

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. 65

Contents

春号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
ー生産性
- 春号の特集
ー建物の「顔」
- スタッフのひとこと
ーフルマラソン目標サブフォー



生産性

朝晩の寒さも少し和らぎ、色んな場面で春の足音を感じる今日この頃、私はいろんな方からお誘い頂き、週末毎にゴルフに勤しんでいます。みなさまはいかがお過ごしですか。今回は「生産性」と題してお話してみたいと思います。

先日、久々に立ち寄った書店で平積みされていた1冊の本に目が留まりました。その本の表紙が白地に大きな赤い文字で「生産性」と書かれていて印象的で、手に取ってパラパラめくって見ると、「人材採用から始まり、人材育成や研修、資料作成や会議の進め方まで、オフィスワークの生産性」について書かれていました。「生産性」と聞くと、直ぐに製造業を思い浮かべてしまった私の期待をいい意味で裏切ってくれたので、即購入し読み進めてみました。

すると、日本の「生産性」は先進国で最下位であり、その理由として製造業の生産性は世界一だが、ホワイトカラーの生産性が低すぎるため、トータルすると最下位に甘んじているとのこと。そういえば、私もサラリーマン時代、根回しや会議は結構ムダだな～、と感じることがあったことを思い出しました。

本書では、生産性を向上させる方法は単純で、「投入する資源（人、モノ、お金）を少なくし得られる成果を多くすること」、と書いています。また、基本的な考え方として「既成概念を排して考える」、「優先順位の低いものを大胆に切る」、「成果が大きければ積極的にリスクを取る」、「常に結論を先に述べる」と書かれています。なんだか投資手法を聞いているようですね。

これから少子高齢化社会が本格的になり、働き手が少なくなると言われている日本が、世界に伍して経済大国であり続け、国民の豊かな生活を維持するためにも「生産性」の向上は必要不可欠です。私共、コモドスペースでも新しい人材確保が難しい状況の中、業績を伸ばして行くためにも、「生産性」の向上に取り組んで行きたいと考えています。

しかし、「生産性」の向上は、投資手法に例えたように、クールで冷たく、ギスギスしたイメージも否めません。「生産性」を向上し、得られた時間や利益をお客様とのコミュニケーションや心の満足に使うことが、より一層大切だと感じています。

もうひとつ、今回、「生産性」について考えるキッカケになった本から学んだことは、「中身」も大切だが「表紙」(顔)は、それ以上に大切かもしれない、ということです。→



春号の特集



～ 建物の「顔」～

「人は、見た目より中身が大事」と言われます。心優しく、人格を備えた人は素敵ですよ。それに加えて清潔感、センスの良さを兼ね備えていれば更に好感度アップ。「中身」の素晴らしさに加え、「見た目」も良いと更に人から好まれるでしょう。

建物にも同じことが言えるのではないのでしょうか。日頃、コモドスペースでは、室内のリノベーション工事で皆様の大変な建物の「中身」を磨くお手伝いをさせて頂いています。室内の見た目を良くしたり、機能性・使い勝手を向上させることで、内見者に選んで頂く確率を上げる事ができます。

ですが、内見に来た際にマンションのエントランスが汚れていたり、古さを感じさせたりすると、折角上げた確率も下がってしまうかもしれません。

これまでも時々、エントランス改修工事をさせて頂く機会がありましたが、改めて建物の「顔」である「エントランス」について積極的に提案してみたいと思います。

まずは入居者さんが実際に使用されるポスト周り。古い建物では、鍵の無い、小ぶりのポスト（A4サイズ封筒が入らない）が主流でしたが、新しい建物では、**鍵付き、スマートな見た目ながらA4封筒やレターパックが入る大きさのポストが主流**になっています。防犯やプライバシーの確保、郵便物の変化に対応する事が大切です。

最近では**宅配ボックスの併設**も当たり前になっています。ネットショッピングが一般化されてきた昨今、日中の在宅が少ない単身者や夫婦2人の家庭には、非常に重宝されるアイテムの一つとなっています。

また、オートロックは、マンションの必須設備になりつつあります。

現在、新築物件ではオートロックの設置は当たり前。内見者の物件選定の際にオートロックがない物件は候補に残らない事もよくあります。

元々、オートロックのない物件に新たにオートロックを設置することは配線や入居中の部屋への立ち入り工事など難しいことが多いのですが、最近に入居者の**スマートフォンや固定電話を利用出来る様に進化した「無線オートロックシステム」**も登場し、建物内、室内への配線工事が不要な分、工事手間やコストが軽減されています。

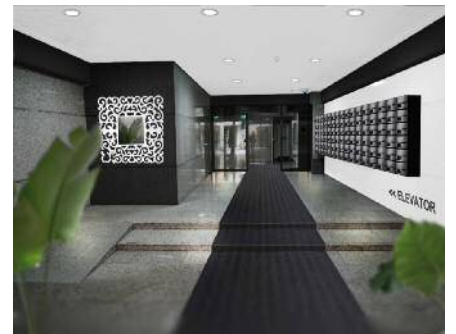
最後に**エントランス全体のデザイン性、それも想定される「入居者層とマッチする」デザイン**が大切です。

20～30代単身・カップル、30～50代ファミリー層等、世代や家族構成によって、好まれるデザインや雰囲気は変わってくるはずですが、それらを見極めたデザイン・プランニングが非常に重要です。

コモドスペースでは、機能面やデザイン性も含めた様々な提案が可能です。

実際の写真を加工したフォトモンタージュやイメージパース作成でビジュアル資料を作成しご提案致します。空室を解消するために、是非一度、ご所有物件の「顔」を見直してみてもはいかがでしょうか。

【フォトモンタージュによるデザイン事例】



スタッフのひとこと



～ フルマラソン目標サブフォー ～



やっと春らしい気候になり、体を動かしやすい季節となってきましたね。
私は3月5日に、篠山マラソン42.195kmを完走してきました！

自身3度目のフルマラソン、1回目のタイムは4時間24分、2回目は4時間13分、今回は4時間切り「サブフォー」を目標にして準備をしてきました。
が…結果は4時間13分、自己ベスト更新もならず。

当日は天候も良く快調なペースで走ることが出来ていたんですが、39キロで左足がツルという悲劇に見舞われ、走るどころか歩くことすら出来ず、その場でただただ時間だけが過ぎていきました。なんとか再び走り出してもペースが上がらず悔しいゴールとなりました。

ただやっぱり沿道の皆さんの応援にはいつも力をいただけます。これを体感したくて大会に参加するというのもありますね。感謝です。

気を取り直して「再びサブフォーにチャレンジ」日々精進してまいります！

山田 忠人

「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: info2@comodospace.com

発行人 株式会社コモドスペース

発行日 平成29年4月4日

【 Facebook で情報配信をしています 】

Facebook を通じて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、ぜひ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) 2017 (株)コモドスペース all rights reserved.