



物件情報等、  
随時更新中！  
ご覧ください



登録無しで  
自社・管理・仲介  
物件を御覧  
いただけます！

# 劇的ビフォーアフター★ 築古物件を民泊仕様 にフル改装！

今回ご紹介するのは、これまでに階段架け替え工事や2階の内装工事をご紹介させていただいた「東心斎橋2丁目ビル」3・4階の内装フル改装ビフォーアフターです。

本物件は、元々住宅として使用されておりましたが、当社にて事業用での賃貸募集を行い、民泊運営業者に借りていただきました。今回は、貸主である当社にて改装工事を行いましたので、是非ともご覧いただければと思います。

改装前の室内は、「これは改装のし甲斐があるな〜！」というのが、個人の感想です(笑) 雨漏り等により床・壁・天井はシミや汚れがかなり目立ち、トイレや浴室等の水回りも汚れや劣化が酷い状態でした。到底現状のまま再利用できそうな部分は無かったので、床・壁・天井の張替え、その他水回りや設備面等も全て入れ替えました。改装後のお部屋全体のイメージは下記写真の通りで、白基調の明るいカラーを選び、清潔感溢れる延床面積115.44㎡(約35坪)の4DKに生まれ変わりました♪

気になる改装費用はというと、解体費用抜きでざっくり850万円でした！民泊仕様への改装だったので、ミニキッチン・電気温水器・各部屋エアコン等の設置や、シャワールーム2カ所取り付け、シューズクロゼットの造作等もありましたので、費用は少々かかりましたが想像以上の仕上がりに、個人的に大満足しています♪(笑)

近年ではインバウンドの増加に伴い、既存の築古物件をリノベーションし民泊や飲食店舗等で生かすスキームが非常に人気があるように感じます。人気エリアではあるが、テナント付けに苦戦。そんな時は視点を変えて、幅広い用途での募集を検討してみるとよいのではないのでしょうか？



## 今月の読書感想文



### 流浪の月 風良ゆう著

代表取締役 小泉朋寛



2022年本屋大賞受賞のキャッチコピーに惹かれて思わず手に取って読んでしまったのですが、なんとも切ない物語で、気軽に読むつもりだったのに、気が付けばモヤモヤしながらも一気に読んでしまいました。  
訳あって両親を失った9才の女の子は親戚の家に流れ着くのですが、そこで日常的な虐待を受けます。居心地の悪い家から逃げたい一心、いつそのこと死んでしまおうかと悩む毎日、19才のロリコン大学生男性と出会い、その男性の家で暮らしはじめてみます。そこは地獄のような毎日と打って変わって幸せいっぱいの日々なのですが、そんな幸せは続きません。2ヶ月ほどで男性は誘拐犯として逮捕、9才の女の子は被害女児としてそこからの人生を生きていく事になります。  
初恋、というのとは少しニュアンスが違うのは読んでいけばわかるのですが、唯一の居場所を失った女児はそこから抜け殻のような人生を送るのですが、15年後に2人は偶然の再会を果たし、運命の歯車は意外な方向に回りだす、というあらすじです。

とても悲しい物語なのですが、小説の中にジェンダーに対する著者の考え方や、少数派価値観を持つ人の生き方や、社会の同調圧力への反発等、様々なメッセージが含まれています。他人からどう思われようと自分らしくいれる事がいかに幸せな事か、自分が自分として生きるという事はどういう事なのか、考えさせられる作品でした。昨今は体型や性的嗜好、人種や育ち等での差別は厳しく制限されていますが、一般的な常識から外れた人間に対する冷たさや、心理的な暴力は残存しています。ただ、自分らしく生きる事が人々に辛く苦しむものなのか、作中人物の悩みや深い葛藤が伝わってくる様です。  
既存の価値観や固定観念を違った角度から考え直すきっかけになりました。スピード感やリズムがよく、メリハリのある文体ですので、最初から最後まで飽きずに読めると思います。  
先日、一日中雨が降り続いた休みの日に、ふと本作を思い出して、読み返してみました。本書は主人公2人が雨の日の公園で出会うところから物語が走り始めます。この情景描写が強く記憶に残っていたのでしょうか。心がキュッと切なくなるような、それでいてどこか暖かい、そんな余韻に浸れる作品です。  
今回ご紹介した社長の感想文は2年半前に書かれたものですが、当時はジェンダーや多様性を取り上げた小説が多く出版されていました。現代社会の重要テーマとも言われていますが、自分には関係ない、興味無い、という人ほど、こんな世界もあるんだという目線で読んでほしいです。もしかしらたら周りに居る誰かが生きやすくなるかもしれません。因みに、2022年に映画化もされており、当時映画を見に行った編集部員は「今日は晴れて良かった」と思ったそうです。名言です(笑)

### 【イベント協賛しました】 わんぱく相撲大会



東京支社が「わんぱく相撲港区大会」に協賛いたしました！地域の小学校を対象にしたイベントで、参加賞をポケモンカードにしたところ、なんと300人のエントリーがあり大盛り上がり！地域振興に一役買うことができ、知名度アップにも繋がりますので今後もこういった活動にも取り組んでいきたいと思っております。(今福)

約3か月間の準備期間を経て、無事に「バイリンク設立10周年記念パーティー」を執り行う事が出来ました。取引業者・協力会社の皆様をご招待して総勢157名を、当社でご用意したシヤンパン(なんと100本!!)でお出迎え♪社長の挨拶と乾杯でパーティースタート！「ゲストにゆっくり過ごしていただきたい」という想いから、立食ではなくコース料理にしました！一番準備が大変だった10年分の歴史を詰め込んだスライドショー上映。制作段階で何度も何度も見返したはずなのに、本番でも目頭が熱くなってしまうのはここだけの話(笑)

中盤にはスペシャルゲストのミラクルひかるさんが登場！沢山の歌を披露して下さい、会場は大盛り上がりでした！  
定番のビンゴ大会では目玉景品を沢山ご用意しました。なんと、特賞は「50万円」!!こんなに盛り上がったビンゴ大会は初めて見ました(笑)終始笑いの絶えないパーティーで、終わった時は企画側のスタッフ全員が達成感に満ち溢れていました。次は15周年!!更に盛大にお祝いしたいです♪(今福)

### バイリンク10周年記念パーティーを開催しました



# 交流場

代表取締役 小泉 朋寛

×

自社物件入居促進部 吉成 美奈穂

(吉成) この度このような機会をいただき、入社してからの1年半を振り返ってみたのですが、アグレッシブな方々と過ごす中で、日々成長させてもらっているなど改めて感じました。

例えばバイリンクに入社する以前の面接の段階、私が初めて社長に会った時から印象的でした。面接といえは、経歴や動機などを聞かれるイメージですが形式的な質問はほとんど無く、世間話の延長線のように自然に話が進み、話しやすいように配慮していただいたおかげで一瞬で柔らかい空気が出来上がっていました。

そこで質問なのですが、多くの場面でも様々な立場の方と接すると思いますが「初対面の際に何か意識している事はありますか？」

(小泉) シチュエーションにもよりますが、相手が緊張している可能性が高い場合は私自身に関する話や雑談から入る場合が多いですね。自己開示的な会話と言いますか。自己開示に相手が目上の方であったり、立場的にこちらが緊張するケースだと質問から入りませんが、ありきたりな質問ではなく個人的な質問から入る様にしています。特にこちらから面談のオフアワーをしている場面だと相手の貴重な時間を頂いているわけですから出来るだけ単刀直入な質問をする事が礼儀だと思うからです。

また、ビジネス会話では結論から話するのが礼儀でありマナーなのですが、世間話や雑談は結論から話すると味気ない会話になってしまいます。雑談は出来るだけ結論を先延ばしにして、遠回りすると話題に広がりが出て相手との距離が近づく感じがあります。吉成さんとの面接では吉成さんに対して、気さくで働きやすい会社というイメージを持ってもらう事が目的でしたので、そういう話し方になったのかもしれない。

ですので、初対面の際に意識している事は、**場面や相手との関係性によって、結論から話すビジネス会話と、遠回りして会話を散らかす雑談のどちらで行くかを決めておく**、という感じでしょうか。しかしボクも最近はほとんど無意識で喋ってますので、意識している事と言われると少し違うかもしれません(笑)

(吉成) ありがとうございます。私はせっかちな方なので、雑談も大事であることもわかっていながら、話したいこと・聞きたいことを優先してしまいがちで、会話が淡白になっていたなと感じます。社長が仰っている通り、場面や相手との関係性によってどのスタイルで話をするかを決めていくと、相手の情報量が増え、より良い関係性を築いていけるのだと、とても勉強になりました。

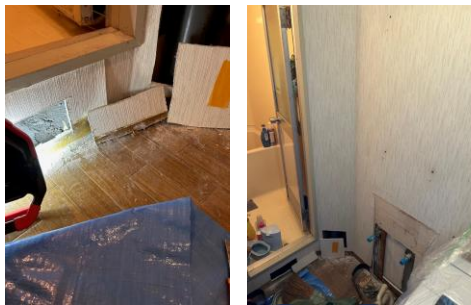
今後現況に満足せず、今以上に成長できるように努めます。

## 今月の管 理部対応

こんにちは、管理部の納(のう)です。

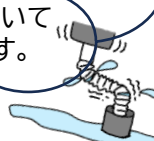
6月に入り、暑い日が続いていますね。最近は半袖で現場を回ることが増えてきました。

作業中は汗をかいて丁度良いのですが、社内や電車ではエアコンが効きすぎていて、少し困っています(笑) 暑いのはなんとか我慢できて



一般的に、金属製の配管の寿命は約20年前後といわれています。

排水管に白いサビがついてきたら劣化のサインです。



も、寒いのは体調を崩しやすしいし、上着も持ち歩かないといけないので不便ですね。おっと、つい愚痴がこぼれてしまいました(笑)

さて、夏本番の前にやってくるのが「梅雨」ですね! 雨がずっと気分もなかなか上がらないものです。でも、そんな時でも管理部の車内は明るい雰囲気ですよ。

最近、車のラジオから流れる音楽に合わせて、東田がよく歌っています。私も知っている曲がかかると、つい一緒に歌ってしまったり、現場に向かう車内がちょっとしたカラオケ大会になることもあります(笑)

今年もこんな感じで、テンション上げて憂鬱になりがちな梅雨の時期を乗り越えていこうと思います!

納&東田 社員旅行での一枚♪



今月のMVPは今年3月に入社したばかりの本社営業部営業四課の金本さんです! 業界内で金本さんを知らない人はいない! ・・・は言い過ぎかもしれませんが(笑) 超有名な人と伺っており、入社を楽しみにしていました。早速自社物件の売却を2件決め、仕入れも積極的に動き出ししており、メキメキ頭角を現しています。毎日活気に満ち溢れていて、爽やかイケメンキャラが定着してきています。きつと隠された一面があるはず(笑) インタビューを通して意外な一面を露わにできたかなと思います。

では金本さん、インタビュー宜しくお願います。バイリンクに入社して2ヶ月が経ちました。今までは数ある取引先業者に一つだったかと思いますが、実際に働いてみて印象はどうですか? 外から見ると内から見るとでは違ったのではないのでしょうか? MVPに選んでいただき光栄です。宜しくお願いします!

入社日前日、寝れないほど緊張していましたが、知ってる方が多くいた事もあり、入社1日目で慣れてしまいました。 ・ ・ ・ (笑) バイリンクを外から見ると内から見るのでは全く違う印象でした。(いい意味で) 勢いのある会社なのでザックリしてるかと思いきや、報道相など基礎の部分が徹底されていたのでビックリしました!

もあり、即決できず約2年半ほど待つてもらいました。決め手は、『ウチに金本さんが入ってどうなるかは分からないけど、金本さんがウチに来たら今以上に伸びるよ』という社長からの一言でした。成長できるし確信しましたし、コイツが入って良かった。と思ってもらえる存在になってやると心に決めて入社しました!

2年半! ? 熱烈なラブコールだったんですけど(笑) バイリンクに入ったらしてみたいことなかったこと、でも構いません。両方を交えてお願いします! 女性からもこんなにラブコールをいただいたことがなかったので、嬉しかったですね!

トップ営業マンになる。お金を稼ぐ。いい車に乗る。など、さまざまな目標があると思います。ただ、その目標は当たり前の事をコツコツと継続してやり続ける事で着いてくる結果だと思っています。なので、しんどい時、また結果を出しているの今日はいよいよやと思う時でも、自分に勝ってやり続ける! 事が目標です。

金本さん、欠点ってありますか? これはコンプレックスだなあとか、苦手なこととか。今のところ、見た目も中身も完璧過ぎるので、何か欠点を知りたいです(笑)

欠点、コンプレックス、苦手な事。三拍子揃って盛り沢山でございます。欠点は、スイッチが入った時は没頭しますが、興味が無いものには無関心な点です。

人に対して、仕事に対してはそうかもしれませんが。この業界に入ってから少しマシになりましたが、現在も絶賛

改善中です。(笑) 苦手な物は、ピーマン・グリーンピース・パプリカです!

プライベートでは二児のパパですね。家事育児には積極的なタイプですか? 家庭円満の秘訣などあれば教えてください!

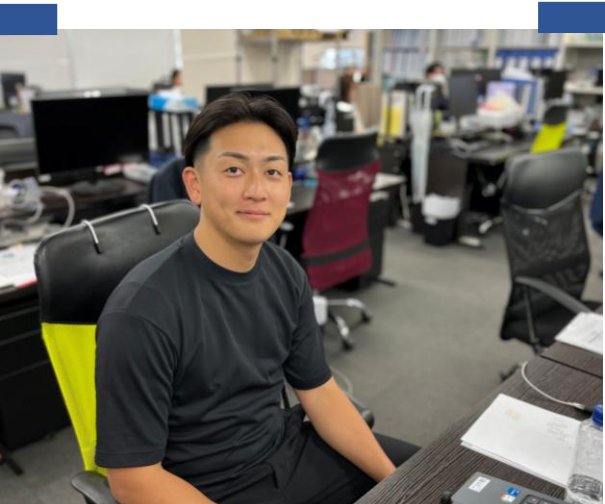
平日は子供が起きてる時に帰る事が少ないので、休日は可能な限り子供達といえます。

家事も積極的にやろうとしています。洗濯物を干すのが唯一苦手です。家庭円満の秘訣は、仕事と一緒に報道相ですね!

家庭円満で仕事も心機一転! 順風満帆ですね! 最後に、もし今、沢山のお金と時間があったら何がしたいですか?

家を建てて、その中にトレーニングジムとサウナとシミュレーションゴルフを作り、男心くすぐるような基地を作ってパーティー三昧の日々を過ごしたいです。必ず実現させます!

金本さん、ありがとうございます! 最後に入社のきっかけを作ってくれた上山専務とのイケメンツーショットでめざまし♪



# 今月の MVP

2025年3月入社  
営業部 営業4課  
金本 浩希