

# アドミニ村回覧板

遠くの親戚より近くのアドミニへ

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



## 豊中事務所開設とhatt緑地公園



### Contents

- P-03 アドミニ新築マンションマネジメント
- P-05 業界ニュース 第20回『遺言書のススメ』
- P-06 お困りごと対応術 Case20  
はじめて一人暮らしをする息子の様子を知りたい  
お客様の声
- P-07 収益物件情報



〒541-0053 大阪府中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階  
TEL. 06-6271-1502 FAX. 06-6271-2011

賃貸住宅管理業者:国土交通大臣(2)第0003347号号/宅地建物取引業免許:大阪府知事(8)第34110号



### 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」



# 豊中事務所開設と

## hatt緑地公園

昨年より準備をすすめておりました豊中事務所が、いよいよオープンいたします。弊社が掲げている「アドミニ村」の第一歩となる、子育て応援賃貸マンション『hatt緑地公園』の1Fがアドミニの豊中事務所となります。今号では、子育て応援賃貸マンション『hatt緑地公園』をご紹介します。

服部緑地公園すぐそば  
hattori ryokuchi park

育む  
hagukumu

集う  
tsudou

『hatt緑地公園』

繋がる  
tsunagaru

豊中は転勤族も多く、なかなかママ友もできないという声をよく聞きます。また、昨今、高齢出産も増えています。しかし、少子高齢化も加速し、専業主婦が少なくなり、パパもママも子供もストレスを抱えているのが現状です。『hatt緑地公園』は、そんな親御さんや子供達のストレスが少しでも軽減されるコミュニティを提供したいという思いから始まりました。子育ての悩みを1人で抱え込むことのないよう、みんなで子育てができる環境を作りたいと思っています。

そしてそれは施主様の思いであり、その思いを形にしたのが子育て応援賃貸マンション『hatt緑地公園』です。

アドミニはそんな施主様の思いに共感し、事務所を1Fに構え、管理のお手伝いをさせていただきます。

場所は北大阪急行『緑地公園』駅より徒歩4分のところにあり、通勤にも便利です。また服部緑地公園が隣接しているので子育てにはとてもよい環境となっています。

1Fには当社事務所以外にも、訪問看護ステーション、調剤薬局、2Fには小児科が併設されており、子供の健康について気軽に相談できる環境が整っています。

また2Fには共有スペース、3Fにはコワーキングスペース（一部住居）、4～7Fが住居スペースとなります。住民同士が集い、交流することによって自然と子育てコミュニティができ、親も子供も安心して気兼ねなく楽しく暮らせるマンションでありたいと考えています。また、コワーキングスペースでは、リモートワークの親御さんは仕事をしながら、目の届く範囲で子供を遊ばせることも可能です。一時預かりサービスもあり、入居様は優先的に預けることができます。

子供達がおもいっきり遊べる屋内、屋外での遊び場もあり、基本的には住民以外の出入りはないので安心して、遊ばせることができます。

他にも定期的にイベントの開催などを企画し、より深いつながりを持っていただくことを目指しています。

当社が掲げてきた「アドミニ村」の第一歩として、子育て世代に、安心して子育てをしてもらえるよう、家族を増やしたいと思ってもらえるようアドミニも全力で「育みやすく・集いやすく・深く繋がる」お手伝いをし、たくさんの笑顔の花を咲かせたいと思っています。

## 完全時間予約制の**小児科**併設

予防接種・乳児健診はもちろん、新生児から思春期までの子どもに関する心配事を相談しやすい環境です。

## 在宅の配達に特化した**調剤薬局**

FAXやLINEで処方箋を送れば、同建物内の調剤薬局でお薬を受け取ることができます。

## 訪問看護**ステーション**

健康上のお悩みなどを同建物内の訪問看護ステーションの看護師に相談ができます。

## コミュニティ**スペース**

屋上遊歩道などのコミュニティスペースがございますので、子供を遊ばせながらの交流が可能です。

## 定期的開催される**交流イベント**

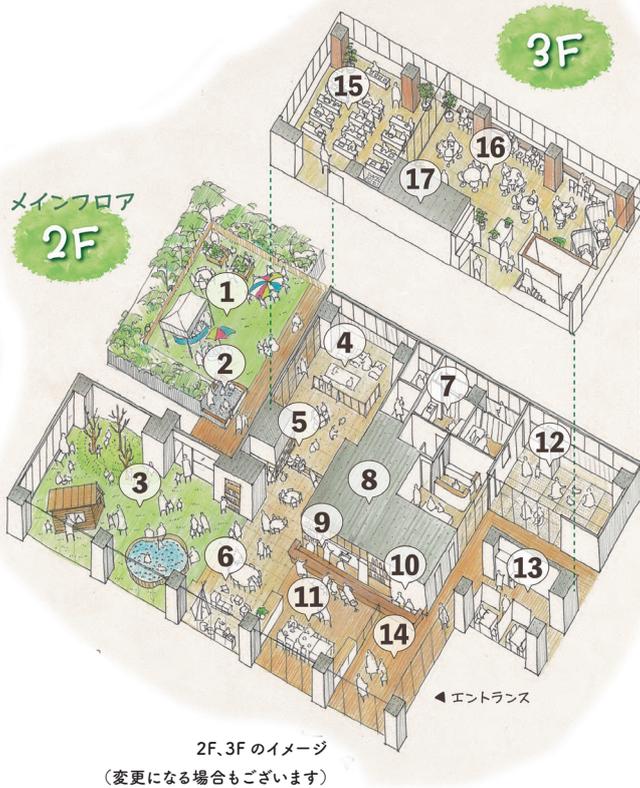
クリスマスやハロウィン・お餅つきなど、入居者の親睦を深める季節の催しを企画開催いたします。



プラン例 (変更になる場合もございます)



室内イメージパース (変更になる場合もございます)



2F, 3Fのイメージ  
(変更になる場合もございます)



# アドミニ 新築マンション マネジメント

オーナー様の大切な資産を活かすお手伝いも、アドミニの大切な仕事のひとつです。この度、ご縁があって、新築マンション建築のサポートをさせていただきました。この春完成したばかりの物件をさっそくレポートします。



入居者  
募集中!

#04

## 2023年2月完成 『グランデュオM海老江』 福島区に大人カジュアルな新築物件が登場!

福島区に誕生したばかりの新築マンション『グランデュオM海老江』をお預かりしました。場所は阪神本線「淀川」駅、JR東西線「海老江」駅まで徒歩約5分で、梅田へのアクセスも良好な立地です。オシャレな飲食店で賑わう福島エリアも近く、休日は河川敷の散歩や飲食店巡りが楽しめそうです。満室にして、販売するというオーナー様のご希望に添えるようしっかり管理してまいります。

- 大阪市福島区海老江8丁目
- 構造・規模:鉄骨造7階建 / 19戸
- 2023年2月完成
- 宅配BOX:有
- ペット飼育相談 別途費用有



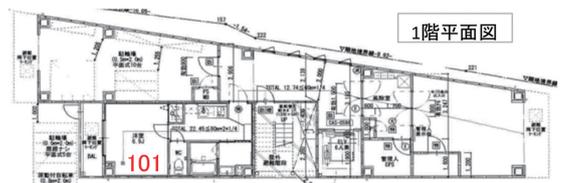
赤色が映える外観



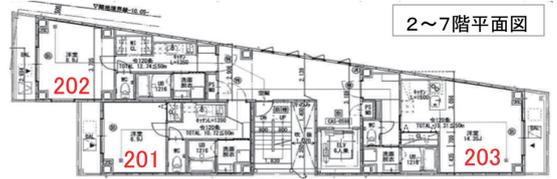
広くて明るいエントランス



7階の窓から見える景色



1階平面図



2~7階平面図

共用スペース



単身世帯に人気の宅配ロッカー



屋内屋根付きの駐輪場



落ち着いた雰囲気共用スペース

室内



開放的なオープンキッチン



ゆったり広々とした収納



明るい居室スペース

 アドミニの管理物件を動画サイトでご紹介中です!

オーナー様からお預かりしている大切な物件をお客様に届けられるよう動画サイトでも紹介しています。





## 第20回 公正証書遺言のススメ

### 大切な家族が“争族”にならないために公正証書遺言を作成しましょう

相続トラブルは、お金持ち世帯だけの問題と思いませんか？決してそうではありません。誰にでも起こりうる問題です。

原則、自筆証書遺言など公正証書以外の方式で作成された場合は、家庭裁判所による検認手続きが必要になりますが、公正証書遺言なら手続きが格段にスムーズです。まずは正しい知識を身につけることが大切です。

#### トラブルパターン1 離婚経験がある

前妻の子にも相続権利が発生。様々な手続きのたびに署名捺印をもらわなければなりません。

#### トラブルパターン2 土地・建物で名義が違う

長男名義

父名義の土地の相続権は長男以外にもあります。

### “公正証書遺言”を作成するメリット

- 1 法律に詳しい公証人が作成するため、遺言内容や様式不備によって**遺言が無効になる心配がありません。**
- 2 遺言書の原本は公証役場で保管されるため、万が一、正本や謄本を紛失したとしても新たに交付してもらえます。また、**変造や隠ぺいの恐れもありません。**
- 3 公証人と証人2名以上の立会いの下、遺言者の意思を確認しながら遺言書を作成するので、**遺言の効力をめぐっての争いが起こる可能性が極めて低いです。**
- 4 **検認手続き**（家庭裁判所で遺言書を開封すること）が**不要です。**相続開始後、直ちに遺言書の内容を実行に移すことができます。

(資料提供：日本経営ウィル税理士法人)



お困りごとが山積みです!!

# お困りごと対応術

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。多くの方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。

Case  
20

## はじめて一人暮らしをする息子と連絡がとれなくて心配です! 無事に生活できているか確かめさせてください…

### 対策

香川から大阪で一人暮らしを始めた息子さんと連絡がつかないことを不安に思い、ご相談いただきました。お母様自身が保証人になられておりましたので、鍵を貸し出し、マンションまでの道も丁寧に教えさせていただきました。慣れない土地に不安もあったでしょう。息子さんに直接会うことはできなかつたようですが、しっかりと生活をされている様子を感じ取られたようで、いづろが安心したご様子でご帰宅されました。息子さんも、バタバタとした新生活の中で、連絡するのが後回しになってしまったのでしょうか。

「息子には内緒にしておいてください」そうおっしゃって帰路につく後ろ姿からは、母親の大きな愛情を感じました。

人々の生活に寄り添い、安心を届けている仕事なんだということを、改めて実感したエピソードです。

スゴよ〜  
無事でいておくれ〜



お客様の  
Voice of Customer

声



お忙しい中、迅速に対応してくださり、おかげで気になる箇所がなくなった状態で新生活ができそうです。本当にありがとうございました。

(K様)



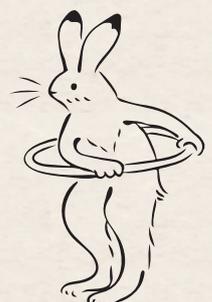
電話が繋がらない時が多く、対応していただいた方同士の引き継ぎができていないと感じました。

(N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。

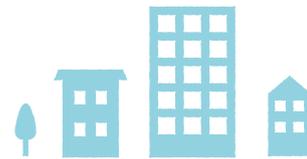
レスキューセンターCLUBRESQ





売買もアドミニにお任せください!

# 収益物件情報



特選

令和5年5月・特選売却物件のご紹介

## ハーモニーハイツ



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

総額

3億1,000万円

利回り: 7.46% (満室想定)

地積: 257.00m<sup>2</sup> (77.74坪)

総戸数: 31戸 (店舗2、住戸29)

築年月: 昭和52年4月

## KM大元駅前



所在地: 岡山市北区東古松2丁目  
最寄駅: JR宇野線「大元」駅 徒歩6分

総額

2億9,000万円

利回り: 8.61% (満室想定)

地積: 381.02m<sup>2</sup> (115.25坪)

総戸数: 43戸

築年月: 昭和63年12月

その他おすすめ収益物件

## コンフォート青山



総額7,000万円

利回り: 7.02% (満室)

所在地: 八尾市青山町2丁目  
最寄駅: 近鉄大阪線  
「近鉄八尾」駅徒歩18分  
地積: 385.64m<sup>2</sup> (116.70坪)  
総戸数: 8戸 (2DK×8)  
築年月: 昭和62年8月

## 不動産買い取ります!

(土地・マンション・アパート)  
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]