

# 家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2021  
春号  
Vol.07

## わからない不安を わかる安心に変えたい

建物、設備は経年に伴い古くなる。

それにあわせて、修繕や改修が必要なのはわかって  
いるけど、何から手を付ければいいのかわからない、  
費用がかさむから気が重い。

そんな不安やモヤモヤを抱えていませんか？

建物、設備の劣化が深刻になってから対応すると、  
結局費用も時間も多くなってしまうがちです。

私たちは修繕、改修と一緒に計画して、  
不安を安心に変える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

オートロック・インターホン設備が  
そろそろ寿命かも!?

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

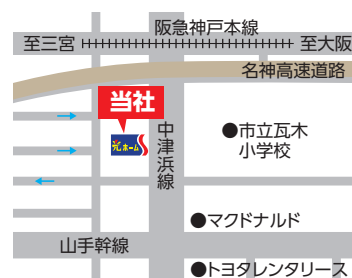
0120-77-5431

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.07

**間取り** FLOOR PLAN

**物件**  
**DATA**

所在地：西宮市城ヶ堀町  
 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 5階建  
 築年月：1972年8月

Before



After



**内装**  
 INTERIOR

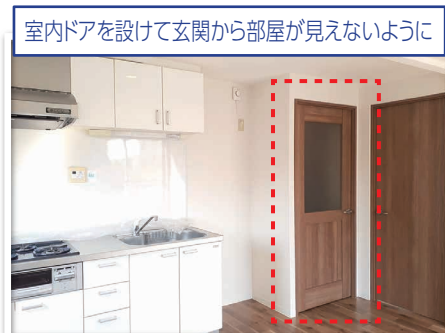
【改装のコンセプト】

ダイニングキッチン(DK)にあった押入を撤去し、8帖以上の「リビング・ダイニング・キッチン(LDK)」としました。賃貸物件をお探しの方は、検索サイトで「1DK」や「1LDK」など間取りを選択して該当物件から検討されます。間取りを「LDK」にできるとより多くのお客様の選択肢に入るので、成約のチャンスが増えます。また、通販利用増に伴い、配達員から部屋内が見えないように、玄関と部屋の間にドアがある間取りが好まれる傾向もありそうです。

Before



After



**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。



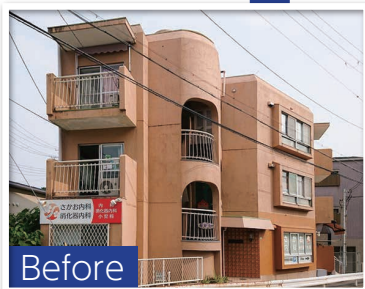


## 外装 EXTERIOR

物件  
DATA

所在地：西宮市北名次町  
構 造：鉄筋コンクリート造 3階建

### 【外壁塗装工事】



## 塗装と 防水同時施工で 建物長持ち!

外壁の補修・塗装とあわせて屋上防水をさせていただきました。  
一般的に外壁塗装は約15年、ウレタン防水は約10年が塗り替えの目安といわれます。  
外壁塗装と防水を同時に行えば、家主様の手間も省けます。  
定期的なメンテナンスで雨水の浸入を未然に防いで、建物を長持ちさせましょう。

### 【屋上防水工事】



## 新築 NEW CONSTRUCTION

西宮市内において鉄筋コンクリート造  
3階建ての収益物件建築を請け負い、  
2020年12月に竣工しました。

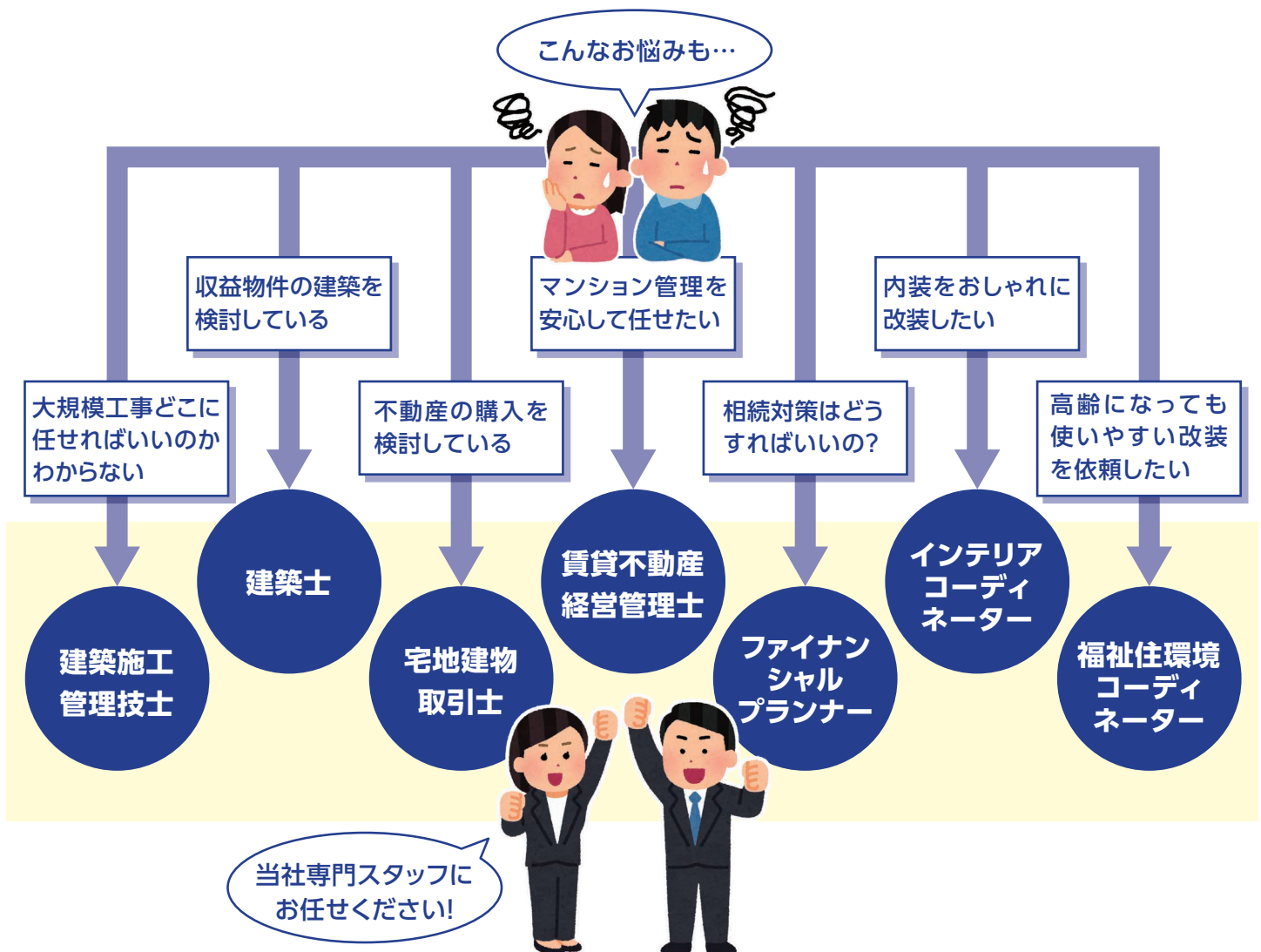
### ▼ コンクリート打設作業中

竣工 ▶



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!**

## 休日☀・夜間🌙も安心対応

仲介業者向け「空室問い合わせ専用ダイヤル」を開設しました

月曜～日曜まで、祝日も含めてご対応できます。(受付時間9:00～18:00)

受付  
内容

- 空室の有無
- 内覧する場合の鍵の所在
- 募集条件

「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。





# 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。



# オートロック・インターホン設備がそろそろ寿命かも!?

設備更新の目安は**15年**です。\*

15年以上経つと補修部品がなくなるので、修理ができなくなる可能性があります。

故障してから対応すると、修理や取り替えまでに時間がかかります。その間、入居者はオートロックを開錠操作ができなかったり、来客の対応ができなかったりします。

15年を過ぎたオートロック・インターホン設備は計画的なリニューアルをおすすめします。

※インターホン工業会調査より

## Howto賃貸経営

【不具合の例】

文字が見えにくい?

雑音が入る?

ボタンが反応しないことがある?

呼び出し音が鳴らない?

## 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



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

…他  
建築事業部、  
設計企画部、  
賃貸管理部、  
総務兼経理部  
6名

## 会社概要

| 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14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、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