

# 家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

たい

2025  
夏号  
Vol.13

## 未来へ受け継ぐ不動産

「大事な家族のために、できることは何でもしたい。」

そう考える方も少なくないでしょう。ずっと先、お子さんやお孫さんが不動産を引き継ぐための、今からできることは何でしょうか。

そのときに備えて、手のかかる不動産を手のかからない不動産へ、経費が掛かる不動産を利益を生み出す不動産へ変える準備を始めてみませんか。賃貸事業専門の建築・不動産チームが全力でサポートいたします。



### CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します!

## 物件施工REPORT

知ってなるほど Howto賃貸経営

光ホームサービスの

賃貸募集が決まりやすい理由

無料相談窓口 まずはお気軽にご相談ください

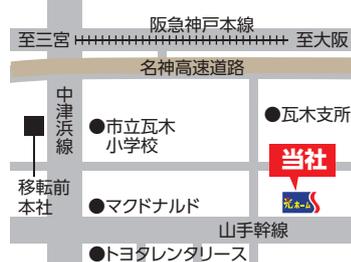
0120-77-5431

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]兵庫県西宮市瓦林町1-22 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006



建築業許可(特-5)第217377号  
宅地建物取引業(4)203885号  
一級建築士事務所:第01A05387号

当社施工の最新実例

# 物件施工 REPORT

Vol.13

内装  
INTERIOR

物件  
再生例

所在地:尼崎市西難波  
構造:木造 1階建て/築年:00年  
面積:約77㎡/間取り:2LDK

## 和室の趣きを活かした デザイン力が光るリノベーション

近隣家賃相場から  
プラス3万円が入居決定!

もともと広々としたしっかりとした作りのおうちでした。この和室はぜひ活かしたい!という思いでした。そこで、全体的に和風で統一しながら、おしゃれさを感じられる水回り、内装デザインとしました。

細々分かれていた部屋をくっつけて、16帖の広々LDKを作りました。さらに、駐車場スペースを広げるために減築したので、車をご所有の方の入居がスムーズに決まり、家主様もお喜びでした。



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。



## 昭和から令和によみがえる

1週間で入居申し込み  
家賃約3万円UP!

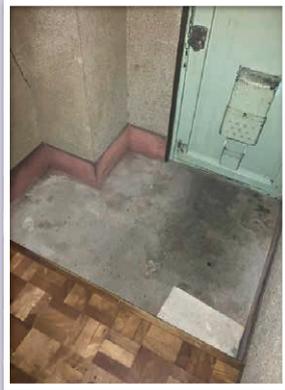
建築当時の姿を残したお部屋を、53年の時を経て現代の「住みたい部屋」に変身させました。「全室洋室」や「10帖以上のLDK」「対面キッチン」を部屋探しの条件とする人が多ことに合わせて工事の項目を決定しました。

その成果として、募集開始(1週間)で入居申し込みあり。

**家賃も約3万円上げて入居**が決まり、家主様もお喜びくださいました。



### 工事前写真



### 工事後写真



## 外装 EXTERIOR

# 既存事務所を活かして、快適&有効活用

### 物件 再生例

所在地:神戸市東灘区  
構造:鉄骨造 2階建

現在お使いの事務所の改修をご発注いただきました。

既存建物を活かしながら、外装工事、断熱工事、内部間仕切り工事、水回り設備新設を行いました。さらに室内階段を撤去のうえ屋外階段を設置し、2階部分をテナント貸しとなるよう事務所の遮音施工を行いました。

建て替えをご検討の方は、既存改修も建て替えもできる光ホームサービスにご相談ください。



改装工事前



鉄骨外階段取り付け



断熱材充填、新規壁造作・  
遮音シート張り



改装工事後



## 新築 NEW CONSTRUCTION

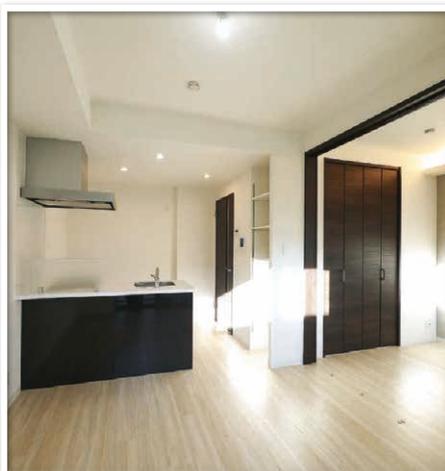
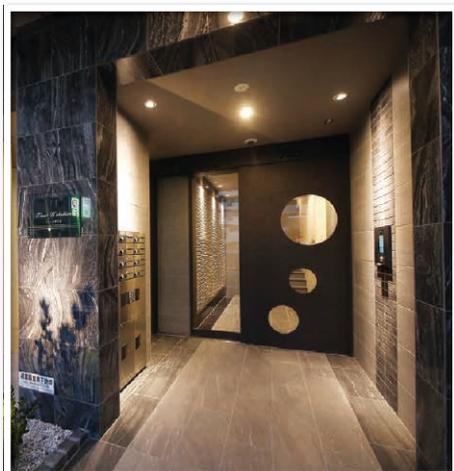
# 募集開始から1か月半で満室 価値ある28㎡の1LDK

### 物件 DATE

所在地:西宮市甲子園七番町  
構造:鉄筋コンクリート造3階建  
間取り:共同住宅(11戸)

「住まいにお金をかけたい社会人向け」のコンセプトが功を奏した物件です。入居者は、左右振り分けの1LDK、対面キッチンや作業カウンター、随所の収納スペースに価値を感じて申し込みくださいました。実際に部屋へ入ると、**28㎡よりも広く感じる**という声が多く聞かれました。

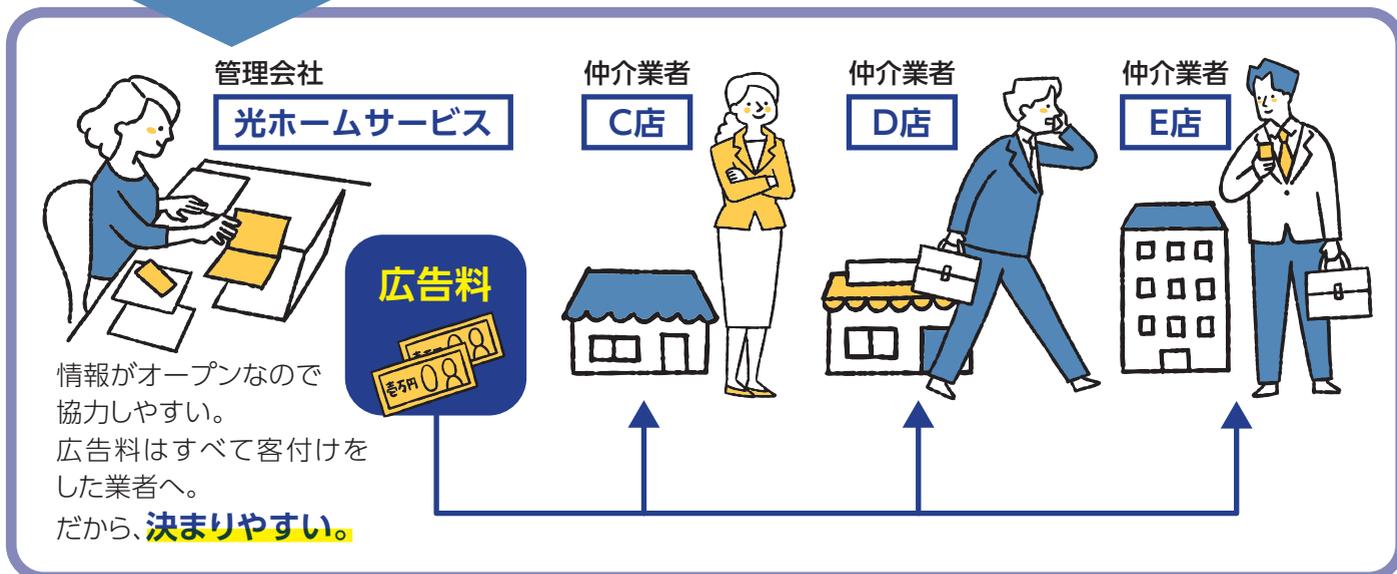
間取り、内装とも施主様のご希望を盛り込んで高級感ある仕上がりとなりました。**募集開始から1か月半で満室**となったので施主様にも大変お喜びください、竣工後の賃貸管理もお任せくださっています。



# 光ホームサービスの賃貸募集が決まりやすい理由

→ 広告料収入はすべて客付けの業者へ。

情報をオープンにしているため、問合せ・案内・部屋付けまでがスピーディー。(当社管理物件の場合)



## 休日・夜間も安心対応

不動産業者間サイト ITANDI BB(イタンジ ビービー)を導入しました

オンラインでいつでも受付できるので、スピーディー。

サービス  
内容

○いつでも内見予約

○物件資料ダウンロード

○いつでも空室確認

○オンライン入居申し込み

「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。



知ってなるほど

# 小修理工事

## 概算費用



# Howto賃貸経営



費用があらかじめわかっているならば、家主様としての素早い判断に役立ちます。今回は一例をご紹介します。  
 ※費用は一例です。状況によっては金額が異なります。

ウォシュレット交換  
 本体+取替費+諸経費  
**¥38,000-**(税別)~

1口ガスコンロ取替  
 本体+取替費+諸経費  
**¥55,000-**(税別)~

浴室壁付け水栓交換  
 本体+取替費+諸経費  
**¥35,000-**(税別)~

玄関鍵取替(1か所)  
 本体+取替費(ディンプルキー)  
**¥20,000-**(税別)~

サッシ・ドア 建付け調整  
**¥10,000-**(税別)~

## 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  
 1級建築士



営業工事事務部長  
 木谷 哲夫



建築事業部 部長  
 白玉 和祥  
 1級建築施工管理技士



営業工事事務部長  
 岡本 恵  
 2級建築士



営業工事事務主任  
 阪上 信幸



建築事業部 主任  
 鈴木 感  
 1級建築施工管理技士



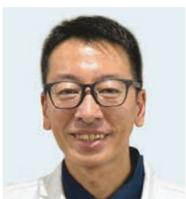
賃貸管理部  
 山瀬 優  
 宅地建物取引士



営業工事事務  
 日高 由伊  
 インテリアコーディネーター



営業工事事務  
 川見 凌平



営業工事事務  
 重田 真吾



建築事業部  
 鈴木 啓太  
 1級建築施工管理技士



建築事業部  
 本莊 晴香



営業・企画部  
 謝花 かわり  
 賃貸不動産経営管理士

## 会社概要

…他 建築事業部、営業工事事務、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・外装工事・新築工事・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19名
代表者	玄番 和尊				
本社所在地	〒663-8107 兵庫県西宮市瓦林町1-22 光Haus+ 1階 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-5)第217377号、宅地建物取引業:兵庫県知事許可(4)第203885号、一級建築士事務所:第01A05387号、賃貸住宅管理業:全国賃貸不動産管理業協会登録 会員番号8850				
資格保有者	1級建築士.....1名	1級土木施工管理技士.....1名	福祉住環境コーディネーター2級.....3名		
	2級建築士.....3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)....4名		
	1級建築施工管理技士....4名	賃貸不動産経営管理士.....3名	…保有資格 全10種類		
	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			

お問い合わせはこちら 無料相談窓口

0120 0120-77-5431

LINEでご相談受付中! スマホで簡単ご登録! @234ldkip



営業時間:平日9:00~18:00