶ丘店のメンバー 新年会を開催しました!

CS課 池永 経理財務部・総務人事部の新年会を開催しました!

CS課 池永 寒川神社にて清々しい気持ちに!

CS課 池永 リニューアル課 仲谷 第102回全国高校サッカー選手権大会

CS課 池永 嶺南専務

CS課 池永 沖繩に帰省して地元の神社で母と参拝しました!

CS課 池永 樋口専務

CS課 池永 入居促進課 後藤

CS課 池永 港北ニュータウン店 佐伯

CS課 池永 スマイルShop 谷口

CS課 池永 初詣で寒川神社へ!

CS課 池永 相模湖イルミオンへ行きました!

CS課 池永 宮島へ行って来ました!

CS課 池永 子供と白鳥へ餌あげ♪

CS課 池永 うさぎ島に行きました!

CS課 池永 子供の生活発表会に行きました!

CS課 池永 琵琶湖へ行ってきました!

CS課 池永 大野さんの誕生日 & 宅建合格おめでとう!

CS課 池永 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大阪のパナソニックミュージアムで松下幸之助歴史館を見ました!

CS課 池永 正治社長・賃貸営業部 新倉・藤原 群馬旅行に行きました!

CS課 池永 大和ハウスのプラザ館へ、オーナー様と共に見学して参りました!

CS課 池永 入居促進課 後藤 サポート課では新メンバーを迎え、歓迎会を開きました!