

# ハウスメイトの歩き方

50th Anniversary



**創業**

**50周年記念**

**「過去」「現在」  
「未来」がわかる!**

ハウスメイトが選ばれる  
わけがここに!

**Gakken**

2024年に50周年を迎えたハウスメイト。創業者である井関清の口ぐせは「夢とロマンを持とう」だったそう。夢とロマンが実現した躍進の歴史をひも解いてみよう!

## 1974 井関商事を創業

ハウスメイトの前身である井関商事が創業したこの年、消費者物価指数は23%の上昇を記録し、「狂乱物価」という言葉が飛び交った。戦後の住宅不足と都市部への人口流入から賃貸住宅の供給が急務とされていた。



## 2002

### 社内公募によりスローガン決定

「選ばれる企業への挑戦」というスローガンのもと、新しく「5つの言葉」と「3つの期待」を社是とした。社章・ネームプレート・店舗デザインなど各種アイテムを一新し、躍進の原動力とした。



## 1999

### ハウスメイトシステム24運用開始

管理戸数  
5万戸達成



## 1977

株式会社  
ハウスメイトを設立  
(本社：東京都渋谷区)



## 1992

ハウスメイト初の  
テレビCMスタート  
(ナレーション：丹波哲郎)



## 2000

### サンシャイン 60 に移転

渋谷や池袋の雑居ビルにオフィスを構えていたが、新卒採用の強化が急務だったことや従業員の労働環境改善を目指して、東京都豊島区にあるサンシャイン 60 に本社を移転。これがハウスメイトグループの成長のアクセルになった。



### COLUMN

#### 創業者「井関清」プロフィール

1938年愛媛県生まれ、1961年中央大学法学部卒業。「人生のあらゆる場面で、プラス思考で物事に対処してきた」と自身が語っているように、ハウスメイトを賃貸住宅管理会社の最大手企業に育てあげた。



### INTERVIEW

Owner's Way 編集長・  
吉松こころさんに聞きました

#### 「良くするためには」の姿勢でのぞむ

取材を通じて創業者の井関清さんの時代からハウスメイトを見つめてきて実感させられるのが、賃貸管理という仕事を進めていく上で「どうしたらもっと良くなるか」という社員一人ひとりの問いかけがあることです。「これでいいや」という気持ちはどこにもありません。この姿勢はこれからもハウスメイトのモデルであり続けると思います。

## 2008 オーナーさま向け情報誌『Owner's Way』創刊

オーナーさまの賃貸経営に役立つ情報のご提供、そして、オーナーさまとのコミュニケーションをもっと増やしたいという思いから創刊。現在では、社員とオーナーさまの絆を深める、なくてはならない存在。



## 2006

物件検索サイト  
「ハウスメイトナビ」開始

## 2007

フランチャイズシステム  
「ハウスメイトネットワーク」開始

## 2017

管理戸数 20 万戸達成



## 2018

「ハウスメイト・マインド」  
スタート

## 2024

ハウスメイト  
創業 50 周年

### ジェネラル インフォメーション General information

#### ハウスメイト国の基本情報

##### ハウスメイトグループ

株式会社ハウスメイトパートナーズ  
株式会社ハウスメイトマネジメント  
株式会社ハウスメイトショップ  
株式会社ハウスメイトワークス  
MIS ハウスメイト株式会社

##### 国旗



##### 人口

グループ総数 2,641 名

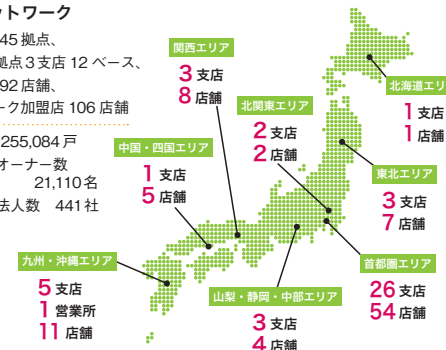
##### 本社

株式会社ハウスメイトパートナーズ  
東京都豊島区東池袋 3-1-1  
サンシャイン 60 41F

##### 全国ネットワーク

管理支店 45 拠点、  
ワークス拠点 3 支店 12 ベース、  
仲介店舗 92 店舗、  
ネットワーク加盟店 106 店舗

管理戸数 255,084 戸  
管理契約オーナー数  
21,110 名  
社宅代行人数 441 社





# オーナーさまに知って欲しい！ / ハウスメイトこれだけの「安心」と「便利」

オーナーさまの大切な資産をお預かりし、入居者の理想の部屋を探し出す。管理と仲介のスペシャリストとして積み上げてきた 50 年の経験で賃貸経営のお悩みを解決している。

## よくあるオーナーさまの心配ごと① Q 入居者がなかなか決まらない・・・

### POINT1

まず、なぜ決まらないのかを分析。日当たりや駅からの距離といった環境、さらに物件の築年数と家賃のバランス、そして間取りや設備といったところが判断材料となる。

### A ハウスメイトなら こう解決します・・・

### POINT2

今どきはパソコンやスマホでの物件探しが定番。物件の魅力を存分に知ってもらうために、入居希望者の気になるポイントをおさえた多様な写真や動画を掲載する。

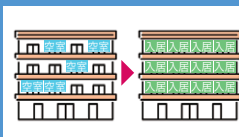
### POINT3

同じ地域、同じ家賃帯、同じくらの築年数の物件の動向を知らなければ、条件が良くても選ばれないことも。地域の賃貸マーケット情報をオーナーさまに無料で提供する。



### 空室が出ても ハウスメイトが保証します 一括借上げシステム

賃貸物件のオーナーさまの仕事って、実はとても奥が深く、経営上のトラブルも少なくない。そこでハウスメイトが用意したのが、賃貸物件の全所帯を一括して借上げ、入居者に転貸する空室保証コース。これは、ハウスメイトが空室・滞納・入居トラブルといった賃貸物件経営のリスクに対応するというサービスで、多くのオーナーさまから、貸主としての負担を抑えながら安定した家賃収入を確保できると喜ばれている。



## よくあるオーナーさまの心配ごと② Q 賃貸物件のオーナーになりたいけど、 トラブルが少なくないと聞き、とても不安！

### A ハウスメイトなら こう解決します・・・

#### 入居者が 集まらない

ハウスメイトでは、独身者が多い、ファミリー層が多いといった地域の特性を分析した上で、各物件の魅力を発信している。

#### 家賃遅延・滞納

家賃に限らず、集金はプロでさせてこずる業務。ハウスメイトでは、これまでの業務実績を生かし、健全な賃貸借主との契約に務めている。

#### クレーム対応

水漏れやガラス、電気機器といった設備破損などの適正なクレームは、敏速に対応することでほとんどが解決できる。



賃貸管理業務を  
せーんぶおまかせ

### 集金管理システム

空室、家賃延滞・滞納、クレーム対応は賃貸物件のオーナーさまを悩ます3大要素。これに入居者の退室に伴う解約精算業務などもあり、賃貸物件のオーナーさまは身も心も休まらない。そこでハウスメイトが設けたのが、賃貸管理運営を代行する「集金管理システム」。入居者募集、家賃の入金管理、クレーム対応から退室時の解約精算業務などのソフト面、建物維持管理業務や建物修繕などのハード面を強力にバックアップする。



## かゆいところに手の届くこれだけの「保証」

### ✓ オーナーサポート

オーナーさま所有の構造物の破損などで、対人・対物への損害が生じた場合の補償システム。対物 1000 万円、対人 1 億円まで補償する。

### ✓ ファシリティサポート

貸室専有部内の各種住宅設備における故障不具合の修理保証システム。修理対応費用を毎月一定額に分散し、突発的支出を抑止する。

### ✓ リフレサポート

毎月一定額で「解約精算～原状回復交渉～原状回復工事」までをトータルにサポートするシステム。原状回復工事のご負担も軽減する。

## 賃貸経営をぐんとラクにする IT サービス『みらいアシスト』

### 支払明細や 支払調書を自動保存

毎月の「支払明細・領収証」をデータで一元管理することで、かさばる書類もスッキリ整理。過去の明細や領収証を見直したいときや書類を紛失したときも、WEB でいつでも閲覧・出力ができる。

### 毎月の管理報告書も、 データで一元管理

毎月送付される維持管理報告書も『みらいアシスト』に自動格納。物件ごとに集約され、各種清掃点検の内容や実施日、入居者からの問い合わせといった詳細も確認できる。

### フォトレポート

建物のトラブルが発生すると報告書類とともに写真付きで報告。百聞は一見にしかず。建物の原状回復や修繕、見積書なども納得した上で、トラブル解消にあたる。過去の修理状況も確認できるなど、至れり尽くせりのサービスといえそう。



# お部屋探しから 快適な賃貸ライフをサポート

ハウスメイトでは、賃貸物件の紹介のほか、管理や保守まで一貫して行っているため、住まいの“困った”にすぐさま対応してくれるなど、充実したサポートが受けられる。

## 快適賃貸ライフの歩き方 コツ1

### 全国 92 直営店舗のネットワークを徹底活用

不動産会社は物件を紹介してくれるだけのところと思ったら大間違い。お部屋探しは、いい物件が見つかったからそれでおしまいではない。いざそこで生活を始めるとさまざまなことが起こる。ましてや見知らぬ土地への転居となれば不安がつきまとうもの。そんなときに頼りになるのが、全国ネットワーク網を広げるハウスメイト。現地の確かな情報がスムーズに手に入られるばかりか、今の住まいとの差異も丁寧に教えてもらえる、心強いパートナーだ。



### ハウスメイトショップの上手な活用法

**ポイント 1** なんととっても物件数が多い！

地域に根差した情報は足で、他地域の情報は全国のネットワーク網を駆使して集めているので、その土地の生活情報や利便性などをわかりやすく説明できる。



**ポイント 2** **ハウスメイト navi**  
希望の物件を見つけやすい！

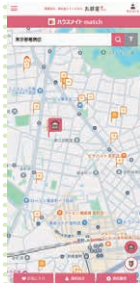
希望する地域から、駅名から、通勤・通学の所要時間からと、お好みで物件を探せるのが「ハウスメイト navi(ナビ)」。ペット可の有無や敷金・礼金などの条件からも検索できるのでとても便利。



### お部屋+プラス

**ポイント 3** ああ物件に住みたいをかなえる「ハウスメイト match」

もっといい物件に住み替えたい——そんなときに便利なのがメンバー限定のWEBサービス「ハウスメイト match(マッチ)」。「お部屋+(プラス)」アプリから「ハウスメイト match」に進み希望の物件を登録。条件に合った物件が、空室になり次第メールが届く。



あなただけにマッチした物件情報をお届け！



## 快適賃貸ライフの歩き方 コツ2

### 入居してからのお困りごとは、「ハウスメイトシステム 24」で全部解決！

水漏れやエアコンの不調など、住宅設備の急なトラブルは慌ててしまうもの。そのような住まいのトラブルに 24 時間 365 日対応する。『お部屋+(プラス)』アプリの「いつでもネット受付」から SOS を発信し、写真を添えて現状を伝えることができる。お部屋の中だけでなく、「エントランスの電球が切れている」「宅配 BOX が開かない」など共用部分の不具合や、台風や積雪、凍結といった自然災害による住まい周りの障害にも対応している。

#### 利用者の声

うっかり鍵を忘れて外出してしまった際にスピーディに対応してもらいました。たとえ深夜でも問い合わせができ、対応してもらえるのは心強いです。(沖縄県 C さん)



## 快適賃貸ライフの歩き方 コツ3

### 入居者同士で情報交換。『お部屋+(プラス)』で生活が便利で楽しくなる

41 万人を超えるメンバーが参加するハウスメイトのコミュニケーションサイト『お部屋+(プラス)』。入居者に安心のライフサポートだけでなく、お得なプレゼント特典など、うれしいサービスが充実している。ぜひ活用したいのが「マイタウン情報」。ご近所のスーパーのチラシなど、お得な情報が都度、更新される。「鉄道博物館ナイトミュージアム」貸切イベントや「ハウスメイトの海祭！(地引網 & BBQ 体験)」などのハウスメイト独自のメンバー限定イベント情報も掲載されている。

#### 利用者の声

イベントで知り合った人と仲良くなり、情報交換しています。ご近所付き合いは、子育てに欠かせませんし、安心感につながっています。(東京都 K さん)



### ぜひぶおまかせください「社宅業務まるごとサポート」

#### 社宅業務をまるごとサポート

全国のハウスメイト直営店舗を中心に、社員の住まいを紹介。転勤時の物件紹介、入居サポートから退去まですべての手続きを代行し、企業からは煩雑な業務が減り、管理コストの無駄が削減できると好評。

#### 企業の声

社宅管理業務を他社に委託していたのですが、改善提案がなかったことからハウスメイトに切り替えました。業務が劇的に改善したのは、社宅退去時の個人過失分の精算。なかなか了承してもらえず交渉に時間も手間もかかっていたのですが、すべて解消されたのは大きいです。社宅管理システムの WEB 申請システム「Value PLUS(バリュープラス)」もとても便利。それまで紙で行っていた業務をデータに移行できたことで格段に業務効率化が図れました。(J 社)





# ハウスメイトだから、 ここまでできます！やります！

オーナーさまのお困りことをアイデア&交渉力&実行力で解決するのがハウスメイト。  
空室が目立ってきた物件を人気物件に大変身させた事例を紹介！

## 築 38 年の本多マンションを “サポート付き DIY 型賃貸”にリニューアル！

築古物件をただリノベーションしただけでは、入居者が集まるのは初めのうちだけ。そこで、何か付加価値を付けるアイデアはないかとハウスメイトが提案したのが“サポート付き DIY 型賃貸”。建物内に DIY アドバイザーが常駐し、部屋まで来て入居者の DIY をサポート。オーナーさまも物件の価値を守ることができ安心の“神”対応だ。

BEFORE



入居者が選べるのは、ベンキ、壁紙、クッションフロア、ふすま紙、キッチン正面のモザイクタイル

BEFORE



システムキッチン、トイレ、浴槽もすべて新品に変更

BEFORE



BEFORE



BEFORE



DIY が初めてでも、プロのサポートを受けながら作業できるので入居者も安心

AFTER



AFTER



エントランスの印象は集客に大きく影響する。看板と照明でエントランスを魅力的に改装

AFTER



AFTER



AFTER

注目！

## 大型物件を新築同様によみがえらせる “リファイニング建築”

新築物件の約 70～80% のコストで中古物件を再生するリファイニング建築。耐震性能の向上も図れる上にデザインの転換や用途変更も可能で、新築ながらに生まれ変わると注目されている。既存の躯体の約 80% を再利用しつつ、建物の再生・長寿命化を図るのは、SDGs の観点からも優れている。専門家によれば、建物を取り壊すエネルギーに比べ、CO<sub>2</sub> の排出量を 83% も削減できるというから、まさに時代の要請になった建築手法といえる。

オーナーさまの声

先人のものを活用したい。リファイニング建築を決断したのはその想いから。しかも、低コストで新築同様に生まれ変わったのですから大満足です。(オーナー・内野長治様)



早稲田 KM ビル  
(東京都新宿区) の事例

3000 ㎡ 所におよぶ工事を、耐震性やデザインの向上を図る

吹き抜けを設け風通しの良い部屋にしている

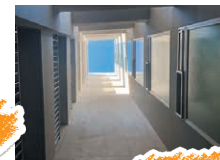


NEW



NEW

真新しく生まれ変わった  
築 49 年の賃貸マンション



NEW

## 大規模修繕事業

安全第一で、入居者の生活にストレスがかからない修繕工事のスケジューリングはもちろん、省エネやエコ、バリアフリー、耐震、セキュリティなど、さまざまな側面からトレンドも視野に入れた提案でオーナーさまからの大きな支持を獲得。



名物社員にインタビュー

“こんなことできたら”が  
原動力！

伊部 尚子

ハウスメイトマネジメント  
ソリューション事業部  
コンサルティング営業室



オーナーさまと入居者さま、両者にとってメリットがある提案を心がけています。10 年前に携わった西新井のバルコカーサは、50 年続いた銭湯でした。廃業に伴い、賃貸住宅を建築することに。銭湯は地域コミュニティのハブとなる場所だったので、その歴史を継いでいこうと「地域の絆で子供を見守る賃貸住宅」をコンセプトに、若いご夫婦に住んでもらおうとご提案。新築から 10 年、ここで生まれた赤ちゃんは 17 人になりました。





# 私たち、 ハウスメイト・ファミリーです!



全国規模で発展を続けるハウスメイトネットワーク加盟店は日本列島を縦断するように仲間の輪が広がっている。ここでは、そんな仲間のご紹介!



## お客さまからの認知度がアップ

社宅代行業務に力を入れているという評判どおり、企業からの依頼件数も増え、管理物件の入居率がアップしました。管理物件の新規獲得といった好循環も生まれ、スタッフ一同、モチベーションが上がりっぱなしです。



三重県津市 Hale noa

## 県外の物件情報の利用価値大

他県からの引越しが多い地域なのに全国レベルでの知名度が低いという悩みが一気に解消。ハウスメイトの情報網で県外の物件情報を利用できるのがとても有効で、県外の物件でも仲介、売買ができるようになりました。



茨城県つくば市 アジア販

## ピンクが目印!

## ハウスメイトのネットワーク加盟店は全国106店舗



## マニュアルやサポートが心強い

お部屋探しのお客さまや不動産を所有されているオーナーさまも、ハウスメイトが全国にあることから安心してご来店いただけます。ハウスメイトが何十年もかけて培ったマニュアルなどを利用できることは人材育成をする上でも助かっています。



宮城県仙台市 ハウスセレクト

## 業界の最新情報が入手できる

日々の業務相談はもちろん、定期的に加盟店勉強会や交流会が開催され、業界の最新知識やハウスメイトの営業ノウハウなどを勉強できるのは大きな力。交流会で各地の不動産会社との情報交換も役立っています。



福岡県飯塚市 実藤ハウジング

## MISハウスメイトが、お部屋の付加価値を向上させる!

高品質な通信環境をはじめ、さまざまなサービスをご提案し、オーナーさまや企業の賃貸経営をサポート。

### 主なサポート内容

#### 通信設備ソリューション

- ・インターネット無料設備
- ・防犯カメラなどのセキュリティ設備
- ・宅配ボックスなどの共用部常設設備



#### ライフラインソリューション

- ・家具家電レンタル
- ・電気、ガス



#### オフィーストータルソリューション

- ・ビジネスフォン、複合機、シュレッダー、プリンター
- ・電話利用状況に応じた各社電話キャリアサービス



#### 引越ソリューション

- ・転勤や事業所移転にともなう引越サポート



### MISハウスメイト株式会社

## 社員が明かすハウスメイトエピソード!

車が好きで、カスタムを繰り返すうちに猛烈にヒートアップ。大会に出るようになり、いつかはトップのトロフィーが欲しいと思い、ますます夢中に。そして、ついに300台ぐらい集まったお台場で行われたイベントで優勝できました! カスタムは引退し、今はファミリーカーです!



ハウスメイトパートナーズ  
神奈川第二営業部  
加藤鉄平  
(入社18年目)



大学進学で北海道から上京してきた女性にお部屋をご案内。その2年後にお住み替え、さらに2年後に就職で職場に近い物件をご紹介。その後結婚されると2人同居用の物件をご案内。つくづく人生の節目に関わっているのだと実感!



ハウスメイト  
マネジメント東京支店  
菊池和彦  
(入社19年目)

クラブ活動が活発なものハウスメイトの魅力。クラブ活動を通じて縦のつながりや横のつながりができ、いろいろな相談に乗っていただいています。1支店では解決できないことも他支店や他部署と助け合っています!



クラブ「強がり」の活動の様子



ハウスメイト  
マネジメント川口支店  
松崎景子  
(入社15年目)

2024年の新入社員が入社したきっかけは「お母さまの推薦があったから」。ハウスメイトの管理物件に入居されていたお母さまが部屋のガラスが割れたとき、「ガラスが割れて不安を募らす私を、丁寧な電話対応で気持ちを軽くしてくれた」「修理に訪れたスタッフの丁寧な対応と迅速な措置に感動した」と熱く語られたそう。なんとも誇らしい!



ハウスメイトパートナーズ  
法人事業本部法人業務部代行課  
北村弘敏  
(入社16年目)

入居者さま向けのイベントを開催しようと埼玉県にある鉄道博物館を貸切! 初の大規模イベントとあって、参加する方が少ないのではないかと……と正直不安だったのですが、当日は1,400名の入居者さまとそのご家族に会場いただきました。仕事で人を楽しませる喜びをかみ締めました。



イベントは大盛況



ハウスメイトパートナーズ  
お部屋プラス事務局局長  
三井久嗣  
(入社18年目)

ハウスメイトは、上司に対しても同僚や部下に対しても、相手の気持ちを考えられる人柄の良さやチームプレー(組織力)を重んじる協調性を持った人の集まり。他の人が困っているときに手を差し伸べることができる素晴らしい会社だという誇りをもって日々、働いています!



ハウスメイトショップ  
江坂店  
豊田具教  
(入社21年目)





定価：PRICELESS  
(本体 0 円 + 税 0%)



のこと  
何でも話せる  
 がいる。

物件のこと何でも話せる友がいる。

これは、ただのかけ声じゃない。

これは、あなた自身のこと。

考えてみよう。

自分は、何のことなら話せるだろうと。

管理のこと、仲介のこと、メンテナンスのこと、

相続のこと、売買のこと、建て替えのこと…

何だろう？

お客様の立場にたって考えるスペシャリストが集まれば、

どんな課題も解決できる。

ハウスメイトの全員で、今こそ誓おう。

物件のこと何でも話せる友は、

本当にここにいるんだ。

それを証明しなくちゃ。

私たちの仕事で。

物件のこと何でも話せる友がいる。

**ハウスメイト**