

# うめナビ

2018.12  
Vol.81

「冒険するよつな気持ちで暮らそう！」  
空室に悩む賃貸物件オーナー様へ  
自由に部屋をつくりこみたい住み手へ

家と冒険

「家と冒険」(横浜市港北区大曽根台、柏木千草代表、070・4811・5860、<http://www.je-to-pouken.com>)は、入居者の目線で「賃貸アパート」を魅力的につくり上げる、1R・1K賃貸に特化したリノベーションサービスだ。

人口減少の時代にもかかわらず、賃貸アパートの供給はむしろ増加している。物件に空きが出て、築年数に伴い空室期間は延びてゆく……やむなく家賃を下げてもまた空室が生じ、さらなる値下げやフリーレント、広告費といった費用が高む悪循環。空室の長期化が収入減に直結する賃貸物件オーナーにとつて、いかに空室をつくらないか、いかに空室を早期に埋めるかが共通の課題である。

同社では、シンプルで無難な部屋こそが年月の経過とともに魅力を失っていく部屋の典型だと考えている。入居者視点で入居者が憧れるスタイルを実現した賃貸物件

なら、空室が生じてもすぐに埋まるといふ。同社が手がける「カリフォルニア」「ブルックリン」「インダストリアル」「オーガニック」4つのスタイルのリノベーションは、どれも一人暮らしの20代〜30代の嗜好に合致しているため、内見者数と内見決定率に明らかな改善効果が見られ、3,000円〜5,000円の賃料アップも実現できているそうだ。39万円(税抜)のリフォーム費用は、空室解消や家賃収入向上の効果から3年程度で回収できるという。

空室が生じたら、原状回復する前に「家と冒険」に相談するのが近道かもしれない。



遊び心とスタイリッシュ、柏木代表のご提案する選ばれる空間づくりをホームページでも!



BEFORE



AFTER

住んでみたくなるこだわりのスタイル型リノベーション

ブラジルなど世界各国から直輸入  
天然石卸のパイオニア  
オリジナル商品の企画・作成も

ヘルムス貿易



ブラジルから入ったドーム型アメジスト



天然石のアクセサリなどさまざまな商品が並んだショールーム

ヘルムス貿易(横浜市鶴見区鶴見中央、浅井忠政社長、045・501・0818、<http://www.helms-ky.co.jp/>)は、昭和55年に創業した天然石卸業の老舗である。天然石に詳しい社員がブラジルや中国など世界各国に直接赴いて買い付け、自信を持ってお客様に届ける商品のみを日々全国のお客様にお届けしている。特にブラジルの水晶やアメジストは、年数回ブラジルからコンテナで直輸入している同社の代名詞の商品だ。天



皆様のご来社をお待ちしております♪

然石以外の商品も幅広く取扱っており、干支グッズやガラス雑貨は、贈答品や自分へのご褒美として常に人気を博している。商品数の多さや幅広いラインナップには定評があり、異業種からの注文も多い。法人問わず小ロットから受け付け、忘年会の景品や季節の挨拶など少量の配布物にも好適である。

研修を重ねた社員がプレスレットやネックレスなどのアクセサリや、お守り・美容・ヒーリングアイテムなどの小物を社内で作成しており、お客様のご要望に応じたオリジナル商品の企画・作成にも多数の実績を持つ。地域に根づいて38年目、さらに皆様に親しまれ、楽しく喜ばれる企画の構築をめざして、社員一同日々精進している。

本社1階のショールームでは、小物販売も行っている。特別に卸価格での購入が可能なので、鶴見周辺にお越しの際はぜひショールームを覗きにいらしてください。

うめナビ 送付先業種												合計 279先
	商社 8先	スーパー・小売・百貨店 30先	メーカー 15先	マスコミ・出版 32先	教育(大学・専門学校) 33先	官公庁 36先	ホテル 9先	金融 51先	建設・不動産 14先	システム関連 9先	その他 42先	

※本誌は、城南信用金庫のお取引先に配布する他、商社、百貨店、スーパー、メーカー、マスコミ、大学等にもお届けしています。

# ポリウレタン成形のスペシャリスト ものづくりを支えるプラスチック部品 難成形品などのお悩みを全力で解決

UMエンジニアリング

UMエンジニアリング（厚木市温水、太田豊代表取締役社長 046・248・3147）は、プラスチック射出成形加工、金型製作、関連機器開発設計を行っている。社名の由来は、ウレタンのモールド（成形）とアンダーウオーターカットマシンの設計という2つの事業の名前を取り入れた。材料メーカーに勤めていた太田社長が熱可塑性プラスチックの成形に興味があり独立、現在創業33年を迎える。

同社は、熱可塑性プラスチックの中でも、ポリウレタンの成形に特化して製品製造を行っている。ポリウレタンの特徴は、耐久性がありながらも少し柔らかく、耐摩



働きやすさを追求した新社屋



同社のプラスチック製品の数々



太田豊社長（中）とご子息、家族経営で支える

耗性に優れている点。同社で製造した商品は、空圧機器のエアシリンダーが当たる際の衝撃を吸収するダンパーや、耐摩耗性を活かしたローラー部分の音が出ないようにするために使用されている。今は400種類にのぼる製品を年間200万個製造しており、お客様のニーズに応じてさまざまな製品を手がけている。「お客様から図面をいただき、その図面からは現れない部分を解決できるよりよい製品をつくれたときに最高です」と太田社長はものづくりの醍醐味を語る。

# 賃貸住宅の空室管理システム『リアプロ』 日本全国、豊富な物件入退去情報を 会員同士でリアルタイムに共有！

リアルネットプロ

リアルネットプロ（港区芝、後藤吉行社長、03・6435・2040、<http://www.rnp.jp>）は、賃貸住宅の空室管理システム『リアプロ』を展開している。

このサービスは、賃貸住宅を探しているエンドユーザーのストレスを大幅に軽減できる業者間専門のシステムである。物件を管理する不動産会社がWeb上で入退去情報を管理することにより、即入居可能物件や退去予定物件といったリアルタイムな情報を、加入している仲介会社同士オンラインで共有できるというサービスだ。利用されている仲介会社から「エンドユーザーに素早く多くの情報を提供できるので便利だ」と高い評価をいただいている。

料金は、物件を管理している会社は、システム利用料として月額15,000円。情報を取得し仲介する会社は無料登録で使い放題である。2008年のサービス開始以降、利用件数は徐々に伸び、今では北海道・関東・東海・近畿・九州といった主要都市を中心に、登録物件数500万戸超、登録仲介業者数は17,000店舗を超え、利用する管理会社も約600社まで拡大している（今年11月時点）。

また、新たなサービスとして、上場企業大手と連携し、急な転勤による住宅需要や通常の引越に比べるシステムを展開。エンドユーザー向けにカスタムした、おとり広告や重複物件が一切ない業務用

## リアル「今」の情報をお届けするための管理システム



物件の募集情報が業者間でリアルタイムに反映され、空室の物件をすぐに紹介

一杯のおいしい珈琲のために…  
次世代のコーヒー器具を扱う小さな輸入商社  
全国どこへでも納品可能！

センチュリー・フレンド（町田市玉川学園、坂下伸一社長、042・710・2172、<https://c-friend-co.jp/jindo.com/>）は、コーヒー器具・機械の専門商社として、海外からの珈琲関連製品を輸入販売している。

取扱い製品のひとつ、クレバーコーヒードリッパー（台湾製）は、誰でも簡単にハンドドリッパーができる珈琲ドリッパーとして人気が高い。その秘密はドリッパーの底の閉閉バルブ。閉じているバルブのドリッパー内でコーヒーを溜めてつくり、カップの上にとり、カップを置くとバルブが開いてコーヒーが自動的に始まる仕掛けになっている。新宿の東急ハンズでも販売しているこのコーヒードリッパーは、一度使ったら止められないクセになること間違いなしの優れものだ。

もう一つの輸入品であるデジタルコーヒーロースター（韓国製）も、ご紹介したいお勧め品である。とかくコーヒー焙煎とは、熟練の職人が経験と勘で行う特殊技能と思われがちだが、同社の販売するこのロースターは、ハロゲンランプの熱源を使い、ドラムとコーヒー豆の温度をプログラムしておけばボタンを押すだけで浅煎りから深煎りまで自由自在に焙煎できる全自動コーヒー焙煎機である。2008年から販売を始め、多くの自家焙煎コーヒー店やコーヒーチェーン店でも使用されている。

コーヒーショップやレストラン経営を検討中の方は、ぜひ一度当社のホームページをご覧ください。「カフェ・喫茶ショー」など各種展示会にも出展中。



クレバーコーヒードリッパー



デジタルコーヒーロースター

センチュリー・フレンド

魚が自慢の個室居酒屋

フグひれ酒も一緒に、忘新年会は魚金の「ふぐ宴会コース」!



魚金

魚金(港区新橋、金原伸吉代表取締役、03・3432・6599、<http://www.ukungroup.jp>)は、

都内に35店舗の居酒屋と12店舗のバル・ビストロを経営している。毎朝豊洲市場から仕入れてくる新鮮な魚介を使用した豪快なお刺身盛りやその日の仕入れによって異なる本日のおすすめ料理が、お客様の舌を唸らせている。

さて、これからの忘年会・新年会シーズンにおすすめしたいのが【ふぐ宴会コース】である。2時間半で飲み放題込お一人様5800円(税込)のコース内

容は、①玉子焼き ②胡瓜の梅たたき ③豪華刺盛 ④揚物 ⑤フグ鍋(雑炊付き) ⑥お新香となっている。長崎産のトラフグをふんだんに使用してこの安さでご提供できるのは魚金だけ!フグの出汁スープでつくる雑炊がまた堪らないおいしさ、寒くなる季節の体をポカポカに温めてくれるふぐ宴会コースをぜひお試しください。

少人数向けに、1人前から注文可能なフグ鍋単品メニューも。1人前1780円、フグ鍋と一緒に楽しむフグひれ酒がこれまた乙である。やかん酒から豪快に注がれるパフォーマンヌもフグひれ酒の醍醐味だ。1杯目680円、つぎ酒は480円(宴会の飲み放題とは別料金)。

今年の冬は、魚金でフグ尽くし!ぜひご堪能ください。



忘新年会シーズンにおすすめ!【ふぐ宴会コース】。料理長の一押しはふぐあらとか

「唯一無二のコスメティックラボ」アクティブなシニア世代へ!心を豊かにする製品創り

IBC

IBC(大田区大森西、伏見健一代表取締役、03・6404・6870、<https://ibc-labo.com>)は、理美容向け化粧品製造販売を行っている。

美容師として20年間、理美容向け化粧品メーカー勤務20年間の伏見社長は、かねてより抱いていた「美容室で使う薬剤のケミカルダメージを解消できないか」という疑問に立ち向かうと同時に、お客様のニーズに最大限応えるべく8年前に創業した。培った経験やノウハウを活かし、商品の開発から携わっている。

高齢化が進む昨今の日本では、「旅行やスポーツを楽しみたい」「いつまでも健康で若く見られたい」と、アクティブに活動し続けるシニア世代の方も多し。そんなアクティブなシニアの方のために、お客様目線の商品創りに向けた同社のテーマが「Beauty & healthy」である。

同社の手がけるさまざまな商品の中でも、主力商品である「ENZ-SQ(酵素ローション)」は、まさにこのテーマを体現する人気商品。体内でつくられ髪を生み出す細胞(毛母細胞)の老化の原因となる活性酸素を酵素ローションが分解・除去することで、健康な頭皮と綺麗な髪へ導くバスタイムの育毛料だ。全国の美容室から、お客様にとっても好評で「髪質がよくなった」「抜け毛が減った」「ヘアカラーやパーマをかけても髪が傷まなくなった」など嬉しいお声をいただ

Cosmetics Labo IBC  
[コスメティックラボ アイビーシー]  
info@ibc-bctokyo

同社の立ち上げた「Premush」ブランド、「ENZ-SQ」など人気のヘア&スキン製品が並ぶ

いている。その声を聞くために、これからは「Beauty & healthy」をテーマにした新たな商品の開発販売に努める。

駅前のスクールで手軽にゴルフ 1カ月12,000円(税別)でレッスン受け放題!打ち放題!通い放題!

キャグ

キャグ(世田谷区奥沢、望月佐起子社長、03・6421・9268)は、店舗や住宅の内装設計デザイン・施工・管理業務からインドアゴルフスクール運営まで、多業務に携わっている。

ゴルフスクール運営では、直営店舗、運営店舗合わせて14店舗を展開している。どのスクールも駅近、安心のリーズナブルな定額料金システムを採っている。たとえば、大岡駅前ゴルフスクールは、1カ月12,000円(税別)で、月に何回でもインストラクターによるレッスン受け放題、打ち放題、通い放題。さらに、自分のスイングをカメラで確認できる最新シミュレーター解析完備、プロによるプライベートレッスンも受けられるほか、クラブ・グローブ・シューズレンタル無料で仕事帰りに手ぶらでOKという充実のサポート体制である。「スクール」という名称だがあくまで少人数のレッスンなので、早く上達できると人気を博している。

いるため良質なスタッフが多いこと、インドアゴルフ施設的设计・施工ではトップクラスの実績数がありゴルフ上達のノウハウを有していることだ。ご希望に応じて(別料金)ラウンドレッスン・コンペも積極的に開催している。スタッフ一同、全力でサポートさせていただきますので、ぜひ一度体験レッスンへお越しください!お待ちしております。

この20年余でゴルフ関連の市場規模が半減する中、同社は「ゴルフアワーを増やす!」を使命とし、今後もさまざまなお客様がゴルフに親しんでいただけるようあらゆる努力を続けていく。平成29年には、戸越公園駅前ゴルフスクールをオープン、今年12月には三軒茶屋駅前ゴルフクラブ、三ノ宮駅前ゴルフスクールがオープン予定となっている。同社の強みは、インストラクター派遣業務も手がけて



自分のスイングを確認できる最新シミュレーター



1回50分のレッスンが定額で受け放題!

# 「自ら考え、行動できる未来人を育てたい」

イマージュ

レゴ®エデュケーションの提案する最新教育  
大切なことはすべて「遊び」の中にある…

イマージュ(世田谷区桜丘、鎌  
苅博史社長、03・5477・  
7701、<http://www.image-n.co.jp>)は、レゴ®ブロックを用いた体験型プログラムを通じて「STEM教育」に力を入れるレゴ®エデュケーションとライセンス契約を結び、レゴ®社公認の「レゴ®スクール」を直営8校、サブライセンス契約を結んだパートナー会社9校の運営を行っている。

本校では「遊びながら学ぶ」「手を使って学ぶ」をコンセプトに、デンマーク本社が開発したグローバルカリキュラムのもと、日本の年齢に合わせたクラス編成を行い、各学年で最適な学びを提供している。レゴ®ブロックと最新のデジタルソリューションを組み合わせたレゴ®ブロック教材を使った「遊びながら学ぶ場」で、子どもたちが積極的に楽しみながら授業に参加し、仲間と協働して問題解決に取り組める力を育む教育環境を整える。「LEGO」の語源であるデンマーク語の「Leg Godt」よく遊べ」通り、子どもたち本来の潜在能力を引き出し、来るAI時代を生き抜くことのできるスキルを伸ばしていく。



LEGO and the LEGO logo are trademarks of the LEGO Group. ©2018 the LEGO Group.

# ポスティングのイメージを一新! エリア密着の効果的な新世代広告 集客UP・反響に自信あり

ニュービジョン・エージェンシー

ニュービジョン・エージェンシー(川崎市宮前区土橋、黒川義規社長、044・982・9327、<http://posting.newvision.net>)は、2008年に創業し、チラシやカタログなどのポスティング・メール便事業を主にノベルティグッズなどの作成も行う広告代理店である。

「こんな物件もあるのか、見てみようかな」と考える場合もある。クーポンや情報誌など、地域の方に有益な情報を直接お届けできる点も魅力の一つだ。

インターネット全盛の時代だけに、アナログなポスティングの手法ならではのメリットは少なくない。自ら検索をかけないと情報を得にくいインターネットは、元々の興味や関心が前提となりがちだ。その点、ポスティングはクライアントの希望するターゲット層やエリアをある程度限定し、直接「紙」で具体的な情報を提示することができる。

エリアを絞り込める点は特に不動産などには効果的。一戸建ては無理だろうとインターネットでマンションしか検索しなかった若い夫婦が、近くの中古一戸建て物件の価格・間取りチラシを目にして



# プラスチックは、未来への架橋 ユーザーとメーカーを結ぶ 老舗プラスチック素材専門商社

二葉産業



「これからも、当社では、各種プラスチック樹脂および関連装置原料などを長年取扱ってきた経験を活かし、お客様の情報保護の徹底や地球環境の保全に配慮しつつ、お取引しているお客様の繁栄とニッポンのモノづくりを縁の下で支える、お客様に寄り添った企業でありたいと考えております」と、社長は語る。

二葉産業(港区芝、小林宗郎社長、03・3451・8246、<http://www.futaba.jp>)は、プラスチック材料を中心に、可塑性樹脂材料・製品から半導体などに使用する硬化性樹脂などのプラスチック樹脂および関連装置、原料までさまざまな素材を取扱う商社である。大正8年創業という長い歴史を有し、大手商社をはじめ多くの企業と取引を行い、日本のモノづくりを支えてきた。

高耐熱・高放熱・高耐湿・小型薄型化などニッポンの品質を維持成長させるため、利便性と適度な環境保護の両立やコストバランスを考慮しながら、ニッポンのモノづくりが世界でも戦えるように製品のみならずノウハウも役立てていく。プラスチックおよびモノづくりに関連するお悩み・ご相談があれば、ぜひ同社までお気軽にお問合せいただきたい。

