

PEOPLE


ものくりピープル

vol.13

#投資



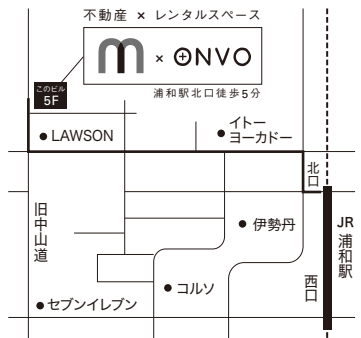
© 2022.monokuri PEOPLE



皆さまこんにちは。
既に10月を迎え、今年も残すとこ2ヶ月となってしまいました。年齢のせいなのかあっという間に月日が流れていきます。皆さまはいかがお過ごしですか？
さて、vol.13では、「投資」をテーマにそれぞれの業務の観点から纏めています。不動産の投資といっても様々な側面を有しています。相続対策や金融資産と同様に運用益を得るためであったり、また、築古物件をバリューアップさせてキャピタルゲインやインカムゲインを得る目的であったりと、皆様のライフスタイルによって目的は異なります。そこで、今回も一部のみのご紹介となりますが、その中で「ちょっと気になったな」を是非言葉にして、ものくり商事に投げかけてみてください。

ものくり商事 取締役社長 坂本博典

掲載内容のお問合せ、不動産やレンタルスペースに関するご用命は下記にご連絡ください



発行 株式会社ものくり商事
〒330-0062 さいたま市浦和区仲町1-10-7 尾張屋第一ビル5F
tel.048-822-3311

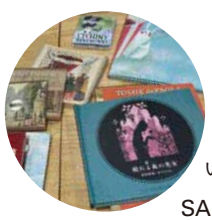
monokuri PEOPLE vol.13
2022年10月20日発行

編集・デザイン monokuri

<http://monokuri.co.jp>
<https://onvo.jp/>



ONVO PRESS



ちょっとした心の栄養づくりに

こんにちは！いつも『ONVO SALON』をご利用いただきありがとうございます。みなさんは自分のための時間を最近持っていますか？日常生活に追われ、それどころではない方も少なくないと思います。私自身、絵本を読む時間を持つと、物事を前向きに捉えられることが多く、豊かな心の栄養づくりに繋がるのでは？そんな想いから7月に「絵本の世界」というイベントを開催しました☆覗くと庭からその先のお城が見えるのぞき絵本や、ページをめくると飛び出すしかけ絵本。読み聞かせしながら、

オススメの絵本やエピソードを話し合いました。海外生活の時に、近所に住んでいた子が子供にプレゼントしてくれた絵本を久しぶりに持ってきてくださったことや、家を開放してプチ図書館をされていたことなどを伺いました。「こういう話って、なかなかしないものだよ(笑)」たまにはこのような時間に投資することもオススメします。ちょっとした心の栄養づくりのお手伝いができたらと思っています。



「アーティストとはなそう」予約制 ギャラリートーク

TALK アーティスト：本多 真理子
ファシリテーター：小林優佳 (Gallery Pepin)

日時：12月4日 @ 14:00-15:30 会場：ONVO SALON URAWA
参加費：500円 (お菓子&ドリンク付/未成年無料)
詳しくは、ONVO SALON (048-822-3341) まで。

ONVO SALON × Gallery Pepin #31 今月の一枚

アーティスト 本多 真理子



<地図を刺すNo.2>*

あるときは展示室の壁穴に赤い毛糸を詰める詰める、またあるときは画廊の壁面に丸めた新聞を詰める詰める、またあるときは有名建築のエスplanードに紙テープを貼る貼る貼る。本多真理子の行為と蓄積が、過ぎゆく「時」の具現化として空間を変化させ、鑑賞者をアート思考へと導く。2022年ラストは彫刻家でありインスタレーション作家の本多真理子さん。ご期待ください。

Gallery Pepin 小林優佳

会期：11月1日(火) - 12月25日(日)
10:00-18:00 水曜休 (11月19日④・20日⑤休)

ギャラリートーク
「アーティストとはなそう」
12月4日 @ 14:00-15:30
※詳細は左ページに掲載。



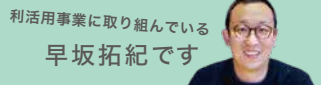
本多 真理子 mariko honda
Profile
1964 埼玉県生まれ、1992 東京芸術大学大学院美術研究科彫刻専攻修了
ギャラリー-由芽/三鷹・TOKI Art Space/外苑前・GALERIE SOL/銀座・Weissraum/京都等での個展、「美術と街巡り-浦和」/埼玉・「アートアイランスTOKYO2013~19」/東京等でのグループ展など多数
他 リトアニア、オーストリア、ルーマニア、タイ、韓国、ドイツにて展覧会やアートシンポジウムに出品参加

*作品<地図を刺すNo.2>は、展示作品ではありません。

企画：Gallery Pepin / ONVO SALON

ONVO SALON [お問い合わせ] 048-822-3341
URAWA 担当：兵藤までご連絡ください。10:00~18:00 水曜休

#不動産利活用



それって儲かりますか？

すっかり秋ですね！いかがお過ごしでしょうか？不動産に関わっているとよく耳にする言葉があります。それがタイトルに掲げた「それって、儲かりますか？」です。私は不動産はきちんと儲けることができる数少ない投資だと考えますが、高齢社会であり、人口減少下である日本において「濡れ手で粟」のような不労所得などありませんし、賃貸も経営せず何も考えずに儲かる時代は過去のもので。儲かる不動産にするた

めには工夫が必要であり、金銭的に入居者の条件にあう「箱」であれば選ばれた時代から入居者の想いを実現する「道具」でなければ選ばれず、運営者に求められることもハードの管理からソフト(コミュニティ)の管理まで幅広くなっています。私たちものくり商事では【儲かるか?】に答えるのではなく【儲け続ける】ためのパートナーであるために、時代のニーズや変化に合わせて日々進化し提案することを心がけています。



ONVO STUDIO INAMACHI
オンヴォ スタジオ 伊奈町
北足立郡伊奈町大字小室3884-1-3F

9月に開催された展示会での座談会の様子

空き倉庫の活用事例
使われなくなった倉庫の一面を改修し「アートで地域とつながるコミュニティの場」として伊奈町にオープンしたシェアアトリエ&ワークスタジオ。(管理/設計/イベント運営企画/デザイン)



物件収入を増やす方法、一緒に考えます

賃貸物件のオーナー様にとって、物件を適切に管理していくことが、収入を増やす=投資となります。収入を増やすには、まず空室期間を短縮すること。入居者に長く住んでもらえるよう住環境を良好に保つことや、クレームの早期解決、新しい設備の導入などで退去させない工夫が必要となります。また、退去後の原状回復時に+aのバリューアップ工事をする事で、他物件との差別化を図り、競争力を高め、早期入居付けを実現させるだけでなく、賃料の値上げが図れ、物件収入を増やすことが可能となります。築年数の経過と共に賃料の値下



げが叫ばれ、入居者のニーズが細分化している現代において、特定のターゲットに刺さる魅力ある物件づくりや、管理方法も必要となってきています。写真は、空室対策として「子育てママ」をターゲットにしたリフォーム提案をし、施工完了後1ヶ月賃料1.5万円UPを実現した事例です。空室でお困りのオーナー様、お気軽にご相談ください。

不動産管理に関する
ご相談は 担当：稲葉まで

☎0120-522-158
10:00~18:00 水曜日



「子育てママ」をターゲットにしたリフォーム



マンション



アパート



倉庫・事務所



オフィス設計

設計担当の
鳥山です



移転に伴う事務所改装計画

今回は投資がテーマなので、設計の視点から案件をご紹介します。設計として投資に関わる事として店舗の新規出店や移転、購入した物件のリフォームなどが考えられますが、その中で、今回は事務所の移転に関わらせて頂いた案件をご紹介します。以前も関わらせて頂いた法人様で、広い事務所へと移転する事になり内装の設計と施工をお手伝いしま

した。元々に意匠性のある賃貸物件で、ワンルームの住居がベースでしたが、見晴らしが良く、天井の木目が印象的な物件でした。全体的に落ち着いた木目と印象的な天井の木目を生かす方向で、以前の事務所の雰囲気を取り込みながらデザインしました。退去時の原状回復も考慮して、内装は最低限にし、造作什器をメインとした構成としました。



Space design
by monokuri monokuri

機能的な要素として、打合せのスペースと執務スペースを分ける必要があったので、高さを抑えた造作什器で空間を分ける事としました。打合せスペース側、執務室側両方から使える立体的な造りで、また、オンライン会議などで使用するモニターや機器類の配線も乱雑になりがちですが、設計時に考慮する事で機能的に隠すことができる造

りとなっています。内装は、コーレイトカラーの紺色をエントランスから打合せ室まで配置して、住宅らしさを極力なくし、メインの建具だけは交換して、オフィスとして顔を作りました。以前の事務所からご要望で有った黒板も壁の一部を塗装で設置致しました。木目で落ち着いた、会社の雰囲気にマッチした空間となったと思います。

