

2014
12・15 毎週月曜
第5週除く
第890号

週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEL 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
垂澤 清三
年間購読料25,000円(税抜)

おかげさまで20周年 20th Anniversary

今週の注目記事

- ① 技術進歩とアイデアの祭典
クリスマスイルミネーション特集
- ② ビルの価値を高める
ソリューション提案集
- ③ 原状回復工事における
トラブル防止策と品質管理術
- ④ 空室・空家活用で地域貢献
- ⑤ 連載 変わりゆく東京のオフィスエリア
- ⑥ 貸ビル街探訪 日本橋編
- ⑦ クローズアップ セキュリティ編

◇ビルのロングライフ化をめざす◇
ハイパーロック
◇画期的な修復工法と劣化予防対策◇
URL <http://www.brsjapan.co.jp>
資料は BRS ビーアールエス株式会社

「駒込Kビル」と近いクレームはなくなりまし
「管理規定」の役割は
「原状回復工事」の仕様が明
記されている。オーナー
自身は原状回復工事の仕
場をチェッ
クできるとい
うことにつな
がる。毎回現
場を監視する



▲「駒込Kビル」外観



▲貸室の様子

管理規定作成と入念な説明を心がける

てもちょう
うにしてい
ます。

駒込にて「駒込Kビル」の運営管理を行っ
ています。当ビルでは
「空室は貸室という商
品をプレゼンテーショ
ンするショールームの
とを意識しています。こ
れまで保証金の4〜5カ
月分を掛けて原状回復工
事を実施していますが、
費用についてトラブルに
つな



管理責任者
小島 雄一氏

駒込Kビル

て捉え、工事に内装や
設備の更新を実施して
います。更新内容につ
いては床・壁・天井など
の選定は、貸室のバリエ
ーションを考慮して、賃
料に反映し、貸室のバ
リエーションを考慮して
います。更新内容につ
いては床・壁・天井など
の選定は、貸室のバリエ
ーションを考慮して、賃
料に反映し、貸室のバ
リエーションを考慮して
います。

ビルの標準仕様をつくらう

「駒込Kビル」と近いクレームはなくなりまし
「管理規定」の役割は
「原状回復工事」の仕様が明
記されている。オーナー
自身は原状回復工事の仕
場をチェッ
クできるとい
うことにつな
がる。毎回現
場を監視する

「駒込Kビル」と近いクレームはなくなりまし
「管理規定」の役割は
「原状回復工事」の仕様が明
記されている。オーナー
自身は原状回復工事の仕
場をチェッ
クできるとい
うことにつな
がる。毎回現
場を監視する

「駒込Kビル」と近いクレームはなくなりまし
「管理規定」の役割は
「原状回復工事」の仕様が明
記されている。オーナー
自身は原状回復工事の仕
場をチェッ
クできるとい
うことにつな
がる。毎回現
場を監視する

ビルを退去するテナントにとって
原状回復工事費用はできる限り抑え
たい。一方、ビルオーナーはテナ
ント誘致のためにできる限り見栄えが
良くなるようにしたいと考えるだろ
う。利益相反の現場の中心地である
原状回復工事。そのトラブル回避と
品質管理の具体策とは何か。

「原状回復工事とはテナ
ントが退去する際に、元の状態に
戻すための工事。特に目に見え
ない箇所の設備が後の
トラブルにつながるケー
スは少なくありません」
(タク・エンタープライ
ズ 代表取締役 阿部
龍治氏)

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏
「駒込Kビル」の管理
責任者 小島 雄一氏

原状回復工事における トラブル回避と 品質管理のポイント

アイエスサービス



アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏
アイエスサービス 代表取締役 國司 学氏

Mitsui Fudosan Building Management Co.,Ltd

ビル経営の「なぜ」にお答えする。

テナント満足度を高め、高稼働率を維持することによって、
収益の安定化を実現する、「プロパティ・マネジメント」をご提案します。



三井不動産
ビルマネジメント

三井不動産ビルマネジメント(株)

本社：東京都中央区日本橋室町3-2-15

お問合せ先 営業部 Tel : 03-6214-1408

Email : eigyo@mfbm.co.jp

HP : <http://www.mfbm.co.jp>