

学生ハウジングの



No.06001

ルミエールメゾン修学院



賃貸経営の未来を創造する 学生ハウジング
PMC プロパティ・マネジメントセンター



<家主様へ「進築」のご案内>

人気物件にしよう！ 創作空間 『百人百色』

プロローグ

2005年は日本国の人口がピークになると言われています。

18歳人口は既にピークを過ぎています。

2007年は大学全入時代になります。

いよいよ大学の淘汰が始まると言われています。

賃貸マンションの需給関係は既に供給過剰の状態となっています。

それでも毎年新築マンションが建っています。

常時満室は厳しくなり空室も目立つようになってきました。

建物は時間とともに老朽化していきます。

景気は一向に上向かないし、家賃相場も下落傾向。

原状回復も社会問題となり家主の負担は増える一方。

今後どうすれば良いのか。

不安が心を重くする今日この頃です。

でも、これが現実です。

右肩上がり時代は終焉し、今や日本は成熟社会となっています。

今後は縮小する時代の中でパイの取り合い。

全ての事業はお客様のニーズを徹底的に掘り下げる事なくして成り立ちません。

マス型サービスから一人一人が満足するオンリーワンのサービスへ。

時代は大きく変わりました。

人気物件にしよう！

勇気を出して舵を切り替えましょう。

空室の心配をする毎日から解き放たれましょう。

家賃の下落を止めましょう。家賃のアップを目指しましょう。

入居率を上げましょう。楽しい話題を作りましょう。

借りて戴く、貸して戴く。入居者が喜んでくれる。夢が広がる。

今ある物件を人気物件にする。

そんな状況を私達と共に考えませんか。



創作空間「百人百色」(ひゃくにんひゃくいろ)

ニーズは一人一人違います。

それなのに、今あるお部屋はどうでしょうか。

表現は不適切かもしれませんが、

見飽きたにわとり小屋。平凡な金太郎飴。

どこにでもあるお部屋であれば、近くて、便利で、綺麗で、安いのが一番。

今必要なものはそこにしかないもの。

新鮮! 感動! 驚き! どうしても住みたい! 私だけのお部屋。

百人いれば百通りの満足。 創作空間「百人百色」

「新」から「進」へ

新築効果も5年間。「新」の次に考えるのは「進」

建物は古くなっていきますが、発想は時代と共に進化します。

新築にないものを大胆に実現する。一部屋からの発想。

ユーザーの先にあるニーズ。的確に掴まえることで今ある物件を人気物件にする。

時代の息吹を吹き込む。

それが「新」から「進」へ。「進築」という発想。

提案します

オーナー様とユーザー様が満足を分かち合う。

それが私達の願いです。

いつまでもご縁を大切にしたい。

それが私達の願いです。

時代とともに変わるものと変わらないもの。

変えるものと変えないもの。

安易な妥協よりも乗り越える喜び。

私達は心を込めて「進築」の提案をいたします。

オーナー様と共に進化するご縁を築くために。

オーナー様と共に満足を分かち合う未来を語るために。

どうぞよろしくお願いいたします。



まえがき

私達が“ルミエールメゾン修学院”に最初に出会ったときが2005年2月です。約1年の時を経て“ルミエールメゾン修学院”は生まれ変わりました。

初めて“ルミエールメゾン修学院”を見せていただいたときの驚きが思い出されます。

築後20年、鉄骨2階建、総室数22室ワンルーム、入居者1人という状況でした。共用部分はきれいに保たれていましたが、空室に入るとなぜこのような状況になったのかが理解できました。西側1階の部屋は日当たりが悪く陰気な感じがしました。ベランダやテラスもありません。

3点ユニットバスはとても小さく、キッチンが料理さえできないようなとても小さな物でした。2階西側の部屋は本来日当たりが良いはずなのですが、近隣との関係で居室窓に目隠しがあり、それが日照と眺望を妨げ、2階の良さが生かされていません。広さも5帖とせまく、床はカーペットでした。全22室の内14室が西側にあり、西側の部屋の改修が一番の問題でした。東側の部屋8室は日当たりは問題ないが設備はどの部屋も同じでした。

建設業者でもある家主様の改修案は隣通しの2室を1室にするものでした。その方法では西側1階の部屋は日当たりの悪さが解消されないし、なにより西側の部屋が2室余ってしまうことが問題でした。

そこで私達は上下を1室に改修するメゾネット案を提出しました。メゾネットにすることで西側1階の日当たりの悪さを解消することができ、なにより全22室を余すことなく利用できます。それに“ルミエールメゾン修学院”の立地や環境を考えると、他にないものに改修する必要性がありました。

次に私達が取り組んだことは今の入居者ニーズを“ルミエールメゾン修学院”に取り入れることです。

営業店では入居希望者の声を聞き、私達の紹介で入居していただいた入居者にアンケート「声を聞かせて下さい」を実施し、今の入居者ニーズをある程度把握していました。それ以上を求めるために提携校でもある「京都芸術デザイン専門学校」に改修プランの作成を依頼しました。スペースデザイン科に授業の一環として取扱っていただき、産学協同プロジェクトがスタートしました。約70人の学生が関わり素晴らしい改修プランを手に入れることができました。

私達の持つノウハウと「京都芸術デザイン専門学校スペースデザイン科」学生のプランを融合させることにより出来上がった“ルミエールメゾン修学院”をご覧ください。



京都芸術デザイン専門学校との 産学協同プロジェクトを実施



スペースデザイン学科の学生約70人が
現地調査を実施しました。

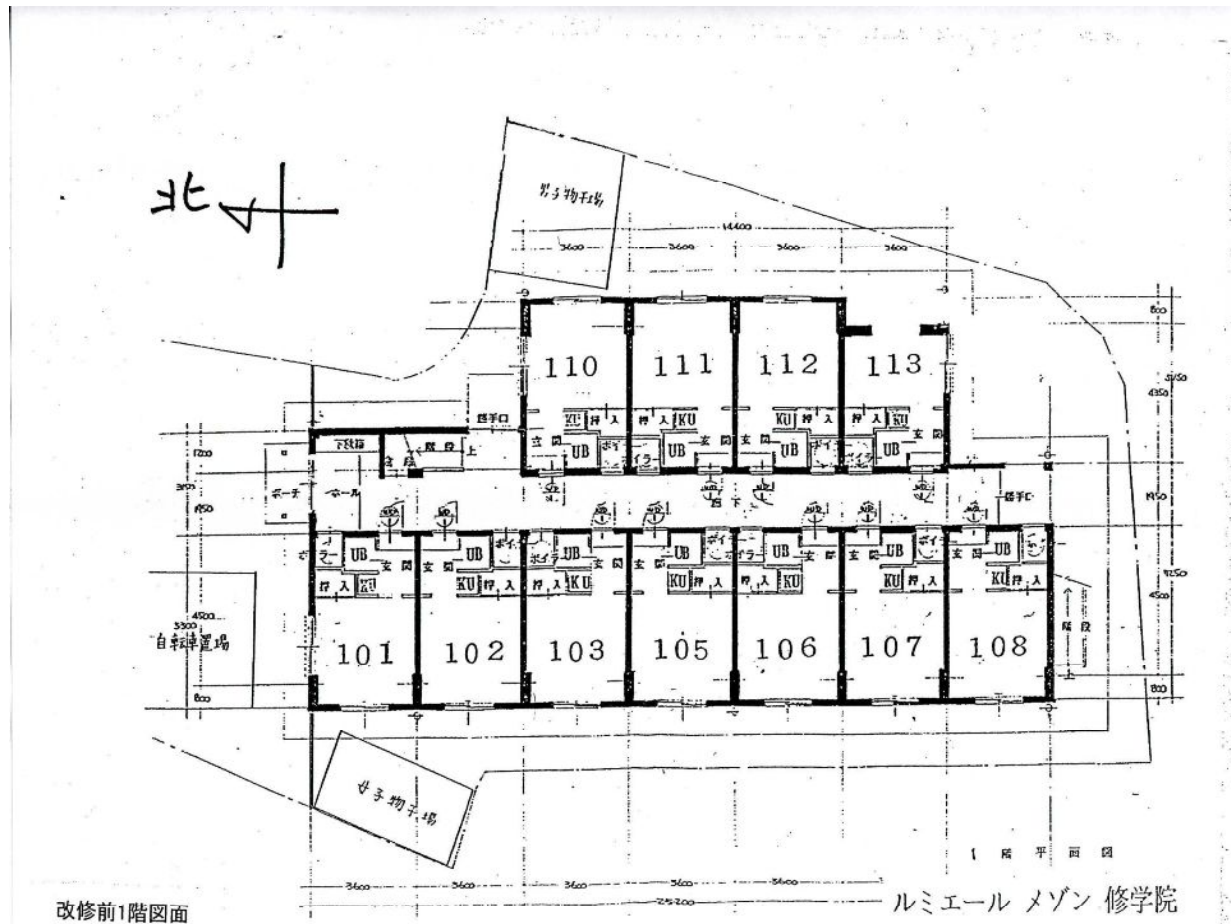


優秀作品のプレゼンテーションを受けました。
どの学生のプランも素晴らしいものでした。

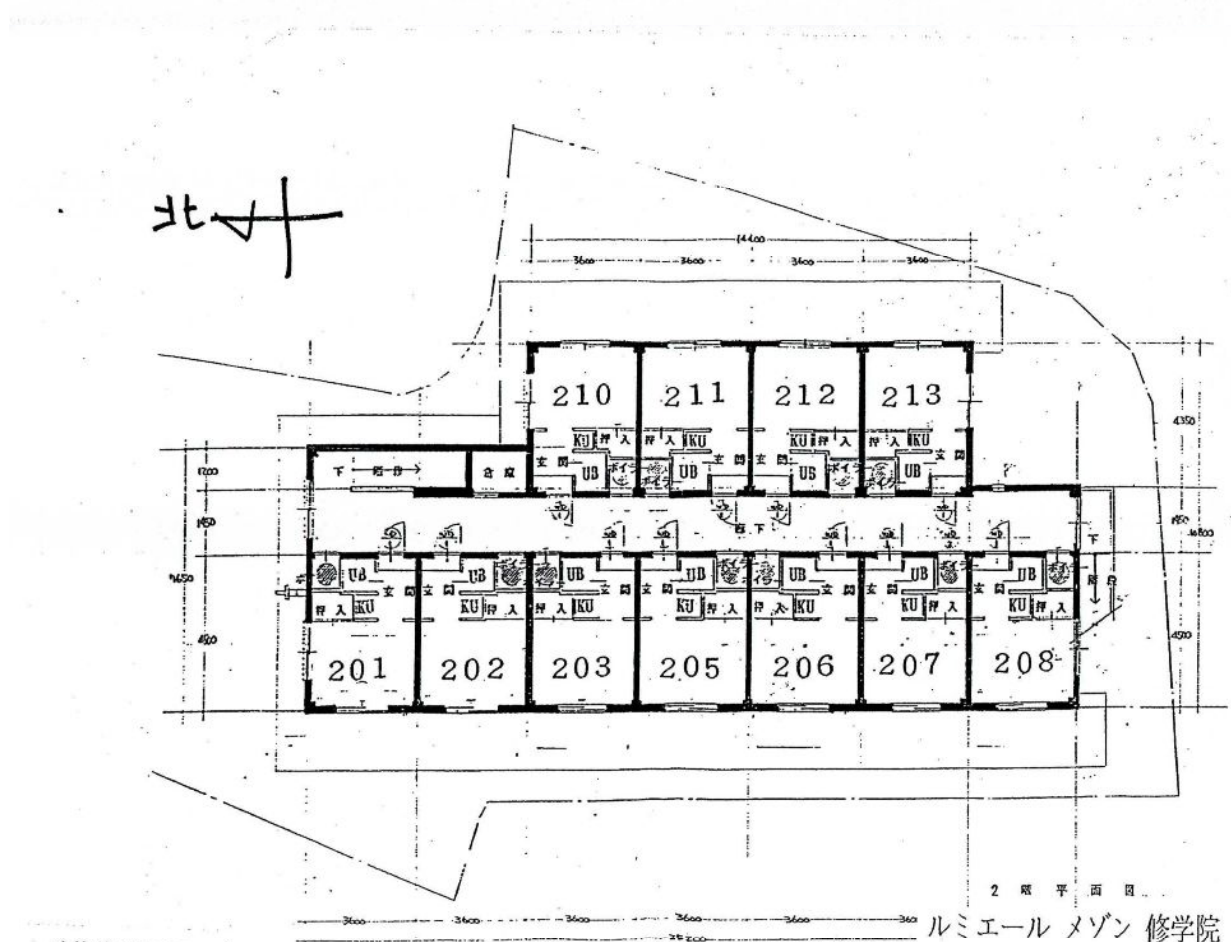




改修前図面



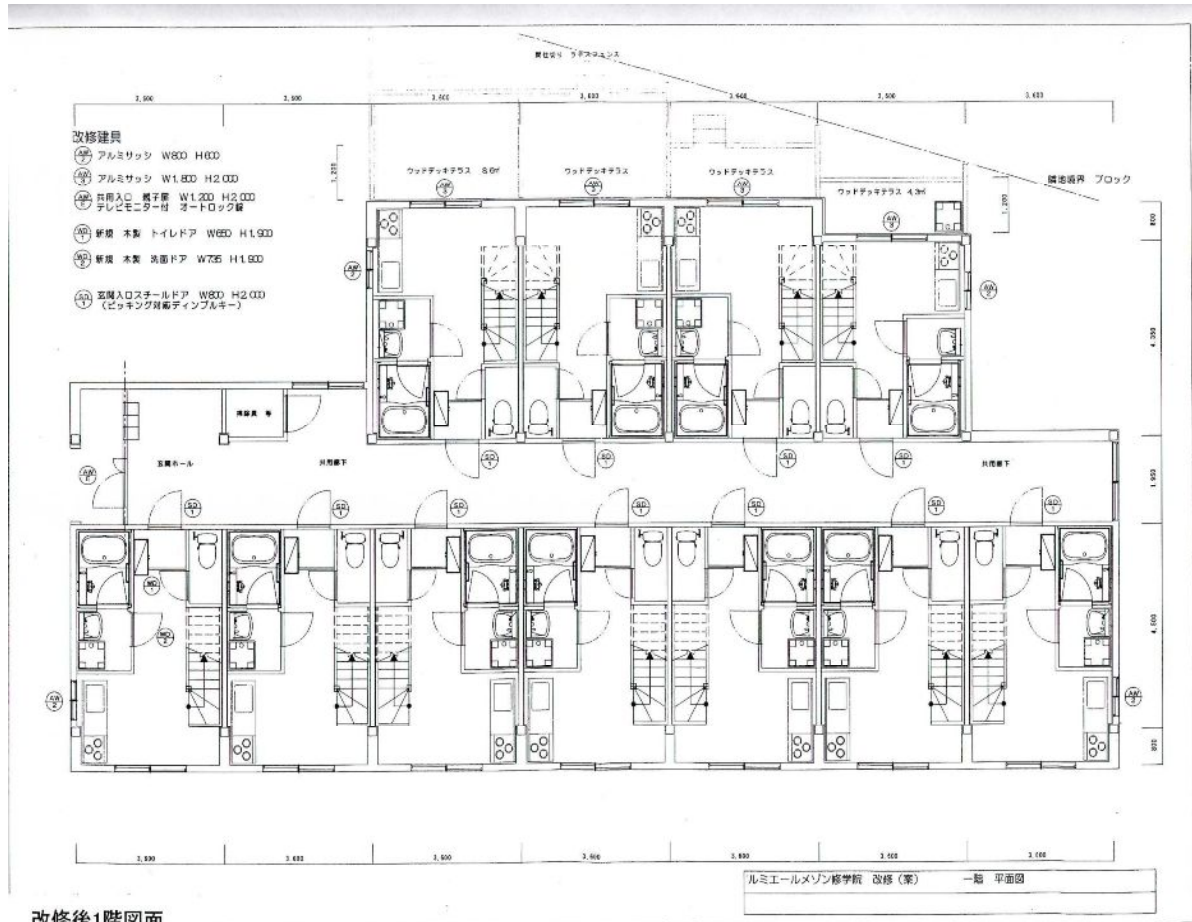
改修前1階図面



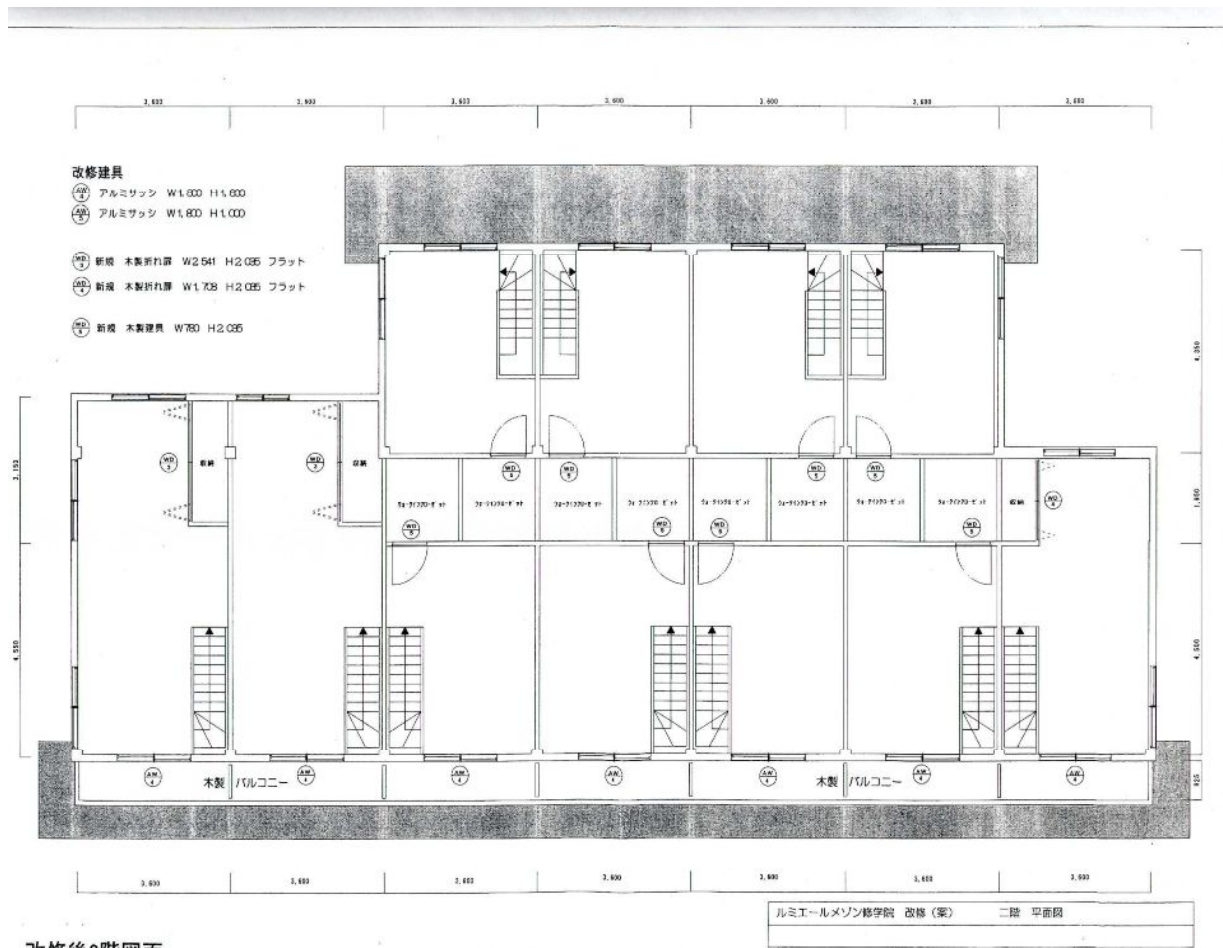
改修前2階図面



改修後図面



改修後1階図面

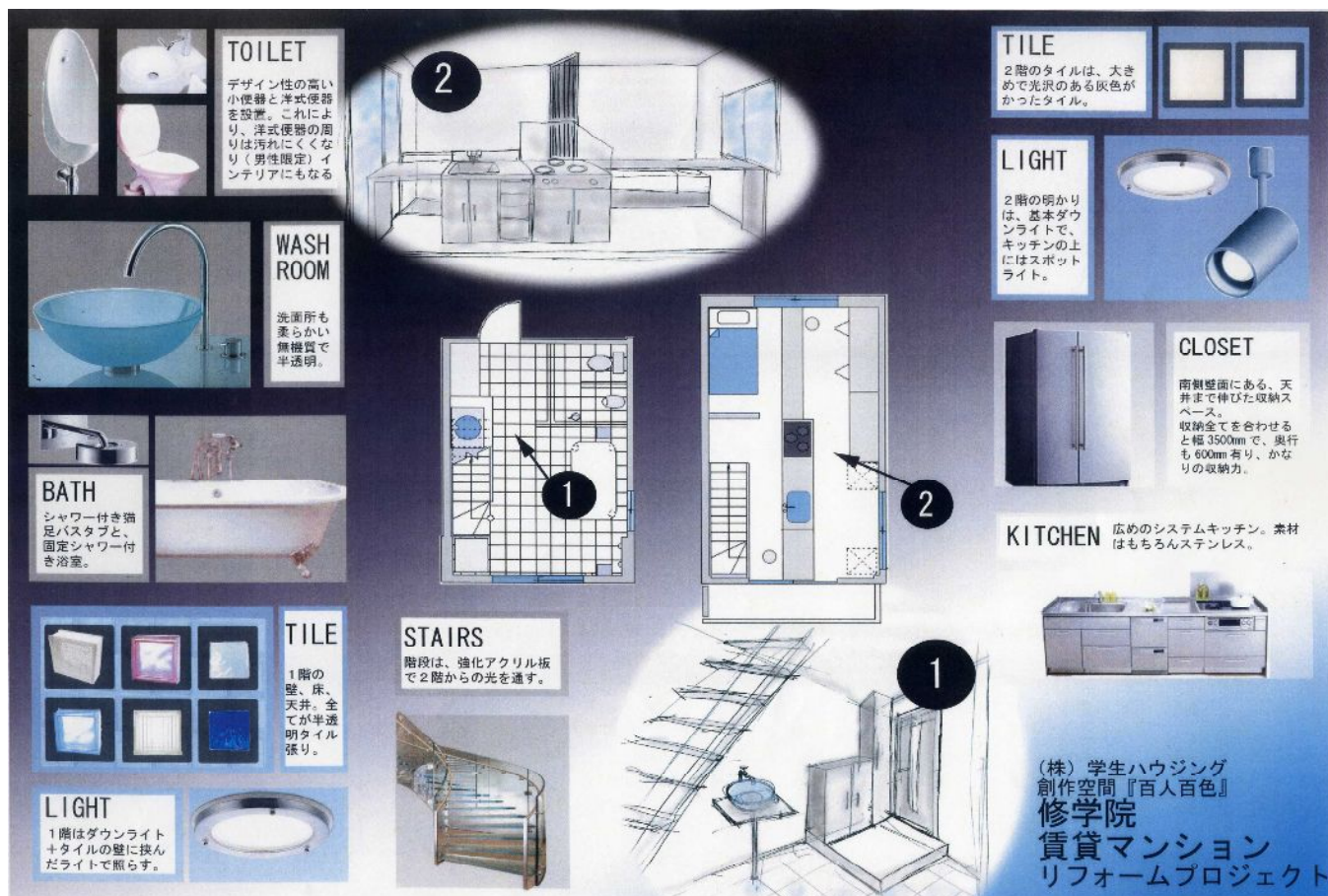


改修後2階図面



京都芸術デザイン専門学校生作品紹介(一部抜粋)

無機質



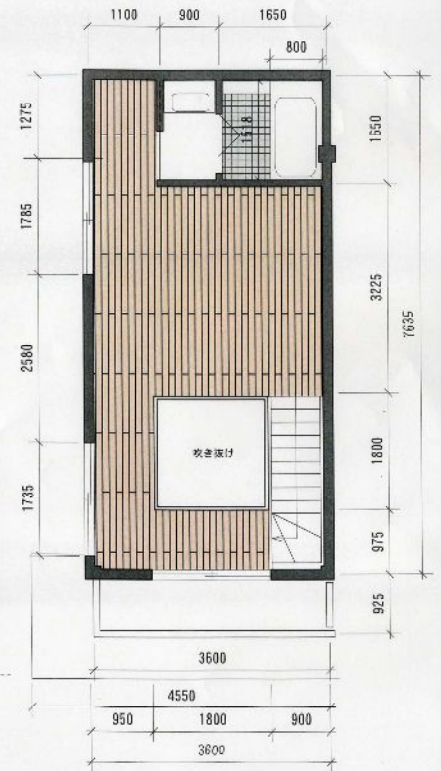
スタイリッシュで心地よくつろぎ空間の提案



クッキング



(株) 学生ハウジング
創作空間「百人百色」
修学院賃貸マンションリフォームプロジェクト



滝が流れる部屋

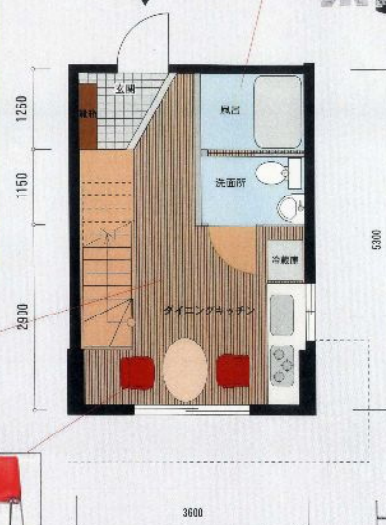
修学院賃貸マンションリフォームプロジェクト

滝が流れる部屋

コンセプト

20代後半から30代後半の働く若者向けに造られた。
おとなをターゲットにしている。
街の中にあるマンションなのだが、自然の癒しをテーマにしている。
2 階の部屋に滝を流している。

滝がライトアップされていて、季節やその場の雰囲気に合わせて色が変えられる。
滝の音を聞くことで、マイナスイオンの効果で癒される。
水道代の節約のために、ソーラーシステムを付ける。



床を、強化ガラスを使用する。
水が張られている。

壁に沿って水が流れている。

壁は作らないで、引き違いの本棚で移動させることができる。



1S1 0557046
中田 由紀



Bタイプ

コンセプト

ありそうでなかった部屋。
今までに見たこともない部屋。
ピンクの部屋は女の子なら
一度はあこがれる部屋。

1Fよりは長い時間いるであろう2Fは
落ち着いた感じを出すために白で統一。

2Fは白のフローリング

1Fのメインはお風呂。
女の子の憧れ!!ねこ脚バスタブ

証明はダウンライトと
吊り下げ式のライト3つを使用。

お風呂は白のタイルで統一。

1F・2Fとも壁紙はメンテナンスの
ことも考え。
何度も塗りなおしができる
しっくい(白)。

1Fの床はピンクと白の
タイルで奇抜に!!

トイレまわりは
小さめのタイルを使用。

窓はカーテンではなくブラインド。

トイレはオープンな形だが。
見えないようになっている。

なぜピンク色にしたのか??

一人暮らしをするならどんな部屋に住みたいか??と話をしていたら。
奇抜で可愛くてはかにならないような家に住んでみたい!!と話してる人が
多かったのと。

ネットで調べたら、上記と同じことを話してる人があんがい多かったのと
なかでもピンクの部屋に住みたいと話している人が多かったからです。

1S2 山本 彩

下駄箱。
3つ並べてその横に
傘たてを置く。

お風呂はねこ脚バスタブ。
白のタイルを貴重に...

白のタイルのトイレ。
ドアがないのでオープン使用。

ウォークインクローゼットのドア。

階段下は収納スペース。
掃除機や見せたくないものを収納
できる。
とってが特製。

ドラム式の洗濯機。
その上は棚を設置して
タオル関係をしめる
収納スペースに。

手洗い場のしたにも
収納スペース。
洗剤などの収納の場所に。

TVとコンボがのけるサイズ。

冷蔵庫はシンプルなものを...

炊飯器なんかをおく台。
キャスターつきなので使いたい時
だけ引っ張り出してくる。

さくらんぼライト。

カーテンは白いレースのような。

1階平面図

2階平面図

改修前



- ・経年を感じさせる建物外観
- ・壁にはひび割れも見られる



- ・開いたままの玄関
- ・セキュリティに不安がある

改修後



ひび割れを補修し、外壁塗装を実施。
写真右上に新設されたベランダが見えます。



テレビモニター付オートロックが新設された
建物玄関。集合ポストも建物内から取り出
せるタイプになりました。

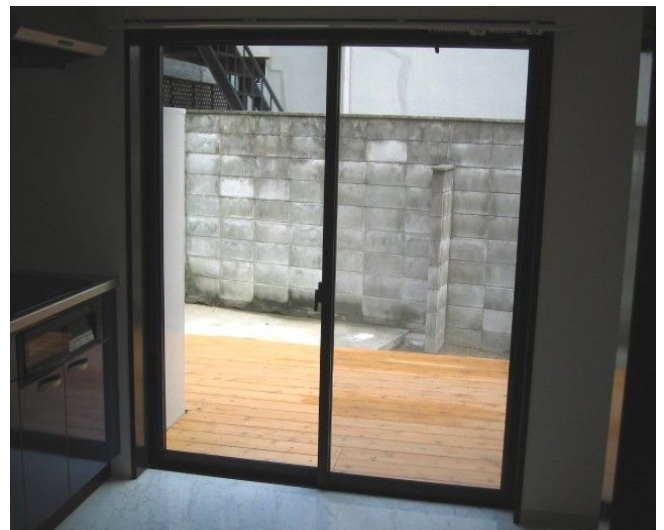


改修前



- ・雑草が生い茂り、なんの利用もされていなかった建物東側空き地は、ウッドデッキへ生まれ変わりました。
- ・隣室との間仕切りにラティスを使用することで、顔の見えるお隣さんになって欲しいとの願いを表現しました。
- ・朝、この場所でコーヒーを飲みながら、太陽をいっぱい浴びて1日をスタートする。もちろん裸足で木のぬくもりを感じながら……。そんな生活をイメージしながら提案しました。
- ・土の部分を残した理由はガーデニングも楽しめるようにです。
- ・防犯のため、雨戸シャッターが新設されました。

改修後



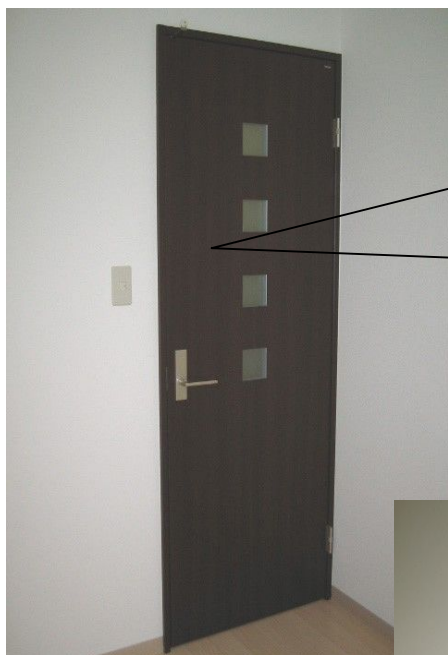


改修前



昼でも暗い2階通路は
全て各室の室内に取り
込みました。広くとら
れていた2階踊り場は
101号室・102号室の
室内に取り込み、洋室
14帖の広さを実現しま
した。
通路は他室のウォーク
インクローゼットになり、
2階通路を余すことなく
利用しました。

改修後



ウォークインク
ローゼットの扉。
建具の取っ手は
全てシルバーの
金具で統一しま
した。



101号室2階居室 大容量クローゼット新設



ウォークインクローゼット
の広さは約1坪。棚や
ハンガーパイプはもちろ
んのこと、広すぎるので、
照明もついています。



102号室2階居室



改修前



次の入居者を迎える準備さえも行われず放置されていた1階の部屋は、3タイプのフロアータイルが貼られ、玄関からは、階段、下駄箱、建具、窓が見え、とても同じ建物とは思えないぐらい、高級感とセンスのある1階に変貌しました。

改修後

白色のフロアータイルが貼られた115号室、116号室。
下駄箱、建具、階段は全て松下電工製品。色も統一しました。下駄箱の扉には姿見もついています。

大理石調のフロアータイルが貼られた111号室、112号室。
窓の外にはウッドデッキが見えています。



西側各室は暖かい雰囲気を出すために、少しオレンジがかった色のフロアータイルに統一しました。
右奥に隠れて見えませんがシステムキッチンもオレンジ色です。





改修前

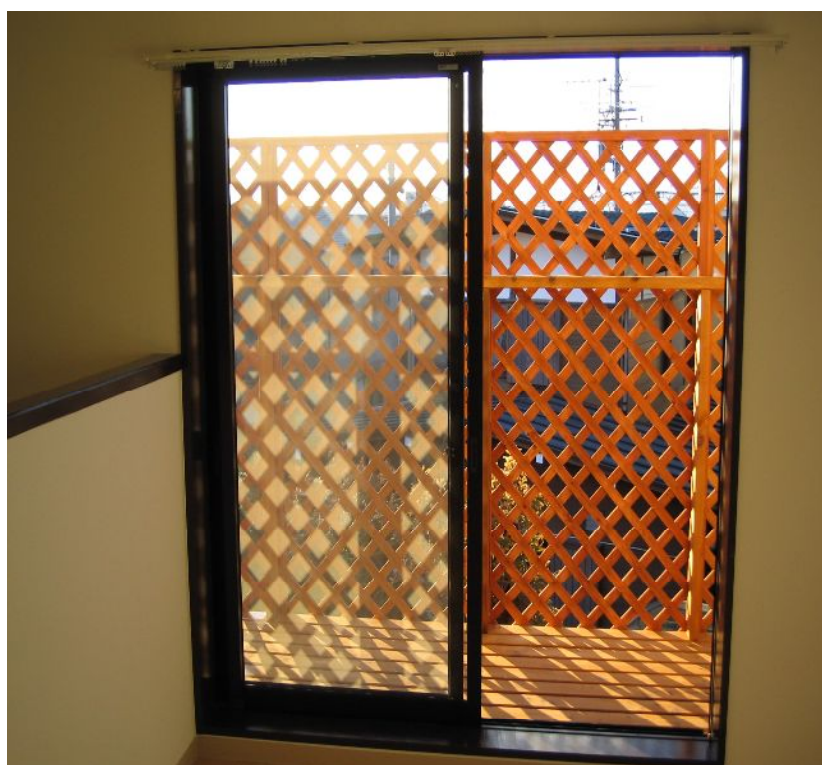


- ・目隠しが日照と眺望を妨げていた西側2階の各室は、明るく、やさしい光が降り注ぐ気持ちのよい部屋に変わりました。
- ・木製ベランダを新設し、腰窓を掃出し窓に改修することで開放感ができました。
- ・近隣との関係上必要な目隠しには木製ラティスを使用することで対応しました。ラティスには花を飾ってほしいとの思いが込められています。

改修後

近隣との関係に配慮しました。

西日がラティスを通るとやさしくなります。木製ベランダは、なぜか落ち着きます。木のぬくもりを感じてください。





改修前



- ・せまく使い勝手の悪い3点ユニットバスは、単身用物件にはありえない設備に変貌しました。
- ・風呂は12×16ファミリーサイズのシステムバスになり、それに伴い電気温水器も大容量370リットルを新設し、オール電化にありがちな、お湯切れの心配も解消されました。
- ・トイレはもちろんウォシュレット。
- ・シャンプードレッサーも新設しました。

改修後



トイレにウォシュレットはあたりまえになりました。

東側の部屋には青い壁のシステムバスを入れました。照明もおしゃれなものを選びました。



大きなバスタブ。もちろん自動お湯はり機能つきです。西側の部屋には黄色の壁を選びました。



シャンプードレッサー標準装備。シングルレバーは使いやすいです。





改修前



とても小さくて、料理さえ難しいと思われる流し台は、最新のIH3口コンロを標準装備した大きく、使い勝手の良い、素敵なシステムキッチンになりました。単身者に必要ないと思われがちですが、最低でも2口コンロを希望される入居者(特に女性)が多いことを、私達はアンケートなどを通じて知っていました。現にキッチンだけで入居を決めた方もいました。このキッチンからも夢が広がりそうです。

改修後

ハイパワー2KW
IHクッキングヒーター



西側にはオレンジ色のキッチンを配置 W1800



東側には青色のキッチンを配置 W1950



『月刊不動産流通』の取材を受けました CASE2で紹介されています

地場企業の中でユニークな取り組みをしている会社もある。京都市内に5店舗を構え、28大学・専門学校と提携して学生への物件斡旋と賃貸物件管理を手がけている(株)学生ハウジング(京都市北区、代表取締役・千振和雄氏)だ。

京都市内には古くから個人家主による学生下宿が営まれていたため、築30年以上経って老朽化し、空室率の高まった物件も少なくない。バス・トイレ、キッチンなどの設備が共同で、しかも旧式となると、家賃を1万円以下にしても入らない。しかし、オーナーにとっては、古くても建物自体に思い入れがあり、取り壊したくないという人が多い。そこで同社が取り組んでいるのが『下宿の再生』、シェアハウスへの転換である。ポイントは『スーパ共同部分』を作ること。キッチンのガスコンロはIHクッキングヒーターに、トイレは温水洗浄便座に、共同風呂はシャワー・ブースにそれぞれ改良。各部屋には鍵を付け、エアコンを入れて個室を確保する。



「需要は少なくとも、確実にヒットする“物件力”のあるプランを企画しています」(株)学生ハウジング代表取締役・千振和雄氏

「建物が古いので長期投資は勧められません。3〜5年で資金回収できるプランを提案しています。機能が最新で、しかも掃除の手間もいらなくなれば、設備が共同でも、家賃が2万円ならお客さんは来ます」(千振氏)。

古くても“物件力”を付ければ再生可能

また、同社は、バブル期までに大量に供給され、今では競争力を失った3点ユニットのワンルーム物件の再生にも取り組んでいる。「金太郎飴」のような似たりよったりの物件を個性的な物件に変えるプランだ。

「どこに行っても印象に残らない部屋はもうダメです。最大公約数を追いかけてマスの需要に合わせたプランで、新しい物件には勝てない。そこで需要は少なくとも確実にヒットする、個性を大事にしたプランを企画していきます。料理学校に行く学生なら立派なキッチンセットのある部屋、美術学校の生徒なら自由に使える壁空間のある部屋という具合です。他にはない“物件力”のある部屋なら、多少古くて場所が悪くてもお客さまは興味を持ってくれます。新しいものを追いかけると、

「新しい物件には勝てない。そこで需要は少なくとも確実にヒットする、個性を大事にしたプランを企画していきます。料理学校に行く学生なら立派なキッチンセットのある部屋、美術学校の生徒なら自由に使える壁空間のある部屋という具合です。他にはない“物件力”のある部屋なら、多少古くて場所が悪くてもお客さまは興味を持ってくれます。新しいものを追いかけると、

「新しい物件には勝てない。そこで需要は少なくとも確実にヒットする、個性を大事にしたプランを企画していきます。料理学校に行く学生なら立派なキッチンセットのある部屋、美術学校の生徒なら自由に使える壁空間のある部屋という具合です。他にはない“物件力”のある部屋なら、多少古くて場所が悪くてもお客さまは興味を持ってくれます。新しいものを追いかけると、

「新しい物件には勝てない。そこで需要は少なくとも確実にヒットする、個性を大事にしたプランを企画していきます。料理学校に行く学生なら立派なキッチンセットのある部屋、美術学校の生徒なら自由に使える壁空間のある部屋という具合です。他にはない“物件力”のある部屋なら、多少古くて場所が悪くてもお客さまは興味を持ってくれます。新しいものを追いかけると、

CASE2

22室ワンルームをメゾネットタイプに

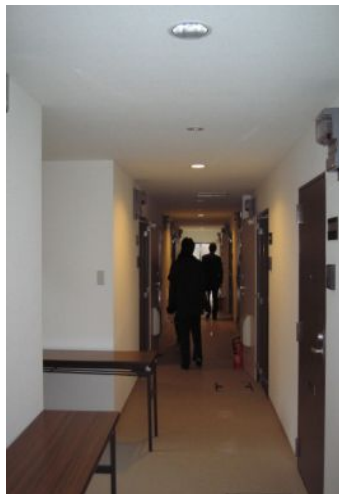
築20年以上のワンルーム。設備が古いこともあり、22戸のうち入居者がわずか1戸になっていた物件。建設会社経営のオーナーは当初、各階の住戸を横に「2戸1」に合併するプランを作成。上下11室ずつのため、広い10戸ができるが、2戸のワンルームが残る。学生ハウジング担当者は「これでは3〜4年もすれば、すぐ飽きられる。しかも2戸も無駄になる」と判断。スペースデザインを学ぶ学生の発想を取り入れたメゾネット&各戸個性的なプランとする企画を提案した。その結果、11戸の大型住戸が実現。1階にはウッドデッキ、オール電化で3口コンロ、浴室は1216サイズとシングル学生向けとしては破格の設備仕様にしたのは、躯体が重量鉄骨でしっかりしているので、20年後にはさらにファミリータイプへの改装を視野に入れているからだとか。賃料を倍の設定にしたわけではないが、同社の試算によれば5年で資金回収が可能だという。



2006年1月26日・27日の2日間 内覧会を開催しました



他物件の家主様やプラン作成を依頼した京都芸術デザイン専門学校の学生、お隣さんなど大勢の方が内覧されました。





内覧会の感想

～アンケートに答えていただきました～

京都芸術デザイン専門学校生の感想(一部抜粋)

- ・興奮した、私自身が住みたい、特にキッチンが素敵。(女性)
- ・木製ベランダ、ウッドデッキがよい。(女性)
- ・メゾネットでこの広さは1人暮らしでは贅沢。2人で住みたい。(女性)
- ・この広さでこの設備なのに家賃が低く設定されていることに驚いた。(女性)
- ・いろいろな夢が広がる部屋になったと思う。(女性)
- ・女性の気持ちをよく理解していると思う。とくにキッチンがよい。(女性)
- ・改修前が嘘のように思えた。改修でこれほどまでに変わることに驚いた。(男性)
- ・自分たちの描いたプランが形になったことに感動した。(男性)
- ・メゾネットがかっこいい。とにかく住んでみたい。(男性)
- ・料理をつくったり風呂に入る日常の生活が楽しくなりそう。(男性)
- ・このプロジェクトに参加できたことに感謝している。(男性)

他物件家主様の感想(一部抜粋)

- ・住む人の目線や気持ちが反映されていると感じた。(女性)
- ・キッチンや床の色の使い方がおもしろい。(女性)
- ・なにより私自身が住んでみたいと思う。(女性)
- ・ウッドデッキがよい。私の物件にも取り入れたいと思う。(女性)
- ・どれも一流メーカーの設備で、単身者用とは思えない大きさに驚いた。
玄関の鏡もよい。(女性)
- ・ウオークインクローゼットなど2階通路をうまく利用したと思う。(女性)
- ・メゾネットがよい。上下の音の問題が解消されるし、なによりオシャレだと思
う。人気物件になることは間違いないだろう。(男性)
- ・改修費用が家賃5年分以内と聞き高い家賃になっていると思っていたが
実際の家賃を聞き驚いた。(男性)
- ・単身者用賃貸にこの設備はありえない。少子高齢化時代を生き残るには
これぐらいの差別化が必要なのだろうと思う。(男性)
- ・分譲マンションのモデルルームを見ているようだった。賃貸物件の未来を
垣間見た気がした。(男性)



入居1ヶ月後に入居者アンケートを実施しました

【入居を決めた理由】

- ・水廻りの設備が充実していたから。特にキッチンと風呂は他の単身用賃貸物件にはありえない。
(回答多数)
キッチンでどんな料理を作ろうかと思うだけでワクワクする。(女性)
実家よりもいい風呂に驚いた。(男性)
- ・部屋の広さで決めた。(回答多数)
芸術系なので絵を描くための制作スペースが必要だから。(芸術専攻学生)
とにかく本が多いので広い部屋を探していた。学校の近くで探したが気に入った部屋がなく、ここを見てすぐに決めた。(法科大学院生)
- ・メゾネットなので上下階の音に悩まされることがないから。(回答多数)
とくに下の階を気にしなくてよいことが一番です。(女性)
実家では自分の部屋が2階にあったので、実家と同じ様な生活ができる。(男性)
- ・収納が広いこと。(回答多数)
ウォークインクローゼットは憧れでした。(女性)
家具を買わなくて良いので助かる。(男性)
- ・ウッドデッキ、ウッドベランダがあること。(回答多数)
広いウッドデッキテラスが決め手になった。(男性)

【住んでみて良いと感じること】

- ・水廻りの設備は使い勝手が良い。(回答多数)
キッチンが使いやすく料理が楽しい。(女性)
風呂が大きくゆったり入れることが良い。(回答多数)
- ・部屋や収納が広いこと。(回答多数)
収納が広いので部屋に物が溢れない。(男性)
ウォークインクローゼットは使いやすい。(回答多数)
制作スペースを多くとってもそれでもあまるほど部屋が広いこと。(洋室14帖)
- ・月額1,000円で光ファイバーが使えること。(回答多数)
- ・ここに住んでいることにステイタスを感じる。設備やドアノブひとつに至るまで高級感を感じる。
卒業してもここに住み続けたい。(男性)
- ・遊びに来た友達が部屋をみて驚いたことが嬉しかった。(男性)
- ・ここを借りることができ、ここに住んでいられることが嬉しい。(女性)

【住んでみて悪いと感じること】

- ・気になる程度ではないが、他室の階段の音が聞こえる。(回答多数)
- ・上下階の仕切りがないので、エアコンが少し弱く感じる。(女性)



あとがき

ニーズは一人一人違います。今必要なものはそこにしかないもの。新鮮！感動！驚き！
どうしても住みたい私だけの部屋。百人いれば百通りの満足。それが創作空間『百人百色』

“ルミエールメゾン修学院”をご覧いただきありがとうございます。

入居者が1人になったときに、家主様は“ルミエールメゾン修学院”を壊して新築にすることや、貸ガレージにすることも考えられました。私達は改修案と一緒に収支計画案も提出しました。家主様で改修する場合の積算をされたところ、改修費用が5年以内に家賃収入だけで(共益費・礼金・再契約(更新)料を含まない)全額回収できることを確認されました。表面利回りに換算すると年利約22%になります。あくまでも家賃収入だけの計算です。

新築した場合ですと年利約10%の表面利回りになり、投資費用の回収が最低でも10年かかります。貸ガレージにした場合でも投資費用を回収するのに9年かかります。当然改修を選択されました。

“ルミエールメゾン修学院”の抱えていた問題を解消するためにはメゾネットに改修することが最善の方法だと私達は確信していました。投資費用の回収期間を5年以内に抑えることを前提に考えました。そうすることにより無理な家賃設定をすることもなくなり、工事中にもかかわらず満室になりました。もちろん家主様の改修前の不安も消え去り賃貸経営に自信を持たれました。入居者の皆様にも家主様にも喜んでいただける、この関係こそ私達が目指す創作空間『百人百色』なのです。

今回の“ルミエールメゾン修学院”は大掛かりな改修になりましたが、私達は1室1部屋から提案させていただきます。上京区のある物件では1階の部屋がなかなか決まらず、家賃が下落していました。周りに建築物があり1階の日当たりに問題がありました。その部屋の外には広いテラスがあるのですが地面はコンクリートで固められ三方はコンクリートブロックで仕切られた殺風景なものでした。そこに私達が実施したことは地面に人工芝をしきつめコンクリートブロックを白色に塗装しラティスを取付け花を飾りました。そうすることで1階の部屋は見違えるほど明るく感じられるようになり華やかになりました。家賃の下落は止まり2階よりも人気が出ました。この改修に要した費用は1室5万円です。

私達は物件を徹底的に調査しその物件に最適な提案をさせていただきます。もちろん家主様のご予算を最優先し無理のない提案をいたします。私達は日々変化する入居者ニーズを的確にとらえることにより、そのニーズを物件に反映させるノウハウがあります。入居者募集に不安を抱えている家主様、改修をお考えの家主様、新築をお考えの家主様、ぜひ私達に相談して下さい。

私達は賃貸経営の未来を創造していきます。よろしくお願いいたします。

私達は学生ハウジングです



賃貸住宅
仲介・管理の
スペシャリスト
GHG
学生ハウジンググループ



賃貸住宅の
仲介・管理
3215.CO.JP
コンプライアンス企業
学生ハウジング



宣伝・広告
出版・広報
NET
GHネットシステム



リフォーム
& 原状回復
COM
GHコミュニティ



学 生
ハウジング
3215.CO.JP
衣笠店
075-464-0101



学 生
ハウジング
3215.CO.JP
立命館大学衣笠
キャンパス前店
075-463-4000



学 生
ハウジング
3215.CO.JP
産大正門前店
075-724-9000



学 生
ハウジング
3215.CO.JP
松ヶ崎駅前店
075-712-0101



学生ハウジングの
賃貸仲介手数料
50%
家賃の半月分(税別)



お部屋の
カタログ
KYOTO賃貸情報
見に行こ
3215.CO.JP



ケータイで
お部屋検索
ケータイ
3215.CO.JP
見に行こ



ネットで簡単
お部屋検索
3215.CO.JP
学生ハウジング
Gネットオフィス



賃貸情報を
アシスト
3215.CO.JP
学生ハウジング
募集センター



賃貸住宅
情報を
アシスト
ハウスアシスト
学生ハウジング募集センター



テナント
情報を
アシスト
テナントアシスト
学生ハウジング募集センター



ガレージ
情報を
アシスト
パークアシスト
学生ハウジング募集センター



賃貸経営の
未来を創造
学生ハウジング
PMC
プロパティ・マネジメントセンター



どうしても
住みたい！
私だけのお部屋
**創作空間
百人百色**



いまどきの
KYOTO流
下宿スタイル
**こむこむ
・はうす**



We support
foreign students'
comfortable life.
**WELCOME
GUESTHOUSE**
by GAKUSEI HOUSING



安全・快適
のお手伝い
入居時から退去時まで
学生ハウジング
お客様サポートセンター



賃貸トラブル
無料相談
賃貸110番
075-463-0011



留 学 生
住まいの
ご 案 内
学生ハウジング
留学生サポートセンター



賃貸経営
家 主 様
無料相談
明るい家主
075-467-0800



敷金トラブルで
お困りの時は
**敷金・保証金
診断士の査定**



学 園 祭 と
サークル
活動 を
協賛・支援
**応援します！
キャンパスライフ**



最新の賃貸経営
お役立ち情報
USAGI通信



各界専門家による賃貸経営
アドバイス
USAGIの視点