

アドミニ村誕生秘話



遠くの親戚より近くのアドミニ
ようこそ、アドミニ村へ

第一章 株式会社アドミニが出来た頃

人が生きる為には、『衣・食・住』が不可欠です。そして株式会社アドミニはその『住』を業として

昭和 63 年に建物賃貸管理を主として創業しました。

創業当時はバブル景気まっさかりで日本は上り調子！ 特に土地と建築関係はそのど真ん中になりました。

賃貸マンションの建築ラッシュに沸き、そして賃貸マンションの賃料も上り調子でした。空室に困る事ありませんでした。

と言うより空室があれば直ぐに申込が入ります。家主業には大変幸せな時代でした。

そして私たちアドミニにとっても幸せな時代でした。

しかし、平成 2 年 バブル経済 崩壊！

バブル崩壊後、大手不動産会社の倒産、ゼネコンの民事再生など・・・、

そしてその爆風は賃貸マンション経営にも及びました。

日本は一気に不景気へ急降下！ 多くの会社がリストラに突き進み社員の生活を脅かしました。

家賃が払えなくなる人、夜逃げする入居者もありました。

静かだったマンションに突如債権者が取り立てに押しかけ、

周りの入居者が気味悪がり恐れを抱いて退居することも頻発しました。

そういうことがあって空室が激増し、賃料下落に繋がりました。

また、賃料が回収できなくなりメンテナンス費用の不払いも発生しました。

不動産に関することは、良いことナシ

そんな中でもアドミニのオーナー様は富裕層の方が多く、幸い破産や倒産はありませんでした。・・・が！

増大する空室が家賃の下落合戦の引き金になり、加えて空室を埋めるために賃貸仲介業者さんへの支払手数料（広告料）も膨大になりました。

そして、またまたオーナー様には苦難が・・・

敷引き金訴訟、**完敗！** 消費者契約法による原状回復費用負担の増大！

バブル前は、入居の入れ替えが多ければ多いほど保証金が入り家主が儲かっていましたが、

そんなスタンスでは家主業は成り立たなくなっていました。世の中は入居者に長く住んでもらう方が良い経営ができる時代になっていたのだと思います。

でもオーナーに向いていたアドミニは、私を含め誰一人時代の変化に気付いていませんでした。

第二章 アドミニ村誕生

オーナー様の収入を増やす為に、入居者を探す！・・・それしか考えていなかった頃、ある日、とある通販業界のドンから指摘されました。

『貴方のお客様は誰ですか？』

『貴方はどこからお金をもらっていますか？』

即行“オーナー様です！”と返答した際に、その名誉会長が『アンタ！間違っている！』と罵声を上げました。

そして話していただきました。

『ものごとの捉え方は、器（住）をもっている方（物件オーナー）ではなく、器を使用している方（入居者）に焦点を充てなければ、器の進歩は無い！』

『その器（住）を値打ちのあるモノにしていくのが貴方たちの仕事でしょう！』

『だったらちゃんと入居者に向き合って、入居者が安心して住みたいと思う環境を創らなければダメでしょうが！このバカたれ！』

頭を強く打たれたような衝撃が体を走りました。

それは自信を持って提出した答案が目の前でビリビリに引きちぎられ、床に投げ捨てられたような感覚でした。体は硬直し頭は真っ白になりました。

それと同時に、何処かに何かを忘れてきたことを思い出させてもらったかの様な気分、

なんだかわからないけれど胸が熱くなりました。私はふらつきそうな体を立て直して

”ありがとうございます。よく考えてみます。”と名誉会長にお礼を言ってその場を立ち去りました。

一人になってから、名誉会長に言われたことをもう一度反芻しました。ふと外を見ると、喫茶店のウィンドウの向こうの公園のベンチで、お母さんと小学生くらいのお嬢さんとが時々抱き合ったりして遊んでいました。

そしていつの間にか、私がアドミニに入社した頃を思い出しておりました。

アドミニ設立当時は社員も少なく、学生入居者がアルバイトで巡回をしていていました。

マンションの管理人さんとの交流も盛んでした。入居者さんと一緒に食事に行き、

ご父兄の方から地方の名産と一緒にお礼のお手紙をお送り頂いたこともありました。

いいことばかりではありません。ある男性社員は、完成直前のマンションに

入居予定者じゃない人が立ち入らないように、毎晩見張りをを行い車の中で朝を迎えていました。

様子がおかしい入居者に追いかけて回されたこともありました。

それでもアドミニは入居者さんと深く関わっており、毎夜、遅くまで入居者さんの困り事に駆けずり回って遅くまで働いていたのに、でも不思議と楽しかった。

ちょっとした入居者のご不便に対応をしているときに、あるオーナーに言われたことも思い出しました。『私ら入居者さんが居るから、家賃もらえて借金返せてるねんから、

入居者さんには気持ち良く住んでもらわなアカンよね！色んな入居者さんがいる中で管理大変やね！アドミニさんいつも有難う！』と頭を下げてくださいました。

『アドミニさんに任せ放しでほんまに御免ね！そやけどいつも安心してゐるよ！』

いくつかのことを思い出しました。そして、私は名誉会長に言われた言葉と重ね合わせました。

入居者さんに気持ちよく住んでもらうことは、オーナーさんの願いでもあったのです。

時代が流れて入居者さんの欲することも変わってきていると思います。

でも、安心して安全で快適な生活を望まない人はいないでしょう。

それは具体的にどういうものなのか、アドミニが責任を持って築いていかなければならないことです。個々の入居者に対し、**安心・安全・快適**な住居やサービスを

提供していくことは当然やっていかなければならないことだけど、それだけでは物足りない。

私たちアドミニの使命は、お預かりしているマンションに住む入居者さんが
楽しい生活を送れるように見守ることだと思います。



それは隣近所がみんなのことを知っている田舎の風景、さかのぼれば昭和40年頃まで日本中どこにでも見られた風景です。クールな都会のイメージではなく、温かい村のイメージでした。

入居者さんも、そしてオーナーさんも、アドミニが送る情報でみんなが笑顔になれる
フンワリとした感じ・・・、

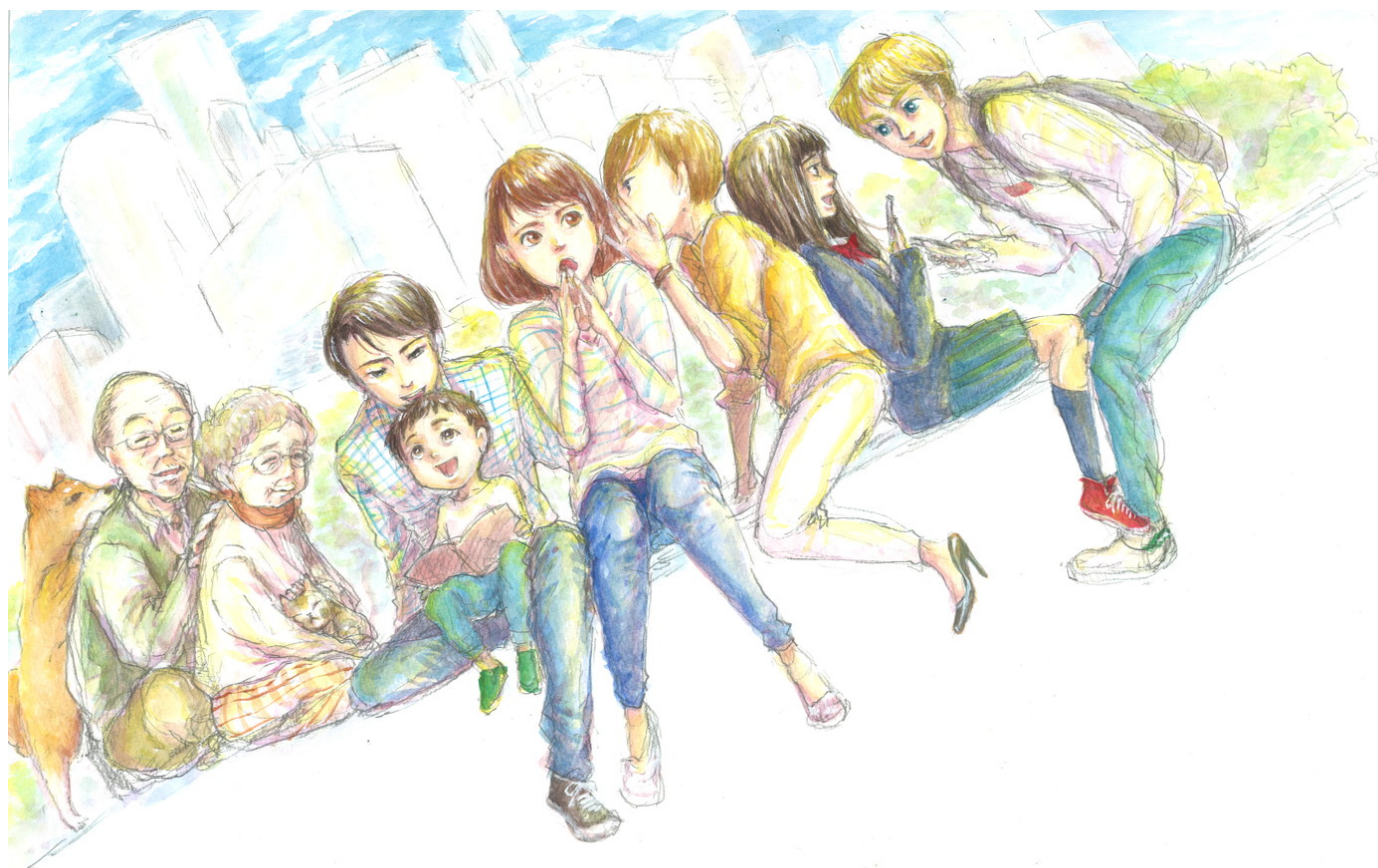
アドミニ村！が出来たら最高じゃないか！と思いました。

私たちはアドミニ村の運営者（村役場の役人）であり、アドミニ村を成長させて村民の
皆さんの幸せを担っていることを考え続けていれば・・・、

自然とアドミニ村に人は集まって来る！

10,000 人の方々（村民）が互いに交流し自然発生的な集会が出来て
楽しんでもくれる！

アドミニ村へようこそ！



第三章 アドミ二村の未来

アドミ二村が提供する情報、それは花見であったり

クリスマス・パーティであったり、

趣味の集いであったり、街のちょっとした情報提供であったり、いろいろです。

これまでもそしてこれからも内容を充実していきます。

そしていつの日か感謝のお手紙がいただけるように

努力していきます。

今は願望ですが、ほんとうにそれが**実現**しますように！



アドミニさんへ

長い間、大変お世話になりました。

この物件をご紹介頂いた〇さん、本当に良い物件をご紹介して頂きありがとうございました。

夫の社宅に住んでいましたが、夫を亡くし小学生の息子と娘と、これからどうやって暮らせば良いのかと途方に暮れていました。

そんなときにアドミニさんの物件をご紹介頂きました。

子供の小学校入学、私の再就職もあり、新たな場所での生活に大変不安を感じておりました。

引越時、お部屋に近隣の地図が置いてありました。スーパーや薬屋さんの開閉時間も記載されていました。

小さな子供がいる為、急病にも対応できる小児科や休日診療所の連絡先が書かれた小冊子はとても心強かったです。

お花見やクリスマス・パーティではいつも楽しませてもらいました。そして趣味の集いは私にとって本当に楽しくて貴重な時間でした。

アドミニの入居者さん、あっ、ここでは村民というのですね、村民の中にはいろんな才能をお持ちで、そういう方にもお世話になりました。お借りしたお部屋は天井が高く、照明器具の電球交換の際もアドミニサポートクラブのお陰で困ることもありませんでした。

また、当初は画像の映らないインターホンでしたが、画像付きのインターホンに変更して下さいました。

家主さんは入居者の方に安心してお住まいして頂く為にインターホンの交換をして下さるとお聞きして、本当にうれしかったです。家主様にもお礼をお伝え下さい。

子供たちが巣立ち、私には少し広くなり、娘夫婦のいる〇〇県へ移ることになり、仲良くさせて頂いた同じマンションの皆さんとお別れするのはとても残念です。

アドミニさんは常駐の管理人では無いのに、常駐の管理人の様に对应して下さい、快適に暮らすことが出来ました。

主人を亡くし、小さな子供との母子家庭生活でしたが、楽しい思い出を沢山作ることが出来ました。

これもアドミニの皆さんの明るい対応と笑顔のお陰です。本当にありがとうございました。

これからも私たち親子の様に楽しい思い出が沢山出来るアドミニ村を運営して下さい。

皆様のご健勝をお祈りいたします。

平成〇年 12 月吉日 波川 町子

