

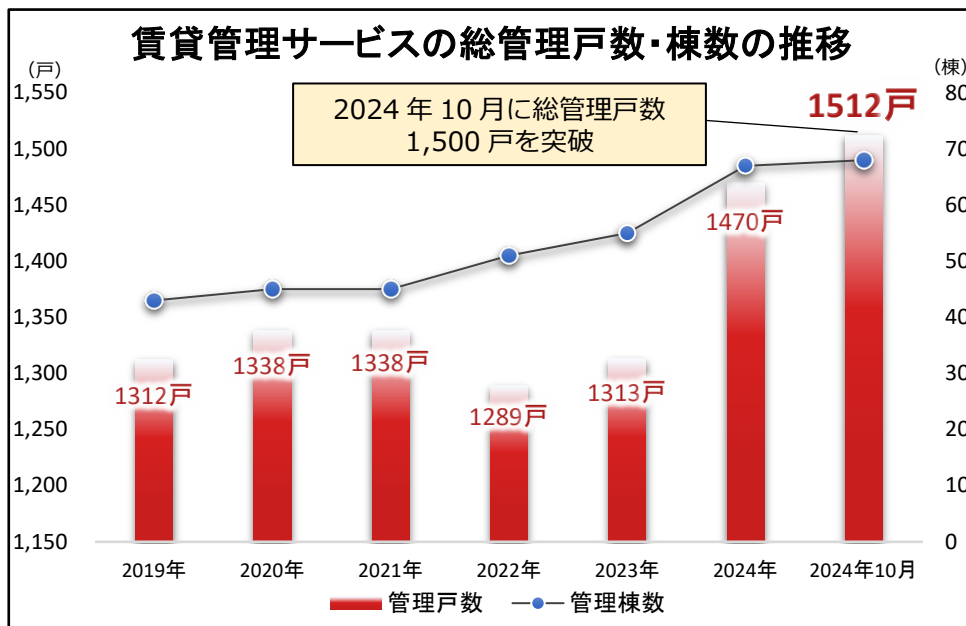
## 「一般オーナー向け賃貸管理サービス」が総管理戸数 1,500 戸を突破 入居率 95%を実現する『満室経営』のノウハウで管理棟数は 6 年で 2 倍に急増 賃貸物件でも深刻化 “もう一つの空き家問題” の解消で躍進

姫路市を中心に分譲地の開発から販売、不動産の売買仲介、賃貸マンション事業、賃貸物件の募集・管理、商業開発を通じ、総合不動産会社として“不動産の価値創造”に取り組む株式会社赤鹿地所（本社：兵庫県姫路市、代表取締役社長：赤鹿 保生）は、「一般オーナー向け賃貸管理サービス」による賃貸管理物件の総管理戸数が 1,500 戸を突破したことをお知らせします。（※1）

管理物件の自社・一般管理物件入居率 95.8%（※2）の実績を持つ“満室経営”のノウハウを姫路市内の賃貸物件のオーナーへ提供し、当サービスの管理棟数はサービス開始から 6 年で 2 倍に急増しています。（※3）

※1 2024 年 10 月 1 日時点 / ※2 2024 年 9 月末時点（自社・一般共） / ※3 2024 年 8 月末時点で 78 棟（自社・一般共）

「一般オーナー向け賃貸管理サービス」HP：<https://www.akashika-jisho.co.jp/lend/>



赤鹿地所の賃貸マンションブランド「キャッスルコート」シリーズ

### ■ 「一般オーナー向け賃貸管理サービス」とは

「一般オーナー向け賃貸管理サービス」は、姫路市内の一般のオーナーの所有物件を対象に賃貸物件の管理や賃貸経営をサポートするサービスです。

オーナーの限られた資金で最大限の成果を発揮できるように、管理物件への集客や物件の価値を高めるためのご提案等、入居率 95.8%（2024 年 9 月末時の自社・一般の管理物件）の高水準の実績を持つ“満室経営”のノウハウで賃貸経営をサポートしています。その他、「akashika 住まいるサポート plus」による設備トラブルの 24 時間 365 日対応等、入居者への対応や退去時の敷金精算や家賃回収まできめ細かなサポートを行っています。



“満室経営”のノウハウで賃貸経営をサポート  
※当サービスでリフォームしたリビング

## 自社の賃貸マンションの管理業務で培った“満室経営”のノウハウで高い入居率を維持

当社では、自社の賃貸マンションブランド「キャッスルコート」シリーズを、姫路市を中心に約 900 戸供給（2024 年 9 月時点）しており、全ての物件を自社で管理しています。物件や、オーナー・入居者の幅広いニーズや様々なお悩み・お困りごとへの対応等、自社の物件を管理する中で得た賃貸管理業務のノウハウやオーナー一人ひとりにあわせた協力体制や改善活動で高い入居率を維持しており、当社の管理する賃貸物件の入居率は 95.8%（2024 年 9 月末時の自社・一般の管理物件）と高い水準となっています。

空き部屋が多くなりやすい築 20 年以上の管理物件については、提案力と営業力を併せ持つ“満室経営”のノウハウで賃貸経営の改善に成果を出しています。

## ■サービス開始の背景

### 人手不足の同業社から依頼されて始まった賃貸管理サービス

「人手不足で賃貸管理業務を続けられない…」。姫路市内のとある同業者の不動産会社から受諾している賃貸物件の管理業務の引き継ぎを依頼されたことがありました。理由をうかがうと、当社の顧客サービスを以前から評価いただいております、引き継ぎをお願いするのなら賃貸アパートオーナーと入居者の双方にとって安心できる当社にと依頼されました。社内で協議し引き継がせていただくこととなり、これを機に自社の賃貸物件以外の管理業務を開始しました。

自社の賃貸物件の管理業務で培ったノウハウを一般のオーナーにも間口を広げることで、一人でも多くのオーナーや入居者に喜んでもらいたいという一心で事業を拡大し、2024 年 10 月 1 日時点で総管理戸数 1,512 戸、総管理棟数 68 棟と、管理棟数・戸数共に右肩上がり増加しています。

## ■成長の要因

### 姫路市でも深刻化する“もう一つの空き家問題”の解消へ

1988～1993 年の平成バブル期といわれた頃に相続対策を目的とした賃貸アパートやハイツが急増し、現在その多くが老朽化しています。老朽化した賃貸物件のオーナーや家主は高齢化により資力がないため改装できないままになっていることが多く、相続した場合も新しいオーナーは修繕費が高いことから改装できず、退去者が出て空き室になるというケースが増えています。その結果、家賃収入が得られず賃貸経営が成り立たないという負のスパイラルに陥り、大量の空き家の発生＝“もう一つの空き家問題”が発生しており、特に当サービスを提供している姫路市内においても老朽化した賃貸物件が多く、人口減少でより競争が強くなる等、深刻化しています。これらの物件の多くは空き室を整理し建物解体するというのが一般的な解決法となっていますが、一部では営繕補修や募集方法の改善で存続可能な賃貸物件も多くあります。

実際に当社が直近約 1 年で受諾した管理物件は築 25～30 年を経

過した物件も多く、当社の提案力と営業力で賃貸経営の改善に成果を出しています。

自社の賃貸管理業務で培ったノウハウで“もう一つの空き家問題”という社会的な問題に積極的に取り組んだことが、当サービスが成長した要因だと考えています。



賃貸物件でも“もう一つの空き家問題”が深刻化  
※イメージ写真

