



大家さん大学

ポストコロナ時代の 大家さんの必要知識

リフォームと原状回復で 工夫できること基本編

～修繕についての具体的な事例を交えて現場の知恵と工夫を解説～

【講師】

公益社団法人 東京共同住宅協会

東京都渋谷区神宮前6-29-4 原宿こみやビル4階

相談員：戸田 吉彦

～本日のテーマのポイント～

○ 退去をチャンスと考える

- ・効果の高いプチリフォーム
- ・時代と共にニーズは変わる
- ・生活の中にあるヒント
- ・まとめ

こんな風に感じた事はないですか？



リフォームしたけど…
なんとなくパツとしない…。



○ 退去をチャンスと考える

・現在のお部屋の様子を確認できる

- ご自身の目で確認する
- ご自身が住むとしたら……。という目線

・ご自身の部屋だと思ってしてみる

- 設備の交換
- クロスや床の貼り替え
- ちょっとした投資で大きな効果
- 更にほんのちょっとのリペア

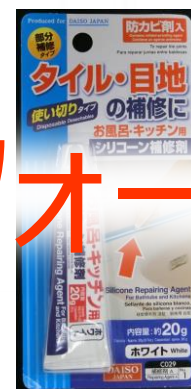


〈成功事例紹介〉

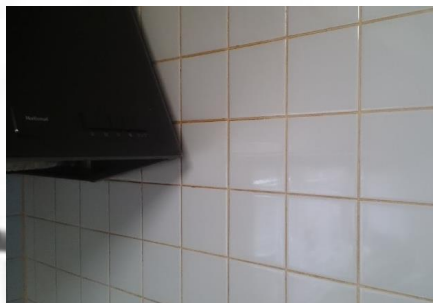
○ 収納内のシミ



○ 水回りのカビ



○ タイル目地の油汚れ



〈残念な事例紹介〉

○ 水栓交換



5,000円～15,000円

シングルレバー混合水栓



9,000円～25,000円

〈残念な事例紹介〉

○ 水栓交換



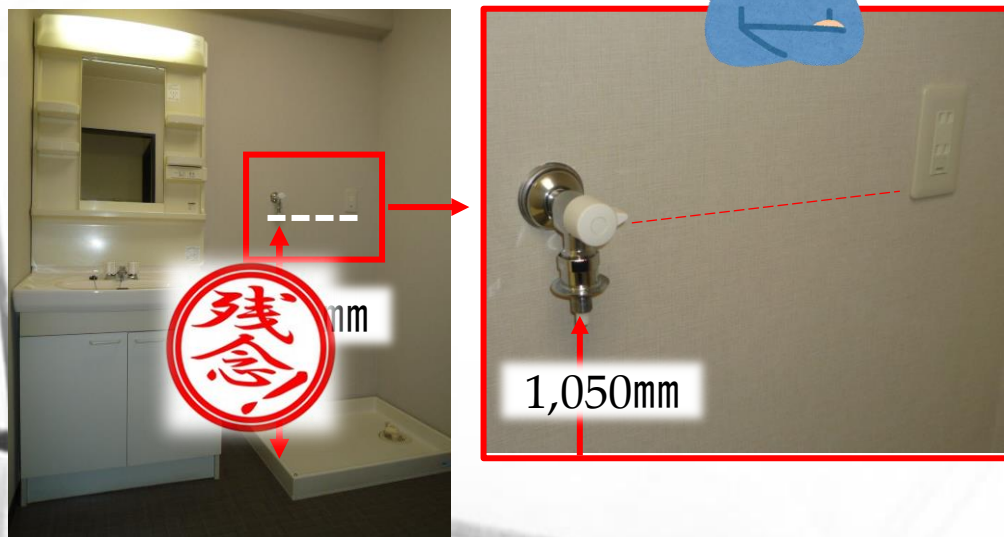
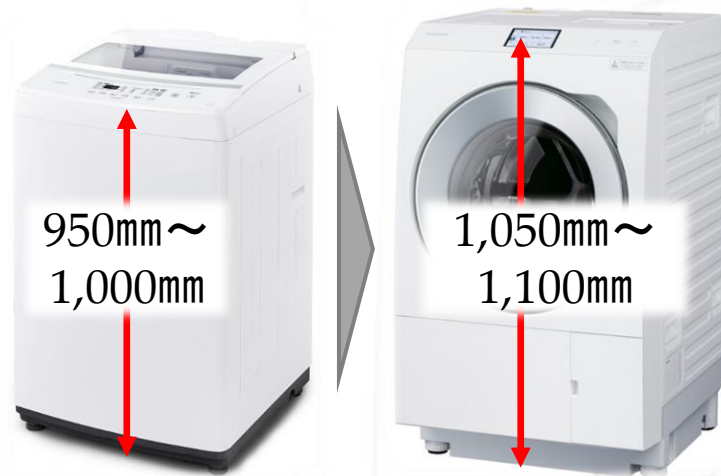
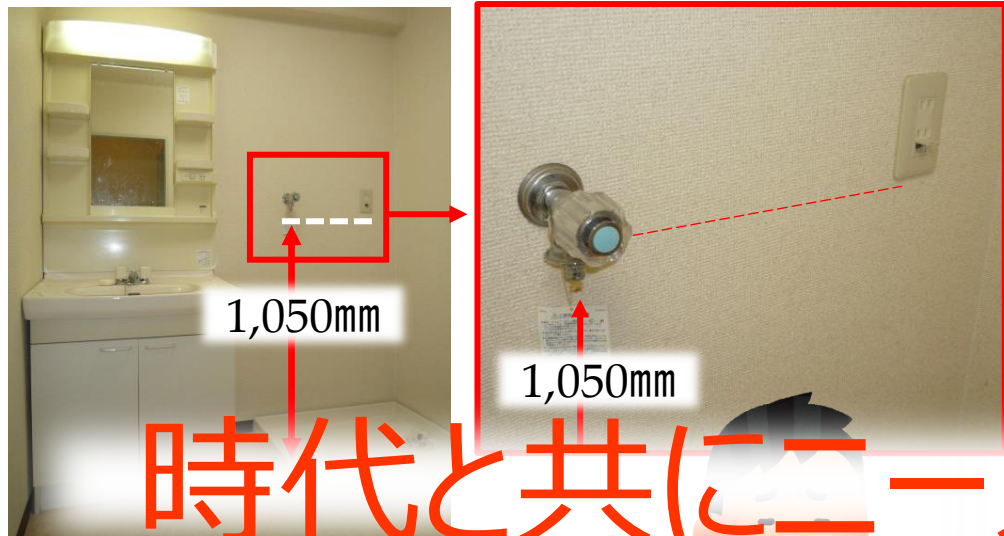
止水弁付き水栓



〈残念な事例紹介〉

〈洗濯機の大型化（ドラム式）〉

○ 水栓交換



〈こんな体験が賃貸経営に役立ちます〉

- ・日頃の生活で困った・・・



煩わしい・・・と感じた事



- ・旅行などで訪れた宿で感じた

『残念・・・』な事



<梅雨の時期の洗濯物>

梅雨の時期や突然の雨降り・・・。

よくある物干しの光景。



8,000円前後

6,000円前後

10,000円前後

生活の中にあるヒント！

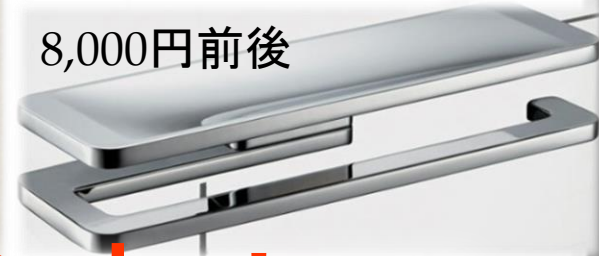


〈ふとした時に…〉



メガネ台付タオルハンガー

8,000円前後



生活の中にあるヒント！

〈スマホは手放せない〉

小物置台付ペーパーホルダー



5,000円～8,000円

時代と共にニーズは変わる



まとめ ①

• 賃貸住宅は特別なものではない

➤ 人が家賃を支払って生活をする場所

✓ 旅館に行ったら宿代を支払います

⇒ サービスを期待します

⇒ 旅館はお客様が満足していただけるように努力します

✓ 入居者様も家賃を払っています

⇒ 普通に生活できる環境を求めます

⇒ 同じ家賃でもより環境の良い物件を選びます

⇒ 家主は入居者が満足してくれるよう努力が必要です

まとめ ②

～賃貸経営成功のためのヒント！～

ご自身が住みたいと思える環境造り

リフォームと原状回復工事は・・・、

日頃の気付きと知恵と工夫

最後までご視聴いただき
まことにありがとうございました。

本日の動画が…、
みなさまの健全な賃貸経営の
一助となれば幸いです。

講師

公益社団法人 東京共同住宅協会

東京都渋谷区神宮前6-29-4 原宿こみやビル4階

TEL : 03-3400-8620

相談員 : 戸田 吉彦