



田中 今後はデフレの時代ですから、家賃収入を増やすことはなかなか

とお聞きました。

——民泊事業に取り組まれている

田中 近隣の賃貸物件のオーナーが10名ほど参加しています。オーナー同士で入居者のニーズや物件情報などの意見交換ができれば、お互い勉強になると思い立ち上げました。大手業者からは「おいしい話」はうかがいますが、リスクについてはあまり聞かせてもらえませんからね。仕事関係はもちろ

ん、たわいない地元の話もできる大切な仲間です。

——地元で「豊中オーナーズクラブ」を主催されていますね。

田中 60〜70平方メートルの物件を提供しています。また、定期的にリフォームや、壁紙の張り替えも行っており、オーナー自ら管理しているので手入れがよく部屋がきれいなこともアピールしています。

め築年数が10年を超えると入居者が集まりにくくなります。当社は、築年数以外の要素を積極的にアピールするよう努めています。具体的には、新築の家賃で、より広い部屋を借りることができ

ます。例えば、40〜45平方メートルの広さの新築物件と同じ家賃のレベルで、

60〜70平方メートルの物件を提供しています。また、定期的

にリフォームや、壁紙の張り替えも行っており、オーナー自ら管理

しているので手入れがよく部屋がきれいなこともアピールしています。

——地元の「豊中オーナーズクラブ」を主催されていますね。

田中 近隣の賃貸物件のオーナーが10名ほど参加しています。オーナー同士で入居者のニーズや物件情報などの意見交換ができれば、

お互い勉強になると思い立ち上げました。大手業者からは「おいしい話」はうかがいますが、リスクについてはあまり聞かせてもらえ

ませんからね。仕事関係はもちろ

ん、たわいない地元の話もできる大切な仲間です。

——地元で「豊中オーナーズクラブ」を主催されていますね。

田中 60〜70平方メートルの物件を提供しています。また、定期的

にリフォームや、壁紙の張り替えも行っており、オーナー自ら管理

しているので手入れがよく部屋がきれいなこともアピールしています。

——地元の「豊中オーナーズクラブ」を主催されていますね。

田中 近隣の賃貸物件のオーナーが10名ほど参加しています。オーナー

同士で入居者のニーズや物件情報などの意見交換ができれば、

お互い勉強になると思い立ち上げました。大手業者からは「おいしい話」はうかがいますが、リスクについてはあまり聞かせてもらえ

ませんからね。仕事関係はもちろ

Series ウェブ戦略が会社を変える～Smartpage(スマートページ)活用事例 ⑦⑥

有限会社オムニ

入居者と深く関わりながら地域密着経営を貫く

取材・監修 アイ・モバイル株式会社

有 限会社オムニは、大阪府豊中市で不動産賃貸、売買、仲介、民泊運営・管理を手掛けている。地域に密着し、入居者とのふれあいを大切にする姿勢が特徴だ。田中茂穂社長に不動産賃貸と民泊への取り組み、ホームページ(HP)の活用方法について話を聞いた。

大家の目線で経営

——創業の経緯を教えてください。

田中 昭和62年に大家業(不動産賃貸)を行うため、豊中市内に最

初の賃貸物件を建てました。当時ここは、田んぼのど真ん中で道路を引くことから始めました。最初

は、大家業とサラリーマンを両立させていましたが、母の介護が必要になり会社を辞め、大家業一本に絞ることにしました。

——賃貸物件は全て社有物件かどうかいました。

田中 近隣に3棟を所有しています。物件にはそれぞれテーマがあり、セントポールア東豊中が「ゆとりある敷地に緑豊かな植栽と遊

び場を備えた子供に優しい空間」、シャノアールが「独身者専用のおし

やれな外観、朝日の入る東側ベランダのお部屋」、コンシェルジュが「英国風のおしゃれで格調高い3階建てテラスハウス」です。賃貸管理会社は使わず、すべて自社で管理しています。賃貸管理会社に任せると何かあったとき、入居者への対応が遅くなります。当社は、

トラブルなどの発生時に、私自身が入居者宅にうかがい、迅速に対応します。

——地域密着型で、入居者を大切にされているんですね。

田中 事業として割り切ると、入居者は「単に家賃を払ってくれる人」になります。私はそういう考え方をしません。さまざまな入居者がいて、人間どうしのふれあいのなかから、気づかされることもあります。いろんな意味で勉強になります。だから、入居者との関わりを大切にして、皆さんが安心して生活でき、この地域に住んでよかったと思っていただけ

るよう心がけています。

——苦労されていることは？

田中 新たな賃貸物件がどんどん建っている上に、新築の家賃はそんなに上がっていません。そのた

り、入居者が古くなる

と入居率が落ちてきます。そこで考えたのが、民泊事業への参入です。2016年4月に大阪府で「国

家戦略特区」としての民泊条例が施行されたのに続き、18年6月に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されました。これに合わせ、宅

建業者と住宅宿泊管理業者の資格を取りました。民泊に参入すること

ができるようになったのです。当社では現在、2部屋を民泊に充て運営しており、ありがたいことにリ

田中茂穂社長



セントポールア東豊中



シャノアール



コンシェルジュ



「有限会社オムニ」ホームページ
http://www.uomni.net/ 有限会社オムニ 検索

ナー)を募っています。

いずれにしても、HPは、当社からの情報を外部に発信するとても有効なツールだと思っています。

インタビュー・構成/アイ・モバイル 鈴木隆夫

この記事への感想やご意見、サービスに関するご質問がありましたら、アイ・モバイル株式会社までお問い合わせください。フリーダイヤル:0120-565-010

ITマーケティング研究所のサイトでは、マーケティング基礎講座や、IT活用などの記事を掲載しています。
http://www.itmarketing.jp/
公式フェイスブックはifnfn
https://www.facebook.com/ifnfn.jp