



企業理念

誠実を旨とし、快適なヒューマンスペースの創造を通じて、世界中の人々の幸せに貢献する。

ごあいさつ

私たちは80年以上にわたり、快適で豊かな生活空間の創出を目指し、企業活動を続けてまいりました。

そして、この企業活動を通じて、お客様をはじめとする多くの人々の「幸せ」にふれられることを、大きな喜びとし、そこに「使命」を感じています。

時が移り、人の価値観が変わっても、人は一度限りの人生を「自分らしく」「幸せな一生にしたい」と願い続けることに変わりはありません。

私たちは、「お客様からの信頼」「社員一人ひとりの能力」「資本的裏づけ」という、企業にとって礎となる3つの果実を大切に育みながら、より多くの皆様方の幸せづくりを、ご一緒にお手伝いしたいと考えています。そして、そのために私たちハートフルマンションは何かができるのか、何をしなければならないのかを常に問い続けます。



代表取締役 安江 孝文

事業内容

ハートフルマンションの企画、設計、施工、管理運営

会社概要

| | | |
|-----|-----------------------------------|--------------|
| 商号 | ハートフルマンション株式会社 | |
| 資本金 | 2,500万円 | 創業 1935年5月1日 |
| 設立 | 2006年10月1日(西野建設株式会社より分社) | |
| 拠点 | 本店(岐阜県)・北陸支店(富山県)・滋賀支店・名古屋支店・尾張支店 | |

会社沿革

- 1935年 5月 名称「西野屋」として創業
- 1949年 10月 建設業許可登録を取得
- 1959年 8月 名称西野屋を「西野建設」に改称
- 1965年 5月 組織を変更して「西野建設株式会社」となる
代表取締役に安江平一が就任する
- 1973年 5月 建設業法改正により許可業者となる
- 1979年 12月 代表取締役社長に安江建一が就任する
- 1985年 9月 緑化事業を開始
「バイオ・オーガニック工法」にて岩盤緑化工事に成功
- 1991年 6月 BASIC マンション事業を開始
12月 岐阜県可児市に建築事業部として「可児本店」を開設
- 1992年 2月 浚渫事業を開始する
- 1997年 7月 高気密・高断熱住宅「グランカーサ」を開発する
10月 代表取締役社長に安江孝文が就任する
- 1998年 11月 管理会社アパマンサポート設立(管理部門立ち上げ)
- 1999年 7月 高気密・高断熱住宅「グランフリー」を開発
- 2000年 6月 パークメゾンS-4型、W-6型を開発
12月 ISO9001を認証取得
- 2001年 7月 全国初の超高層免震賃貸マンションに着手
- 2002年 9月 株式会社アパマンサポートから
T&Lニシノ株式会社に社名を変更
建築事業部のブランドとして
「ハートフルマンション事業部」を創設
- 2003年 3月 富山県富山市に「北陸支店」を開設
7月 ハートフルマンションが岐阜県ではじめて
住宅金融公庫の優良賃貸住宅として表彰される
全国初の超高層免震賃貸マンション完成
- 2004年 4月 岐阜本店リニューアル
5月 創立70周年式典を名古屋マリオットホテルにて開催
10月 滋賀県守山市に「滋賀支店」を開設
- 2005年 1月 T&Lニシノ株式会社店内改装
10月 財団法人 住宅改良開発公社より表彰される

- 2006年 10月 ハートフルマンション株式会社を設立
(西野建設株式会社より分社化)
T&Lニシノを賃貸管理センターと改称
- 2007年 4月 財団法人 住宅改良開発公社より感謝状を授与
8月 賃貸管理センターが本店へ統合 賃貸管理部となる
- 2008年 4月 財団法人 住宅金融支援機構より優良賃貸住宅として表彰される
7月 財団法人 住宅改良開発公社より感謝状を授与
9月 財団法人 住宅改良開発公社より感謝状を授与
- 2009年 7月 ヴィジョンセレモニーをGreen Camelotで開催
- 2010年 1月 ハートフルステーション設立(岐阜県可児市)
- 2011年 4月 名古屋市名東区に「名古屋支店」を開設
- 2014年 9月 愛知県春日井市に「尾張支店」を開設
- 2015年 12月 「名古屋支店」が、愛知県みよし市に移転
- 2016年 8月 ハートフルステーション設立(富山県富山市)
- 2021年 1月 施工実績5,000戸を突破
7月 SDGsの取り組みに着手



鉄筋コンクリート第一号工事(S25)



住宅金融支援機構より表彰



超高層免震賃貸マンション



HEARTFUL with SMILE

「ありがとう」「笑顔」ハートフルマンションは常に、
みんなの笑顔があふれています。

Heartful【ハートフル】とは「心から」「心のこもった」「心温かく」という意味の和製英語なんです。
私たちはこの「ハートフル」という言葉をとても大切に、愛着をもって仕事をしています。
「心からのおもてなし」だからみんな笑顔なんです。

拠点・グループ



■グループ

株式会社ニシノ



■事業内容 土木一般建設事業／建築事業／浚渫事業／舗装事業／標示・標識事業／コンクリート補修事業／森林整備事業／法面保護事業



NPO法人 子育て支援センター はーとふる

障がい児通所支援事業
(児童発達支援事業所、放課後等デイ事業所)
未就学児～18歳までの個別指導、グループ指導を中心とした療育を行っております。

障がい者通所支援事業所
(就労移行支援事業所、就労継続支援B型事業所)
障がい者の一般就労のための訓練及び働く機会や生活活動を提供を行っております。

医療法人 育樹会 はーとふるクリニック

同一建物内に併設されたグループ組織である「はーとふるクリニック」と連携をはかり、療育・医療の両面から本人とご家族のサポートをしています。

デイサービスリゾート アロハ



■事業内容 デイサービスの運営

長年の接客業で培ってきた楽しんで頂くノウハウを活かして、「お客様が自ら進んで行きたいと思える施設」を作り上げ、いつまでも楽しく活き活きと暮らせるお手伝いを行っています。

想いの足あと

1935



村の人のために

ずっと昔、大自然の中、季節のうつろいを感じることで山深い村岐卓県加茂郡白川町佐見の地でハートフルのルーツがはじまる村の人々の生活を守るため、道路の整備や、森林の守りそして、川の氾濫で流されることのないコンクリートの橋造りを主な生業とする

1991



住まわれる方のために

長い長い時が流れ、同じ住まいである分譲マンションがそうであるように快適を追求した、鉄筋コンクリート賃貸マンションを提供しようとする何故なら……安全・快適・長寿命な集合住宅の構造体は鉄筋コンクリートであるから

1994

2006

2009

2014

2017



住まわれる方・オーナー様・社員・地域・社会のために

ハートフルマンションは、どこに進まなければならないかを全社員一丸となって、向き合い、取組み、1年の時間をかけ……深い想いを込めてハートフルヴィジョンを創る「Amenities of heartfelt」



ハートフルマンション株式会社 分社化第1号契約

住まわれる方・オーナー様のために

真の経営主体の組織を作る為、ハートフルマンション株式会社として分社

10数年の時を経て、鉄筋コンクリート賃貸マンションの管理をすることから、経営そのものを担うハートリースシステムを導入長年に渡る事業の安心を、オーナー様に持ってもらうため、そして、住まわれる方により快適に住んでいただけるためには、どうしたらいいかを更に深めるために、取組み始める



住まわれる方のために

鉄筋コンクリート賃貸マンションを提供してから数年が経ち、住まわれる方に、快適に暮らしてもらう空間は提供し続けているしかし、日々の生活での小さなお困りごとや相談ごとに答えることが出来ているのか住む人の気持ちに寄り添った、快適で笑顔のある暮らしを提供するために、管理部門を立ち上げる



ハートフルリスト・オーナー様・地域・社会社員に関わる全ての人のために

ハートフルマンションの賃貸経営そのものが計画通りに行えているか、そして未来にむかって様々な要因がある中、より健全なサービスを提供できるよう管理部経営監理室を設ける

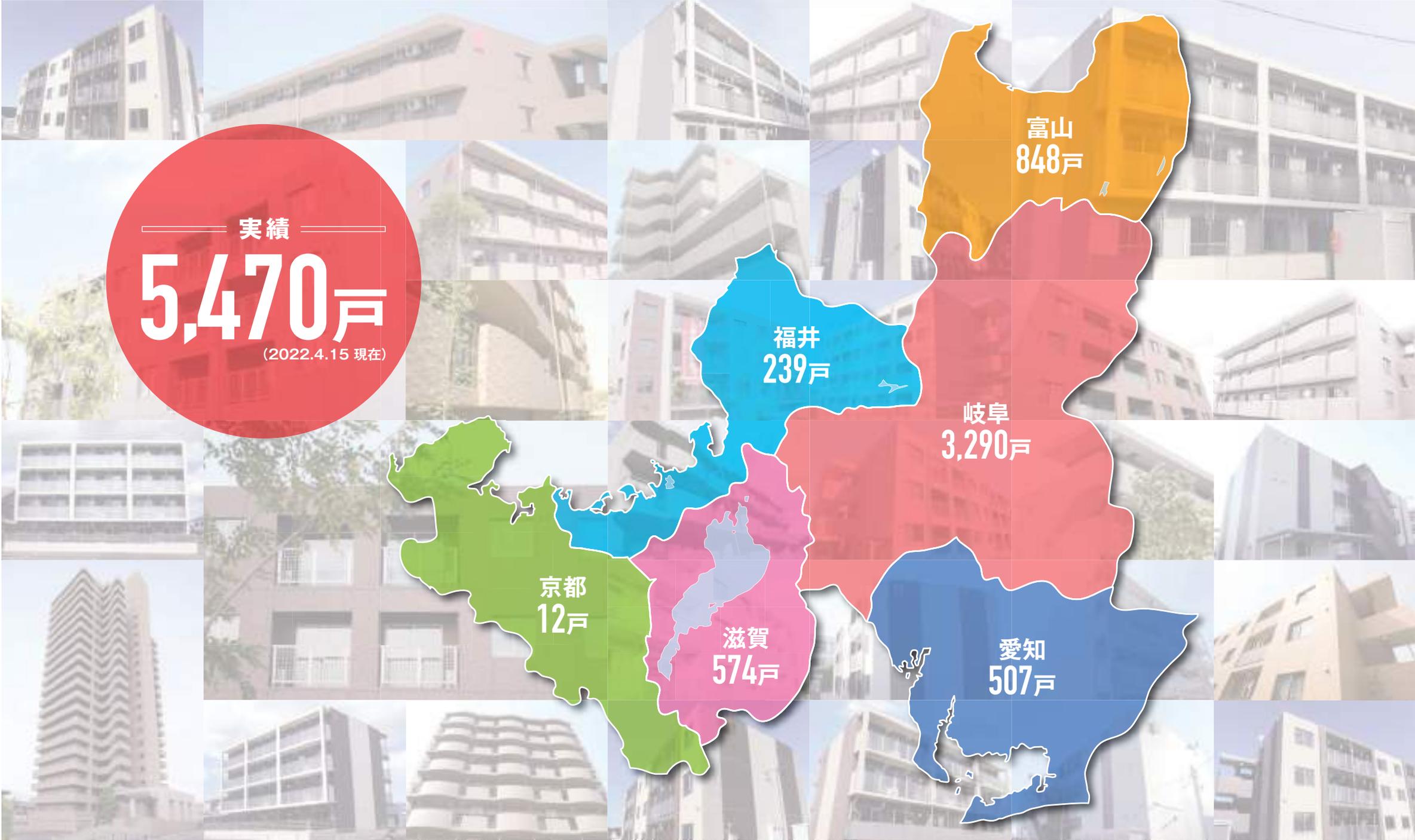


ハートフルリスト・オーナー様・地域・社会社員に関わる全ての人のために

いよいよ想いを込めたヴィジョンの取組みが一つづつ始まるハートフルリストとのつながりをつくる仕組み、お互いの気持ちで協力して住んでいただく仕組み、ハートフルマンションに誇りをもって住んでいただく仕組みなど様々な取組みを始める

ハートフルリストとは……ハートフルマンション入居者様通称名 いつまでもハートフルマンションのファンでいて頂きたいという我々の想い、心を込めて…

実績



■ ハートリースシステム

ハートリースシステムの最大の特徴は、「**所有と経営の分離**」にあります。
マンション経営を行うには、空室のリスク・入退去に伴う費用負担のリスク・煩わしい経営業務の不安が付きまといまいます。
所有と経営を分離することで、経営は**プロの集団**であるハートフルマンションが地主様に代わって
経営管理を行うことで、地主様のマンション経営に対する不安が長期にわたり軽減されます。
土地建物の所有者である地主様には、オーナー様となって頂き、当社に土地建物を貸して頂くことで、
経営は当社、所有はオーナー様と分離させることを実現しました。

所有と経営の分離



ハートフルリストとは……ハートフルマンション入居者様通称名 いつまでもハートフルマンションのファンでいて頂きたいという我々の想い、心を込めて…

「賃貸マンション事業の成功に必要な事は？」

■ 事業成功の3本柱

事業成功のためには最終的に入居者様の満足が不可欠です。

長期に渡って快適にお住みいただく…。そのためには3つの要素が必要です。

【良質な建物】【良質な立地】【良質な管理】この3要素が事業成功のポイントであり、わたしたちはこの**3本柱**があってこそ、マンション事業の経営ができるのです。



良質な建物

ご入居者の皆様のニーズに的確に応えるゆとりある住まい。住む喜び(ステータス)を高めるハイグレードなマンション。それを実現するのが、ハートフルマンションです。
耐久性・耐風性・耐火性・耐震性・遮音性にひときわ優れた鉄筋コンクリート造の高品質賃貸マンション。
外観はステータスと高級感をかもしだす。居住スペースは快適性を追求した心地よいプラン。
「コンクリートマンションは、質は高いがコストも高い」というお話を良く耳にしますが、この相反する問題を、当社が長年に渡って開発した【LL工法】によって解決しました。

良質な管理

賃貸経営は、入居者皆様の生活と、建物内外の環境2つの側面をいつも良好な状態に維持して行くことが基本となります。そして更に入居者の皆様に喜び、感動して頂くための努力を続けていく事を大切にしていかなければなりません。
業務の内容は24時間の受付・対応を行っており、営業時間外の緊急を要する内容については専門社員が対応し、入居者の皆様が毎日快適に過ごせるように万全のサポートを行っております。
建物の内外と敷地内は、老朽や汚れを感じる事のないさわやかな環境作りに専念する。専門の教育を受けたハートフルマンションの社員がプロとしてのプライドを持って日夜サービス活動を行っています。

良質な立地

どの街にも、人々の多くが「そこに住んでみたい」と思う人気の地域があります。そして今は認知度が低く、今後人気の場所となり発展していく地域もあります。建物や管理によって、事業性の高い賃貸経営は可能ですが、そこに【良質な立地】が加わる事によって、30年以上の長期に渡って安定した経営を図っていくために「盤石な事業」とすることが出来ます。

この良質な立地を入居者様に提供するためには、地主様のご協力が不可欠です。

鉄筋コンクリート造

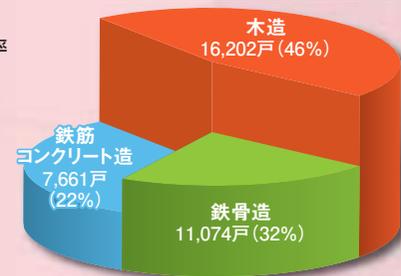
年間45万戸以上新築される賃貸住宅のそのほとんどは、木造または軽量鉄骨（プレハブ）のアパートであり、質の高い鉄筋コンクリート造の賃貸住宅は全体の数パーセントに満たないのが現状です。ハートフルマンション株式会社は、このような市場の中で、入居者の皆様から支持を得ることのできる質の高い鉄筋コンクリート造の賃貸マンションのみを建設しております。

■平成28年度 共同住宅構造体別供給比率
対象地域 ▶ 岐阜県・愛知県・富山県・福井県・滋賀県
(弊社供給エリア) (国土交通省調べ)

| | 岐阜県 | 愛知県 | 富山県 | 福井県 | 滋賀県 | 全体合計 |
|-----------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|
| 全体供給 | 2,517戸 | 25,042戸 | 3,001戸 | 1,148戸 | 3,023戸 | 34,731戸 |
| 木造 | 1,437戸 57.1% | 11,409戸 45.6% | 1,699戸 56.6% | 606戸 52.8% | 1,051戸 34.7% | 16,202戸 46.6% |
| 鉄骨造 | 851戸 33.8% | 7,270戸 29.0% | 955戸 31.8% | 468戸 40.7% | 1,530戸 50.6% | 11,074戸 31.9% |
| 鉄筋コンクリート造 | 229戸 9.1% | 6,363戸 25.4% | 347戸 11.5% | 74戸 6.4% | 442戸 14.6% | 7,455戸 21.4% |

■弊社供給エリアにおける
共同住宅構造体別供給比率

- 木造
- 鉄骨造
- 鉄筋コンクリート造



1

快適性を追求した構造体 [遮音性]

騒音問題を解決し、快適な住環境を提供します。

| 音源 | 空気音(屋外や隣戸の音) | | 床衝撃音(上階の音) | |
|---------------------|-------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | 90dBA (音源から1m) | 75dBA (音源から1m) | 重量衝撃音 | 軽量衝撃音 |
| ピアノ、ステレオ などの大きな音 | | テレビ、ラジオ などの大きな音 | 人の走り回り 跳びはね | スリッパの歩行音 イスの移動音 |
| 構造 | | | | |
| コンクリート系 | 小さく聞こえる | ほとんど 聞こえない | 小さく聞こえる | 小さく聞こえる |
| 軽量鉄骨系 | よく聞こえる | かなり聞こえる | かなり気になる | うるさい |
| 木質系 | うるさい | はっきり内容が わかる | かなり気になる | うるさい |

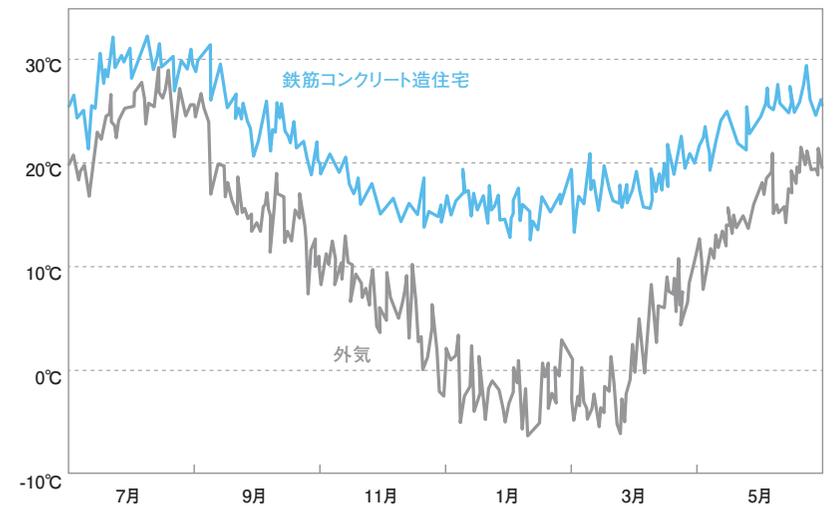


2

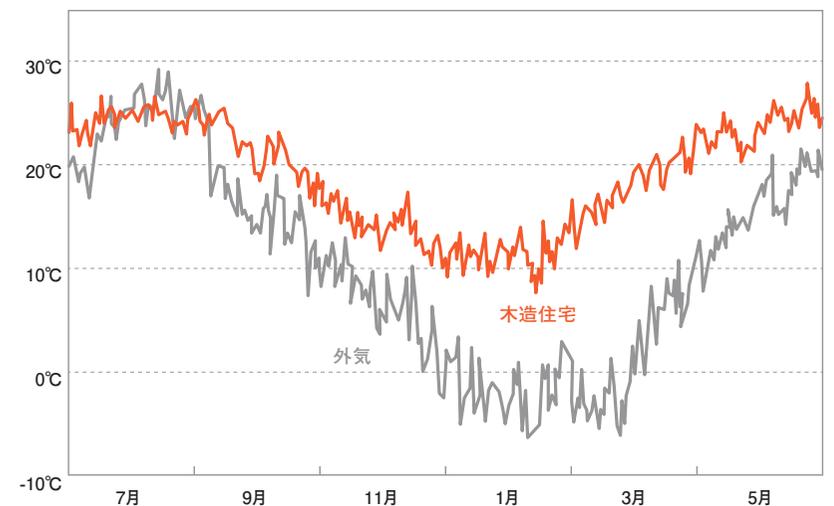
快適性を追求した構造体 [断熱性]

ハートフルマンションの鉄筋コンクリート造の建物は、気密性が非常に高く、断熱性にも大きな効果を発揮します。一年を通し、お部屋の温度を均一に保ち快適性を実現します。

■鉄筋コンクリート造住宅と外気の1年間の変化



■木造住宅と外気の1年間の変化

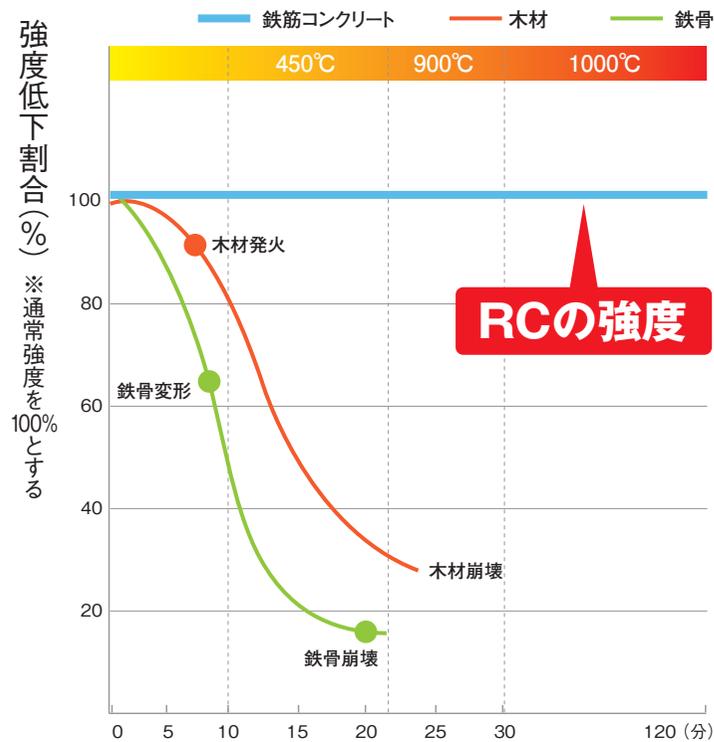


3

災害に強い頑丈な構造体 [火災編]

不燃材料のコンクリートを使った構造体は燃えたり、鉄骨造のように構造体が熱で曲がったりすることがなく、上下や隣の部屋からの延焼も防ぐことのできる安心の住まいです。

標準加熱温度推移



4

災害に強く、丈夫な構造体 [耐震性]

TOPICS

震度7の大地震でも びくともしない壁式構造の建物。

東日本大震災は、東北から関東地方にかけ、甚大な被害をもたらした、超巨大地震でした。多数の建物が倒壊をしましたが、「壁式鉄筋コンクリート構造の被害は非常に小さく、ほとんどが無被害または軽微に属する被災程度である。これは震度7の地域についても言え、すぐ近くの建物が被災度判定上大破や倒壊であっても、壁式鉄筋コンクリート構造にはほとんど被害が見られないといった事例は数多くある」

出所:社団法人日本建築技術者協会編



阪神大震災時の壁式鉄筋コンクリート造



阪神大震災時の木造建物

認められている構造体 [安心・安全・快適 鉄筋コンクリート造]

鉄筋は引っ張る力に強く、コンクリートは圧縮する力に強い材料です。その二つの長所を組み合わせることによって頑丈で地震に強く、高層ビル、高速道路や、市役所・学校などの公共避難場所の様に特別に安全性が重視される建築構造物に採用されています。



前項目等の観点から、一生の買い物となる分譲マンションは、ほぼ100%が鉄筋コンクリート造で建築されます。



鉄筋コンクリート造の建築物は、災害に強い構造体の為、市役所・学校等の公共避難場所の様に、特別に安全性が重視される建築構造物に採用されます。



LL工法とは

■ LongLife (ロングライフ)

長寿命は、賃貸住宅に必要不可欠な要素です。しかし、木造アパートや文化住宅と呼ばれるモノが20年、30年で建て替えをしているのはなぜでしょう?ほとんどの木造アパートは返済を終えた時、建物の資産価値はありません。しかし鉄筋コンクリートは長寿命という要素を十分に満たしています。

■ LossLess (ロス-レス)

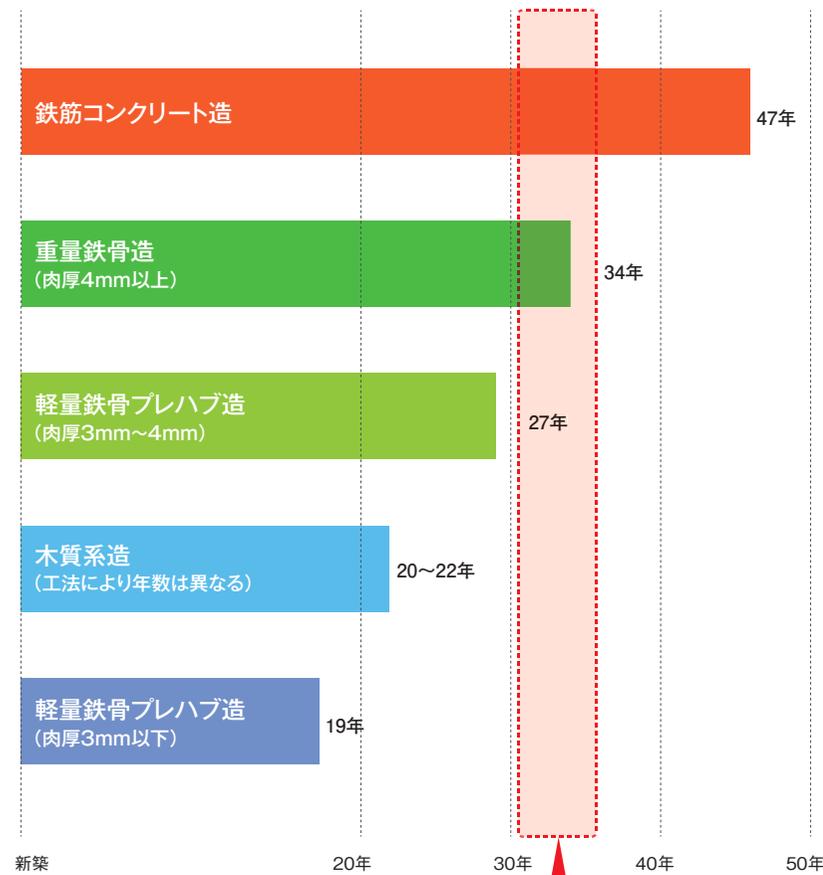
無駄を省くことは、コストダウンではありません。建設の世界でのコストダウンはともすれば、品質の低下も招きかねません。しかし、ハートフルマンションでは協力業者との良好な関係と独自の工程管理により、他社では実現不可能な工法が可能となりました。

5

耐用年数

鉄筋コンクリート造は、法定耐用年数も47年と、最長寿命の構造体に指定されています。しかも、基本性能が優れているのでメンテナンスも少なくて済み、長期に渡って修繕・補修費を軽減することができます。ライフサイクル・コストの面から考えても、最も経済的な建物といえます。

構造別住宅の法定耐用年数



30年~35年の借入れ

6

資産価値の高い建物

鉄筋コンクリート造の建物は、他構造体に比べ、最も資産価値の高い建物と言えます。建物を引き継ぐ後継者様も、建物ごと売却する際も、資産価値が高いという事は大きなメリットとなります。

固定資産税評価額の比較



※行政・仕様等によって異なります。



規格商品

LL工法 ロスレス ▶ 高品質でリーズナブル 商品を規格化し、精度を上げてロス無くす。また型枠大工を自社で抱え、加工も少なく、転用も効き、無駄を省くことができます。

7

改善に改善を重ね、 入居ニーズに合った商品

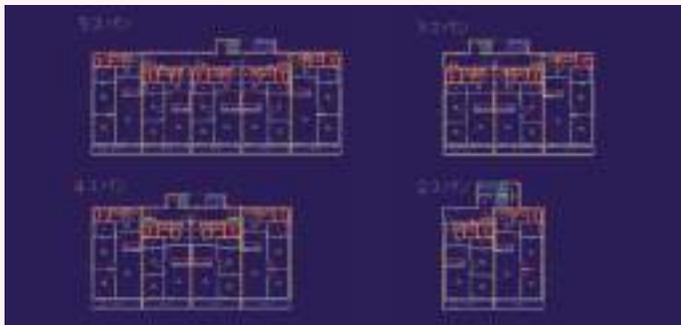
自社にて、設計・施工・管理運営を一貫して行うので、入居者様のニーズを常に商品に反映出来ています。すべて自社にて行うため協力体制はバッチリです。



8

様々な規格商品パターン

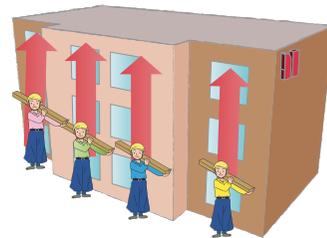
様々な市場に合った、1LDK~3LDKの規格商品。40㎡・45㎡・50㎡・60㎡・70㎡の組み合わせラインナップがあります。



9

経済性・効率性

ハートフルマンションが独自に作り上げた、効率性施工ノウハウ(LL工法)を実施、協力会社との徹底した教育・協力体制のもと、業者様の現場入場回数を減らし、商品の経済性を実現し、さらに工期の短縮を図る事が可能となっています。

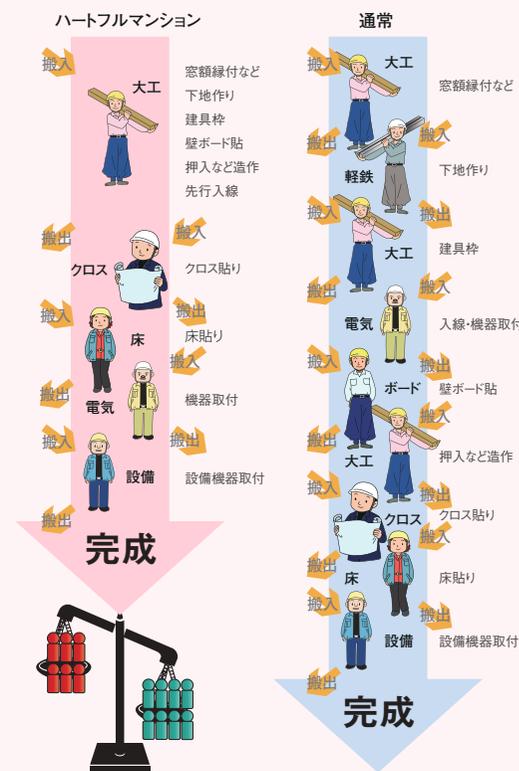


同じ大工が順番に上がって仕上げていく。
それに続いて順に職人さんが入っていく。

- ・ 変更が少なく
材料に無駄が無い
- ・ 職人さんに任せられる
- ・ 工程管理にロスが出ない
- ・ 工期短縮
- ・ 安全管理に集中できる
- ・ 現場の維持が容易＝
キレイな現場



例えば部屋の造作の場合



配管距離の短くなる設計

効率、施工性のよい間取り設計

階高を押さえ施工性をあげる

効率よく鉄筋を配置する

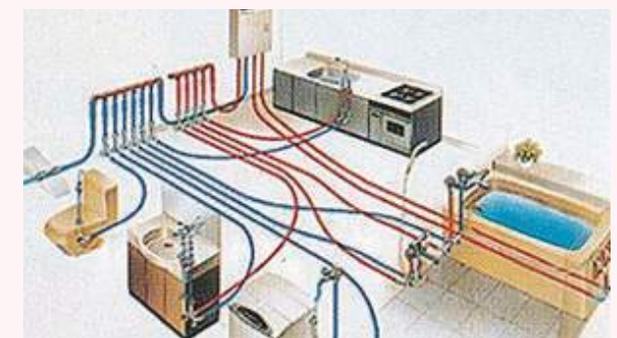
10

修繕面

修繕のしやすい建物である事、建築の段階で、今後どのような修繕が必要なのか、分かることがメリットです。



■ノリ、くぎを一切使わないフロア



■修繕費の事を考え抜いた水配管工法

良質な立地とは

■ 良質なエリア

ハートフルマンションは、住みよい地域でさらに住みよい街づくりの担い手として、地域の皆さまと共に成長しています。良質なエリアを選び、一定戸数を一定期間に計画的に供給、さらにマンション経営そのもので地域の発展に貢献します。

■ 良質な土地

ハートフルにより快適な良い生活をいただくためには、限られた敷地の良さを最大限活かす計画が必要です。ハートフルマンションでは20項目の要点を注意深く審査し、賃貸経営を長きにわたり安定した事業とするために、良質な土地を選ばせて頂いております。

良質なエリア

過去の歴史を紐解く

古くから地域に住まれていらっしゃる方に、過去の歴史を教えてください、地域の特性や強みを聞くことで、現在の経営上の強みを引きだします。地域のお祭り、イベント等特性を住まれる方知ってもらう事が経営する上で重要です。

歴史



イベント



現在の市場を紐解く

ハートフルマンションは、客観的な要因をひとつずつ紐解きハートフルが住まう最適なエリアを選定しています。

人口、世帯動態



未来予測を紐解く

人口、世帯、婚姻件数、労働人口、企業分布、学校区、地価、交通網、自治会等様々な要因で人が住まうのに適した人気エリアが存在します。ハートフルが住まう上で将来的にも発展する要素をいち早く正確につかみ、ハートフルマンションの役割を常に模索しています。

新幹線開通プラン



行政マスタープラン



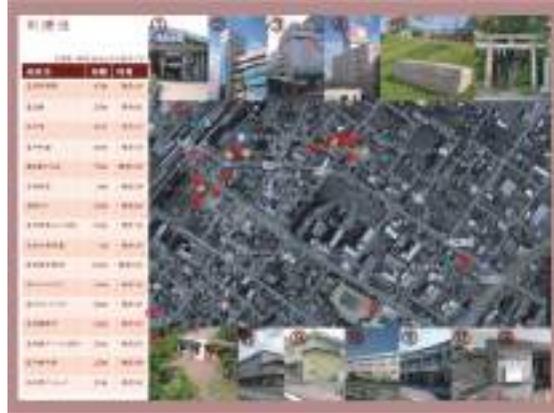
高速開通プラン



ハートフルとは……ハートフルマンション入居者様通称名 いつまでもハートフルマンションのファンでいて頂きたいという我々の想い、心を込めて…

良質な土地

■ 便利施設



■ 都市計画図



■ 公園等さんぽ道



■ 敷地位置図



■ 建築基準法・土地権利



■ 審査基準項目

駐車場形態1

来客用駐車2台以上

来客用駐車1台

ファミリー200%

単身150%

基準以下

採点基準法

【 参考：賃貸マンションマーケットリサーチ採点基準表 】

| | | 5点 | 4点 | 3点 | 2点 | 1点 |
|-------|------------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|--------|
| 利便性 | A 駅近(徒歩時間) | 駅10分以内 バス停2分以内 | 駅10分~15分 バス停5分以内 | 駅16分~20分 バス停6~10分 | 駅21分~30分 バス停11~20分 | 駅30分以上 |
| | B 学校(小・中) | 駅10分以内 | 駅10~15分 | 駅16~20分 | 駅21~30分 | 駅30分以上 |
| | C 買い物 | 駅5分以内 | 駅6~10分 | 駅11~15分 | 駅16~20分 | 駅20分以上 |
| | D 病院・銀行等 | 駅5分以内 | 駅6~10分 | 駅11~15分 | 駅16~20分 | 駅20分以上 |
| 人口 | E 人口増減 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | F 子育て世帯 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | G 総世帯 | 0以上 | 5.5~5.9 | 5~5.4 | 4.5~4.9 | 4.4以下 |
| 物件 | H 空床入居率 | 90%以上 | 86~90% | 76~85% | 66~75% | 65%以下 |
| | I MC調査結果 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| 土地 | J 面積 | 251~350坪 | 201~250坪 | 151~200坪 | 101~150坪 | 100坪以下 |
| | K 耐震力(土・建) | 築年数人 | 90%準人 | 80%準人 | 70%準人 | 60%準人 |
| | L 日当たり | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | M 通風 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | N 眺望 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | O 土地周辺環境 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | P 高さ差 | 30 | 50m以内 | 51~80cm | 81~1m | 1m以上 |
| | Q 地形 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | R 地盤 | 増 | 良 | 悪 | 悪 | それ以外 |
| | S 道路 | 4m以上2方向 | 0m以上1方向 | 4m以上1方向 | 4m未満7m未満 | 道路無し |
| T 上下水 | 併有 | 片方有 | 両方無 | | | |

※1 世帯数 変動幅別に2段階し、季節性変動を考慮して採点しております。
※2 地盤 地盤調査を行って採点します。

調査 90点 70点以上で賃貸事業可能
調査 100点 100点以上で賃貸可能

調査結果

【 調査結果と所見 】

◆ 調査結果

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5 | 5 | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |

① 利便性評価点 20 / 20点

② 人口動態評価点 11 / 15点

③ 周辺賃貸物件分析評価点 10 / 10点

④ 土地診断評価点 41 / 55点

合計 82点

土地 ◆ 利便性 ◆ 人口動態 ◆ 周辺物件

◆ 所見

- ①教育機関や買物施設などの利便施設が整っており、また主要道路にすぐに出られることなどから利便性が大変良い地域と言えます。
- ②世帯数・人口減少共に減少傾向にあります。結婚率は高い結果になっています。
- ③入居率が約90.1%の中にも、入居率が常に良い物件と、悪い物件の差が表れています。
- ④担保力、地盤調査を除いて45点中41点と当社採点規定を越えた良いお土地です。

「ハートフルマンションに住んで良かった 出逢えて良かった」と感じて

■管理体制

ハートフルステーション

仲介業務(入居率UP・入居決め)



ポータルサイト
SUUMO・HOME'S・
CHINTAIなど

地元情報誌等

店頭告知



仲介業者様

自社HP



賃貸経営

物件担当制 経営課1人あたり約**350戸**を担当

(①ハートフリスト ②オーナー様 ③建物) 全てを担当



賃貸管理部

賃貸営業課

賃貸経営課

頂ける関わりを

①ハートフリストに対して

顔見知りのあの人が担当者
ハートフルの中で最も近い人

- ・入居立会い
[入居にあたっての説明・担当者と対面対応、挨拶・アメニティグッズプレゼント]
- ・ご意見、ご要望聞き取り対応
- ・24時間緊急対応^{*1}
- ・設備修理

顧客満足の向上⇒退去を防ぎ、長期間住み続けて頂く



②オーナー様に対して

マンション経営の頼りになる担当者
スゴ腕アドバイザー

- ・税務相談(税理士) [所得税、相続税等々その他資金全体税務対策]
- ・定期訪問 [物件経営報告]
- ・事業向上、改善提案 [銀行借り換え、金利交渉]
- ・建物診断、報告 ・修繕計画提案
- ・その他資金活用 アドバイス(土地貸し・売却店舗など)
- ・賃料送金業務

オーナー様との信頼関係の構築



③建物に対して

担当する建物への愛着が
日に日に湧き上がります

- ・清掃業務 [日常清掃・定期清掃・貯水槽清掃・排水管清掃]
- ・設備維持管理業務 [電気・給排水設備・エレベーター等の保守点検]
- ・植栽維持管理業務 [樹木剪定・除草など]
- ・管理運用業務
[近隣・町内会との折衝、官公庁への折衝、立会い、報告書の提出等代行業務]

建物の資産価値の維持向上



①ハートフリスト
②オーナー様
③建物 については
私が窓口となり担当します。

ハートフリストとは……ハートフルマンション入居者様通称名 いつまでもハートフルマンションのファンでいて頂きたいという我々の想い、心を込めて…
※1 営業時間外はコールセンターにて受付、緊急を要するものについては専門スタッフが対応します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



ハートフルマンション株式会社は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

ハートフルマンションが生み出す価値とSDGs

鉄筋コンクリート造の建物構造は、寿命100年以上とも言われていて、世代を超えて引き継いでいける建物です。
この長寿命・高耐久な構造体を賃貸マンションに採用すること、そして確実な建物管理を行うことで、**長期間にわたって現役であり続ける住宅の提供**を行っていることは、SDGsの取り組みであると私たちは考えます。

●鉄筋コンクリートの解体・分別・リサイクルの様子



また、解体時に鉄筋とコンクリートにそれぞれ分別し、新しく資源として生まれ変わることも、SDGsの理念に沿ったものと考えます。



緑のカーテン



防災セット
完備



働きやすい
職場作り



SDGs勉強会

1991年～



地域清掃



寄付活動



子供110番



物件清掃

2019年末に起きたコロナ禍により、私たちの生活様式は、世界規模での激変を余儀なくされることとなりました。

天変地異、地球温暖化による気候変動、国家間紛争などが生み出す格差社会、消費に偏る経済成長…

地球規模での不安が拡がるなか、これを解決するための指標として掲げられた目標であるSDGsは、

持続可能な開発目標として私たちが一丸となって向かう、未来を守る道しるべとなっています。

これまでの「当たり前」はもはや「当たり前」ではなくなり、多くのものを失いながらも、最善の努力と工夫によって、

新しい生活様式による「新しい日常」を手に入れつつある今、私たちハートフルマンションは

ずっと向き合ってきた、「鉄筋コンクリート造による賃貸マンション建築、運営」が

SDGsの対象である「社会問題の解決」の一端を担っていくことができるものだと考えています。

おうち時間の充実、ストレスのない在宅ワーク、地域の方々に受け入れられ、

住み続けられるまちづくりに貢献するスタイリッシュでステイタス感のある住まいのご提供は

鉄筋コンクリート造のハートフルマンションだからこそ実現できること。

持続可能でよりよい世界の実現にむけて。

私たちの周りで起きている様々な問題にしっかりと向き合い、「わたしにできること」を考え、行動し、

これを継続することで、私たちは「世界中の人々の幸せに貢献」していきたい。

ひとりひとりの力は小さなものであったとしても…

We will DO our Best, from here, to the World.