

# 空室解消ニュースレター

- 創刊のご挨拶
- 当社が新聞記事に取り上げられました！
- 商談中の物件情報！
- 超おすすめ本「コンセプトは安心」
- 当社社員による最新上海情報！
- あとがき

## 創刊のご挨拶

私共、株式会社 技建設計は創業 23 年（社員数 26 名）の信用と実績により、大阪府・大阪市等といった自治体から委託された設計業務、また土地有効活用・資産運用等の不動産コンサルティング業務等、数々の仕事に携わっています。

仕事の関係上、賃貸マンションのオーナー様からいろいろなお話を聞く機会があり、昨今の不景気・資産デフレ等によりほとんどのオーナー様が所有されている賃貸マンションの空室解消に頭を痛めておられます。

現在の賃貸市場の中で、主な顧客層である 20～30 歳代のライフスタイルを十分に把握・分析し、こうした顧客層の「好み」に合致したものを提供することが最も重要であると考えています。少しでも貴方様のお役に立てればと思い、このニュースレターを創刊することにしました。今後共ご指導・ご鞭撻よろしくお願いいたします。

株式会社 技建設計 代表取締役 本間 敏司

## 当社が新聞記事に取り上げられました！

新規事業としてスタートしてから、それほど時間が経過していませんが、早速、新聞記事として取り上げて頂きました。

1月28日(火)の産経新聞朝刊に当社のモデルルームの写真と事業内容が記事になりました（添付の資料①を参照）。写真に掲載されているのは、当社が誇る美人社員の面々です（笑）。モデルルームはどなたでも見学可能です。電話（06-6533-5145(代)）Eメール（[remodel@giken-net.jp](mailto:remodel@giken-net.jp)）でご連絡お待ちしております。

実は、新聞記事に取り上げられて後、賃貸オーナーさんや入居希望者から、たくさんの問い合わせを頂き、うれしい悲鳴をあげているところです。皆さんの期待に答えるべくがんばっていますので、皆さん、応援よろしく願います！

## 商談中の物件情報！

### ■ 明石プロジェクト

所在地：明石市上の丸3丁目

交通：JR明石駅徒歩15分

構造・規模：鉄筋コンクリート造5階建（総戸数20戸/空室数3戸）

間取り：＜現状＞3DK（45㎡）⇒＜リメイク後＞1LDK

壁式構造であるため間取り変更には制約がある中、建具やレンガ調タイルをバランス良く配置し、LDKに一体感を持たせたプランを提案しました。

### ■ 新神戸プロジェクト

所在地：神戸市中央区加納町2丁目

交通：地下鉄新神戸駅徒歩5分

構造・規模：鉄筋コンクリート造8階建（総戸数44戸/空室数8戸）

間取り：＜現状＞3LDK（66.4㎡）⇒＜リメイク後＞2LDK

16.4帖にゆとりあるLDK。隣の部屋との腰上ガラス間仕切りに、深い色を使用し、個性的な空間を演出しました。現在、別のタイプの部屋（59㎡）もプラン作成中です。

■ その他、鳴尾浜・東灘区住吉でプラン作成、商談進行中です。

## 超おすすめ本

【コンセプトは「安心」 ～急拡大する自己防衛市場～ 】

谷口正和著 東洋経済新報社

1,400円

この本、経営者は必読です。 ビジネスの世界では様々なマーケットが存在しています。そのマーケットを構成する消費者がどのような考えや志向性を持っているのかについて、そのトレンドを知っておくことは、とても大事なことからです。どのページから読んで構いません。2時間もかからずに全部読めます。気軽に隙間の時間を利用して読んでみてください。さて、この本のポイントですが、P65の「行列の9つの法則」というものです。

## 1. リミテッド

時の限定、場の限定、個数限定、対象者限定、生産過程の限定。限定するということが、顧客の心理を動かす最大の法則である。サービスとは、限定すること、それが人を並ばせる。

## 2. フレ・アクション

先行性、前倒し、先取性や、テスト、プレ実験などによる実験革新。まだ他がやっていないことをはじめにやるのがイノベーションであり、鮮度であり、それが人を並ばせる。

## 3. オンリー

独自性、特徴、オリジナリティ、ブランド力、記銘性、パーソナリティ。何が特徴か、どこのブランドか、それが差別力となり人を並ばせる。

## 4. キーパーソン

熱意ある心をもって汗をかく個人、リーダーシップの発揮。誰がリーダーか、誰がセレブか、誰が挑戦したかが、人を並ばせる。

## 5. ライフ&ショー

感動、実感、体験学習、今を生きる。「今」を実感することが、高度情報化社会の集客の秘密である。「今」が人を並ばせる。

## 6. ハッピー&ヒーリング

幸福感、癒し、充足感、安心感。ワクワクドキドキすることは、最大の癒しだ。癒される心が人を並ばせる。

## 7. コレクション

回数性、リピート率、ストックカルチャー。限定は「集めたい」を引き起こす。コレクション願望が人を並ばせる。

## 8. パーソナルユース

個人を対象に据えた手軽なデザイン、大きさ、価格。手が出せる、個人的使用価値を喚起するパーソナル性が人を並ばせる。

## 9. ニュース&ジャーナル

話題性がある、注目度が高い、口コミで伝わりやすい。伝播し、シナジーを呼ぶニュース性が人を並ばせる。

これらの 9 つの法則については、サービスを提供する事業者が心得ておくべ

き必須要件だと思います。是非読んでみてください。

## 当 社社員による最新上海情報！

実は、当社では上海の設計事務所と業務提携し、当社社員を派遣しております。その社員からのリアルタイムな情報が送られてきましたので、皆さんにお伝えすることにします。

「中国人がまず一番大切にしていることは食事です。街のいたる所にレストラン等があります。1食何十円の店から何万円もするレストランまで同じ通りに軒を並べています。日本では銀座の高級寿司屋の隣に1杯180円のラーメン屋は立地していませんが、中国ではありえることなのです(笑)。」

「日本のラーメン屋・居酒屋等もあります。日本をイメージする内装がとても評判になっていて、内装の情報誌では日本の店舗内装が大絶賛されています。日本の衣食住や文化のほとんどは中国から伝来したものですが、日本が中国へ食文化や住文化を輸出した結果、日本が称賛されている状況なのです。私は中国人ですが、うれしく思っています。」(当社社員 胡 定 報告)

## あ と が き

この度皆様にお届けするニュースレターの担当を致しますリ・モデル事業部の工藤・平岡です、これからもどうぞ宜しくお願いいたします。

「新しい事にチャレンジする事はとても勇気がいる事です。しかし、私はこの事業のスタッフになり、今までやったことのない仕事にも前向きにチャレンジしています。日々前進で頑張ります！」(工藤)

「最近、賃貸マンションのオーナー様とお話する機会が、多くなってきています。建物の老朽化に伴い、物件の価値が下がることへの不安を持っているオーナー様が多いことがわかりました。不安や悩みを抱えているオーナー様のお役に立てることができるように、色々な情報を集め、斬新なアイデアを提供していきたいと考えています。よろしくお祈いします！」(平岡)

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社技建設計 リ・モデル事業部

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5145(代) FAX 06-6533-5146

URL:<http://www.giken-net.jp>

Email:[remodel@giken-net.jp](mailto:remodel@giken-net.jp)

Copyright (c) 2003 (株)技建設計 all rights reserved