

# 家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

たい  
2020  
秋号  
Vol.06

## 豊かな時間づくりのお手伝い

賃貸経営は小修理対応や大規模修繕の計画、家賃管理や入退去管理などのために、たくさんの時間がかかります。私たちにご相談いただければ、賃貸経営に関わる建築から管理まで幅広い業務にご対応します。賃貸経営のためにかかっていた時間を、ご自身のための時間にできる。そんな豊かな時間づくりのお手伝いをしております。

### CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します!

## 物件施工REPORT

Howto賃貸経営

蛍光灯照明器具が手に入らなくなる?!

賃貸管理業務を任せてみませんか?



無料相談窓口 まずはお気軽にご相談ください

0120-77-5431

営業時間:平日9:00~18:00

賃貸物件専門 総合建築プロデュース  
**光ホームサービス株式会社**

[本社] 兵庫県西宮市大屋町12-23 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006



建築業許可(特-30)第217377号  
宅地建物取引業(3)203885号  
二級建築士事務所:第02A04961号

当社施工の最新実例

# 物件施工 REPORT

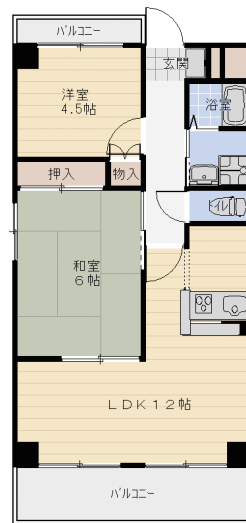
Vol.06

## 築24年でも新築当時の家賃のまま!

物件  
DATA

所在地：名古屋市北区黒川  
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建  
築年月：1997年8月

間取り  
FLOOR PLAN



内装  
INTERIOR

### 【改装のコンセプト】

水まわり設備はキッチンと洗面台を取替え、ユニットバスとトイレは既存のままとして費用を抑えました。

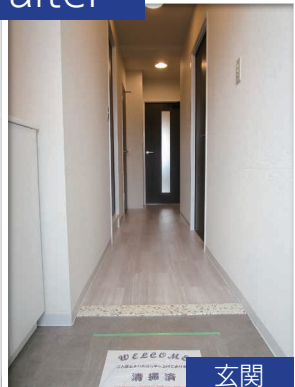
新調した室内ドアと内装材はモノトーンを基調にして、クールでモダンな印象でまとめております。

隣に全国展開の企業があるこちらの物件は、通勤で名古屋にいらっしゃる方々にご好評いただいております。数ある賃貸物件の中から「デザイン性がある」「水まわりに清潔感がある」という点に付加価値を感じてお選びいただいております。

before



after



玄関



玄関



LDK

玄関▶ 壁付け照明とデザインクロスでおしゃれな玄関になりました。

LDK▶ 配色と吊り下げ照明でクール・モダンを印象づけます。

リフォーム、リノベーション工事が入居希望者の「こんな部屋に住みたい」を叶えます。  
選ばれるお部屋づくりのノウハウが私たちにはあります。

修理  
REPAIR

入居中のお部屋の設備修理、退去後のクロス貼替・水まわりのパッキン交換など、単発の工事もお任せください。  
賃貸専門だからこそそのすばやい対応と良心的な価格設定で家主様の賃貸経営をサポートします。

もちろん、  
修理工事もお任せください!  
修理・内装工事は  
月間120件の実績があります。



## 外装 EXTERIOR

### 物件 DATA

所在地：芦屋市大原町  
構 造：鉄筋コンクリート造  
5階建

外壁は欠損、曝裂、クラック、塗膜浮きなどの**劣化が進行**すると、**雨漏りや構造体の強度の低下**につながりかねません。こちらの物件は、**それらを未然に防ぐため補修**した上で、外壁塗装をしました。  
既存タイル面にも下地処理をして塗料がくっつくようにしています。  
「外壁がタイル仕上げだから、塗装は出来ない」とあきらめてる家主様がいらっしゃいましたら、一度ご相談下さい。

外装工事をすると建物の第一印象がさらに良くなり、入居率アップの効果が期待できます。

#### 【補修箇所の例】

補修作業の前に点検をして、補修すべき箇所がわかるように、スプレーで印をつけています。



before



after



▲ 欠損・曝裂

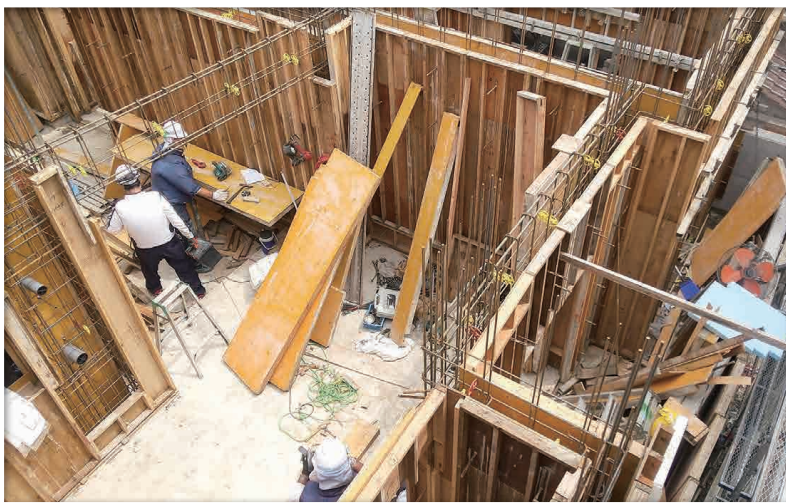


▲ 塗膜浮き

## 新 築

NEW CONSTRUCTION

2020年は西宮市内において新たに3件の収益物件新築工事を請け負わせて頂きました。  
2021年3月と6月に竣工予定の物件がございます。家主様のご見学を随時お受けしておりますので、ご希望の日程をご連絡ください。



▲ 所在地：西宮市石在町  
構 造：鉄筋コンクリート造 3階建  
型枠パネル組立の様子(2020年8月撮影)



所在地：西宮市池田町 ▶  
構 造：鉄骨造6階建  
(2020年2月竣工)

# 賃貸管理業務を 任せてみませんか？

賃貸経営において、もっとも時間がかかるのが賃貸管理です。  
管理業務を委託して、自由な時間を増やしませんか。  
地元密着型の光ホームサービスなら、安心して管理をお任せ  
頂けます。

なぜなら…

○ご近所なので、いつでもお会いできる。

○気軽にご相談頂ける。

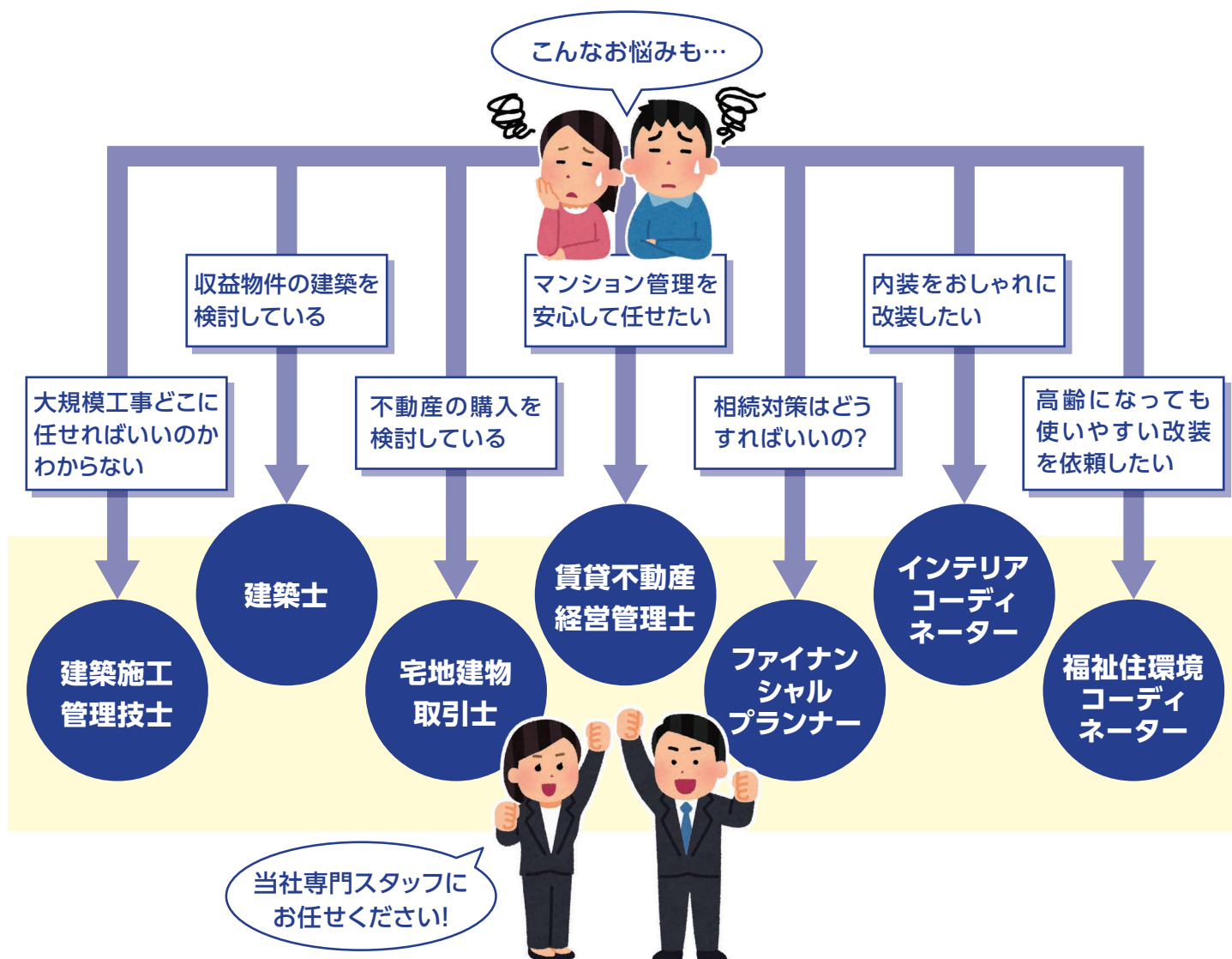
○ご要望に細やかに対応することが出来る。

家主様のお話をじっくり伺って、ご所有の賃貸物件に  
合わせた管理をさせていただきます。



→ 通常管理業務は当たり前！さらに

## 当社に管理を任せて頂ければ…



**建築・不動産に関する専門知識を持った有資格者がいる当社だからこそ出来ます！**

### 例えば

- … 外壁塗装等の大規模な工事でも当社が請け負い責任をもって工事を実施します。  
塗装は現状と同色のみではなく、よりおしゃれに見えるデザインもご提案します。
- … 当社ファイナンシャルプランナーが2次、3次相続まで見越した個別対策をご提案します。

## 夜間・休日も安心対応

「夜間・休日緊急連絡センター」開設しました

受付  
内容

- 該当建物設備に関する緊急トラブル（水漏れ、断水等）
- 当社社員に対する伝言等

**当社に賃貸管理をお任せいただきましたら、24時間365日安心です。**

※誠に恐縮ながら、当サービスは当社管理契約物件に限らせて頂きます。



# 蛍光灯照明器具が 手に入らなくなる?!

## 計画的にLED照明に取替えを!

大手照明器具メーカーは、蛍光灯用照明器具の生産終了と蛍光灯(ランプ)の減産を発表しています。今後、既存の蛍光灯用照明器具や蛍光灯(ランプ)を取り替えたい時に、手に入らない事態が予想されます。

マンション共用部の照明などは、計画的にLEDへ取替えることをおすすめします。  
取替費用をお見積りしますので、ご相談ください。

知ってるほど

# Howto賃貸経営



蛍光灯用器具 **生産終了**  
(大手照明メーカー動向)



蛍光灯 **生産縮小**  
(日本照明工業会データより)

**大手照明メーカーは  
蛍光灯用照明器具の生産を終了しました。**

- パナソニック株式会社 → 2019年3月に**終了**
- 東芝ライテック株式会社 → 2017年3月に**終了**
- NECライティング株式会社 → 2018年3月に**終了**
- 三菱電機照明株式会社 → 2019年3月に**終了**

## スタッフ紹介

私たちにお任せください。



代表取締役  
玄番 和尊  
宅地建物取引士



専務取締役兼統括部長  
馬場 俊介  
2級建築士



建築事業部 部長  
木谷 哲夫



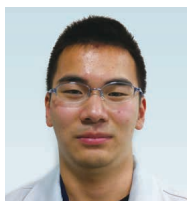
建築事業部  
前田 剛志  
2級建築施工管理技士



建築事業部  
福田 新



建築事業部 部長代理  
白玉 和祥  
1級建築施工管理技士



建築事業部  
阪上 信幸



設計・企画部  
謝花 かおり  
賃貸不動産経営管理士



設計・企画部  
日高 由伊  
インテリアコーディネーター



賃貸管理部  
小原 克則  
宅地建物取引士

## 会社概要

…他 建築事業部、設計企画部、賃貸管理部、総務兼経理部 6名

| 事業内容  | 不動産部門                                                                                 | 不動産業全般・賃貸経営相談・空室改善対策・収益物件企画計画・その他トラブル対応 |        |      |       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|------|-------|
|       | 建築部門                                                                                  | 建築工事全般・内装工事・店舗改装・外装工事・緊急工事・その他小工事から対応   |        |      |       |
| 設立    | 平成10年9月3日                                                                             | 資本金                                     | 2000万円 | 従業員数 | 社員15名 |
| 代表者   | 玄番 和尊                                                                                 |                                         |        |      |       |
| 本社所在地 | 〒663-8106 兵庫県西宮市大屋町12-23 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006                            |                                         |        |      |       |
| 許可登録  | 建築工事業:兵庫県知事許可(特-30)第217377号、宅地建物取引業:兵庫県知事許可(3)第203885号、<br>二級建築士事務所:兵庫県知事登録第02A04961号 |                                         |        |      |       |
| 資格保有者 | 2級建築士 ..... 2名 宅地建物取引士 ..... 3名 2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) ..... 3名                     |                                         |        |      |       |
|       | 1級建築施工管理技士 ..... 2名 賃貸不動産経営管理士 ..... 3名 3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) ..... 1名             |                                         |        |      |       |
|       | 2級建築施工管理技士 ..... 2名 インテリアコーディネーター ..... 3名 ……保有資格 全9種類                                |                                         |        |      |       |
|       | 福祉住環境コーディネーター2級 ..... 3名                                                              |                                         |        |      |       |

お問い合わせは  
こちらから

無料相談  
窓口



**0120-77-5431**

営業時間:平日9:00~18:00