不動産オーナー様との通信誌

オリバー通信 10月

オリバーは街に笑顔をゾウさんします

2022年10月号（No.465）

オリバー通信ウェブ
https://oliver-owners.jp/

新時代への挑戦
オリバーグループ社長交代のご挨拶

オリバー通信10月号 インデックス

- オリバーグループ社長交代のご挨拶
- 退去者アンケートでテナントリテンション
- オーナー様・売買お客様 体験談
- お見合いパーティーのご案内
- 土地活用
- 相続対策基礎セミナー
- オリバー地引網大会
- 業務心得シリーズ

オリバー
相模原市中央区鹿沼台1-2-18
℡042-755-5655（代表）

新時代への挑戦

オリバーグループ社長交代のご挨拶

オリバーでは、DX化の現場融合を促進させ、生産性向上とコンサル型 業務形態等ソサエティー５．０時代の時流対応へと更なる邁進の為 令和４年10月1日をもちまして社長交代を行いました。４０年間築いてきた「絆業」を守りつつ新たな時流への挑戦を続けることで大きな飛躍を目指して参ります。

退任のご挨拶

このたびオリバーグループ（株式会社オリバー・株式会社オリバー３６５・株式会社オリバー建設・株式会社オリバービルコム・株式会社オリバーインシュア）の代表取締役社長を退任し会長に就任いたしました。

社長在任中は４０年間にわたり一方ならぬご懇情を賜り誠にありがたく厚く御礼申し上げます。なお後任には小川彩奈が就任いたしました。私同様格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。
まずは略儀ながら誌面での公開をもちまして御礼かたがたご挨拶申し上げます。

オリバーグループ 会長　**小川 秀男**

就任のご挨拶

このたび小川秀男の後任として代表取締役社長に就任いたしましたことを謹んでご報告申し上げます。オーナー様のパートナーとして、お客様や地域との絆を固く結び、更に不動産業の課題解消に邁進することを使命として、重責を果たす所存でございます。つきましては 今後も全社員一丸となり社業発展のため努めて参りますので、なお一層のご支援を賜りますよう心よりお願い申し上げます。
まずは略儀ながら誌面での公開をもちましてご挨拶申し上げます。

オリバーグループ 代表取締役社長　**小川 彩奈**

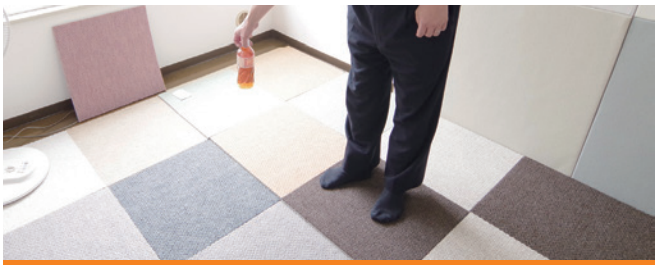
オリバーグループ
代表取締役社長
小川　彩奈

昭和５５年８月生まれ（４２歳）
グロービス経営大学院卒（経営学修士）
日本社宅サービス株式会社（現・サンネクスタグループ 東証1部上場）５年勤務
平成１９年オリバー入社（１５年勤務）
平成３０年取締役に就任

オリバーグループ
会長
小川　秀男

退去者アンケートでテナントリテンション①「騒音対策の最新動向」

防音タイルカーペットは市松模様に組んでデザインに


↑上階でペットボトルを落とす・↓下階で防音効果を計測

オリバーでは管理物件の退去者アンケートを実施しております。これは物件の満足度を計測し、テナントリテンション（退去防止対策）に活かす取り組みです。住み心地については騒音問題が最も多く、住み心地が悪いと答えた方の内２５％が挙げています。

オリバーの騒音問題への対応は以下を基本としております。

- 入居者の生活サイクルを同一に
  生活サイクルが違う入居者が混在するほど騒音問題は大きくなる傾向です。
- 啓蒙活動
  被害者と加害者双方と話し合い、迷惑をかける暮らし方を是正する啓蒙活動を行います。
- お部屋の騒音を抑える対策

今回、人の足音など躯体の振動により発生する音（個体伝播音）が騒音問題となっている物件で、これを抑える遮音・吸音材を備えたタイルカーペット施工の効果を検証しました。防音タイルカーペットと下敷き用防音マットを組み合わせて上階の床に設置し、歩いたりロフトの梯子から降りたりペットボトルを落として、真下の部屋でどう聞こえるかを測定しました。ペットボトルを落とすと施工前は、受忍限度を超える平均７４.２dB（騒々しい街頭レベル）だったところ施工後は平均５６ dB（平均的な事務所レベル）まで騒音レベルが下がりました。耳障りな音を減少させることが確認でき、建物に手を加える必要もない為費用対効果が高く施工を実施いたしました。

テナントリテンションを目指す建物の不満点改善
https://oliver-owners.jp/topics/202210-1 ▶

担当店舗　アパマンショップオリバーＪＲ相模原店

相模原市中央区相模原２－２－１８
℡０４２-７６９-１５１５

Dramatic Communication
アパマンショップ NETWORK
（賃貸斡旋専門）
オリバー365

相模原市・町田市・座間市・大和市
年間１万組ご来店の専門店です

Ｉ様のコンテナ収納用地　オーナー様体験談

「親身になって管理してくれることに感謝」

土地活用アドバイザー　佐藤 真樹

オリバーのコンテナ収納は全て平置き（１階建て）で看板等も景観を邪魔せず、照明や防犯カメラで治安を維持し清掃を徹底する等、利用者様と地域の皆様に喜んでいただけるサービスを目指しており、オーナー様の土地活用が地域への貢献にも繋がると考えております。これからも大切な資産を守るお手伝いをさせていただきたいと思います。

３件目は自宅前の畑だった土地

オリバーさんには３か所で土地活用をお任せしています。最初は、相続対策の為コンテナ用地として貸すことにしました。その後、月極駐車場だった土地もコンテナ収納にしてもらいました。駐車場は空きが続いたり滞納者が出たりと苦労が多くて正直疲れました。今回は自宅前の畑だった土地をコンテナ用地として貸すことにしました。私も勤めがあり農家を継げず雑草を刈るだけの土地でしたが、オリバーさんなら綺麗に維持してくれることは分かっています。それだけでなく、自宅隣なので目隠しのパーテーションを設けてくれるなど親身になって管理してくれますし、定期的な連絡や訪問にも感謝しています。

オーナー様体験談 バックナンバー▶https://oliver-owners.jp/voice

Ｋ様のマンションご購入　お客様体験談

「内見もほどほどに即購入を決めました」

売買アドバイザー　田中 洋行

条件に合う住まい探しのコツはエリアを広げることですが、今回は同じ町内が最優先と言うことで通常売りに出るのを待つものですが、条件に合う物件があったことは、まさにご縁と言うほかありません。また水回りの交換などリフォーム済みの物件で、その費用込みでローンを組めて、更にすぐ新生活を始められる点も、お父様のご事情を考えましても良かったと思います。

全てが新しくて快適な新居

両親とともに長く賃貸に住んでいて、ご近所の方々にもよくしていただき、転居を考えたことはありませんでした。しかし父が体を壊し、エレベータが無くて支障をきたすようになりました。それでオリバーさんを訪ね、エレベータがあることと同じ町内であることを譲れない条件に探してもらいました。同じ町内だと時間がかかると思ったのですが、希望に沿うものがあると案内してもらいました。内見もほどほどに即購入を決めました。同じ町内で、私が生まれた場所の目と鼻の先にあったからです。価格もローンも無理のないものでした。間取りや設備は気にせず購入しましたが、リフォーム済みでキッチン、バス、トイレすべてが新しいので快適です。

お客様体験談 バックナンバー▶http://www.oliver-sumai.net/

第４３回お見合いパーティーのご案内―全国賃貸管理ビジネス協会

協会主催のお見合い・既に416組カップル成立

オリバーが加盟する全国賃貸管理ビジネス協会主催の社会貢献活動である、結婚支援の『クリスタルパーティー』。カップル成立料等は一切不要、身元も分かっており安心してご参加いただけます。是非ご利用ください。

対象者 ①オーナー様のご子息・ご令嬢
②会員企業の社員・役員
年齢制限：女性２５～４５歳・男性２７～４５歳

日　時 11月22日（火）17：45～20：40頃

場　所 帝国ホテル東京（本館4階　桜の間）

参加費 女性5,000円・男性10,000円
※これ以外に費用は掛かりません

お申込み オリバーオーナーズクラブきずな会
042-755-5655（※定員になり次第締め切ります）

※コロナ対策を行った上で実施します。状況によっては変更または中止になる可能性があります。

地域で喜ばれる土地活用をご提案いたします

オーナー様と地域のための土地活用を総合提案

オリバーグループの土地活用は、トランクルームや駐車場など総合土地活用提案をさせていただきます。地域に求められオーナー様の収益が高くなる活用プランをご提案。土地をお借りして地域になじむ拠点を作り、運営を完全にお任せいただき、オーナー様はお手間を掛けずに確実に収益が得られます。

【土地活用相談窓口】042-756-2266
【総合駐車場相談窓口】042-562-0365

オーナー様の声から事例まで土地活用の話題盛沢山
https://oliver-owners.jp/ ▶

私達が不動産の有効活用をコンサルティングさせていただきます

トランクルーム用地募集

お陰様で109拠点 4,842室 稼働中！

30坪～500坪 募集中

【お問い合わせ】 042-756-2266

大好評！の トランクルーム・コンテナ は私達です

土地活用窓口

加藤［相模原市］

土地活用プランナー 佐藤［町田市］

吉田［相模原市］

一級建築士 伏井［大阪府］

トランクルーム運営

土地活用プランナー 後藤［宮城県］

清水［群馬県］

浅原［海老名市］

今野［相模原市］

樋川［相模原市］

大山［千葉県］

複合型駐車場用地募集

お陰様で140拠点 1,161車室 稼働中！

遊休地・月極駐車場等の有効活用に。

パーキング365

【ご相談・お問い合せ担当】
042-562-0365
parking365@oliverg.jp

山下［入間市］

髙山［東村山市］

平賀［町田市］

巡回点検・清掃、事務・反響対応

飯室［山梨県］ 糸井［相模原市］ 梶野［八王子市］ 依田［長野県］ 大谷［青森県］ 名取［横浜市］ 山口［川口市］ 山下［伊勢原市］ 玉井［町田市］

不動産活用は私たちにお任せください！

str@oliverg.jp

※［　］内は出身地です

２年ぶりの恒例イベント「オリバー地引網大会」開催

オリバー地引網大会

２０２２年１１月５日(土)１０：３０～１４：３０

バーベキューやお子様向けのゲームもご用意。ご家族・ご友人、お誘いあわせの上ご参加ください。

参加費		
	大人	4,000円
	小・中学生	1,500円
	小学生未満	無料

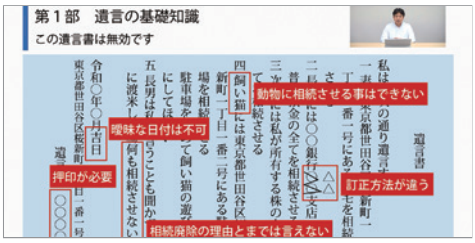
お申込み(締切１０月２９日)

https://oliver-owners.jp/event/20221105

スマートフォンでアクセス▶

お取引のないオーナー様も大歓迎！

大好評！オーナー様のための「相続対策基礎セミナー」(全３回シリーズ)



オーナー様のための「相続対策基礎セミナー」全３回

第３回 遺言書の作り方

講師：オリバー 相続コンサルタント 名児耶高広

遺言書の種類と具体的な作成手順、そして遺言内容を確実に実行するためのポイントを解説します。

開　催　11月26日(土) １３：００～１５：００

参加費　無料

会場とウェブ生中継 同時開催

※後日回答

会　場　ぽっぽ町田 地下1階会議室

生中継　Zoom

※はじめてご参加の方も、安心してご覧いただけるようにサポートさせていただきます。

お申込みはこちら

https://oliver-owners.jp/event/souzoku/18

スマートフォンでアクセス▶

相続と資産の専門家チームが解決します

オリバーの相続支援コンサルタント

相続支援の専門家集団

- 不動産鑑定士
- 弁護士
- 司法書士
- ファイナンシャルプランナー
- 税理士
- 土地家屋調査士
- 宅地建物取引士
- 不動産コンサルタント

オリバーの相続支援チーム

1つの窓口で相続の各専門家が対応

相続に関するあらゆる分野をサポート

相続相談（無料）を承ります

■相続支援コンサルタント

板井　名児耶　小林

オリバー相続サポートセンター

☎042-753-7111

求めています 売却不動産

アパート　マンション　土　地　戸建て

無料査定･相談、秘密厳守

無料査定ご相談はこちら

- 同封はがき　オリバー通信同封ハガキを投函（切手不要）
- 電　話　「売却無料査定･相談」とお申し付け下さい
- FAX　オリバー通信同封ハガキをそのまま送信
- メールフォーム　ホームページからメールフォームで送信

不動産販売センター ☎042-755-1515
FAX 042-707-9626
投資物件･マイホーム
不動産の売却はお任せください
オリバー住まいネット　検索

［　］内は出身地です

不動産コンサルタント 早川［相模原市］　長岡［三浦郡］　花輪［山梨県］　田中［山口県］　栗原［相模原市］　内田［川崎市］　黒見［相模原市］　臼杵［相模原市］

最新イベント情報をチェック！

最新情報はオリバーのウェブサイトで

パソコンでアクセス
https://oliver-owners.jp/event
スマートフォンでアクセス▶

オリバーでは、オーナー様へ学びの場や楽しみごとのご提供を行っております。また、定期的に最新のイベントやセミナー情報、プレゼント情報などをお届けするサービスもご用意しておりますので、ぜひご活用ください。

オリバーの業務心得シリーズ

オリバーは、社会やお客様と社員との絆業（相互信頼形成企業）を目指し、３６項目の判断基準を「業務心得」として歩んでいます。

【日々完結】とは
人は２日で８割忘れる、今日やるべきは今日やる
「今日やるものを明日にせず」です。

オリバーグループ
会長 小川 秀男

日本では「働き方改革」を通じて長く悪習として定着していた長時間労働の是正が求められ全産業で時短化時代に突入しました。人口減による労働力減少と相まって、いやが上にも企業は合理性を追求すると共に働き方を大きく変えねばならない所に来ております。従来は「今日やるべきは今日やる」の裏には時間を問わず終わりまでやり切ると言う意味合いも含まれていたかと思いますが、新しい時代の解釈は「時間内でやり切る」事が必然となり、その日の業務を終わらせるスキルとマインドが求められます。これを実現するには事前準備と段取りの徹底が今まで以上に重要度を増します。それらを補完する為の「マニュアル化」、効率的に時間を管理する「オリバープライム」、モバイル端末等で時間や場所にとらわれない働き方を実現する「テレワーク」、作業を自動化するコンピューターソフトのロボット「ＲＰＡ」、基幹情報を一元管理するクラウド化等、超･効率化を目指して大きな設備投資を行い、これらを活かして生産性向上を図っているもので、新しい時代に成長する為全社を挙げて邁進しています。この心得は社会の大変革と言う時流を全社的に掴み人生の勝利者へと向かうプロセス（通過点）を示すものだと思います。

（３６項目周期で掲載）

バースデイカード９月　ラッキーナンバー発表

1等 商品券3万円分（1名様）	2等 東京ディズニーリゾートペアチケット又は商品券1.5万円分（3名様）	3等 商品券5千円分（8名様）
22090375	22090318・22090432・22090570	22090054・22090241・22090261・22090352 22090540・22090578・22090580・22090722

バースデイカードをご確認の上、当選者の方は係までお知らせください。　☎042-755-5655　有効期限2022.12

街に笑顔をゾウさんします

オリバー

Dramatic Communication

アパマンショップ NETWORK

全国1300店舗

空室が埋まらない　家賃が下がる　管理会社が遠隔地で無理　清掃が不徹底

オーナー様の SOS はお任せください

❶ 県下屈指の集客体制
お部屋探し来客数 年間10,000組以上

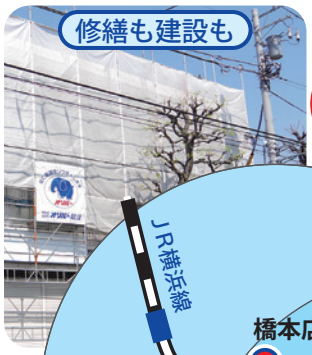
❷ 空室対策で高稼働率95%以上
受託総数(管理・専任・一般)25,000室

❸ 70名のスペシャリスト管理員体制
賃貸経営のリスクを軽減する総合管理

❹ 超・高密度な店舗体制
地域に類のない9店舗の集中営業

時代は　地域に類の無い

総合体制で管理



[会社概要]

設立	1982年5月
グループ資本金	8,000万円
社員総数	200名

ご入居者に
ガレージ

ご入居者に
レンタル収納
4,842室

総合体制❶
1 賃貸仲介 株式会社オリバー365
2 賃貸管理 株式会社オリバー
3 建物保守 株式会社オリバービルコム
4 株式会社オリバー建設

急行❶

後方支援❷
総合体制❷
5 オリバー IT推進センター
6 オリバー IT契約センター
7 オリバー 一級建築士事務所
8 賃貸保証 株式会社オリバーインシュア
9 土地活用 株式会社パーキング365

オーナー様の収益最大化とリスクヘッジが業務です

私達はオーナー様を代行し良質な賃貸住宅の供給をもって社会貢献して参ります。

ご相談お待ちしております
042-786-1616

社内見学も歓迎です