

新サービスを追加した「近鉄の空家・空地サポートサービス」を開始します。

～2017年6月1日（木）から、奈良県奈良市の学園北、百楽園、西登美ヶ丘地区にて～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：赤坂秀則）は、奈良県奈良市・生駒市を中心に展開している生活応援事業「近鉄“楽・元気”生活」において、「近鉄の空き家管理サービス」を提供しています。このたび、同サービスに加えて、空地サポートなどの新たなサービスを拡充した、「近鉄の空家・空地サポートサービス」を、2017年6月1日（木）から奈良県奈良市の学園北、百楽園、西登美ヶ丘地区を対象に開始しますので、お知らせします。

現在、少子高齢化や人口減少のため、「空家・空地」が増加傾向にあり、地域的美観や治安の観点からも所有者は適切な管理をすることが求められています。しかし、転勤による遠隔地への移住や、長期入院、相続されたが住み手がないなど、管理が難しい状態にある場合が多いのが現状です。

当社は、近鉄沿線を中心に不動産事業を展開しており、沿線に暮らすお客様のために「安心して住み継ぐ街」を育てていく企業として、街並みを保全し再生する責務があると考えています。長年にわたる宅地開発と住宅販売の経験を生かし、「住まいの専門家」としての目線を強みに、本サービスを通して、「空家・空地」のサポートを行っていきます。さらに、本サービスを通して得られた“繋がりと信頼”をもとに、当社が蓄積してきた「リフォーム」や「売却・賃貸の仲介」、「空地の有効活用」など資産活用のノウハウをご利用いただきたいと考えています。

今後、本サービスは、近鉄沿線にお住まいの方々に広くご利用いただけるよう、サービス対象地域を「学園前エリア」全域に拡大していく予定です。

詳細は以下の通りです。

《空家サポート》～住まいの専門家が点検、見回り、しっかりとサポートします。～

	基本コース 月額3,000円(税抜)		プレミアムコース 月額5,000円(税抜)
	月1回の巡回管理& 報告書作成		基本コースの内容に 下記項目がプラスされます
建物外部の 目視点検	敷地内の 見回り	ゴミの不法投棄を チェック	簡易インスペクション(住宅診断) 住まいの内部に入って、雨漏りや床下の不具合などをチェックします。
植栽の近隣への 越境確認	郵便物の破棄	建物内の通風・通水 (月1回)	ポスト内郵便物の 転送
			草抜き (年1回・3時間程度)

**写真付き報告書を
メール送信または郵送します。**

全コースとも、巡回・点検したあと、月に1回、現地の写真付きの報告書をメール送信または郵送いたします。また、緊急の場合はその都度お知らせします。

【両サポート共通サービス】

《空地サポート》～放置してしまいがちな空地も、しっかりとサポートします。～

空地サポート 定期的な見回りと草刈り	月額2,000円(税抜)～		
敷地内の見回り	ゴミの不法投棄を チェック	植栽の近隣への 越境確認	草刈り (年1回・60坪程度)

※空地の状況(面積・形状等)により月額料金が変動いたします。別途お見積りいたします。

【お客様からのお問合せ先】

0742-53-7061 (9:00~17:50 定休：毎週水曜日、日曜日、祝日)

1. 近鉄の空家サポート

基本コースでは、空家所有者が日常管理の上で、気になるポイントを網羅し、安心してお過ごしいただけるメニューをご用意しています。また、プレミアムコースでは、基本コース全チェック項目に加えて、資格を持った検査員が建物の簡易住宅インスペクションを実施し、雨漏りや床下に不具合がないか検査するほか、通水・通風、庭の草抜きといったサービスも行い、所有者のご負担を大幅に軽減します。

■基本コース

【料金】

月額3,000円（税抜）

【チェック項目】全20項目

- ①建物への侵入痕跡の有無
- ②窓ガラスの割れ、破損の有無
- ③玄関、勝手口の鍵の施錠確認
- ④窓、雨戸の施錠確認
- ⑤駐車場シャッターの施錠確認
- ⑥道路から死角部分の不審者滞在痕跡の有無
- ⑦屋根、瓦の破損の有無
- ⑧樋のたわみや外れ、破損の有無
- ⑨軒裏天井の外れ
- ⑩引き込み線の外れ
- ⑪基礎部分の蟻道の確認
- ⑫来訪者の痕跡（メモ、張り紙）の有無
- ⑬門灯、玄関灯の消し忘れ
- ⑭鳥の巣の有無
- ⑮蜂の巣の有無
- ⑯庭の雑草の状況確認
- ⑰敷地周囲の側溝の確認
- ⑱敷地周囲の庭木の越境（敷地内には立入らない）
- ⑲ゴミの投棄の有無
- ⑳郵便物が郵便受けから散乱していないかの確認

■プレミアムコース

【料金】

月額5,000円（税抜）

【チェック項目】全5項目

- ①簡易住宅インスペクション
 - ・雨漏りの確認
 - ・床下確認
- ②月1回の通水・通風
- ③ポスト内の郵便物の転送
 - ・郵便物の回収
 - ・回収物の仕分け
 - ・回収物の転送
- ④年1回の草抜き
- ⑤植栽の近隣への越境確認（敷地内に立ち入る）



2. 近鉄の空地サポート

雑草の繁殖やゴミの不法投棄など、地域の美観、治安にも影響を及ぼす可能性もある空地の維持管理について所有者のご不安と、ご負担を解消するお手伝いをします。また、駐車場などへの転用のご相談もお受けし、当社がこれまで蓄積してきた資産活用のノウハウをご利用いただきたいと考えています。

■空地サポート

【料金】

月額2,000円（税抜）

【チェック項目】

- ①雑草の状況確認
- ②敷地周囲の側溝の確認
- ③ゴミの不法投棄の有無
- ④敷地周囲の庭木の越境
- ⑤年1回の草刈り（60坪以上は別途見積）

◆共通サービス

空家・空地サポート共に、下記サービスが無料で付いています。

【料金】

無料

【サービス内容】

- ・見回り、点検後の写真付き報告書の提出（右：サンプル）
- ・物件に関するご相談（リフォーム、売却、賃貸、解体、買取、駐車場への転用等）
- ・空家、相続セミナーへのご案内

◆オプション

空家・空地サポート共に、臨時のサービスをご利用いただけます。

【料金】

随時精算3,000円（税抜）

- ・台風・地震時にお客様の要請で臨時巡回
- ・被害・無被害の状況写真撮影と報告書の提出



【写真付き報告書のイメージ】