

みなさんと、ともに。



Tsunagu Press

つなぐプレス vol.3



みんなをつなぐ 情報誌 [季刊]

2025 6

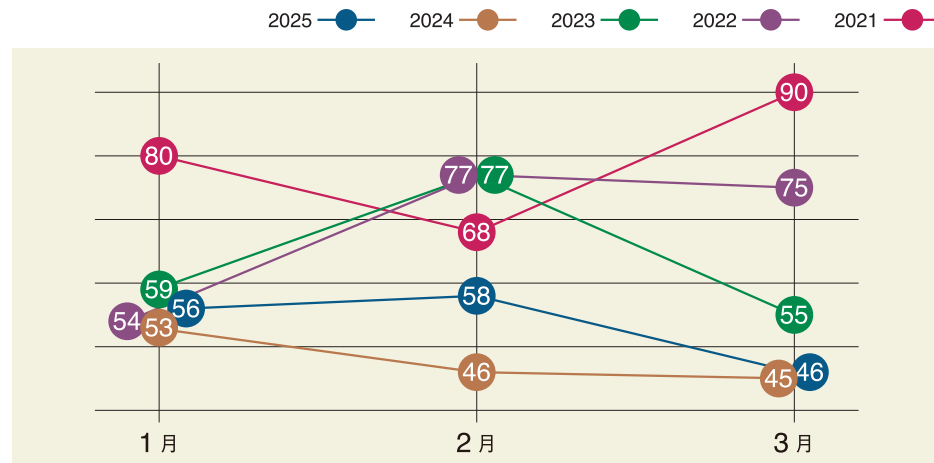
青空に大輪のひまわりが映える季節になりましたね。
この夏をみなさんと、ともに楽しんでいけたら…。

1月～3月の繁忙期における契約数の推移



法人契約について

近年では10月・11月の月に前倒し傾向が強まり、1月～3月の繁忙期の契約が分散されています。



フリーレントの活用や 既存入居者の 長期入居対策!

繁忙期になる前に、オーナーさんの任意で一定期間家賃を無料にするフリーレントの活用も有効。引越しにかかる初期費用を抑えられ、他の物件と差別化でき入居者を集めやすくするメリットがあります。また、使い勝手の良い最新鋭の設備導入で、住み続けていただく配慮も大切な要素です。

法人を中心に分散傾向!

個人はもとより法人でも3、4月のピーク時を避け、前倒しや後倒しなど分散させる傾向が以前にも増して強まりつつあります。

引越ししない選択も!

引越し費用の高騰で出費を抑えるべく、勤務地や進学先が多少遠方になっても現在のまま住み続ける選択肢も生まれています。

近年はピーク時期が 前倒し傾向!

引越し業界では人手不足が深刻化し、希望通りの日時に引越しができない状況が起きている。また、エネルギー価格の高騰が引越し費用に影響を受けています。そのような影響から弊社でも契約件数が、過去には3、4月がピークでありましたが今年の繁忙期は2月にピークを迎えました。

＼この設備がなければ入居が決まらない／ 入居者に人気の設備ランキング【必須設備編】



単身者向け物件		ファミリー向け物件	
1位	エアコン	1位	エアコン
2位	室内洗濯機置場	2位	室内洗濯機置場
3位	TVモニター付きインターホン	3位	TVモニター付きインターホン
4位	インターネット無料	4位	独立洗面台
5位	温水洗浄便座	5位	温水洗浄便座
6位	独立洗面台	6位	追いだき機能
7位	エントランスのオートロック	7位	インターネット無料
8位	宅配ボックス	8位	システムキッチン
9位	備え付け照明	9位	エントランスのオートロック
10位	高速インターネット(1Gbps以上)	10位	宅配ボックス

空室リスクを減らすために、住み心地の満足度を高めるべく、単身者向け、ファミリー向けそれぞれがどんな設備を求めているかに対応することも必要です。Re・lationとしても、より良い暮らしのための様々なご提案を継続してまいります。



参照：全国賃貸住宅新聞「2024年人気設備ランキング」

管理考

Re・lation が考えるよりよい管理



「ここでの暮らし、 私たちホント気に入ってます!」

すまい手さんからそんなうれしいお言葉をいただくと、もっともっと満足していただけるようにと今一度気持ちが引き締まります。

どこよりも質の高い管理を目指して、私たちRe・lationは、すまい手さん、オーナーさんとの間に入り仲良くつながっていくことを願い、さまざまな取り組みやご提案をしております。ご期待ください。

みなさんとともに、この地域の未来を輝かせていけたら幸いです。

いざの備えに防災を考え、 「向こう三軒両隣り」の支え合い精神を再構築させます。

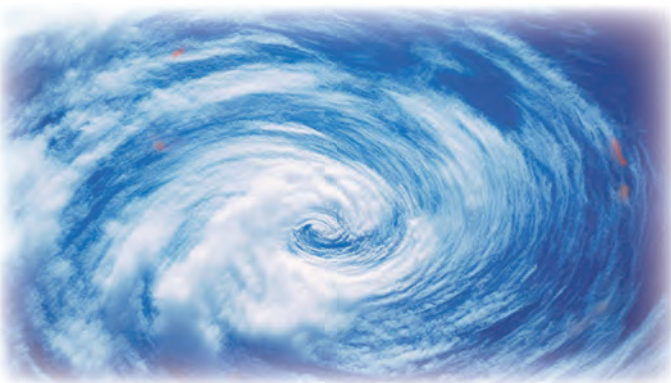


- 間取り: 1R~1LDK
- 所在地: 浜松市中央区上島4丁目2-2
- 交通: 遠州鉄道上島駅 徒歩1分
- 構造・規模: 鉄骨造2階建
- 使用部分面積: 51.36㎡ (A棟C棟)
51.82㎡ (B棟D棟)
- 築年月: 1992年2月
- リノベーション年月: 2013年2月

弊社で管理をさせていただいておりますサンハイツをモデルに、防災・減災の取り組みを1年間限定でスタートします。

昨今の気候変動による地球温暖化で、激しい雨の被害が頻発し激甚化しております。これからの出水期を迎えるにあたり、お住まいの地域がどんなリスクがあるのか、いま一度確認をお願いします。

また、地震で自分や家族、地域の住人を一人も死なせない自助・近助(共助)の取り組みは大変重要なものです。これまで被災地での活動の中で、災害で大切な家族を失われた方々や住む家を失われた方々と出会ってきました。その辛い出来事を未来に繰り返してはならないと、被災されたみなさまは強く訴えられます。だからこそ“いま”からでもできることを、失う前に知る事、備える事が重要ではないでしょうか。



減災コーディネーター
明保 里美

趣味は、ご当地缶詰集め(おいしい備蓄用)と災害時のトイレの研究

【プロフィール】

2014年から活動を開始。
各種団体・自治会の減災講座や、中高生への減災授業など年間を通して減災啓発活動と被災地へのボランティア活動を行う。

【主なボランティア・取材先】

北海道・大阪府・兵庫県神戸市・淡路市・福岡県朝倉市・広島県呉市・広島県広島市南安佐・熊本県嘉島村・神奈川県横浜市金沢区・静岡県函南町・下田市・東伊豆町・函南町

入居率100%ではなく、すまい手さんの暮らし満足度100%を追求します。 それがオーナーさんにとっての長期安定収入につながります。

快適で安心して
暮らしやすいのが
イイネ！



安心快適な生活を設備で補う性能重視に、世の中のニーズが変わってきました。これは賃貸物件においても入居決め手のポイントです。

性能を重視した設備投資で物件の価値を高め、近隣に似た物件との差別化を図りたいというオーナー様の声があるのも事実です。

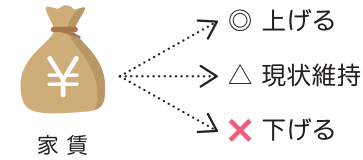
下記の比較物件のように、快適性能をプラスすることで家賃を下げることなく安定した賃貸経営が維持されます。

例えば、洗濯ガス乾燥機「乾太くん」導入で家事の時間削減(時短)、インプラス窓設置で電気代の削減、消防設備点検の徹底と住民への情報公開で安全の担保、防災設備(P4参照)設置で災害時の入居者様と近隣住民の安心の提供など他物件との差別化として価値づけは様々です。

収入比較例

入居率より家賃を重視！

入居率がすべてではない！
家賃を下げないのがポイント!!



＼ 随時開催 ／

“これからの時代を勝ち抜くための秘訣”

個別相談会

お気軽にお問い合わせください
オーナー様専用ダイヤル
tel:053-523-6673

ここが
ポイント

浜松市中央区可美エリア 約1km圏内に並ぶ同じ1Kタイプの賃貸マンション

	弊社管理 2005年(築20年) 24戸	他社管理 2001年(築24年) 32戸
新築時	入居率100%=1.0	家賃52,000円=1.0
2025年	家賃+共益費 45,000円(0.87)	家賃+管理費 39,000円(0.75)
入居率	91.7%	96.8%
空室数	2/24戸	1/32戸
収入 「入居率」×「家賃の割合」	0.79	0.72

2025年5月末日現在

静岡県初導入！

防災タワー EPB -Emergency Power Box-

現金一括購入の場合 **¥840,000**(税込)
★リースの場合は月々12,100円(税込)になります

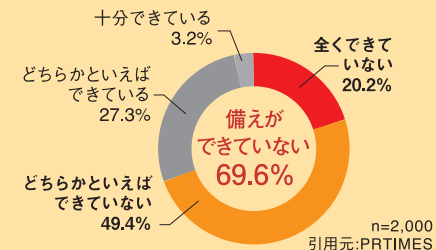
- ☑ 蓄電池・ソーラー充電器で、スマートフォンの充電や情報収集が可能!
- ☑ 投光器・懐中電灯で、夜間でも明るさを確保!
- ☑ スマートフォンやラジオなどの充電ができることで、正確な情報収集や家族・知人との連絡が可能になり、入居者の安心感を高めることができます。

いざ
という時に、
入居者の安心を
守ります。

2011年の東日本大震災と2016年の熊本地震の ライフライン復旧時間		
項目	東日本大震災(2011.3)	熊本地震(2016.4)
ライフラインの復旧	電気	●電気は1週間で95.6%復旧 ●東北電力管内では約3か月後(6.18)に復旧完了
	ガス	●約2か月後(5.3)に復旧完了
	水道	●約2週間後に復旧完了
		●約3か月半後に復旧完了

引用元:総務省「ライフライン等の被害状況」

💡 約7割が停電への備えをしていない!



ご興味のある方はRe・lationにお問い合わせください

防災アプリには、緊急防災情報、ハザードマップ、避難トレーニングなどさまざまな機能が備わっています。ぜひダウンロードして使ってみましょう! 地震(揺れ)、津波、洪水、土砂災害、火山(富士山)のハザードマップをスマホから手軽に確認できます。

静岡県 防災アプリ

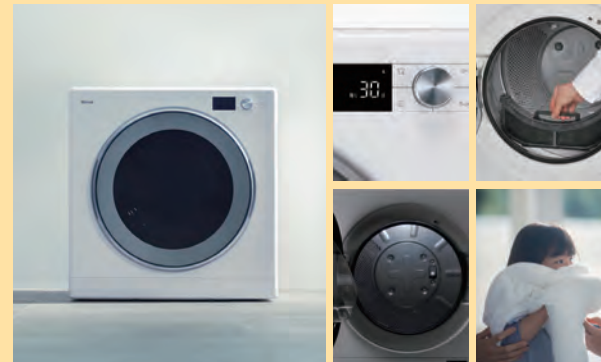


家事を時短化! 生乾き臭をカット!

ガス衣類乾燥機 乾太くん

ガス衣類乾燥機の乾太くんなら、6kgの洗濯物を約60分、9kgの洗濯物を約90分で乾燥。電気式の約1/3の時間で、家事の時間を大幅に短縮できます。

80℃以上の温風によるパワフル乾燥で、生乾き臭の原因菌を除去。外干しや日光消毒でも除去できないニオイさえ、取り除きます。



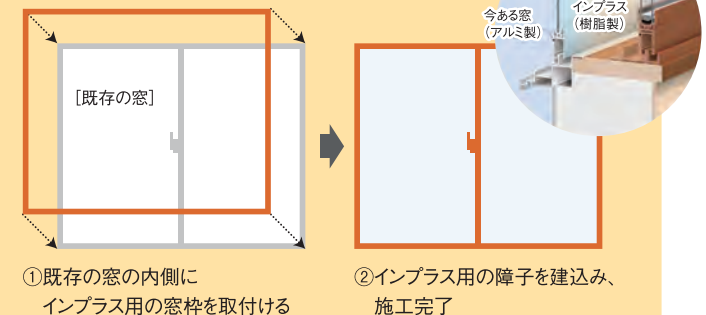
注目設備

防音・防犯・結露防止!

インプラス窓

内窓 インプラスを取付けることでできる、既存の窓との間の空気層が断熱効果や遮音効果を生みだします。取付時間は1窓あたり約60分※、もちろんマンションにも取付け可能です。※現場の状況により施工時間が異なります。

インプラス



国の補助金制度あります ※詳しくお問い合わせください

知っておくと
災害時に役立つ! /
**静岡県
防災アプリ**





第2のわが家で ありたい

無限大、末広がりをお願い一枚の葉に料理のアイデアを描く。店の名前にはそんな思いが込められているそう。なるほど、料理に対する愛情の深さを感じる。女将さんは元々保育士で、子どもたちに接することが人一倍好き。お店を始めてもなお子どもたちに関われるといいなど、店内にはキッズルームを設けた。本やおもちゃを揃えゆっくりと食事が楽しめるようにした。お母さんたちが子どものそばで安心して気兼ねなく外食ができるよう、たまには肩の力を抜いてサボってもらいたいと。ここでは知らない家族同志が仲良く過ごす光景もよく目にするらしい。なんてステキなコミュニティなんだろう。また、店内全体が個室中心で構成されているのもそういった気持ちからである。

昼は定食が中心のメニュー、夜は自慢の鉄板焼のほか様々な一品料理や季節料理がラインナップされている。お酒を召し上がる方はこちら、そうでない方にも美味しい時間を堪能してもらえようと圧倒的なバリエーションで展開。しかもかなりリーズナブルであることも人気となっており、開店前から行列になること必至。ご予約をおすすめしたい。いつも和かなご主人とテキパキ動く女将さんの息のあった掛け合いが今日も温かい店内にこだまする。

お店の詳細は



MANSION DATA



■K'sマンション 2000年5月(6戸)
1Fは店舗はっ葉°で2000年7月開店。



人気のみぞれ丼と
茄子はちみつチーズ焼



うりのひとつでもある鉄板焼



個室がメインの店内



2025年7月7日(月) 25周年記念イベント開催予定

yoko gao

賃貸マンション
オーナーさんの横顔

Re·lationが管理させていただいています

賃貸マンションのオーナーさんは、それぞれにビジネスをされておられます。

特技を生かして人生をより楽しく輝かせています。

そうした横顔にスポットを当てて、みなさまに知っていただいて

何か新しい交流が生まれることも期待しています。

初回は3名のオーナーさんをご紹介します!

01

全体の

豊川たいよう腰痛整体院

院長 平松邦彦さん



あなたのその辛い痛みに
寄り添います

この仕事に就いたきつかけを少しお話しします。私は、何でも闇雲に頑張りすぎてしまう性格のため小学5年時に肘を痛め、投げると痛みが出てしまい1年間野球が思うようにできない日々を味わいました。最も酷かった時にはランドセルを背負おうと肘を後ろに回すだけで痛みが走ったこと。そしてなぜ痛みが出てしまったのか?と疑問を感じ身体のしくみに興味を持つようになった。

野球を続けているうちに同じように痛みを苦しむ人たちの姿



野球をしたことが
この仕事の原点

を見てきました。しかし、そんな困っている仲間を見ても当時は自分がどうにかしたいとか自分が助けたいなどという大それたことは思いもせず、ただ他人事として聞いていました。

高校生になり、変わらず野球を続けていたが、ある日、試合中に腰をひどく痛めました。鈍器で叩かれたような痛みによってもう腰を捻るなど考えもできない状態でした。

そうして今までの悔しい経験や苦しい経験、上手くいかなかった結果を他の人にも味わってほしくない。頑張っている人が報われてほしい、その手助けをしたい、自分の手でなんとかしたいという思いが少しずつ湧き上がってきました。そしてこの道へ進みます。

施術家として体を改善していく中で、影響を与え続け、体はもちろん心も豊かになることで「ここがすべてのきつかけだった」と思ってもらえるような院を作り、そして豊川一の整体院となるよう今日もまた精進していきます。

MANSION DATA



■グリーンフィールド 1998年1月(12戸)
■ブルーシェル 2007年3月(20戸)
■ブルーシェルII 2009年8月(9戸)

03

いちごの

柴田農園

柴田智一さん



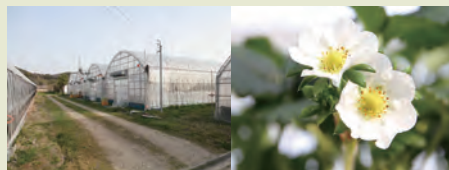
届けたい
自慢のわが子を

柴田さんと会話していると、美味しく実るまでには私たちの知り得ない、想像を絶する苦労があるんだろうなと感じた。ハウスに歩足を踏み入れると、小さく実った淡い緑色、少し大きなつた白、立派に輝く赤と色とりどりのいちごが絵の具のパレットのようである。さらにかわいらしい白い花がそこに添えられ、それはまるで散りばめられた宝石。店先では決して見られない光景である。

今現在、紅ほっぺ、きらび香に加え新品種のほしうららこの3種を育てている。親から受け継いだこの仕事も独自の栽培法を駆使しつつ20余年が経つ。受粉のためにミツバチと会話し、害虫を寄せ付けない施しをし、ひと粒ひと粒が子のように見守っている。12月から6月まで約半年間の収穫時期は特に油断できない緊張の日々が続く。けれども、柴田さんのいちごはとびきり美味しいと評判になれば、やつてよかったと心地よいご褒美になる。以前会社勤めをしていた頃は人との関係で悩むこともあったが、自然は正直で嘘がない分むしろこれが性にあっているらしい。今後は、ほしうららが市場に出回って期待が高まるのが夢かもしれない。そう微笑んだ。



新しい品種のほしうらら



さまざまな症状を見極め施術解決を目指します

MANSION DATA



■MYUII(エムワイユーツー)
2007年8月(1K・30戸)
バイクガレージ3区画あり



③四肢の問題



①内臓の問題



④骨盤の問題



②頭がいの問題

これからもステキなオーナーさんを順次ご紹介していきます。どうぞお楽しみに!

私たちRe・lationのスタッフです。
チョットご紹介を！

Re・lation Staff

サービスコンシェルジュ部
キャリアアドバイザー

宮山 悦夫 Miyayama Etsuo

2014年9月 入社

自分が変われば世界が変わる

好きなコトバ

【地域ネタ】

●STEP たのしい工作ガレージ (浜松市中央区葵西)

友人が2年前に起業したプラモデルや輸入キット等を扱っているお店です。作業スペースを格安で借りられるので、工具等が無くてもその場で作業ができます。店長は元楽器会社のエンジニアなので、モノづくりを丁寧に教えてくれますよ。

●ハコニワペーカリー (浜松市中央区和合北)

店長も一押しのクロワッサンがめちゃくちゃサクサクで美味しいです。他のパンも種類豊富ですしケーキやスイーツもあります。休日のランチによく買いに行っています。

性格は変えられないが態度は意識して変える事ができる。良い態度、行いをすれば周りの人や環境を変えて行けるという意味です。

【仕事への思い】

良い仕事をしたい。それは、オーナーさんや入居者さんから、にこやかに「ありがとう」って感謝されること。そのためには、仕事仲間をはじめ関係する方々の協力が不可欠です。私一人で成しえることではありません。人と人が気持ちよく接することが何より大事。基本的である挨拶は気持ちよく、表情はいつも温和であることを心がけているつもりです。そういった当たり前のことを当たり前に行う。西岡さんと話していると心が穏やかになるって言われるよう会社の顔として管理の現場での存在価値を高めて頑張っています。

この春、二人の娘が同時に小学校、中学校を卒業し進学です。そんな娘たちに負けぬよう私もチャレンジ精神を持って前進していきます。まだまだ未熟ではありますがどうぞよろしくお願いします。



【Re・lationグループネタ】

ぬくもりの森で定期的に行われるアコースティックライブが異国の地でストリートミュージシャンが演奏している雰囲気味わえて癒されます。ライブが無くても非日常を味わえるのでぜひお越しください。



【おススメ】

天ぷら好きの私は257号を引佐から新城へ抜ける途中で天小屋というお店を見つけてからここを通る時には必ず寄っています。最近人気が高くてお昼はめちゃ混みですので早めに到着するように行くと良いです。うどん、そばが中心のお店です。

住所：浜松市浜名区引佐町市場275-2

サービスコンシェルジュ部

Nishioka Mikako 西岡 美香子

2023年7月 入社

【これが好き!】

岐阜県出身の私が浜松に来て4年ほど経ちます。海の無い土地柄でしたので、浜名湖の上を通るバイパスから見る大海原の絶景がとても好き。心が解放されますよね。他にはあまりない絶好のドライブウェイだと思います。

そして、ビール! 特に麒麟の一番搾りは私の中ではまさに一番。先日麒麟ビール名古屋工場に足を運ぶことができました。諸事情でたった1杯しか飲めなかったのが残念でしたが、ビールの醍醐味を深めたひと時でした。ビール好きの人、ここはオススメですよ。そして、もう一つはお寿司。特にマグロが大好きです。どこか美味しいお寿司やさんをどなたかご存知ないでしょうか。西岡までご一報いただければ嬉しいです。



北斗の拳
ラオウの名言

わが生涯に一片の悔いなし

好きなコトバ

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

12 つくる責任
つかう責任

Recycle Reuse Project

ここに光を!

リノベーションのリーディングカンパニーだからこそ リサイクル・リユースプロジェクト vol.1 放置自転車

「まず形にしていこう」と思います。まずは賃貸マンションのより良い管理のあり方から放置自転車に光を当てます。自転車屋さんにも協力を仰ぎ、乗ることができるよう整備をします。それだけでなく、小さくてもデザイン性も組んで楽しいデザインに生まれ変わらせます。自転車も人も地球も喜んでくれるに違いありません。

※自転車は住民、オーナー、警察(登録番号より)等に確認を取り、放置自転車と認識します。



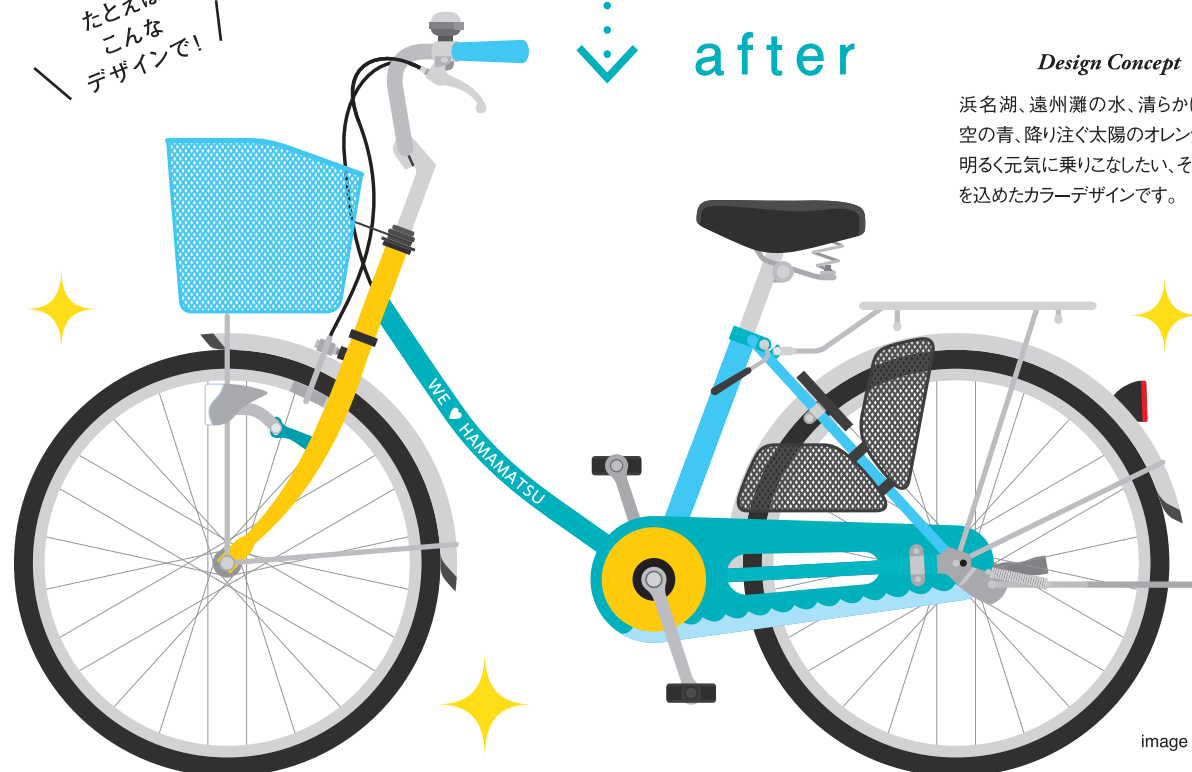
環境分野で初のノーベル賞受賞されたケニア女性のワンガリ・マタイさんの言葉「もったいない」が私たちの心を常に揺さぶります。環境3R+リスペクトもったいない。「リ削減のReduce・再利用のReuse・再資源化のRecycle+尊敬の念のRespect」といった思いが込められています。リノベーションを生業としている我が社ならではのことができること、これを

before

キレイ & アート!

after

たとえば
こんな
デザインで!



Design Concept

浜名湖、遠州灘の水、清らかに広がる空の青、降り注ぐ太陽のオレンジ。明るく元気に乗りこなしたい、そんな思いを込めたカラーデザインです。

世界にたったひとつの自転車に再生!

施設に寄付したり

レンタサイクルにしたり

〇〇〇〇にしたり

2025秋、Re・lationみんなの森で第1号車公開展示予定!!

みなさんのさまざまなご意見をお願いします。

私たちの
フィロソフィーです!

Re·lation Philosophy

【理念】 つなぐ

【ミッション】
リノベーションを通じ、「向こう三軒両隣」を再生させます。

【ビジョン】
お客様との「対話」を大切に、一緒に成長していきます。

【バリュー】
笑顔・気配り・おもてなしを常に心がけていたします。

【社是】
住まいづくり・まちづくり・仲間づくりにて、
「心地よい空間」をつくり続けます。

【私たちの想い】 いちばんを、すまい手と!

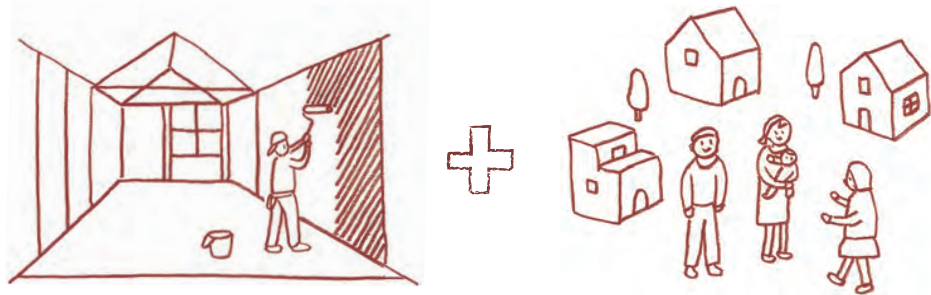
私たちは、住まいに携わっている会社として災害時などの危機管理能力を高め、すまい手が安全で安心して暮らすことのできるサービスを提供していきます。

核家族化や少子高齢化など社会の変化が激しい時代だからこそ、孤立によって寂しい思いをすることなく支え合っていくことが必要です。

同じ価値観を持った建物オーナー様・すまい手・私たちが集まって、皆で一緒にこの地域の再生を行っていったらとても幸せです。

建築のリノベーションと向こう三軒両隣のリノベーション(再生)の融合により、こどもからご年配者までが楽しく会話をし希望ある明日を輝かせていく、それが私たちRe·lationの想いです。

Re·lation の つなぐリノベーション



Re·lation Groupへぜひお出かけくださいね!

総務課 明保 里美

被災地での実践活動の経験をもとに地域で減災のお手伝いをしています。
やっぱり、人と人との繋がりがこそピンチの時に大きなチカラを発揮します! 防災・減災の事なら、ぜひお問い合わせください。

ほっぺがよろこぶ すぶーんの森 by Re·lation

トクベツな1枚をメモリアルする「はなフォト」が5月OPEN!

大切な記念日にはトクベツな写真を残しておきたい、そんな思いを私たちはスタジオ・オラクルのプロのカメラマンとともに創ります。スタジオはもちろんロケーション撮影など皆さんが集まる場所に伺います。ウェディング・マタニティ・成人式・七五三・入園入学・結婚記念日など様々なシーンの思い出を演出いたします。お気軽にご相談ください。すぶーんの森でお待ちしております。



すぶーんの森
浜松市中央区和地町4766番26 tel 053-523-6715



みんなの森
浜松市中央区和地町6316
10:00~18:00 定休日:水曜日 tel 053-523-6715

継がれ訪いでいく みんなの森

おしゃれな書籍の貸し出しがスタート!

1FカフェR65.Factory横のミニライブラリーでは、建築やアートを中心にRe·lation目線で選んだグラフィカルな書籍を揃えました。カフェご利用時のひとときはもちろん、ご自宅でゆっくりと読みたいといった方のために無料貸し出しを始めました。お気に入りの1冊を見つけにいらしてください。

また、本棚は世界の色んな木で設計施工しています。オリジナルで作ったこの本棚もぜひご覧ください。ご自宅に合った本棚の製作も承ります。ご相談ください。

貸し出し／お一人3冊目まで・2週間 [2Fスタッフまでどうぞ]

レポート

浜名湖 庄内半島 SHONAI HANTO DREAM PROJECT

浜名湖・庄内半島ドリームプロジェクト

第1回さくら開花マラソン大会

3/21(金)に浜名湖ガーデンパークで、約350名の市民ランナーから親子連れまでがランニングを楽しみました。遠州のからっ風が吹きすさぶ中、それを吹き飛ばす元気と笑顔の花が咲き誇りました。1キロ、2.5キロ、5キロ、ティラノレース、わんわんレースの5種目に加え、プロキング(ゴミ拾いとジョギング)で構成。それぞれに楽しい思い出を作っていただけなのではないかと思えます。本プロジェクトでは、浜名湖・庄内エリアの魅力を発掘し、発信するべく今後もさまざまな企画を催してまいります。どうぞご期待ください。



詳しくは
コチラ



Re·lation

発行：株式会社Re·lation 2025年6月
〒431-1115 静岡県浜松市中央区和地町6316番地
tel：053-523-6715

ホームページはこちらから >

