

株式会社 コモドスペース
大阪市西区立売堀1丁目6番8号
TEL. 06-6533-5167/FAX. 06-6533-5140

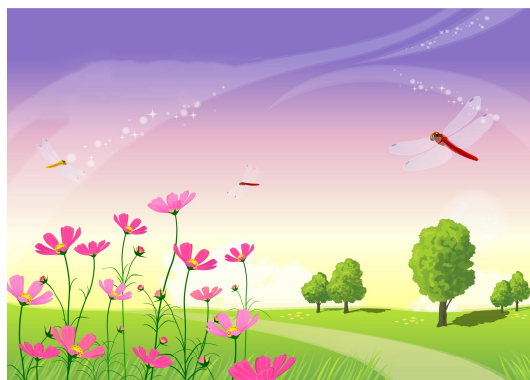
空室解消 ニュース レター

Vol.59

C o n t e n t s

秋号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
―「不正 (⇔公正)」
- 秋号のBEFORE→AFTER
―「最新改修事例〜物件魅力UP事例〜」
- スタッフのひとこと
―「宅建に (再) チャレンジ」



不正 (⇔公正)



酷暑の夏も過ぎ、朝晩の肌寒さが秋の訪れを感じさせる今日この頃、みなさま、いかがお過ごしですか。今回は、「不正」についてお話してみたいと思います。

最近、世間を騒がせたニュースでは、東京五輪のエンブレム問題、模倣疑惑からはじまり、盗作や選考過程での不正疑惑へと発展し、白紙撤回。

また、日本を代表する一流企業だった東芝では、利益を 1500 億円以上も水増しする不正会計が発覚し、歴代の経営者が責任を問われています。

環境先進国のドイツの自動車メーカーでも、世界で 1100 万台もの車に不正プログラムを載せて平然と環境基準に満たない車を販売。

政治資金の疑惑や公務員の贈収賄などは日常茶飯事、ニュースや新聞で取上げられても、「ああ彼奴もか」と、驚きもありません。

これだけ情報網が発達した現代の社会では、不正を行った企業や人達は、不正発覚後、大きな社会的制裁を受け、ダメージも相当大きいはずですが、不正が後を絶たないのが現状です。

ではなぜ、不正が起こるのでしょうか。以前に私の父親が言った、「人間は欲と徳で生きている」、という言葉思い出しました。不正の元凶は人間の欲なのではないのでしょうか。

私にも欲があり、みなさまにも欲はあるはずです。人間も動物として生きているかぎり生存本能があり、誰しも欲を無くすことは出来ないようです。

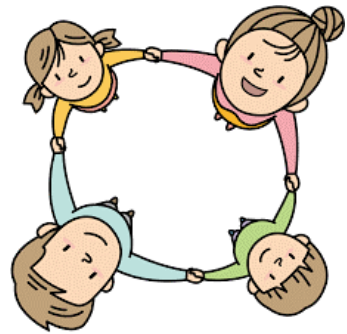
京セラの稲盛和夫さんは、「人は欲を無くすことは出来ないけれど、欲を抑えることはできる、欲を抑えて出来た心のスペースに他人を利する利他を育むと人生は上手く行く」、と教えておられます。

人類には、大昔から不正があったと思われます。しかし、人類愛や平等、平和、公正、公平の考え方が発達した現代の日本や先進国でも不正が後を絶たないのは、非常に残念なことです。

まずは、私達一人ひとりが自分の欲と向き合い、過剰な欲を抑えることから始めて行きたいと思います。そして、世界や国を代表するリーダーにも、自らの襟を正し、正直者が馬鹿をみない社会制度やルールを構築し、実践することを願って止みません。

次世代を担う子や孫の世代に、公正で等しくチャンスがある社会を残して行きたいと感じているのは私だけではないはずです。

秋号のBEFORE→AFTER



「最新改修事例 ～物件魅力UP事例～」

お部屋の顔ともいえる、玄関扉。

意外と手を加えられていない方も多いのではないのでしょうか？

外観と同じで、空室の御案内時など、一番初めに目に付く部分です。

リノベーションしたお部屋でも、玄関扉や共用部分の古さで部屋付を逃すケースもあるかもしれません。

今回はそんな玄関扉を改修し、物件の魅力UPを図った事例をご紹介します。

玄関扉改修にも様々な方法があります。今回の改修では、既存の枠を残したまま、枠・扉とも全て新しくするカバー工法での改修を行いました。

改修前の玄関扉は、表面シートやアルミモールの劣化とドアノブの不具合が多く発生していましたが、大手法人契約が多い現在の入居者層を維持していくためにも、室内外ともにお部屋のグレードアップを図っていこう、という考えのもと、今回の工事を決定して頂きました。

新しい扉は、ダークウッド柄に埋め込みタイプのシルバー色ステンレスモールの化粧鋼板仕上、見た目だけでなくワンドアツーロックのディンプル錠で、サムターン防止機能もあり防犯性もかなり向上しています。

最新の分譲マンションと比較しても遜色ありません。



今回のカバー工法による工事は、従来方式のハツリ工事による騒音や振動が少なく、工事時間も1箇所あたり1時間半と短いため、入居者様への負担が少ないのもメリットのひとつです。全29戸の工事期間は7日間でした。

ご参考までに、今回工事では全29戸で工事費約500万円（税込）
→1戸あたり17万円程度の投資となります。

扉交換までのコストはかけられないな、という場合はシート貼りや塗装でも雰囲気を変えたり、古さを感じさせないような提案も可能です。

また、防犯上の不安がある場合は現状扉のままでもツーロック仕様にすることもできます。

今回の工事は現入居者様からの評判もよく、これから物件の顔としても機能してくれそうです♪

ご興味お持ちの方は、ぜひお気軽にお問い合わせください。

スタッフのひとこと



「宅建に(再)チャレンジ」



コモドスペースの秋山です。今回は、ゴルフにチャレンジで記事を書かせて頂きました。その後、あまり練習も出来なかった為、特に上達せずに1年が経過してしまいました。三日坊主では、いけないなぁと反省しています。

タイトルにも書いてある通り、宅建試験を今年も受験します。「今年も」ということで今までも何回か受験はしてきましたが、これまでは、ラッキーで合格するかもしれないという気持ちもあり、真剣に勉強せずに受験をしておりました。

宅建も資格の名称が「宅地建物取引主任者資格試験」から「宅地建物取引士資格試験」になり、主任者から、弁護士や建築士のような「士」に変わりました。

難易度も上がると思いますが、結果が全てですから、現在ラストスパートをかけて勉強しております。

前回のゴルフとは違って、皆様方に良いご報告ができますようがんばります！合格したあかつきには、ゴルフも再チャレンジします！

秋山 貴之

【「大阪勧業展」に出展します！】

<日時> 10月21日(水)・22日(木)

<会場> マイドームおおさか(地下鉄堺筋線「堺筋本町」駅徒歩6分)

お時間ございましたらぜひ、ご来場をお待ちしております。

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コモドスペース

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL: <http://comodospace.co.jp/> MAIL: info@comodospace.com

発行人 株式会社コモドスペース

発行日 平成27年10月1日

【 Facebook で情報配信をしています 】

Facebook を通じて、各社員が情報配信を行っています。

リノベーションをより身近に感じていただけるような情報のご提供を心がけております。Facebook アカウントをお持ちの方は、是非一度ご覧いただければ幸いです。

<http://www.facebook.com/comodospace>

携帯電話用QRコード>>

