



行動する大家さんの会
平成24年度 第3回勉強会
管理会社・仲介会社と大家さんの
関係を考える

株式会社 ミヤケン

宮原 一

プロフィール



宮原 一（みやはら はじめ）

1974年埼玉県志木市生まれ。地主大家の長男。

大学卒業後はIT業界にて8年間、専門SEとして従事する。その後、父親の経営するミヤケンへ入社。

主に賃貸管理、相続相談、不動産売買などに従事。

自身の経験や新たに学んだ事を基に、自社勉強会等を通じ地元大家さんの意識改革を目指す。

J-REC賃貸経営コンサルティングマスターとして大家検定講師を務める。

保有資格

宅地建物取引主任者・2級ファイナンシャルプランニング技能士・AFP・
定借プランナー・賃貸経営コンサルティングマスター・住宅ローンアドバイザー

得意な事

相続対策・入退去トラブル対策、対応・滞納トラブル対策、対応・不動産売買相談・パーソナルファイナンス



会社概要



会社名	株式会社ミヤケン
代表者	代表取締役 宮原 本一
創業	昭和7年1月
所在地	埼玉県志木市柏町6-29-45 ミヤケンビル1F
電話	048-473-6262
FAX	048-473-6264
資本金	1,000万円
営業時間・定休日	10:00～19:00 火曜日定休
主な業務内容	住宅建築・不動産取引・賃貸物件管理・住宅設備販売・住宅不動産関係コンサルティング
宅建業免許	埼玉県知事(10)第7719号
建設業許可	埼玉県知事(般-19)第17209号
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣許可(1)第1602号

会社沿革



- 昭和7年 1月 宮原建設創立 拠点は自宅敷地を利用
- 昭和41年 2月 宮原建設有限会社設立
- 昭和46年 2月 不動産部 埼玉住宅総合センター開設
- 昭和49年 2月 宮原建設株式会社に
- 昭和56年 1月 不動産部 法人に統合
- 平成8年 10月 株式会社ミヤケン に社名変更
- 平成13年 1月 本社移転 柳瀬川駅前(東口)

業務内容



- 建設業務
- 一般木造住宅、天然住宅、宅地造成設計施工、建築に関わる各種手続きのサポート（一般測量設計、建築設計監理、登記申請等）、各金融機関ローン手続申請
- 不動産業務
- 土地・建物の売買、分譲住宅販売、土地建物の仲介、アパート・マンション企画・管理、駐車場管理、賃貸仲介、土地・建物などの不動産活用のコンサルティング
- 設備販売施工
- 木質ペレットストーブ、太陽熱利用給湯器等エコロジー製品の取り扱い

管理業者として



- 大家さん
- 仲介業者さん
- 入居者さん

- 管理物件の大家さんとしての意識
- 役割や出来る事出来ない事をハッキリさせている
- 客付けで発生するお金の問題をハッキリさせている

- 会社の事情を良く聞く
- 可能な限り柔軟に対応する
- がんばってくれている担当には徹底的に鼻負する

- 入居前の説明
- 入居直後の生活サポート
- リピーター

共通する関係づくり



- 世間話
- よろず相談
- ご近所付き合い
- お土産

- 以前と明らかに違う多様化と変化のスピード感
- 大家さんの世代交代