

アパート経営は
【満室の窓口 茜部店】
にお任せください！

あなたのアパート満室にします

満室の窓口

茜部店

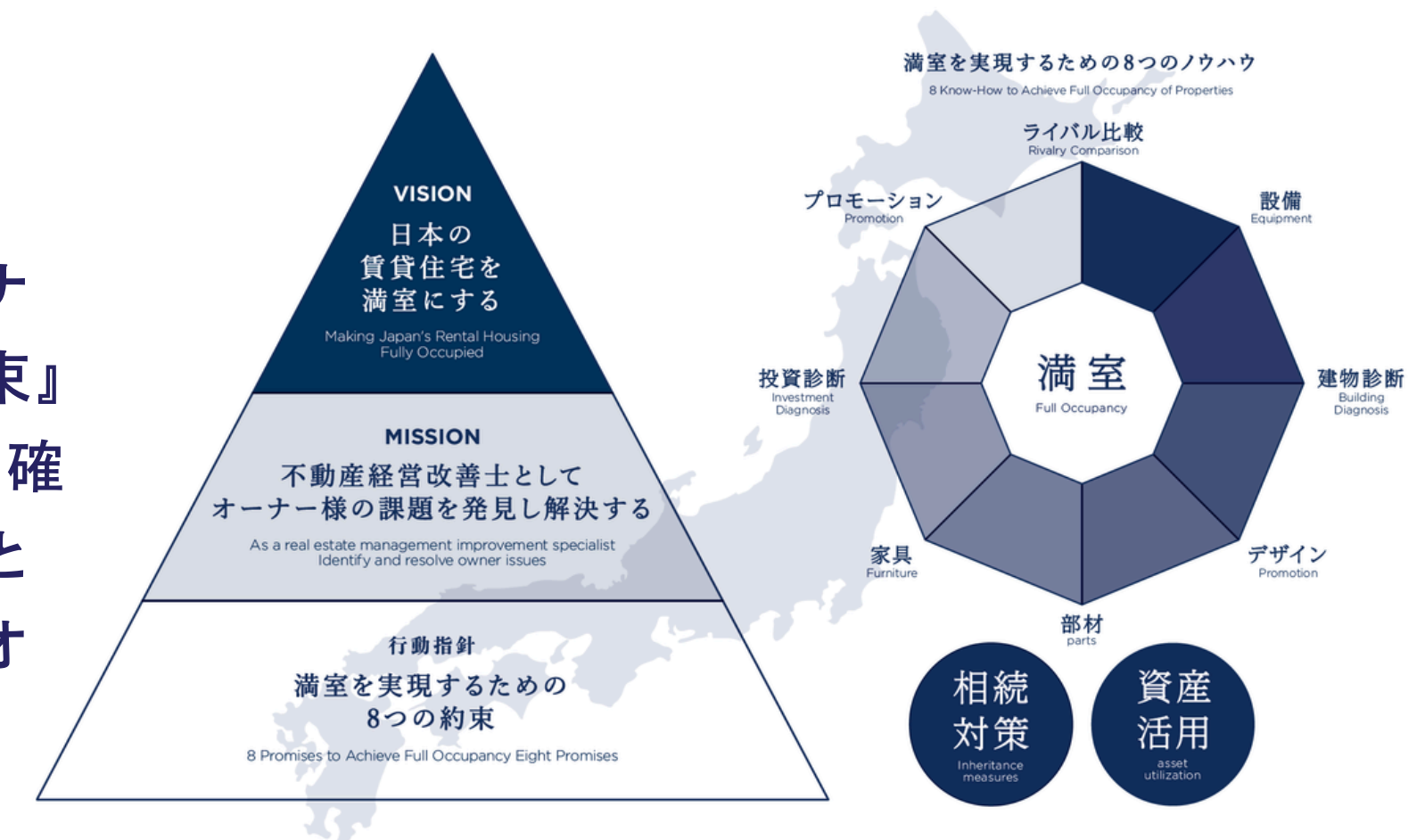


満室提案AI
イメージキャラクター
まんじつじ

『満室の窓口』の思い

『満室の窓口』は、空室が増加する日本の賃貸住宅を満室にする全国プロジェクトです。空室改善のプロフェッショナルである『不動産経営改善士』が、オーナー様のお困りごとを親身に伺い、賃貸経営や相続の知識、顧客ニーズなどのあらゆる情報を包み隠さずご提供します。満室経営のため、AIとテクノロジーを活用した空室改善システムを活用し、データやロジックに基づいた的確なご提案を行ないます。

一人でも多くのオーナー様の満室経営と収益最大化を実現し、日本中にその喜びを広げることがわたしたちの使命です。オーナー様と真摯に向き合うための『満室を実現するための8つの約束』を行動指針とし、『満室を実現するための8つのノウハウ』を的確にご提供することができる『不動産経営改善士』を育成することで、全国に『満室の窓口』のネットワークを広げ、より多くのオーナー様の賃貸経営をサポートします。



会社名

U・TOPIA GROUP

株式会社 友とぴあ
株式会社 エコ・ハウス

本社所在地

〒501-1124
岐阜県岐阜市古市場中原67-1

事業内容

賃貸物件の運営管理（友とぴあ）
賃貸物件の仲介営業（エコ・ハウス）

従業員数

35名（2026年4月時点）

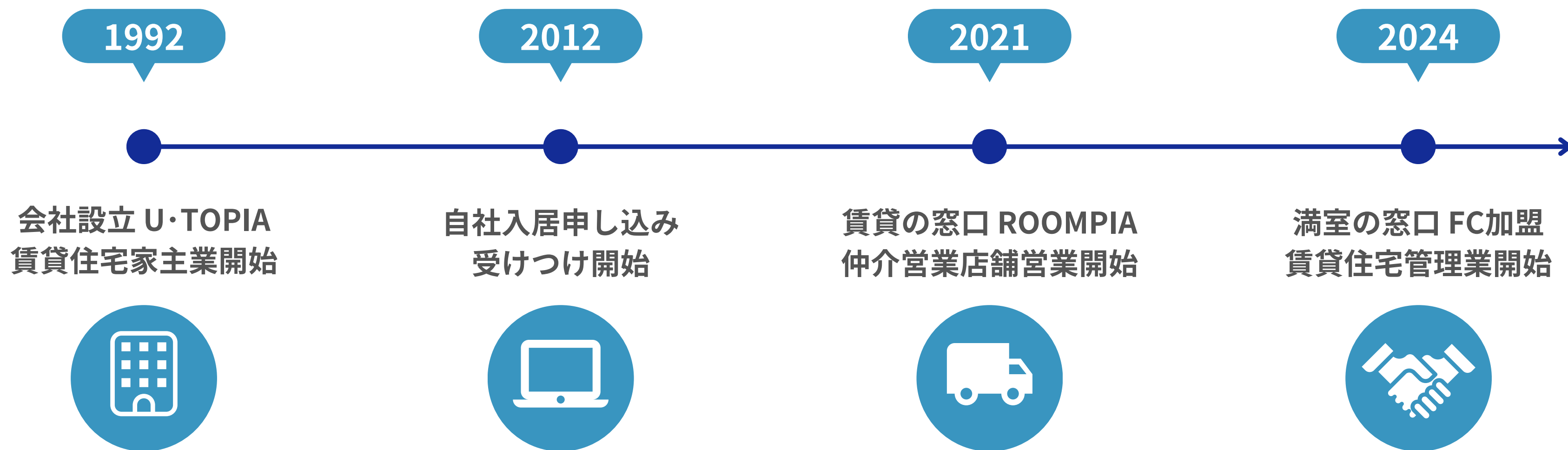


弊社は、企業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、
SDGs達成に貢献しています。

項目	ゴール	取り組み
環境に配慮した製品 ・サービスの提供	6 安全な水とトイレを世界中に 12 つくる責任 つかう責任 13 気候変動に具体的な対策を	IT技術により、環境への影響を最小限に抑える活動を実施していきます。
働きがいのある仕事	4 質の高い教育をみんなに 8 働きがいも経済成長も 10 人や国の不平等をなくそう	多様な人材が能力と個性を生かし、すべての従業員がいきいきとやりがいをもって働くことができる職場環境づくりを進めていきます。
地域への貢献	4 質の高い教育をみんなに 8 働きがいも経済成長も 11 住み続けられるまちづくりを	研修や社員教育を通じ、従業員の自己開発および能力開発の向上をサポートしていきます。

お客様—従業員—会社間での信頼関係を築き、地域社会と協力して
人と環境にやさしい企業を目指すことを宣言しております。

創業から現在までの歩み



【創業34年】 賃貸住宅業の経験が豊富な弊社へ管理をお任せいただければ、これまでのノウハウを生かし、収益の最大化を実現するよう全力を尽くします。

01

入居率

99.0%以上

- 岐阜市内全体との比較
- 仲介営業店舗の紹介
- 入居率UPのための試み

02

ノウハウを生かした

提案力

- 創業33年の賃貸実績
- 自社リノベーション実績

03

オーナー様に

寄り添い、**共に成長を**

- セミナー(勉強会)の定期開催
- オーナー様向け資格
『不動産経営診断士』の発行

賃貸物件の空室率が全国で増加。その要因として、賃貸物件数が増加の一途であることと、人口減少に伴い需要と供給のバランスが崩壊していることが挙げられます。築古物件だけでなく、新築においても高い入居率を保持するのが困難な時代へ。ここ、岐阜県岐阜市においても同様です。その中で...岐阜県岐阜市内の賃貸用住宅の入居率が71.3%に対して、

自社所有物件(全24棟900室以上)入居率は【99.0%】以上をキープ。
全国でみてもトップレベルの入居率です。

岐阜市の空室率

住宅全般 18.3%

全空家39,620 / 全住宅216,380

賃貸用住宅 28.7%

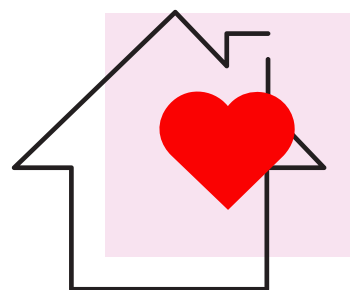
賃貸空家22,200 / 借家77,260

LIFULL HOME'S調べ

そのうち、

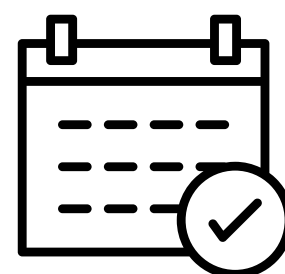
自社仲介営業店舗での客付け比率は、なんと【91.0%】以上！

～ 自社仲介営業店舗における【⑤つのポイント】～



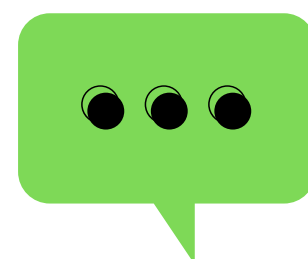
地域口コミ No. 1

各店に業界15年以上のスタッフが在籍。お客様の声を大切にお部屋探しのお手伝いをしております。



お客様の立場に 立ったサポートを

他店の休業日にも営業。18時以降のご来店も対応しております。(完全予約制)



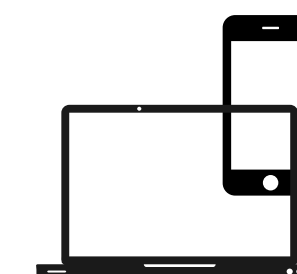
カンタン お部屋探し

公式LINEアカウントにて、店舗スタッフとチャット形式でやりとりが可能。知りたい物件の情報や疑問・質問等を、時間問わず気軽に送信可能。



反響対応 専門チーム設置

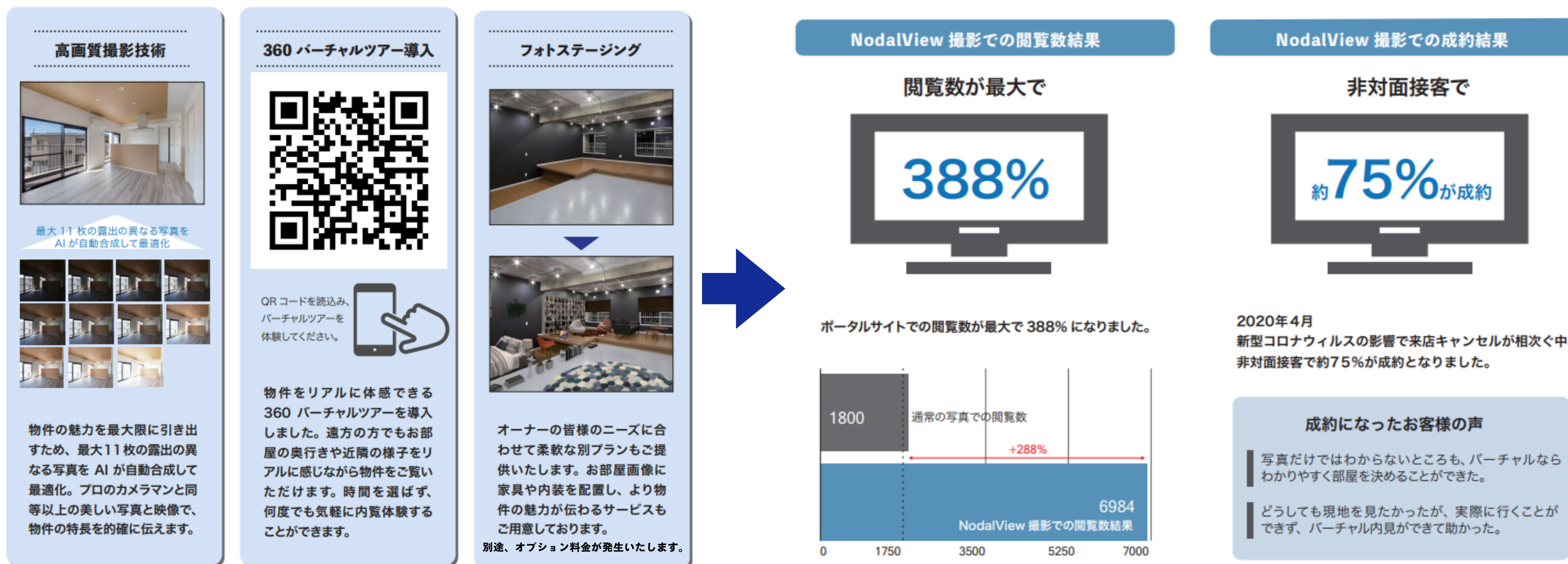
年末年始休業を除いて、反響対応時間10分以内を目指しております。



広告WEB媒体の 最大活用

各種HPの情報充実を図るとともに、InstagramやTiktok等のSNSも大いに活用中。社内にデザイン専門スタッフも常駐。

【⑤つのポイント】に加えて...『最新テクノロジー』を用いたプロモーションを敢行。
ヨーロッパで普及の最新型撮影テクノロジー『NodalView』を導入しております。
反響数・成約率ともに飛躍的にUPし、競合他社・競合物件との『差別化』を図ります。



07 ノウハウを生かした提案力 1-1

- 入居率はもちろんのこと、常に賃貸相場に対して適正な賃料設定に努めます。
- ⇒ 賃料の維持・減額が必ずしも空室対策の近道とは限りません。
- 時代やニーズに沿ったリノベーション・設備投資等を図り、
適正な賃料を設定することが『資産価値の維持』へと繋がります。

日本最大の賃貸リノベーション専門ブランド

『Renotta (リノッタ)』に加盟。

普通の白色の部屋ではなく、1,000以上のコンセプトから選ぶ、
個性的で魅力あるお部屋づくりをしてみませんか？

温かみのある『ダウンライト仕様』と
様々なカラーテーマの『アクセントクロス壁2面』で
その部屋【らしさ】(個性&差別化)を演出。

弊社では、さらに独自の+αとして
《室内物干しの設置》と《浴室シート貼り》も実施。

一戸一絵のリノベーション。リノッタ



築25年 U・TOPIA59の場合...
この5年でなんと...賃料5,000円UP!
常に満室の人気物件です。



Before



After

■ 所有物件の修理・原状回復・リノベーション等を『自社専属メンテナンススタッフ』にて対応。

■ 建物の状況を鑑み、『外壁塗装』や『光インターネット回線への切り替え』等を適宜実施。

⇒ 専門業者に引けを取らない
知識・経験値があります。
だからこそ他とは違う、
深みのあるご提案が可能です。

メンテナンススタッフ作業風景

年々ニーズが高まる
宅配BOXの設置も自社で設置

外壁塗装 実施例



オーナー様に寄り添い、共に成長を

満室経営のヒントが盛り沢山のセミナーを《毎月第2土曜日》に本社（岐阜市古市場）にて定期開催。
満室の窓口の全国ネットワークを用いた最新賃貸市場事例を参加者の皆さまへお届けいたします。
参加費はなんと無料！オンラインでの参加も可能です！
参加特典として、不動産経営改善士による無料の個別相談のお時間もご用意しております。

自分の物件に足りないものを知りたい！ 最新の空室対策、成功事例を学びたい！
将来のために賢く収益を上げていきたい！ 賃貸経営の知識がなく不安ばかり...
相続や売買で物件を取得したけれどなにからやればいいのかわからない...

このような想いをお持ちの方にオススメです。

また、セミナー以外にも
オーナー様向け資格『不動産経営診断士』が取得可能な勉強会も実施。
不動産オーナーとして知っておくべき賃貸経営の基礎知識から、
不動産のプロによる目からウロコな情報・ノウハウまで、
事例を交えてわかりやすくご説明させていただきます。



長年、大家業を営んできた弊社だからこそ、オーナー様の想いや悩みを理解し、
『満室経営』に向けて、共に歩んでいけるようなサポートを心がけております！

THANK YOU

最後までお読みいただき、ありがとうございました。

賃貸経営に役立つ最新情報を見逃さない！
【満室の窓口 茜部店】の公式LINEのご登録はこちらから

