

創業75周年記念インタビュー・VOL.2

# 「街の魅力を維持する建物管理業務」

## 7500戸分の暮らしに向き合って

―不動産マネジメント本部の業務を教えてください―

不動産マネジメント本部は、オーナーさまの賃貸経営をサポートするための専門組織です。

建物の保全・改修、設備の点検・修理・更新、お部屋の原状回復など、賃貸物件の物理的なメンテナンスから、ご入居者募集や、契約・諸手続き、ご入居者対応など、賃貸経営に関わる業務をお任せいただいています。

現在、オーナーさまからお預かりしている物件は、約7500戸・350棟になりますが、街の視点で建物全体を見ると

―建物の高齢化―が深刻だとうかがっています。

「日本一若い街」と言われた浦安も高齢化が進み、人口の14%以上が65歳以上となる「高齢社会」に突

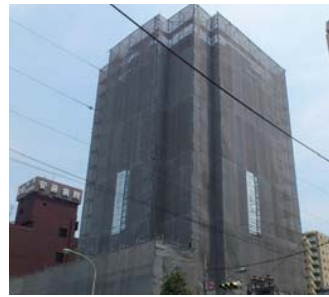
入りました。建物が建つて、人の暮らしがはじまり、街が形成されてきたわけですから、「建物の高齢化」も同時に進行しています。弊社の調べでは、2年後の2015年には、浦安を中心とするエリアの

## 建物の機能・魅力向上でアンチエイジング

―「建物の高齢化」が深刻だとうかがっています。―

「日本一若い街」と言われた浦安も高齢化が進み、人口の14%以上が65歳以上となる「高齢社会」に突

入りました。建物が建つて、人の暮らしがはじまり、街が形成されてきたわけですから、「建物の高齢化」も同時に進行しています。弊社の調べでは、2年後の2015年には、浦安を中心とするエリアの



計画的な大規模改修工事で暮らしを守る

賃貸物件の半数以上が築20年を超えます。数にして32万戸以上にもなり、街の魅力を維持するためにも、老朽化した建物を安全で快適な住まいとして、使い続けられるよう保全・改修していくことが、ますます重要になっ

てきます。弊社では、建物の定期健診にあたる「建物診断」で、老朽化による不具合の早期発見・早期補修に努めるとともに、計画的な大規模修繕で、入居者暮らし、オーナーさまの暮らし、街の魅力を守って行きたいと考えています。

## 付加価値向上で物件の魅力を新生

―その魅力向上策が新規事業「CLASS」ですか？―

「CLASS」(暮らし)は、建物全体のリノベーションにも対応できますが、どちらかと言えば、物件ごとに付加価値をつけ、部屋づくりをする事業です。

賃貸経営は、建物の老朽化と同時に、人口減による市場の縮小という課題に直面しています。都市間、物件間の競争が激しくなり、ご入居者は、自分住む街や部屋を、価値追求してまいります。

値観に合わせて選べる時代になっています。そんな状況を背景に、これからの賃貸経営は、どうあるべきかを追求したとき、ご入居者を選ばれる「ものづくり」にたどり着きました。すでに、賃料アップで成約につながった事例もあり、次の繁忙期に向け、提案施工、募集、成約の仕組みを強化しているところです。

住まう方のライフスタイルが輝く、「ひとクラス上」の住まい提案で、ご入居者、オーナー、双方の幸せを、部署一丸となって追求してまいります。

## Interview 創業75周年インタビュー



株式会社ダイニチ 不動産マネジメント本部 執行役員 杉浦 雅弘氏

株式会社ダイニチ  
1938年創業、本社・千葉県浦安市北栄 1-16-3、代表取締役・六井元一。  
浦安を拠点に賃貸不動産の企画、コンサル、管理、リフォーム、売買仲介などの事業を展開。管理物件数約7500戸(2013年8月現在)。

ダイニチグループ  
株式会社ダイニチ  
ホールディングス  
(不動産賃貸/不動産投資)

株式会社ダイニチ  
(資産活用/不動産管理)  
<http://dainichi.co.jp>

株式会社Dプライフ  
(寮・社宅仲介/人材紹介・育成)  
<http://dprife.co.jp>

株式会社舞浜倶楽部  
(介護施設運営/介護相談)  
<http://maihamaclub.co.jp>

CLASS  
renovation × innovation

「CLASS」ひとクラス上の住まいを提案



「CLASS」リノベーション事例「TANA」(棚) 壁一面の棚が圧巻