



木々の緑も深まり、夏の気配を感じる季節となりました。オーナー様、そして関係各社の皆様におかれましては、日頃より多大なるご支援をいただき、心より感謝申し上げます。

皆様の温かいお力添えもあり、今年の春、弊社には過去最高人数となる13名の新入社員を迎えることができました。現在、社内は彼らの持つ若さと情熱によって、これまでにないほどの活気に満ちあふれています。

彼らは今、一人前のプロフェッショナルとして皆様の前に立てるよう、現場を想定した厳しい研修の真っ只中にいます。慣れない環境で壁にぶつかりながらも、教えを素直に吸収し、日々たくましく顔つきが変わっていく姿を目の当たりにするのは、人材育成を担う者として大変嬉しく、また心強いものです。

今はまだ荒削りな13名ですが、数年後には間違いなく株式会社アーバン企画開発グループを牽引する主力へと成長し、皆様に最高の価値をお届けする原動力になると信じております。

どうか皆様にも、彼らの成長を温かい目で見守っていただけますと幸いです。これからも社員一同、皆様の信頼に応えるべく全力を尽くしてまいります。天候不順の折、どうぞ健やかに過ごしてください。


 オーナー様
 と行く

日帰りバスツアーが開催されました！ in 山梨

美しいハーブ庭園を散策

 手づくり工房で
 ハーバリウム作りを体験

手作りのハーバリウム！

信玄餅の詰め放題

ハーブ庭園の色鮮やかな花

2026年度 日帰りバスツアーを開催いたしました♪

今年もバス5台、総勢140名程の参加者で、富士の絶景と甲府名物を堪能する山梨へのツアーを開催いたしました。当日は天候にも恵まれ、五感で楽しむ充実した1日となりました。皆様のご協力のおかげで、終始笑顔の絶えない素晴らしい時間を共有できましたことを、スタッフ一同深く御礼申し上げます。袋いっぱい詰めた信玄餅や山梨のお土産とともに、ご自宅でも旅の思い出話を楽しんでいただければ幸いに存じます。来年もさらに魅力的なプランをご用意してまいりますので、どうぞご期待ください。皆様のまたのご参加を心よりお待ちしております。

今回のバスツアーの内容

 ハーブ庭園&信玄餅詰め放題
 &お食事を楽しむ旅！

- ★ハーブ庭園【勝沼庭園】 風と香りのやさしさに包まれて移りゆく季節を感じられるハーブ庭園！
- ★昼食：桔梗屋【河口湖フラワーパーク】 プレミアムなバイキングで好きなものをご賞味いただけます♪
- ★体験：桔梗屋【工場見学&信玄餅詰め放題】 香ばしいきな粉をまがした柔らかい求肥の和菓子、今回は詰め放題を体験！
- ★お買い物：道の駅【道の駅富士吉田】 富士山が真正面に見える「関東の道の駅ランキング」で常に上位にランクしている人気スポット

リニューアル課より

エアコンの2027年問題

とうとう来年の4月から国の省エネの基準が大幅に引き上げられます。これに伴い、低価格なスタンダードモデル(格安エアコン)が市場から消え、高性能機のみでの販売になるため、エアコン全体の購入費用が上昇するものと懸念されております。そんな中で、「今のうちに買換えするべきなのか？」の判断目安を記載したいと思います。

○購入から10年以上・・・ **買換えがおすすめです(格安モデルがあるうちに)**

○購入から5年未満・・・ **慌てて買換える必要はありません**

また、寝室や子供部屋は使用時間が短いため、高性能機を買っても元を取るのが難しいため低価格モデルがおすすめです。逆にリビングなど使用時間が長いところは高性能機での高い省エネ性能の恩恵(電気代カット)を受けるので高性能機にするのもおすすめです。

(14帖用で年間12,600円の電気代削減)

今回のようなエアコンの交換や導入を考えられてましたら、弊社リニューアル課まで！

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

人気の空室対策！「家具付き賃貸」が俄かに人気沸騰！

賃貸経営に欠かせない「空室対策」。昨今、俄かに人気が高まりつつあるのが家具付きのお部屋。

従来は家具付きと言えば、シェアハウスやマンスリーマンション、というイメージでしたが、昨今では通常賃貸の部屋や空室になったお部屋に家具や家電を設置し差別化を図る部屋が出ています。



家具付き物件のメリットを一言でまとめると、**すぐに生活を始められる点が最大の強み**です。引越しをして通常の生活ができるまでに、生活家電の購入や家具類の配送など時間がかかり、かつ金銭的負担も伴うので、ターゲットを定めたお部屋に付帯することで強みを発揮することができます。

実際に住む人の視点でのメリットは以下が挙げられます

1. **初期の費用が抑えられる**：家具・家電を買う必要がないため、数十万円規模の出費を節約できる
2. **入居したその日から生活できる**：ベッド、家電類が揃っているため、即日生活スタート可
3. **引越しがラク**：荷物が少なく済むので引越し準備のストレスが激減（退去時も家具処分の心配がない）
4. **部屋のレイアウトが整っていて暮らしやすい**：最初から必要なものが揃っているためレイアウトが楽
5. **短期～中期の利用者に最適**：留学、外国人労働者、転勤者等の入居には即決しやすい

オーナー目線で見たメリットとは？

1. **競合物件との差別化**：家具付き物件は市場全体の中で少数の為、差別化となり募集上でも目立つ
2. **初期費用を抑えたい人に刺さる**：契約金が高い昨今、他と比較した時、強い魅力となる
3. **即入居ニーズに強い**：転勤・留学生・外国人など、“すぐ住みたい層”の需要を取り込める、家具なし物件よりも「即決」されやすい
4. **マンスリー・短期賃貸の代替えとして需要がある**：マンスリーより安く、通常賃貸より便利という“中間層”を獲得できる、1～2年の短期入居が増え、空室期間を減らせる

将来の展望：家具付きは空室対策としてさらに強くなる

1. **外国人労働者・留学生の増加** → 家具付きの需要が確実に伸びる
2. **家具サブスクとの組み合わせが一般化** → オーナー側の初期投資が減り、導入しやすくなる
3. **スマート家電（※注1）付き物件が増加** → 差別化要素としてさらに強化される
4. **築古物件の再生手法として定着** → リフォーム+家具付きで“見た目の価値”を底上げする流れが加速メリットがある一方で、貸主サイドには以下の様なデメリットもあります

○初期費用がかかる：家具・家電の設置費用が発生する

○家具・家電を使わない場合の対応：好み合わない場合の対処方法と撤去時の対応

○故障時の対応：事前に負担者、負担範囲を双方で決めておく必要がある

空室対策の一つとして、全室に施すという事ではなく、複数ある空室の一部の部屋や短期貸可の部屋、或いは学生専用の部屋等、使い方を決めれば、有効な空室対策になり得ます。但し、ターゲットと家賃設定を間違えると効果が薄くなることもあるので注意が必要です。物件の間取り、築年数、駅距離、ターゲット層から分析し、物件で家具付きが有効かどうか判断できますので、お気軽にお問い合わせください。

※注1）スマート家電：インターネット（Wi-Fiなど）に接続してスマートフォンや音声で操作できる家電製品

記：崎間

第21回

アーバンゴルフコンペ

開催日が
決まりました！

日程：2026年10月27日（火）

場所：よみうりゴルフ倶楽部

※詳しいご案内・申込書は同封のチラシをご確認ください。

5月のスタッフアルバム

CS課 池永



愛犬と花見散歩に
いってきました

CS課 大々



東北サファリパークに
行きました♪

管理受託課 後藤



長野の大王わさび農園に
行きました！

CS課 久米



愛犬が
7才になりました！

正治社長



立山黒部の
雪の大谷へ
行きました！

家族でドイツ村に
行きました！

GW報告

CS課 金城

