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.30

Contents 夏号

代表取締役社長 本間達司のコラム -「カレンダー」

コモドにテレビクルーがやってきた!

- 2年ぶりにテレビで紹介されます

夏号の BEFORE AFTER

- 「光が通る開放的な 1LDK」

コモドスペースの施工事例

- 秘密は「カラーリング」

スタッフのひとこと

- 「机の上と頭の中は一緒」



力レンダー

みなさま、こんにちは。7月に入り本格的な夏の日差しもすぐそこまで来て います。みなさまお元気でいらっしゃいますか。私共、コモドスペースも分社 から無事4年目を迎えることが出来ました。これも一重にお客様はじめご支援 頂いている皆様のお陰と心から感謝しております。今年も夏の暑さに負けない くらい、熱く燃えて仕事に取り組んで行きたいと思います。皆様、今年度も変 わらぬご指導・ご鞭撻、よろしくお願い致します。

さて、今回の話題は「カレンダー」と題して、お話してみたいと思います。 カレンダーなんて季節はずれな話題と思われるかもしれませんが、今年、コモ ドスペースで初めて年間カレンダーを作成しました。

「何を言ってるの、コモドで毎年年末にカレンダーを作って配ってるやない の」と鋭い突っ込みを頂きそうですが、今回のカレンダーは特別なものです。

何が特別かと言いますと、コモドスペースの1年間のありとあらゆる予定を 年度末の5月末に決定し全員に配布しました。例えば7月のモデルルーム見学 会は8日、8月は21日、9月の協力会は5日、10月は3日、年末年始の休 暇は28日から、3月の月例会議29日、といった感じです。他に休日の対応 当番、土休の割り振り等々、想定できるありとあらゆる予定をカレンダーとし てまとめました。

普通の会社では当たり前の年間カレンダーかもしれませんが、毎月月初にその月の予定を決めていたコモドスペースにとってはビッグニュース。

年間カレンダーを作成したキッカケは、昨年の12月初旬、お隣の経営者の方に「コモドさんの年末年始の予定は?」と尋ねられたことでした。その時、年末年始の予定を決めていなかった私に対し、来年の年間予定を考えられていたお隣の経営者。「我ながら計画性がないな~」とつくづく反省した次第です。よくよく考えてみると、夏季休暇や年末年始の休暇の予定をもっと早く決めておかないと社員が旅行の計画を立てたり、実家に帰省する予定を立てたりし難いはず。休暇だけに留まらず、会社の行事予定が直前まで決まらないと計画的にお客様への案内も滞るはず。と、また反省。一念発起して5月末にカレンダーを作成。



作成してみれば目から鱗で、1年間の会社活動状況や準備すべきことをシミュレーションでき、数字を含めた経営計画がスムーズに出来ました。全てがすべてカレンダー通りとはいきませんが、カレンダーのお陰で社員がイベントに向けて自主的に動いてくれるようになりました。社員のためにと作った年間カレンダーですが、一番恩恵を受けているのは私かもしれません。

まだ、年間カレンダーをお作りになられていない方がいらっしゃれば、是非トライして下さい。いろんなものが見えてくると思いますよ。

□ モドスペースにテレビクルーがやってきた!

先月上旬、2年ぶりにテレビ番組取材の依頼が飛び込んできました。番組内容は、6月末から始まった朝の情報番組内の1コーナーで、様々なジャンルのプロの方が、おすすめするものを紹介するというものです。今回のコモドスペースの場合は、「リノベーションの達人」として、代表の本間が、過去にリノベー

ションさせていただいたお部屋を3件紹介いたします。

放映時間が、平日の午前中ですので、お忙しい時間帯ではございますが、是非ご覧いただきたいと思います。

【テレビ放映内容】



番組名:**関西テレビ放送「ごきげんライフスタイル** よ~いドン!」 放送日時:2008年7月9日(水) 午前9:55~午前11:10

(コモドスペースが紹介されるコーナーは午前10:30頃の予定です)

なお、番組内容・日時は、予告なく変更する場合がございます。予めご了承下さい

夏号のBEFORE AFTER

『光が奥まで届く開放的な 1LDK』



築年数33年のマンションを開放的な1LDKへとリノベーション。 尚、オーナー様のご好意により、こちらの物件にて7月17日(火)、賃貸オーナー様 向け「賃貸マンション再生見学会」を行います。是非とも弊社の新しいリノベーショ ンの形をご覧ください。(詳しくは同封の黄色のチラシをご参照ください)





- ・ ユニットバス・システムキッチン・洗面化粧台・洗濯パンを新設
- 内装はすべてリニューアル
- ・ 3点式ユニットバスからバスとトイレを別々に分けました
- ・ 洗面室を新しくつくり、キッチンにあった洗濯パンを洗面室に移動させたことで、使い勝手が向上
- ・ LDKと洋室の間仕切を引込戸にしたため、開けるとBIG1ROOMとしても使えます
- 既存の床下地・壁・天井は最大限に利用、建具は一新しました



コモドスペース施丁事例 - 秘密は「カラーリング」

コモドスペースでは、1DKをBIG1ROOMに、3DKを1LDKに、など、壁を抜いて元の間取りから大きく変えるリノベーションを数多く行ってきております。こういったフルリノベーションですと、お部屋の付加価値が格段にアップする反面、コストもそれに比例してかかってしまうという現実もあります。



先日、築20年の和室・洋室の2DKのお部屋にて、間取りの変更なし・住設機器の交換ほとんどなし、内装材のみを一新させる工事(ハーフリノベーション)を行いました。改装の結果、駅から少し離れた物件だったにもかかわらず、完成後すぐに入居者が決まり、大成功。工事費用が通常のフルリノベーションの1/4から1/5程度で抑えられて、この効果。その最大の秘密は、「カラーリング」です。



フルリノベーションで行っているポイントカラーに加えて、 室内の1つの建具に、ポイントカラーと調和させた鮮やかな色 を塗装します。その効果は、お部屋にアクセントが加わるとと もに、お部屋の中が、ぐっと引き締まった印象を生みます。

また、最近の入居者にあまり好まれない和室は、単純に洋室に変えるのではなく、**使う素材を工夫することで、「脱・和室」**を試みます。畳縁は、柄のないシンプルな淡い色のものに替え、襖紙は無地の淡いベージュに。柱や鴨居、枠関係を全て白に塗装すれば、その印象はがらりと変わってしまいます。

「器も料理のおいしさの一つ」と言われるように、お部屋も、使用する内装材やカラーを工夫して変えるだけで、予想以上の表情を見せてくれます。

全てを新しくするフルリノベーションの付加価値とは比べられませんが、費用対効果の視点から見ると、その価値は十二分にあると思います。「大規模改装せずに、費用を抑えて、何とかお部屋の価値を高めたい」というオーナー様に是非おすすめしたい**ハーフリノベーション**です。

詳しい内容は、お問い合わせ頂けましたら担当者が伺い、お話させて頂きます。

【和室のBEFORE・AFTER写真】



スタッフのひとこと「机の上と頭の中は一緒」 (コモドスペース 古石)

皆様の会社や家族の方は、自分の周りが常に整頓されている 人とされていない人に分かれると思います。それは、その人の 性格による部分も大きいですが、社内でよく話になることは、 「机の上と頭の中は一緒である」ということです。



コモドスペースに入社して3ヶ月が経ち、4月に比べますと、仕事の流れが 分かってきました。しかし、まだまだ頭の中はきちんと整理されていません。 そうです、コモドスペースで机の上が整頓できていないのは、この私自身です。 やりかけた什事や、やらなくてはいけない仕事の書類が地層のように積み重な っていき、自分でも把握しきれていない時も・・・。「机の上と頭の中は一緒」 という表現はまさにその通りだと、感じるべきでない実感をしています。

環境というものはどんな場面でもとても重要な要素の1つです。どんなに仕 事がたまっていたとしても、時間を作って自分の机の上や周りを整理すること は、その仕事を何倍も効率的にできる環境をつくることになります。

いい仕事をするには、いい環境です。この言葉を忘れずに、常に机の上をき れいにし、頭の中をクリアーにして仕事をしていこうと思う毎日です。

「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.com/ MAIL:info@comodospace.com

発行人 本間・古石 発行日 平成20年7月3日

【 リノベーション体感コーナー 】

カラーリングによって部屋のイメージが全く異なって見える ことが体感できるショールームとなっております。

本町にお立ち寄りの際には是非一度お立ち寄りください!

営業時間:月 土 10:00-18:00 (要予約制)

日曜・祝祭日、年末年始はお休みいたします



【 コモドスペースお困りごと解決メニュー 】

安心・定額制リノベーションパック

原状回復工事

ワンルーム原状回復パック

大規模改修工事

オーナー様自邸の住宅設備機器の入替え

受水槽清掃及び高圧洗浄、各種ポンプ清掃工事

給湯器の一括取替え(メンテナンスリース付) 水廻りの設備機器の24時間サポートサービス

定期報告書の作成

可動間仕切り収納の販売

安心・定額制リノベーションリースパック 無料でご所有物件を弊社ホームページに掲載

各種防犯対策(オートロックシステムなど)

Copyright(c)2008 (株)コモドスペース all rights reserved.