

空室解消 ニュース レター Vol. 17

Contents

冬号

- リモデル事業部長 本間達司のコラム
— 「日本の将来」 —
- リモデル事業部の BEFORE→AFTER
— 「夕陽ヶ丘プロジェクト」 —
- 技建社員のオススメ本
— 「それでもなお、人を愛しなさい」 —
- 「めざせ！何でもできる営業マン！」
— 「はじめまして！」 —
- 初めてのモデルルーム見学会
— 「入居者の理想」 —

日本の将来



みなさま、新年あけましておめでとうございます。2005年みなさまにとって良き年となりますよう心から祈念しますと共に、本年もよろしくお願い申し上げます。

さて、本年最初のコラムは、元日の新聞各紙の一面を飾っていた**将来の日本の命運を左右する大問題、そうです「少子高齢化」と「人口減少」の問題についてお話ししたいと思います。**

今年2005年、日本は大きな転換点を迎えます。戦後初めて人口が減少に転じるのです。戦後日本のほとんどの社会システムは、人口が増加して行くことを前提に造られてきました。年金制度やニュータウンの建設、道路や橋、治水利用目的のダム、公営住宅と言った社会資本も全て人口が増加し、需要が増えるという予測の基に造り続けてきたのです。

しかし、その大前提が大きく崩れようとしています。人口が減少すると必然的に労働人口が減少し生産力が衰退します。また、日本全体の購買力も低下し、日本唯一の国際的な強みである経済力が衰退してしまうのです。

またこれは、来年から目に見えて起こる現象ではありません。それは、静かに着々と進行して行く現象なのです。だからと言って何も手を打たないでいると、確実に衰退し気が付いた時には、時すでに遅しと取り返しの付かない状況になってしまいます。みなさまはどのような対策を取られますか？

マスコミでは女性が安心して子供を産むことができる社会を創り出生率を上げることや外国人移民を受け入れることが必要だと言われています。本当にそれが正しいのでしょうか？

私は、今こそ日本人全体がこの国をどのような国にしたいのかをもう一度考え直すときであると感じています。今後も経済力だけを求めて行くのか、土建国家として箱物を造り続けて行くのか、国の行方をいい加減な政治や行政に任せっきりで良いのか、そんな訳がありません。できるだけ早く新しい社会の仕組みや価値観を見出して前進して行く必要があります。

また、企業単体や個人のレベルでも少子化、高齢化への対応を検討し、できる限り早い段階で方向転換して行く必要があります。

私自身も失敗を恐れず、新しいことにトライし、チャレンジする年にして行きたいと思います。

●リモデル事業部 近況報告●

1/22 (土)・・・「第2回 空室解消、必殺セミナー」

技建設計ビル 4階

〆切間近です！

2/19 (土)・・・「第3回 空室解消、必殺セミナー」

技建設計ビル 4階

1/26 (水)～27 (木)・・・ベンチャーフェア JAPAN 2005

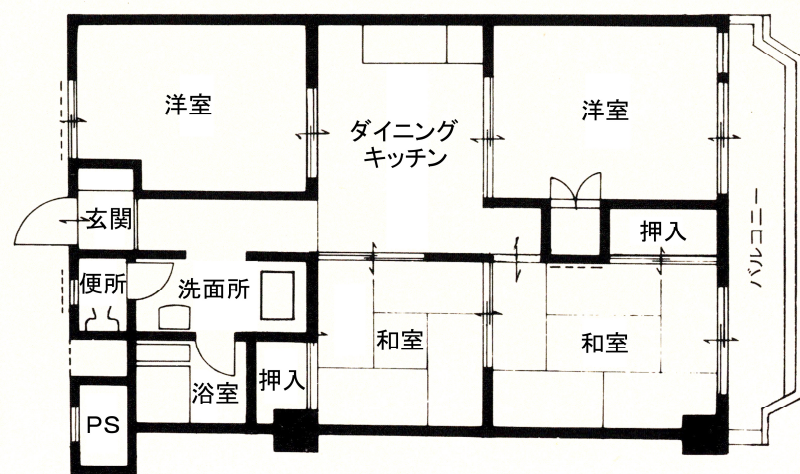
主催/中小企業基盤整備機構

後援/経済産業省中小企業庁

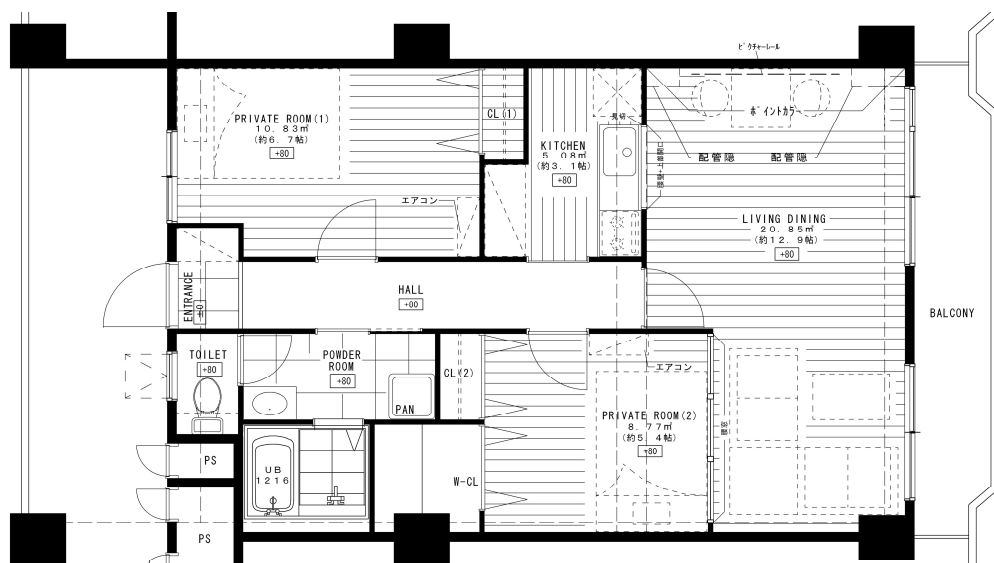
リモデル事業部のBEFORE→AFTER

今回ご紹介するのは『夕陽ヶ丘プロジェクト』(築約29年)です。こちらの物件は、4室の空室中2室で空室解消を実施しました。
元は3DKの昔ながらのファミリー向けのマンションを和室をなくし13畳の広々としたリビングにプライベートルームを2室とウォークインクローゼットまで付いた2LDK+Sにしました。

65㎡広い居住面積が暮らしているとすごく狭く感じる。
ダイニングキッチンを通らないと洋室と和室に入れないという少し不便な間取り。



和室をなくし13畳の広々リビングの2LDKに大容量のウォークインクローゼット付にしました。ダイニングキッチンを通らないと部屋に入れないのも解消され、今では人気物件に変身しました。



技建社員のオススメ本（リゼン事業部 経営コンサルタント 奥村）

【 それでもなお、人を愛しなさい 】

ケント・M・キース著 大内博訳
早川書房 1,200 円

この本に書かれている「逆説の 10 か条」ですが、1960 年代にアメリカの高校生が書いたものが原型になっています。この 10 か条は人づてに伝わっていき、あのマザー・テレサにまで到達したんですわ。う～ん、すごいことですね。この 10 か条を読んで、僕自身大きな衝撃を受け、その内容に共感することが出来ました。でっ、その「逆説の 10 か条」とはいったいどのような内容なのか？

1. 人は不合理で、わからず屋で、わがままな存在だ。それでもなお、人を愛しなさい。
2. 何か良いことをすれば、隠された利己的な動機があるはずだと人に責められるだろう。それでもなお、良いことをしなさい。
3. 成功すれば、うその友達と本物の敵を得ることになる。それでもなお、成功しなさい。
4. 今日の善行は明日になれば忘れられてしまうだろう。それでもなお、良いことをしなさい。
5. 正直で率直なあり方はあなたを無防備にするだろう。それでもなお、正直で率直なあなたでいなさい。
6. 最大の考えをもった最も大きな男女は、最小の心をもった最も小さな男女によって撃ち落されるかもしれない。それでもなお、大きな考えをもちなさい。
7. 人は弱者をひいきにはするが、勝者の後にしかついていかない。それでもなお、弱者のために戦いなさい。
8. 何年もかけて築いたものが一夜にして崩れ去るかもしれない。それでもなお、築きあげなさい。
9. 人が本当に助けを必要としていても、実際に助けの手を差し伸べると攻撃されるかもしれない。それでもなお、人を助けなさい。
10. 世界のために最善を尽くしても、その見返りにひどい仕打ちを受けるかもしれない。それでもなお、世界のために最善を尽くしなさい。

ここに書かれた 10 か条を本当に実行するのはなかなか難しいかも知れません。でも、私ができるところからはじめるつもりです。この 10 か条は生涯を通じた努力目標といえるかも知れません。皆さんも是非読んでみてください。

はじめまして！

私 2005 年 1 月 5 日よりリモデル事業部に配属になりました西山直樹と申します。

入社以来 8 年間大型商業施設や駅前再開発、オフィスビルなどの建築施工図を作図しておりました。

建築施工図と聞いてもピンとこない方もおられるでしょう

「建築設計図を細かく書いた図面、大工さん、職人さんが使う図面」でおわかり頂けるでしょうか。

ちなみに友達などには「プラモデルの組み立て説明書」と説明していました(笑)

リモデル事業部での私の主な仕事は「営業業務」です。

オーナー様には企画の提案を、入居希望者には物件の提供をさせていただきます。

どのように説明すれば興味を持って頂けるか。

どのようにすれば商品の良さを解って頂けるか。

日々頭を悩ませております。

しかし、それはチャンスだと思っております。

これからいろいろな人と出会いより良い物を提供できるよう努力します。

また 自分の仕事だけでなく **「なんでもできる営業マン」**を目指してがんばります。

今後とも宜しくお願い申し上げます。



はじめてのモデルルーム見学会

【 入居者の理想 】

前回お話させて頂いたのですが、私は、入社から 8 年間現場で施工図を描いておりました。昨年の 11 月にリモデル事業部事業に配属になり初めての事ばかりで日々バタバタしております。

今回は、先日、初めて見学者をモデルルームにご案内した時のお話をさせて頂きます。

今まで自信を持って物件をオススメするのは、もちろんの事ですが「**実際の物件を見られたときに入居者（モデルルーム見学者）はどういう反応をするのだろう？**」と少しドキドキしながら見学者を部屋で待っていました。すると初めての見学者（女性の方）が来られました。第一声は「キレイ、いいですね、いいですね」と絶賛して頂きました！「**大阪にも賃貸でこういうデザイナーズマンションがあったんですね**」と驚いておられました。残念ながら、お部屋の条件が合わなかったので、「条件が合うお部屋がありましたらぜひ連絡下さい」という事で契約までには至りませんでした。

そして、2 組目の見学者はご夫婦で来られましたが旦那様の方は無言で立っておられましたが奥様の方は水廻りを中心にみて廻られまして、初めて来られた方とほとんど同じで事を言っておられました。質問やご希望はございますか？尋ねますと「部屋全部の壁紙を好みの色に変えれたらいいのに」などそれでも理想は色々あるようです。

私が感じたのは、やはり「**入居希望者（特に女性の方）の物件への理想はかなり高いんだな**」と感じました。今でも自信を持ってオススメできるのですが、これからも「**いかに安い改装で、いかに入居者のハートを掴めるのか**」というのを研究し、「もっともっとオーナー様にも入居される方にも満足して頂ける事業にしていかなければいけない」と自分に言い聞かせました。（近藤）

「空室解消ニュースレター」編集部
株式会社 技建設 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 06-6533-5167(代) FAX 06-6533-5140
URL:<http://www.giken-net.jp> MAIL:remodel@giken-net.jp

発行人 本間・近藤・岡崎
発行日 平成 17 年 1 月 15 日

当社 4 階モデルルームは随時見学可能となっております。見学をご希望の方はリモデル事業部までご連絡下さい。

Copyright (c) 2004 (株) 技建設 all rights reserved.