

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.51

## 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  
- 「追い風」

秋号のBEFORE AFTER  
- 「戸建の再生」

スタッフのひとこと  
- 「いざ、福島へ」



## 追い風

みなさま、こんにちは。まだまだ日中は暑いですが朝晩が涼しくなり、過ごし易い季節になってまいりました、みなさま、いかがお過ごしですか。今回は、「追い風」と題しましてお話ししてみたいと思います。

近頃、日本が少し元気になってきたと感じています。アベノミクス効果か？円安効果か？経済の景況感を示す日経平均株価は年初来4割近くも上昇、1千万円を越える超高級車や高級腕時計、高価な宝飾品の売れ行きも前年比2割以上の伸びを示しているようです。バブル期入社組の私には、少々あの頃と同じ香りが漂って来ているような気がします。また先日、東京が2020年のオリンピック招致に成功した追い風もあり、日本の社会全体のマインドも確実に明るくなって来ています。

私共、コモドスペースでも、これまでの夏は、賃貸の閑散期でもあることから少し時間と仕事に余裕があったのですが、今年の夏は、景気好転による転勤などの賃貸需要の増加や、多くのお客様からのリピート発注という力強い応援の追い風もあり、たくさんの御発注を頂き、改装工事もフル稼働の状況でした。ということで、私も久々に、現場管理担当として古築の戸建住宅を戸建賃貸に再生する工事を2件担当させて頂いた次第です。

しかし、風は追い風ばかりではありません。無風や逆風もあります。先日の堺市市長選挙では、昨年末の衆議院選挙前までは、あれだけ追い風の勢いがあった維新の候補者が、追い風を受けることができず敗北しました。風向きは、些細なキッカケで、いとも簡単に変わってしまうものです。

私も含めて、大抵の人は、追い風を受けて調子が良ければ、気付かないうちにつつい有頂天になり、奢り高ぶってしまいます。そんなときには、必ず絵に描いたように些細な油断や隙ができ、その油断や隙が原因となり、風向きが変わり状況を一変させ、奈落の底へ…。

私共、コモドスペースも決して例外ではありません。今、順調なのは、これまで私共を信頼し託して下さったお客様のお陰です。私達は奢ることなく、お客様への感謝の気持ちと仕事を通じてそのご恩に報いる姿勢を忘れず、一件一件の仕事を大切に、一步一步確実に成長して行きたいと考えています。今後共、よろしくお願ひ致します。

と、今回は、自分自身と社員への戒めとしてお話をさせて頂きました。最後に、日本全体も謙虚な気持ちを忘れず、好景気が長く続くことを祈念しています。



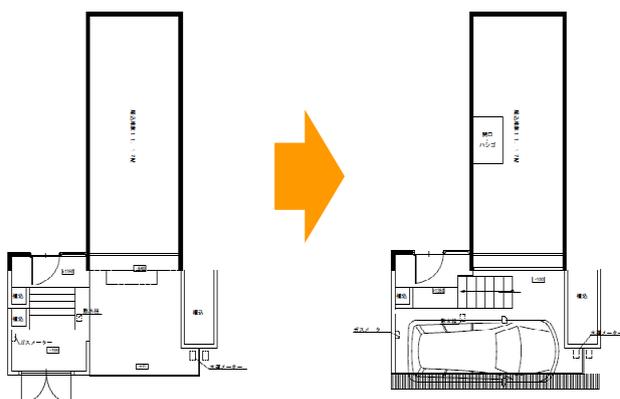
## 秋号のBEFORE AFTER

### 「戸建の再生」

今回は、築年数の経った築古戸建の改装事例です。

改装工事を行った戸建は、築35年・掘り込み車庫付き2階建て、約97㎡（和室3間の4LDK）。一見、普通の戸建ですが、賃貸として貸し出すにあたって大きな問題点が…

実はこの物件、掘り込み車庫が道路の高さより低くなっている為、台風などの大雨の度に浸水していました。そこで今回は室内だけではなく、外構にも工夫を凝らし改装工事を行いました。



## BEFORE



## AFTER



度々浸水していた掘り込み  
車庫が、地下室に変身！  
外壁塗装と玄関扉入替えも  
行いリニューアル！

掘り込み車庫は1階のLDKの真下にあり、間口2.6m・奥行7.0mとほぼLDKと同じサイズでした。その広さを活かすと共に、今後浸水被害にあわない為の工夫をしました。

まず、浸水被害の対策として掘り込み車庫を地下室に改装することに。掘り込み車庫入口をコンクリートブロック+モルタルにて仕上げ、スロープ状になっていた入口開口付近は埋め、道路面よりも高くして浸水を防ぐ工夫をしました。

そして、地下室内にいつでも入ることができるようにLDK側に開口を空けてハシゴを取付け、掘り込み車庫から立派な地下室へ変身！

浸水する掘り込み車庫という大きな問題点を、工夫を凝らすことにより他にはない地下室という魅力を持つ物件へと生まれ変わりました。

また室内においても、設備の入替や洗面室とは別に、家事専用の家事室の新設などの付加価値も加えました。

本物件は、募集開始から1週間で申込をいただき、既に入居済みとなっております！

## RENOVASION's PHOTO

地下室



LDK



キッチン



## スタッフのひとこと



「いざ、福島へ」

先日、卓球の全国大会で福島県へ行ってきました。  
東日本大震災から2年半経った福島は、震災当時よりは活気にあふれているように感じました。様々な問題があり復興が進んでいない地域もあるようですが、いち早く元の活気に満ち溢れた福島に戻ることを願うばかりです。



さて、試合の結果はといいますと、団体戦で3位に入賞し、銅メダルを獲得することができました。しかし、自分自身の試合を振り返ってみると反省点がたくさんありました。あの時こうしていればよかったなと思うことばかりです。

今回の反省点を改善し、来年は銅メダルから金メダルへランクアップできるよう頑張ります。そして、仕事と卓球という2本の足でいつまでも走り続けることができるよう精進していきます。

長岡 達也

「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](mailto:info@comodospace.com)

発行人 株式会社コモドスペース  
発行日 平成25年10月2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>>



Copyright(c)2013 (株)コモドスペース all rights reserved.