

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

2026.Mar

Vol. 45

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
#45

夢の家お仕事体験フェスティバル

2025年12月7日(日) in花博記念公園鶴見緑地

CONTENTS

- P-03 hatt緑地公園ニュース ～もちつき体験会～
- P-04 業界ニュース第34回
LED化のメリット ～2027年問題に備える～
- P-05 『新規管理物件』マネジメント
- P-06 お困りごと対応術 Case37/お客様の声
- P-07 収益物件情報



【本社】〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階

TEL. 06-6271-1502 FAX. 06-6271-2011

【豊中事務所】〒561-0872 豊中市寺内2丁目13-25 hatt緑地公園103号

賃貸住宅管理業者・国土交通大臣(2)第0003347号/宅地建物取引業免許:大阪府知事(9)第34110号



株式会社アドミニ



夢の家お仕事体験フェスティバル

2025年12月7日(日) in花博記念公園鶴見緑地



お仕事体験レポート



家や暮らしにまつわる幅広い体験を、子どもたちが企業やプロの職人と一緒に楽しみながら学ぶ『夢の家お仕事体験フェスティバル』。11回目の開催となる恒例イベントに、今年もアドミニは「住まいの簡単修繕」体験ブースを出展。2つの体験プログラムを用意しました。当日の様子と参加メンバーの感想、ご参加いただいた子ども達の生の声をお届けします！

企画&実行メンバーに感想を聞きました！

工務部・大西 徳真

「防災クイズ」のアイデアは自ら考案されたそうですね？



もしも火事が起きた場合、通報から消防車到着までの平均時間は約8分。火事発災から2分以内に初期消火を行うことが重要です。暮らしている地域のどこに消火器があるのか、どうやって使うのか、知っているだけでも自分と大切な家族の命を守ることに役立ちます。そのことを視覚的に分かりやすく子どもたちへ伝えるため、イラストや写真を交えたクイズ形式のレクチャー方法を考えました。

子ども達との接し方で工夫したことはありますか？

話すスピードを普段よりもゆっくりと、視線が子どもと同じ高さになるよう膝をついて声をかけるように意識しました。また、一方的に答えを言うのではなく、「どこかで消火器って見たことある？」「こんな時はどうしたらいいと思う？」と会話のキャッチボールがしやすいやり取りを心がけ

ました。消火器は住宅用のもので総重量が約3kgと重いので、小さな子どもは置いたまま操作してもらうようにするなど、安全面に配慮しながら、子ども達にさり気なく寄り添う姿勢を大切に接しました。消火訓練を体験した子ども達が、住んでいるマンションや通っている小学校で消火器を探してみたり、ちょっとした行動変容につながればうれしいですね。

お仕事にも良い影響がありそうですね？

新企画で入社後に取得した防災管理士の知識を活かすことができましたし、管理物件の消化設備を再確認することもできました。プライベートでも出先で消火器の設置場所を目視で確認するクセがついてしまったほどです(笑)。

それに、子ども達の好奇心の強さや学びの吸収力の早さは、想像以上。私自身が子ども達から良い刺激をもらった感覚で、知識や技術をアップデートし続ける大切さを改めて感じることができました。





アドミニの体験ブースでは、初出展した2019年からの人気企画である「網戸の張り替え体験」に加え、新企画「消火訓練」が登場。きっかけは、アドミニが業務の一環で取引先企業様と実施した消火訓練で、そのときの参加者は全員大人でしたが、「消火器を初めて触った」「防災意識が高まった」と大好評。「子ども向けに内容をブラッシュアップすれば、ご家族で防災を考える有意義な時間を提供できるのではないかと」の思いから新企画が完成しました。フェスティバル当日の「消火訓練」体験では、子ども一人ひとりにアドミニのメンバーが付き添い、クイズ形式で消火器の設置場所や使い方、初期消火の大切さなどをレクチャー。その後、火のイラストを標的に訓練用消火器(水消火器)で放水して訓練は完了です。消火器のリアルな重さと水の勢いに驚いたり、的に命中して歓声を上げたり。子ども達のキラキラと輝く表情にアドミニのメンバーも大きな手応えを感じたようです。



参加した子ども達に感想を聞きました!

小学校
4年生
女の子



消火訓練の感想 学校に消火器があることは知っていたけど、火事が起きたことはないし、避難訓練で消火器を使う練習をしたこともない。だから今日、実際に触って消火体験ができてよかったです。消火器のホースとレバーを手で握るとき、力を入れ過ぎると勢いよく水が出ちゃうので力加減が意外と難しかったです。初期消火のタイムリミットが2分というのもびっくり。住んでいるマンションの階のどこに消火器があるのか見ておいた方がいいなあ、って思いました。

網戸の張り替え体験の感想 網戸が破れても、張り替えれば元通りに直せることを初めて知りました。網戸の枠のゴムを取るのが、すごく気持ちよかったです。難しかったのは、新しい網を張り替えた後の処理。枠からはみ出した網を切るのが、なかなか切れなくて難しかったです。

親御さんのコメント

子ども一人で、網戸の張り替えができることに正直、驚きました。道具も張り替え用の網もホームセンターで手に入るんですね。子どもの体験を通して、親である私も勉強になりました。

小学校
2年生
男の子



消火訓練の感想 消火器の水を的に当てるのが、楽しかった。火事にならない方がいいけど、いざそうなったときに消火器をちゃんと使えるように、がんばりたいです。

網戸の張り替え体験の感想 お家でできなかったことを、ここで体験できたのが、うれしい。道具のローラーを使って、ゴムを埋め込んでいくのが、ちょっと難しかったけど、最後までできたよ。今度、おばあちゃんの家で一緒にできたらいいな。

親御さんのコメント

子どものときに覚えていたら何かの役に立ちそうという思いから体験申し込みをしました。最初は嫌がっていたのに、やりはじめたら夢中になっていて、新しい一面を発見できました。「火事になったら消火器を使えるようになりたい」と、そんな風に体験から学んでいたことに、ちょっと感動。子どもですごくいですね。

2026
winter

hatt緑地公園 ニュース

『hatt緑地公園』は、子育て世代を応援する遊び場やカフェのある施設です。

また、併設される賃貸マンションを当社が管理しております。

hatt緑地公園では、お住まいの方や地域の皆さまとつながる場として、

マルシェや季節のイベントを開催しています。



もちつき体験会

2026 1月11日 /

地域のみなさまへ、日頃の感謝を込めてhatt緑地公園では、「もちつき体験会」を開催しました。

キャンセル待ちが出るほどの大盛況!



ちいさなお子様でも
使いやすい杵も
用意しました!





第34回 LED化のメリット ～2027年問題に備える～

すべての一般照明用蛍光灯が**2027年**までに廃止になります。

2023年11月の水銀に関する水俣条約第5回締約国会議で、すべての一般照明用蛍光灯の製造・輸出入の廃止が2027年末と決定しました。



電球形
蛍光灯



直管形
蛍光灯



非直管形
蛍光灯



コンパクト形
蛍光灯



冷陰極蛍光灯
外部電極蛍光灯

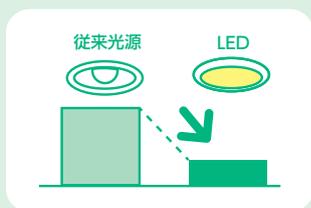
水銀に関する水俣条約

水銀に関する水俣条約とは、水銀の一次採掘から貿易、水銀添加製品や製造工程での水銀利用、大気への排出や水・土壌への放出、水銀廃棄物に至るまで、水銀が人の健康や環境に与えるリスクを低減するための包括的な規制を定める条約です。

LED化のメリット

電気代の削減

ランニングコストに
差が出ます！



消費電力が少ないので
ランニングコストを削減できます。

メンテナンスの手間を削減

定期的に発生していた
ランプ交換も大幅に削減



LEDは約40,000時間の長寿命のため
ランプ交換の手間やコストが削減できます。

防犯対策

LED照明なら明るく
なり防犯上も安心

環境改善

虫が集まりにくく
環境の改善にも

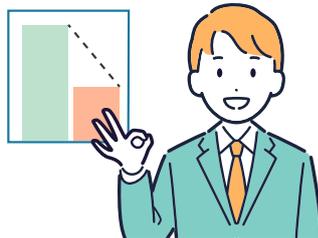
景観アップ

色の統一感があり、
物件の景観もアップ

Q

今の蛍光灯が切れてからでも
よくないですか？

蛍光灯の買い占めなどにより価格高騰や
2026年には流通しなくなる可能性もあり
ます。今こそ早めの対策が最安値で安全を
確保するチャンスです。



お見積
無料

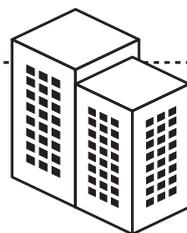
お早めに!

『新規管理物件』マネジメント

この度、ご縁があつて新たに管理することになった物件をご紹介します。

オーナー様も、入居者様も安心できるよう

気を引き締めてしっかり管理してまいります。



新着

新規管理物件

『CONCOM堺筋本町South』管理業務スタート

デザイン会社が施工した2025年8月完成のおしゃれな新築オフィスビルです。すでに満室となっており、ビューティサロン様やパーソナルジム様などご入居いただいております。物件の価値をより高め、選んでいただいたお客様の信頼にお応えできるよう、入居者の皆さまが心踊る環境づくりに、これからも丁寧に取り組んでまいります。



CONCOM堺筋本町South

- ▶ 大阪府大阪市中央区博労町3丁目6-14
- ▶ 大阪メトロ堺筋線・中央線「堺筋本町」駅まで徒歩約5分
- ▶ 鉄筋コンクリート(RC)
- ▶ 築年月:2025年8月



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37回

下の階のベランダで
女性が助けを求めています！
どうかしてください…



対策 measures

ただならぬ心配を感じてお話をうかがうと、どうやら3歳ほどのお子さまを持つ母親が洗濯物を干そうとベランダに出たところ、そのお子さまに内側から鍵を掛けられてしまい、締め出されてしまったとのこと。

まだまだ寒さの残る季節。防寒対策もせずに長時間外にいる母親と、部屋の中で一人ぼっちになってしまっているお子さま。

どちらにとっても危険で一刻の猶予もない状況でした。現場に急行し、鍵を開錠。まずは部屋の中にお子さまの安全を確認したのち、急いで奥様が締め出されたベランダの鍵を開錠。

どちらもケガなどはしておらず、ホッと胸を撫で下ろしました。

連絡をくれた上の階の入居者様にも丁寧な挨拶し、再発しないように注意を徹底する約束をして、お子さまとも笑顔でお別れ。迅速な対応が功を奏し、無事解決することができました。



お客様の声 Voice of Customer

不具合の表面的な部分だけでなく、原因からきちんと確認していただき、納得できる説明と対応をしてもらえました。作業も丁寧で安心してお任せできました。ありがとうございました。

T様

マンションの近くにはスーパーしかなく困っていたのですが、相談したところ、近くのホームセンターの場所まで親切に教えてくれました。修理だけでなく、こうしたちょっとした気遣いがとてもありがたかったです。

K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8年3月・特選売却物件のご紹介



総額 **1億3,500**万円

利回り: 6.31%
(満室想定表面利回り)

一棟
収益物件 **バスキア**

所在地: 大阪府堺市今池町4丁2番14号
最寄駅: 南海高野線「浅香山」駅徒歩10分
地積: 227.71m²(68.88坪)
総戸数: 11戸
築年月: 平成15年2月



総額 **5億5,000**万円

利回り: 6.10% (表面利回り)

谷澤マンション

所在地: 大阪市阿倍野区阪南町2丁目2番2号
最寄駅: 御堂筋線「昭和町」駅徒歩3分
地積: 1449.93m²(438.6坪)
総戸数: 32戸
築年月: 昭和51年4月



総額 **6,150**万円

利回り: 11.25%
(満室想定表面利回り)

一棟
収益物件 **グリーンハイツ
芳見屋**

所在地: 大阪市生野区林寺三丁目6番6号
最寄駅: JR大阪環状線「寺田町」駅徒歩14分
地積: 198.18m²(59.9坪)
総戸数: 事務所他8戸
築年月: 昭和51年1月

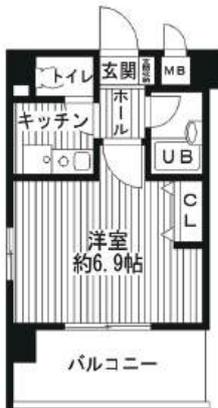


総額 **1億2,000**万円

利回り: 11.3%
(満室想定表面利回り)

一棟
収益物件 **翠香マンション**

所在地: 枚方市北中振1丁目35番14号
最寄駅: 京阪本線「光善寺」駅徒歩約7分
地積: 790.75m²(239.2坪)
総戸数: 住戸21戸、駐車場9車室
築年月: 昭和48年5月



総額 **1,030**万円

利回り: 5.82% (賃貸中)

収益区分
物件 **エステライフ
武庫之荘 (4階)**

所在地: 尼崎市南武庫之荘3丁目6-25
最寄駅: 阪急神戸線「武庫之荘」駅
徒歩5分
床面積: 21.00m²(6.35坪)
間取り: 1K
築年月: 平成12年5月



総額 **5,100**万円

(現況空室)

**パインフィールド
緑地公園**

所在地: 大阪府吹田市千里山竹園一丁目6番3号
最寄駅: 北大阪急行線「緑地公園」駅徒歩9分
床面積: 99.33m²(30.04坪)
間取り: 4LDK(メゾネット)
築年月: 平成12年10月

(土地・マンション・アパート)

不動産買い取ります!

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!

収益物件買取強化中

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]