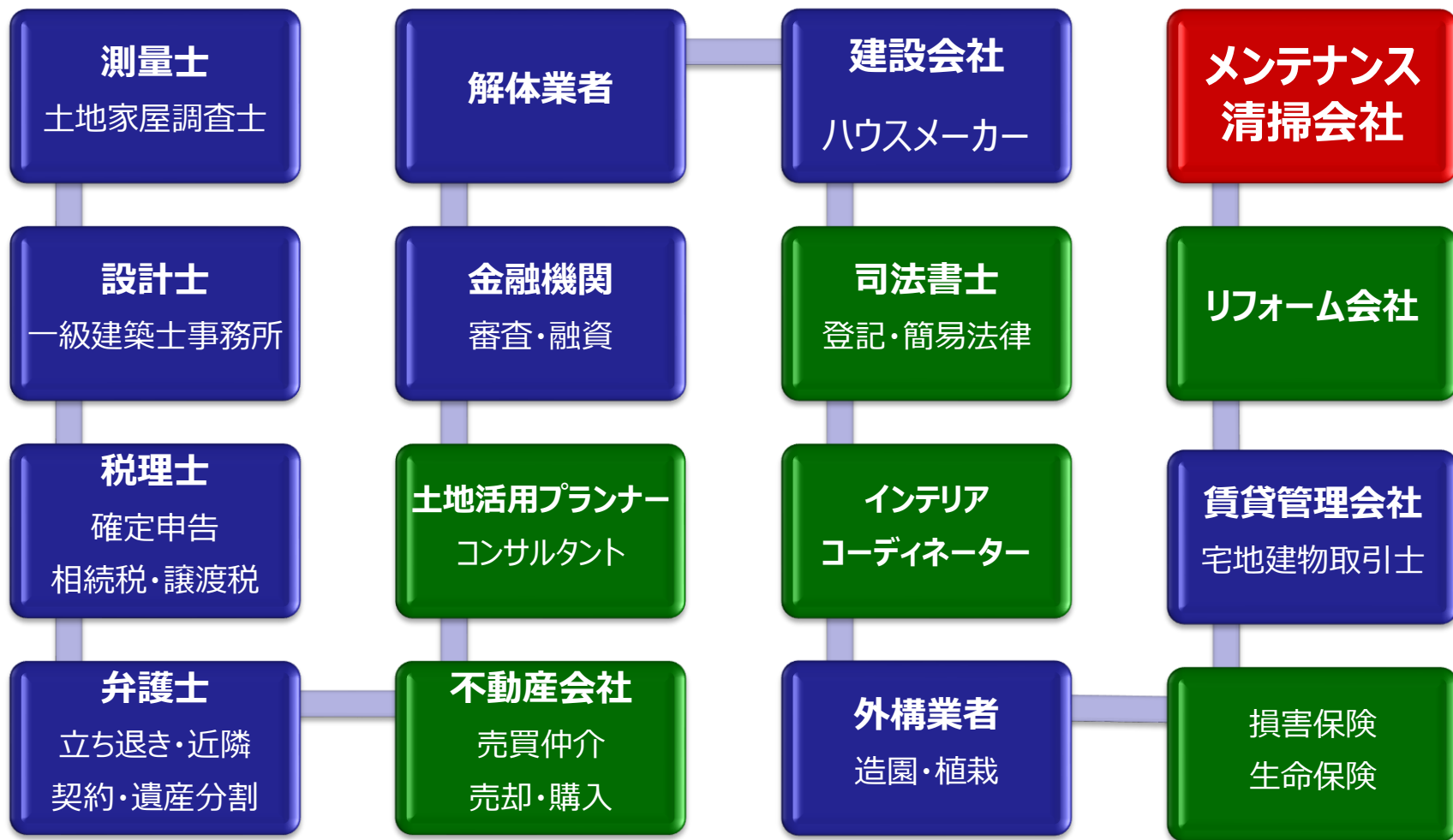


入居者目線でみる 清掃・メンテのポイント

やってもらわうだけじゃダメ！
大家さんでもある清掃

公益社団法人東京共同住宅協会
資産活用研究室 室長 谷崎 憲一

賃貸事業を成功に導くパートナーの方々



**苦勞して建てた建物を、
適切な清掃・メンテで長持ちさせよう！**

大家業とは・・・ 満室が命！

清掃とは・・・ 維持管理の基本

テナントリテンション

例えば繁盛する飲食は・・・

賃貸物件は・・・

てぬぐい・タオル



手ぬぐいはかさばらず、乾きやすい

ある大家さんの事例

管理会社がきちんと清掃してくれない！





お風呂の水垢



洗面所の汚れ



キッチンの水垢

経費をかけなくてもできること

ヤフオク!



Can★Do

Seria

1,000円 + 1時間でできる清掃道具



室内原状回復のクリーニング

エアコン

- 壁掛けタイプ
- 天井埋め込みタイプ
- 室外機

キッチン

- システムキッチン
- 換気扇（レンジフード）
- 換気扇（プロペラ）

水まわり

- 浴槽・鏡・トイレ
- 浴室乾燥機
- 洗濯パン
- 洗面所

お部屋まわり

- フローリング
- カーペット
- ガラス・サッシ
- クロス



それでも、プロは早くて的確！ 建物共用部分のスポット清掃・・・



定期清掃は毎月積み立てて、適時行うこと！

スポット参考価格

● カーペット洗浄	18,000円～	● 床ワックス清掃	15,000円～
● 厨房クリーニング	16,800円～	● ガラス清掃	1枚 1,800円～
● フード・ダクト清掃	15,800円～	● エアコン洗浄	12,900円～
● 排水管洗浄	8,000円～	● 排気ファン清掃	50,000円～
● 害虫駆除	28,000円～	● グリストラップ清掃	30,000円～
● 高圧洗浄	15,000円～	● 植栽剪定	20,000円～

専門業者の道具や洗剤は、ロット購入で 安い上に効果的！



清掃会社選びのポイント

- 近いか（緊急対応力・1時間以内に現場に行けるか）
- 早いか（見積もりのスピード・手際が重要なポイント）
- 専門性（素材に合わせた清掃・的確な手法提案ができるか）
- 信頼性（会社ビジョン・担当の発言や身なりもチェック）
- 実績は（請負っている現場を見に行ってみよう）
- 丁寧さ（責任感のある、清掃好きな人がやっているか？）

管理会社経由、プロの室内クリーニング

アパート・マンションのセット価格例

部屋の広さ	一部屋当たり	単価
● ～30㎡未満	～35,000円～	～1,150円～
● 30～40㎡未満	～40,000円～	～1,000円～
● 40～50㎡未満	～45,000円～	～900円～
● 50～60㎡未満	～50,000円～	～850円～
● 60～70㎡未満	～55,000円～	～800円～
● 70㎡～	㎡×単価800円～	800円～

オーナー様へこまめな作業報告をしてきているか

作業報告書

物件名	● ● ●
工事名	エアコン 新規設置
完了日	2017年●月●●日

エアコン	新規エアコン設置 (パナソニック CS-226CF)
	
室外機	室外機設置
	

物件名	● ● ● 共用部改善要望
工事名	201号室前の段ボール撤去依頼
完了日	平成29年●月●●日

施工前	201号室 玄関前	施工後	撤去後
			
施工前		施工後	

綺麗な状態を維持しよう！



NG物件・・・これを見た瞬間・・・

ありがとうございました。

谷崎 憲一

お問合せ（公社）東京共同住宅協会 03-3400-8620

平日：午前10時～午後6時まで受付

どのようなご相談もお受けしております。
気兼ねなく、いつでもお問い合わせください。