

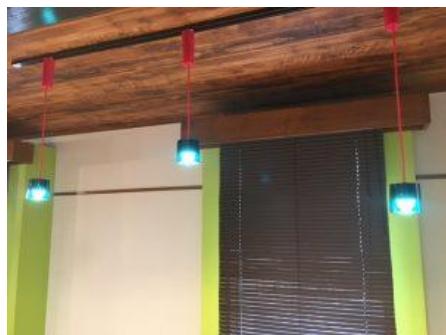
報道関係者各位

## 照明、クロス、床材…物件の売却価格を上げる内装をサポート まるでショールーム？ リフォームアイデア満載のオフィス

### ～扉を開けたときに“感動” テーマを決めた不動産投資会社のオフィス作り～

不動産投資事業をおこなう富士企画株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：新川武夫）は、賃貸管理部専用のオフィスを新たに設け、社員の趣味を取り入れた内装にリフォームしました。

リフォームでは、オフィスではあまり使用されないクロス、照明、床材を使用したり、DIY作業をおこなっています。顧客が持つ物件売却でのリフォーム提案に役立てています。



ペンダントライト

個性的なデザインを組み合わせた  
フロアタイル社員で『ダイノックシート』を  
張る DIY 作業

### ■中古物件の賢い売却には、リフォームが重要

昨今、不動産投資が人気のなか、中古物件の売却の場合、築年数をはじめ、外壁・室内の壁や床などに傷や汚れがあるとマイナスの印象を与えてしまい、売却にも影響を与えます。当社は、物件価格を上げて売却できるテクニックとして、内装のリフォームを顧客に提案しています。予算など状況に応じたリフォームのアドバイスが出来るよう、社内で内装のリフォームがある場合は、オフィスであまり使用しないシャンデリアやアンティークな照明器具、気になっていた資材などを積極的に取り入れています。実際に、顧客がオフィスで使用している装飾や資材を気に入り、利用したケースが多数あります。

### ■社員が提案「海とサッカー」の新オフィス

今回、社員数が増え、オフィスが手狭になってきたため、賃貸管理部2名が使用するオフィスを新たに設け、内装のリフォームを実施しました。

当社のオフィス作りでは、毎回、テーマを決め、扉を開けた時に人に感動を与える部屋を目指し、工夫を凝らしています。サッカー好きの賃貸管理部の社員が提案したテーマ「海とサッカー」を採用し、窓枠の色は、芝生をイメージする緑を取り入れ、一部の壁には波のペイントにサッカー選手のイラストが施されています。さらに、サッカーボールやユニフォームなどのディスプレイも加わり、遊び心のある空間に仕上げました。

資材では、他社から譲り受けた事務机を使用するため、本物の木、石、素材に限りなく近づけた粘着剤付フィルム『ダイノックシート』を張って、事務机のリメイクをおこないました。照明器具は、赤色のコードと青色のガラスシェードを組み合わせたペンダントライト、床材は、個性的なデザインのフロアタイルを選びました。

今後は、インテリアに欠かせない存在の観葉植物の配置も予定しています。

オフィスを通じて、顧客の投資物件でヒントやアイデアにつながるような様々な試みをおこなっています。



「海とサッカー」の新オフィス

## 社員のスキルアップやモチベーション向上に効果

今回、「海とサッカー」が採用された賃貸管理部社員は、部屋のリフォームに積極的に関わり、インテリアやレイアウトの勉強ができ、顧客のリフォーム提案に役立つことを実感しました。また、新オフィスに移動後、仕事で疲れた時や滅入った時に、大好きなサッカーを感じられるものがあるので、社員のモチベーションの回復につながっています。テーマを決めたオフィス作りは社員にとって良い影響をもたらしています。

### 【賃貸管理部オフィスの概要】

設立日：2017年1月下旬

面積：29 m<sup>2</sup>

テーマ：「海とサッカー」

特徴：

- ・社員の趣味を活かしたオフィス
- ・外注による天井、床、クロス全般をリフォーム
- ・窓枠に芝生をイメージする緑、海を感じさせる波のペイント、サッカーと海を意識した内装やサッカーボールや写真などをディスプレイ
- ・事務机やキッチンに『ダイノックシート』を張るDIYを実施



「海とサッカー」をイメージさせる  
ディスプレイ

効果：

- ・社員の作業効率やモチベーションの向上
- ・顧客の投資物件のリフォーム提案でアイデアやヒントとして有効

### テーマを決めたオフィス作りは、顧客にも社員にも好評

2室ある営業オフィスは、取締役 新川の趣味であるサーフィンを都内で雰囲気が味わえるように、「南国リゾートカフェ」に、社長室は、代表 新川の趣味の「ゴルフ」をテーマにしたオフィス作りです。それぞれのテーマに合わせた什器や資材、色調を取り入れた遊び心のある空間です。不動産会社とは思えない異色なオフィスは、社員だけでなく、顧客や取引先関係者にも「居心地が良い」「親しみやすい会社」として好評です。

#### 営業オフィス①（面積 80, 97 m<sup>2</sup>）

テーマ：「南国リゾートカフェ」

特徴：

- ・外注による天井、床、クロス全般をリフォーム
- ・サーフボードをはじめ、サーフィンに関する本や雑誌、DVDなどをディスプレイ
- ・照明器具はアンティーク風シャンデリア

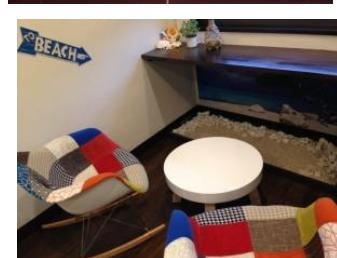
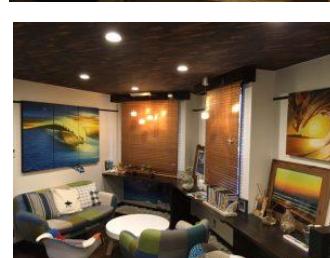


#### 営業オフィス②（面積 29 m<sup>2</sup>）

テーマ：「南国リゾートカフェ」

特徴：

- ・外注による天井、床、クロス全般をリフォーム
- ・素足で入れる砂浜を一部設置
- ・サーフボードをはじめ、サーフィンに関する本や雑誌、DVDなどをディスプレイ

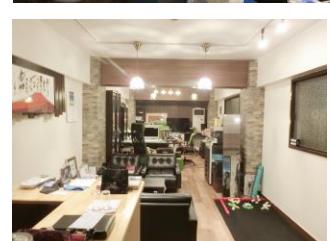


#### 社長室（面積 34, 6 m<sup>2</sup>）

テーマ：「ゴルフ」

特徴：

- ・外注による天井、床、クロス全般をリフォーム
- ・ゴルフの練習ができるコーナーを設置
- ・照明器具はシャンデリア

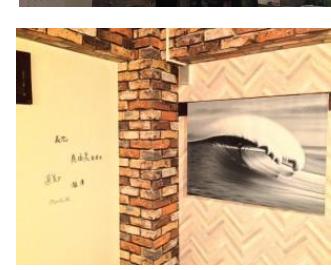


#### セミナールーム（面積 33 m<sup>2</sup>）

テーマ：「シアタールーム」

特徴：

- ・顧客と一緒に、床・クロスの張り替え、ペンキ塗装などDIY体験を実施
- ・窓を塞ぎ、壁にリフォーム
- ・床材は石目調のフロアタイル使用
- ・壁紙にDIY参加者のサイン
- ・プロジェクター完備



## 物件売却を考え、家賃アップのリフォームは効果的

取締役 新川は、自身で不動産投資をしている中古物件の区分マンションで、内装のリフォームをおこない、毎月の家賃5万5千円を6万円に変更し、入居者の募集をしました。結果、すぐに入居者が見つかり、利回り12%のままで、物件の売買価格を50万円上げることが出来ました。

物件は神奈川県 小田原駅から徒歩17分、海までは徒歩4分の立地です。サーファーの入居者をねらい、クロス、照明、サーフボード、砂浜の設置など、約20万円の費用をかけておこないました。他の部屋では5万5千円で募集をしていましたが、リフォームをしたことで物件の差別化にもつながりました。

売却では、不動産の価値よりも利回りを重視しています。リフォームは、家賃を上げて、売却価格を上げることに有効です。リフォームも、高額な予算をかけずに、汚れが気になる箇所のみを取り換えるだけでも、部屋の印象は変わります。



## 【会社概要】

社名： 富士企画株式会社  
代表： 代表取締役社長 新川 武夫  
本社： 東京都新宿区四谷 1-19-16 第一上野ビル 6F  
ホームページ： <http://www.fuji-plan.net/>  
設立： 2012年7月2日  
資本金： 500万円  
従業員数： 10人  
事業内容： 不動産投資

＜本件に関する問い合わせ先＞

富士企画 広報事務局

TEL:03-5411-0066 FAX:03-3401-7788 E-mail : pr@real-ize.com

担当： 杉村（携帯：070-1389-0175）