

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.43

## 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  
- 「改善・改良の源」

秋号のBEFORE AFTER  
- 「マンション共用部デザイナーズ改修」

スタッフのひとこと  
- 「只今、イクメン(育メン)奮闘中！！」



## 改善・改良の源



皆様、こんにちは。朝晩もすっかり涼しくなり、過ごし易い季節になってきましたが、皆様いかがお過ごしですか。

私自身は、先週 2 日間に渡り、年に 1 度の大イベント「賃貸住宅フェア in 大阪」に出展させて頂き、また、主催者セミナーの講師として講演させて頂いたこともあり、準備等々で忙しい日々を過ごさせて頂きました。

今回は「改善・改良の源」と題しまして、最近、社内において改善・改良させて頂いた事例を交えながら、お話させて頂きたいと思います。

私共では、これまで、従業員全員（8名）の予定確認は、毎週末に行う報告会と毎朝の朝礼で各自が発表する形で行って来ましたが、「毎回時間が掛かる」、「直行直帰の場合、予定が分からない」等の問題点から、改善する必要性を感じていました。

そこで、今年 6 月からグループウェアというインターネット上のサービスを活用し、パソコン上で予定確認を実施しています。しかも無料です。このサービスを活用することにより、インターネットが繋がればどこからでも無料で、予定入力や予定確認が出来、全員の予定が一目瞭然で分かります。また、毎週の報告会や毎朝の朝礼の時間短縮が実現しました。副産物として

会議室や車の予約機能もあり、目から鱗です。

(使用している無料のグループウェアはこちら

チームギア <http://www.teamgear.net> )

次に、私共でオーナー様からご依頼を受けた賃貸募集物件について、近畿レインズという不動産業者のネットワークを通じて、仲介業者さんに広く募集しています。

これまでは、各物件への業者さんからの問合せ履歴を1件ずつ、手書きで記録していましたが、「電話問合せがある度に重いファイルを取り出し記入する作業に手間が掛かる」との女性社員の声があり、アクセスというデータベースソフトに切り替え管理することにしました。データベース作成は、私のホームワーク(日祝の宿題)で約1ヶ月程掛かりましたが、10月より運用を開始し評判は上々。今後は、データの蓄積により、問合せ履歴の分析も簡単に行えるようになり、募集に対する反応を数値的に判断できるようになると思います。

上記のような改善・改良の源は、私達の日常業務にたくさん潜んでいます。また、「理想のカタチを思い描くこと」により、原状の改善点や改良点(=源)に気付くことが出来ると思います。しかし、障壁は「面倒くさい、手間が掛かる」という自分の心根です。まずは、自分の心根を改善し、1つ1つ地道に取り組むしかありません。「改善・改良の源は我にあり！」ですね。



秋号のBEFORE AFTER



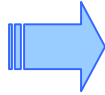
「リノベ情報 ~ マンション共用部デザイナーズ改修 ~」

今回の最新リノベ情報は、和歌山県和歌山市、築33年 RC造の事務所・住居複合ビルの、2階事務所フロアの共用部のデザイナーズ改修です。

今回のポイントは、梁部のポイントと間接照明、床材のデザイン貼です。

以前の共用廊下は、白っぽいCFシートが古さを感じさせる、よくある事務所ビルの共用廊下でした。

## BEFORE



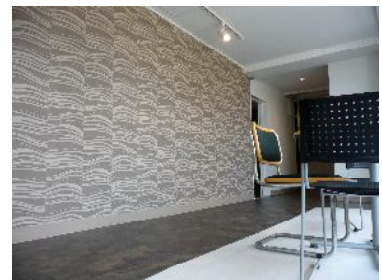
## AFTER



アクセントクロス  
×  
間接照明  
×  
床材貼り分け

目障りだった梁部分をアクセントにデザインクロスと間接照明を仕込み、床材はフロアタイルで木調、石調のもの2枚を貼り分け、いかにも高級ホテルさながらの雰囲気。

さらに、元々小さなイスとテーブルの置いてあった共用スペースは、打合せスペースとして活用すべく、違う色のタイルでスペースを強調し、スポットライトとアクセントクロスでおしゃれな雰囲気に仕上げました。



( カラー写真は、ホームページの施工実施例からご覧いただけます。)

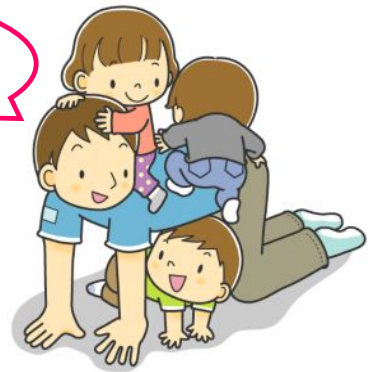
### 今回のリノベ point

- ・ 目障りな梁をアクセントポイントに改修
- ・ 床材は木調、石調を貼り分けグレードUP
- ・ 照明器具はすべてLED照明を採用、電気代節約

## スタッフのひとこと



「イクメン」ライフ  
がんばってます！



「 只今、イクメン(育メン)奮闘中！！ 」

イクメン(育メン)とはイクメンが変化した言葉で、育児を積極的に率先して行う男性、育児を楽しんで行う男性の事を意味するそうです。

昨年に家族が2人(双子・男の子)増え、子供3人(長男3才)と妻の5人家族となりました。

私自身は元々子供好きなので、育児参加は全然“苦”ではないのですが、1人が家事をしている時に、1人で3人の子供を見る事となります。

3人共やんちゃで部屋中あちこちで騒いでいる状態！！こっちで遊んでいると、別の所でコケて泣く・・・宥めていると、もう一人が別の部屋に行き物を倒すなど・・・収集がつかない状態！！毎日この様な状況ですが、にぎやかに楽しく育児奮闘しています。

イクメンという言葉が出来た様に、最近では保育園の送り迎えや保護者会などにも参加する男性が増えてきています。私も積極的に参加しています。参加する事により、色々な事が学べ、成長できるのではないかと・・・。また、子供から教わる事も多いです。

これからも大変な日々が続くと思いますが、楽しんでイクメンします。機会がありましたらアドバイス頂けたら幸いです。

ちなみにイクメンしてますが、イクメンではありません・・・。

徳田 欣久

「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://owner.comodospace.com/> MAIL:[info@comodospace.com](mailto:info@comodospace.com)

発行人 (株)コモドスペース  
発行日 平成23年10月18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。

また本ルームを利用してお客様相談室を新しく始めました。

本町にお越し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

