

業務を補い合えるチームワーク

東洋よもやま話

市川営業所 鈴木

市川営業所は様々な経験を持つ人材が6人在籍しております。
ネット関係に詳しい人、建築関係に強い人、メンテナンスのスペシャリスト、対話力の高い人など、
各々が培ってきた知識と経験を持ち寄り、互いをフォローし合いながら業務に従事しております。

たとえば、

- ・ 募集業務の担当が、退去立会いに行くこと。
- ・ 管理業務の担当が、入居前の確認等に出向くこと。
- ・ 退去業務の担当が、募集担当と連携を取りつつサポートすること。



フットワークの軽さと連帯感をモットーにひとつの業務を遂行できることに満足せず、日々新しいこと
を取り入れようと試みております。
これからも知識のアップデートを心掛けて家主様の大事な資産を守りつつ、入居者様へも満足してい
ただけるようなサービスの提供ができますよう、日々精進してまいります。

社員紹介

東洋エステートサービスの中心にいるのは人です。社員一人ひとりに支えられ成り立っています。

全速前進!



第2営業部 シゲハラ 茂原

職務 募集業務・入居促進

2022年4月に入社をし、第2営業部で募集業務に従事しております。
幼少期からサッカーが大好きで、現在も休日にはスタジアムへ観戦に出掛けたり、仲間と体を動かしたりしています！社会人2年目で、まだ分からないことも多いですが、入居促進業務に対する情熱は先輩方にも負けていません！
サッカー人生で培った「やる気・元気・勇気」を大切に、これからも頑張りますので、どうぞよろしくお願いたします。

猪突猛進!



第2営業部 タケオ 竹尾

職務 退去・解約精算及びリフォーム工事のご提案

2022年8月に入社しまして、主に退去リフォームの業務を担当しております。
オーナー様の想いやニーズを汲み取り、入居者様に物件の魅力を余すことなく伝えられる空間づくりを心掛けております。
鹿児島出身で、2児の父です。
趣味は大盛りメニューのあるお店を探すことです。
ちなみに私自身は小食なので、同行してくださる方を常に募集しています(笑)
今後とも宜しくお願い致します。

「月刊オーナーズニュース 5月号」監修：横井

2023
5
MAY

オーナーズニュース
Owner's News
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙

「月刊オーナーズニュース」5月号
2023年5月1日発行

Toyo Estate Service
東洋エステートサービス誌

【特集】価値のあるメンテナンス

東洋よもやま話 — 業務を補い合えるチームワーク 社員紹介「第2営業部」



東洋エステートサービス株式会社
国土交通大臣(5)第6189号
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513
審査契約部 042-426-8755 管理部 042-498-2311
市川営業所 047-316-1233 東京南支店 03-5747-5811

特集

価値のあるメンテナンス

先般、新型コロナウイルスが蔓延し在宅ワークや自宅での生活が増える中、維持管理クレームの問い合わせが急増しております。

今回は、『入居を迎える準備』『長くご入居頂く為の環境作り』を目的とした価値のあるメンテナンスの一部をご紹介します。

定期清掃編

弊社では、心地よい環境造りの為に『定期清掃』をご提案させて頂いております。

「お部屋は綺麗なのだが共用部が汚れている。どうかならないですか？」
「案内しても共用部が汚れているので・・・」 ——— の声が多くございます。

弊社管理前のオーナー様より「全く空室が埋まらない」とのご相談を頂き、共用部の清掃・定期清掃をご提案いたしました。共用部が綺麗になるにつれ、徐々に空室が埋まっていきました。



『定期清掃』を行う事で建物のイメージが変わります！
美観継続・入居促進の為にも是非ともご検討下さいませ！

推奨実施サイクル 年1回 or 年2回

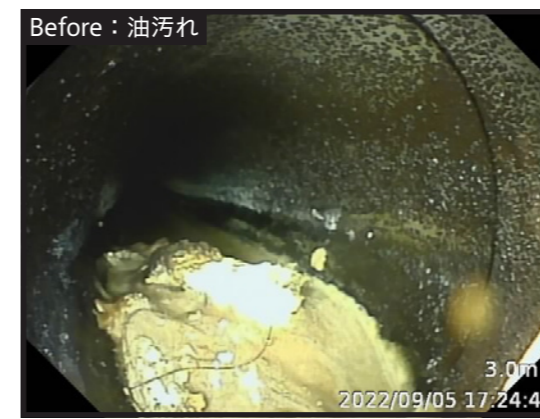
排水管清掃編

弊社では入居中の排水トラブルを防ぐ為に、高圧洗浄車を用いた『排水管清掃』をご提案させて頂いております。



「キッチン排水が流れず、シンク内に水が溜まりっぱなしになってしまう。」
「自身で清掃しているのに洗濯排水があふれてしまう。」
——— といった排水トラブルが多くなっております。

今までの蓄積された汚れ（髪の毛・油・石鹸カス等）が原因で、詰まりが発生するケースがございます。そこで、入居者様では掃除できない排水管の汚れを専門業者が洗浄します。



⚠ 過去に洗濯排水に蓄積された汚れがあり、排水があふれかえってしまい、階下漏水に繋がったケースもございます。 ※修繕費用・賠償問題に発展するケースもございます。

過去と比べ在宅勤務等が増えている事もあり、コロナ前よりも実施率が伸びております。
入居中トラブルにならないよう事前準備として、是非この機会に『排水管清掃』をご検討下さいませ。

推奨実施サイクル 1年～3年に1回

排水管清掃の実施箇所：キッチン・洗面所・浴室・洗濯機置場・外柵 ※トイレの実施はございません。



今回は『定期清掃』『排水管清掃』をご紹介します。
どちらも大切な清掃作業となります。実施のご検討、実施回数や頻度の見直し等、今一度ご検討下さい。

ご相談・お見積りご希望の際は、
管理部 **042-498-2311**
まで、お問い合わせ下さいませ。