

アドミニ村回覧板

アパート・マンション家主さん向け満室経営お手伝いお役立ち情報誌

2024.Nov
Vol. 37

アドミニ村ってなあに？

入居者様も、オーナー様も、みんなが笑顔になるコミュニティでありたい。かつての日本ではどこにでも見られた温かい村のような風景。それが私たちが目指す「アドミニ村」。

©アドミニキャラクター「あどみん」

TOPICS
#37

アドミニに関わってくださる全ての方の
“お困りごと”にグループ会社の強みも生かした
ご提案で寄り添い続ける

CONTENTS

- p-03 アドミニ『シニアサポートクラブ』誕生!
- p-05 第38回経営方針発表会
- p-06 お困りごと対応術 Case29
お客様の声
- p-07 収益物件情報



TOPICS #37

アドミニに関わってくださる全ての方の “お困りごと” にグループ会社の強みも生かした ご提案で寄り添い続ける

アドミニは、高齢の入居者様を対象とする見守りサービス・
シニアサポートクラブを始動します。

この取り組みの根っこにあるアドミニの思いとあわせて、
“さらなるお客様ご満足追求”と、その先にあるビジョンを
代表・影山に語ってもらいました。



代表取締役 影山 真由美

38期からの取り組みについて 教えてください

オーナー様と入居者様、当社に関わってくださる協力会社の皆様、そして従業員の皆さんのお力添えにより、38期を迎えられたことに御礼申し上げます。

バブルや直近でいえばコロナ禍など、不動産業に携わっているとさまざまな波を経験します。ただ、どのような荒波を被っても、「“困った”の声が聞こえたら、その解消につながる提案を行う」というアドミニの軸は揺らぎません。2024年10月から始まった38期でも引き続き、暮らしのお困りごとを解決し続けることで、オーナー様の喜びと入居者様にとっての安心・快適な暮らしにつなげていこうと決意を新たにしています。

お困りごとへの具体的な提案イメージについて、教えてください

一人暮らしに不安を抱える高齢の入居者様を対象にした、アドミニ・シニアサポートクラブという見守りサービスをスタートします。ご本人はもちろん、ご家族様、お部屋を提供するオーナー様や仲介業者さん、

さらにはケアマネージャーさんのご不安・ご意見を取りまとめ、高齢の方の一人暮らしで起こりうるお困りごとをワンストップで解決できるサービスメニューをご用意しました。

代表的なサービスをいくつかご紹介しましょう。まずは見守りサービス「ミマモリオ・プラス」。高齢の入居者様のお部屋、例えば冷蔵庫にセンサーを設置して、扉の開閉状況を24時間チェック。一定時間、扉の開閉がなかった場合は当社に通知が入り、入居者様へのご連絡や、ご家族様に代わっての訪問も迅速に行えます。

私自身もかつて、母の見守りでこうした通知サービスを利用していました。連絡をもらって駆け付けると母が動けない状態になっていたのですが、一番早いタイミングで発見でき、病院に連れていけた点がよかったなと思っています。家族側の視点で見ると、このサービスは文字通り、暮らしの安心・安全を守ってくれることでしょう。

「ミマモリオ・プラス」を、入居者様とご家族様側の視点でご紹介しましたが、入居を受け入れるオーナー

様も、お困りごとを抱えています。それは、人口減少などの影響を受けての入居者数減少。高齢の方の入居希望は一定数あるものの、「もし何かがあった場合、すぐに気づけるだろうか」といった不安から、決断しづらい状況があります。

入居促進と、“もしも”への備え。こうした複合的なお困りごとにこそポテンシャルを発揮するのが、グループ会社の力を結集したワンストップのシニアサポートクラブです。先ほどお話しした「ミマモリオ・プラス」は、オーナー様が心配なさっている高齢の元気な入居者様の“もしも”に、すぐに対応できます。退院後、入居者様の体力が以前より衰えている場合には、代行サービスや訪問看護・介護などの訪問サービスをご紹介。介護ベッドのレンタルやバリアフリーのリフォーム、不用品の回収・買取、お引越しまで、あらゆる専門家をおつなぎできます。

空き家対策・巡回、修繕、不動産の有効活用に関しては、アドミニの得意とするところ。「シニアサポートクラブのほかにももう少し、不安を解消する要素がほしい」とお考えのオーナー様には、不動産を一棟丸ごとアドミニで借り上げて転貸させていただくサブリースのご相談も承っています。

空き家が増えつつある現在、入居を促進するにはシニアサポートクラブのような付加価値も重要な要素です。物件にプラスの価値を添えるご提案で、入居者様には暮らしの安心、オーナー様には安心に加えて、資産価値の維持・向上をご提供していきます。ご相談は無料ですし、よく耳にされるような紹介料も申し受けておりません。「何をどう考えていけばいいかわからない」といったご相談にも、状況整理・情報整理から寄り添います。どんどん頼っていただければ嬉しく思います。

38期のその先にある 展望についても教えてください

オーナー様や入居者様からうかがうご不安の解消、入居促進について考えていたときにふと閃いた「私た

ちのグループが力を合わせたら、これらを丸ごと解決できるのでは」との気づき。そこからシニアサポートクラブは始まりました。2024年9月現在定款が完成したので、これからサービスを提案していく段階です。「ミマモリオ・プラス」については、高齢の親御さんがいる従業員さんに、モニター協力をしてもらおうとも考えています。

ワンストップでの課題解決サービスは、現状豊中市を基盤に提供しています。その理由は、連携先となるグループ会社の事業所・従業員さんたちがいるからです。そのほかのエリアへの展開も検討はしていきますが、十分な連携を図れない状況でサービスを先行したくない。私たちの提案は、お客様が喜んでくださる内容でなければ意味がないからです。

シニアサポートクラブはあくまでもお客様を安心や喜びで満たすための手段。お客様が笑顔になれば、街も明るくなっていくでしょう。しかし、衛生状態がよく、見た目にはにぎわっていても、ご自宅に閉じこもっている高齢の方がいらっしゃるなら、その街には課題があるといえます。週に一度でも二度でも、集まって楽しく食事をする。そういった機会づくりも大切だと考えています。

また、障がいをお持ちの方、特に精神疾患をお持ちの方は、どうしても入居決定まで時間がかかりがちです。この課題にも、障がいをお持ちの方専用の寮をつくって対応できないか、先日物件を見てまいりました。グループ会社には精神疾患をお持ちの方をケアできる人材がいるので、協力を仰ぎながら進めていきます。

アドミニが考える「明るい街」とは、誰一人取り残されていない街。まずは豊中市から、困っている方に手を差し出せるサポート体制を確立していきます。

アドミニ・シニアサポートクラブの
詳細は本誌P3へ



高齢者見守りサービス 「シニアサポートクラブ」誕生！

高齢者の方のご入居に躊躇されているオーナー様も、多いのではないのでしょうか。入居者様のご家族様、仲介業者様、ケアマネージャー様、それぞれが不安に思うことやお困りごとを、ワンストップで解決するサービスです。まずは、お気軽に、お問い合わせください。



あらゆる専門家がサポートするので、安心！

アドミニシニア・サポートクラブ体制

トータルプロデュース

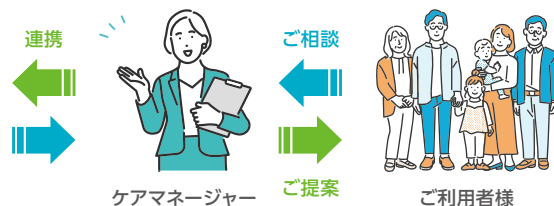


弊社では暮らしの中で起こる様々なお悩み、お困り事を各分野の専門家と共に一人一人に合ったライフスタイルのご提案をいたしております。ご利用者様・ご家族様からの相談、依頼事にワンストップで対応できるサービスの提供、そして解決策をご提案いたします。

専門家をご紹介



相談料無料



介護保険外業務の相談事は アドミニ・シニアサポートクラブへ

アドミニ・シニアサポートクラブが紹介できるサービス ※一般廃棄物収集運搬許可業者と連携しています。

01 不用品回収・買取



- 家具
- 家電
- 不用品処分

02 代行サービス



- 家事
- 付き添い
- お話相手

03 高齢者住宅



- 老人ホーム
- シェアハウス
- 民間賃貸住宅

04 不動産管理



- 空き家保険
- 空き家巡回
- リフォーム
- 有効利用

05 引越し



- エアコン撤去
- 転居手続き
- お掃除

06 福祉士用具



- レンタル
- 販売
- メンテナンス

07 税務・法律相談



- 後見人
- 遺言
- 死後事務委託

08 訪問サービス



- 訪問介護
- 訪問看護
- 訪問理美容

09 レクリエーション



- 脳トレ
- 音楽
- ストレッチ
- シニア食堂

10 リフォーム



- 助成金
- 手すり設置
- バリアフリー

一人暮らしの生活をやさしくサポート

見守りサービス ミマモリオ・プラス

入居者さまがお住まいのお部屋にセンサーを設置し、扉の開閉状況を24時間チェック! センサーに一定時間の動きがなかった時は、アドミニへメールが届き、入居者さまにご連絡の上、お住まいまで訪問します。



ご利用者様の声

**78才・男性
一人暮らし**

依頼内容
施設に入所するので不用品の回収と仏壇の魂抜き(供養)をお願いしたい

仏壇じまいに、お寺の住職さんが来てくださり、閉眼供養をしてくださいました。仏壇のことがずっと気がかりだったので、ほっとしました。どこに頼んでもいいかわからなかった不用品も回収してもらえたので、安心して施設へ入居できます。

**77才・男性
身寄りなし**

依頼内容
今住んでいる借家が老朽化のため取り壊しに。転居しなければならない。

連帯保証人、緊急連絡先、身元引受人なしのため、物件探しが難航していましたが、見守りサービス加入することで入居できることになりました。安心できる住まいを探していただき感謝しています。



2024年9月17日、38期経営方針発表会を開催いたしました。今年は大北の司会でスタート。

代表取締役影山のあいさつでは、37期の反省と目標達成の報告および、38期の計画が発表されました。続いて各部署も同様に発表を行いました。

アドミニ村アワードは、自らの足で新たな取引先を開拓し、社に多大な貢献をもたらした車谷が受賞。

38期は、他部署との連携、グループ企業との協業を一層強化してまいります。シニアサポートクラブのような世相を反映した、お困りごとを解決できる新たな

物件の提案を積極的に行っていきます。

若手社員も増えてまいりました。ここから5年、10年先を見据え、社会に貢献できる企業として社員一同、一丸となって取り組んでまいります。



経営方針発表会の後、配られた京料理『たん熊』北店のお弁当と「Cafe no.」の人気のマカロン

年間4,000件以上発生している、**入居者さまからの“お困りごと”**相談。多くの人が共同生活を営む場所であるがゆえ、トラブルを完全に防ぎきることはできません。だからこそ、これまでに発生したお困りごとの**発生内容**や**対応方法**など、アドミニが実際に対応した事例をご紹介します。



お困りごと対応術

第29回

隣人の騒音がうるさくて眠れない!

このままではノイローゼになりそうなので、

原因を調査してもらえますか



対策 measures

騒音問題はお隣さん同士のトラブルでもっとも多い原因の一つ。当事者の心労は相当なものが予想されましたので、すぐに相談者のお宅にうかがいました。

まずは電話でお隣さんに状況確認。いわく、夜の22時までアルバイトをしており、24時には就寝しているとのこと。

どうにも苦情の内容と一致しない。そこで相談者のお宅で一泊させてもらうことに。

朝方まで耳をすませて聞いていましたが、それらしい物音は一切なし。「これはもしかしたら……」そして一旦部屋を出て、お隣さんの部屋を外から確認。電気は消えており、明らかに就寝している様子でした。にも関わらず、相談者から再び相談の電話。「今まさに、物音を立てている!」

どう考えてもおかしな話です。どうやら相談者はかなりの神経質らしく、本当に些細な生活音にも敏感に反応してしまっていた様子。

騒音の事実はない、ということをしつかりと説明し、お隣さんの誤解を晴らすことができました。



お客様の声 Voice of Customer

修理に来たレスQスタッフの方は、作業も説明も丁寧ですごく良かったです。ありがとうございました。

N様

2度目の連絡でやっと来てくれました。作業完了後に一報が欲しいと電話で伝えていましたがそれもなく、スタッフ同士の連携不足を感じました。

S様

アドミニでは、お客様とのコミュニケーションを大切にしています。入居者様のさまざまなご意見を真摯に受け止め、今後に活かすよう努めてまいります。

レスキューセンター-CLUBRESQ



売買もアドミニ
お任せください!

収益物件情報



特選

令和6年11月・特選売却物件のご紹介



総額 **1億5,000** 万円
利回り: 9.60%(表面利回り)

堺市南区竹城台4丁 区分所有テナント (スーパーに賃貸中)

所在地: 堺市南区竹城台4丁1-2-101
最寄駅: 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅徒歩約14分
地積: 1138.37m²(344.4坪)
総戸数: 1区分
築年月: 平成5年3月



総額 **2億2,200** 万円
利回り: 7.45%(満室想定)

シャトー辰巳

所在地: 八尾市青山町4丁目11番15号
最寄駅: 近鉄大阪線「高安」駅徒歩15分
地積: 623.7m²(188.7坪)
総戸数: 住居:15戸/駐車場8台
築年月: 平成3年10月



総額 **2億9,000** 万円
利回り: 7.40%(満室想定)

サンベルデ逆瀬川

所在地: 兵庫県宝塚市光明町2番5号
最寄駅: 阪急今津線「逆瀬川」駅徒歩18分
地積: 996.482m²(301.4坪)
総戸数: 23戸
築年月: 昭和62年7月



総額 **8,000** 万円
利回り: 9.10%(満室想定)

オーシンハイツII

所在地: 大阪府高槻市芥川町四丁目9番9号
最寄駅: JR京都線「高槻」駅徒歩約12分
地積: 138.84m²(41.99坪)
総戸数: 19戸
築年月: 平成2年12月

その他おすすめ収益物件

ハーモニーハイツ



総額 **3億1,000** 万円
利回り: 7.46%(満室想定)

所在地: 大阪市淀川区西中島2丁目
最寄駅: 大阪メトロ御堂筋線「西中島南方」駅 徒歩4分
地積: 257.00m²(77.74坪)
総戸数: 31戸(店舗2、住戸29)
築年月: 昭和52年4月

(土地・マンション・アパート)

不動産買い取ります!

収益物件買取強化中

不動産売却のご相談ください!

「ご所有している不動産を売りたい、または売却を検討している」ようであれば、お気軽にご相談ください。弊社での買取をスピーディに対応いたします。

相続対策のご相談

「相続した不動産の活用方法を知りたい」「相続した不動産の中に権利関係のわずらわしいものがある」などのお困りごとについてもお気軽にご相談ください。ご提案させていただきます!

お電話
ください!

不動産売却・購入のご相談・お問い合わせ

06-6271-1545

[担当: 中村]