

企業最前線

BUSINESS FRONT LINE

きめ細やかなメンテナンスと
機敏な対応に取り組む

有限会社大禪

(法人番号：4290002011533)

「大禪ビル」(福岡市中央区)の賃貸事業を手がける(有)大禪は、2015年に禪院昭氏(現・代表)が入社して以降、奇抜なアイデアで入居率を改善していった。2018年2月に代表取締役社長に就任した禪院昭氏に話を聞いた。

入居率を改善

同社が運営する「大禪ビル」は、福岡市営地下鉄赤坂駅から徒歩7分の好立地に位置し、近隣には福岡法務局、公証役場、年金事務所などが集積している。築47年の同ビルは福岡市中心部のビルでは賃貸料がかなり低く設定されていたものの、2015年9月に禪院社長が入社した当時の入居率は7割を下回り、入居率改善が最大の課題となっていた。その打開策の一環として、不動産仲介業者と連携し、物件を探している企業の情報入手を強化した。その他、建物ドラマプロジェクトや空室の内覧の際にはコーヒーマーカーや掃除機をプレゼントしたほか、ワンコインからの貸し会議室レンタルを開始するなどのさまざまな取り組みにより、2019年7月には満室となった。最近では、保育園や公文やフィットネスなどさまざまなテナントが入居している。

なお、2019年11月にはR22冷媒ガスの規制に伴い合計26台の室内空調機を交換。これにより該当テナントの5割超の空調機電気料金を削減し、削減した分をすべてテナントに還元した。

更なる挑戦

2019年7月には(株)日本商業不動産保証と契約し、敷金0,保証委託料0,原状回復費用0,連帯保証人不要プランのキャンペーンを開始した。同プランは、日本商業不動産保証の保証サービスを受ける必要があるが、連帯保証人と家賃の6月分の

敷金が不要となるため、初期費用を抑えたい企業に案内している。既に同プランを使って入居したテナントもあり、4月から空室となる1階27坪の部屋にもこのキャンペーンを適用する予定だ。



代表の禪院昭氏

同ビルは歴史を感じさせるレトロな外観だが、内装や設備は充実している。日常の清掃のほか定期清掃も行っているが、それに加えて禪院社長自らチェックシートを作成し、日々メンテナンス状況を確認している。また、最近話題となっているコロナウイルスに対してもいち早く対策に取り組んでいる。こうした地道なメンテナンスへの取り組みと機敏な対応も入居率が改善・安定した要因の一つであろう。同ビルは“レトロ”という付加価値を前面に押し出す一方、常に新しいチャレンジをすることでリピーターの確保に繋げ、更なる発展を目指す考えだ。

会社概要

商号：有限会社大禪
TDB企業コード：800176795
所在地：福岡市中央区舞鶴3-7-13
代表：禪院 昭氏
資本金：500万円
電話：092-741-3160
設立：1971年1月
事業内容：貸事務所業
U R L：<https://daizenbiru.com/>