

不動産仲介からリフォームまでワンストップ 宅建士と建築士が物件探しからサポート

東京ガスグループのリフォーム会社として、豊富な実績を持ち顧客満足度の高い「東京ガスリモデリング」。積み重ねた経験と培ったノウハウを不動産仲介にも生かして、さまざまな「住まい方」を提案している。宅建士と建築士が、物件探しからリフォームまでワンストップでサポートするという同社に聞いた。



東京ガスリモデリング
リノベーション推進部
リノベーション推進グループ
マネージャー
古橋幸雄氏

「宅建士と建築士が参画する 中古を買ってリフォーム」

東京ガスリモデリングは、東京ガスグループのリフォーム会社として、年間2000件以上、1982年の会社創立以来4万件以上の施工実績を持つ会社だ。2015年より不動産仲介事業を開始し、戸建てやマンションなどの中古住宅を購入しリフォームして住みたいという顧客に対して、物件探しから工事ま

でをワンストップでサポートしている。

そもそも住宅リフォームに軸足を置く同社が、なぜ不動産仲介も行うようになったのか。

「中古を買ってリフォーム」というと、まず不動産仲介会社で物件を探し、リフォームは別途リフォーム会社に相談するというのが一般的でした。でもこうしたやり方では、希望するリフォームを本当にできるのか、物件購入の段階ではつきりしないことも多いのです。物件購入費とリフォーム費を合わせた総額が予算オーバーになってしまったり、せっかく購入した物件が、構造的に希望する工事が行えないというケースも多々見られました。そこで当社では、リフォームだけでなく、物件探しの段階からサポートすること

にしたのです」（東京ガスリモデリング リノベーション推進部 リノベーション推進グループ マネージャー・古橋幸雄氏・以下同）

確かに、リフォームすることを前提に買った中古住宅なのに、思い描いていたリフォームができないというのは深刻な事態だ。「そうならないよう、当社では、ベテランの宅建士と経験豊かな建築士がお客さまの物件探しに同行して、物件をご案内しながらその場でリフォームのご相談や、構造面のチェックを行える体制をとっています。また、リフォームにかかる概算費用もスピーディーにご提示できるので、お客さまからは、予算面を含めた課題や不安が一度にクリアできると大変ご好評をいただいています」

中古住宅の中には、素人目には気づかない建物の傾きや雨漏れなど、問題を抱えた物件も少なからずあるという。同社では物件の見学にインスペクシヨンの有資格者が立ち会い、独自の現況検査チェックシートを用いて、構造面のチェックをその場で行っている。

建築のプロが物件の弱点を見極め、その物件を購入しても問題ないかどうかを、住宅を探している顧客の側に立ってアドバイスするのは、特筆に値する取り組みだといえるだろう。

リフォーム一体型ローンの スムーズな利用を可能に

リフォーム費用を住宅ローンにまとめてサポートしてくれることも、同社ならではの特長だ。「物件購入とリフォームとを別々の会社に依頼するケースでは、リフォームローンは住宅ローンと比べて返済期間が短く、金利も高いので、月々の返済額が割高になってしまいます。当社では、リフォーム費用にも住宅ローンと同じ低金利が適用され、返済期間も長く設定できるリフォーム一体型のローンをお勧めしています」

リフォーム一体型のローンを



2

東京ガスリモデリングのリフォーム事例



1



3



4



5

1 キッチンを移設しカウンターと一体化させることで開放的なLDKに2 1F天井を吹き抜けにしてロフトを設置3 キッチンから家族の様子が見渡せる4 青のアクセントクロスで空間に遊びを5 マンションの玄関脇の洋室を土間にし、自転車やアウトドア用品を収納

東京ガスリモデリングの 不動産仲介からリフォームまで

不安や疑問を
その場で解決！
中古物件探しから
ワンストップサポート

宅建士と建築士が物件見学に同行し、「物件購入＋リフォーム」の全体費用に配慮しながらサポート。

こんな悩みは ありませんか？

中古物件を購入しても自分好みの空間にリフォームできるかが不安。

中古物件購入時に構造や耐震性など専門的なことがわからない。

不動産会社やリフォーム会社など複数の専門業者とのやりとりがわずらわしい。

その悩み、解決します！

物件探しの段階から、宅建士だけでなく建築士やインスペクシヨンの資格保有者がサポート！

リフォームプランの提案力と、その施工品質で、同社は顧客からの高い満足度を獲得している。「お客さまの好みや、この先のライフスタイルも見据えた、住まい方」の提案をリフォームプランに反映させています。工事に際してはお客さまとの緊密なコミュニケーションを基本に置き、工事管理や中間検査・完了検査を厳格に行うなど、施工品質の標準化を図ってきました。

要望を具体化する提案力と 施工品質で高い満足度を獲得

利用するには、物件購入時にリフォームプランと概算費用の提出が必要になる。これらを迅速に作成できるのも、豊富なリフォーム実績があり、物件探しからリフォームまでをワンストップで手がける同社だからこそこといえるだろう。

工事完了後にはお客さまにアンケートやヒアリングを行ってサービス改善に努めています。現在では、アンケートで寄せられる「満足」「大満足」の率は95%以上です」

リフォーム後の3カ月点検、1年点検はもちろんのこと、同社では1年点検後にも、顧客との長い付き合いを前提としたアフターフォロー体制がある。また工事の関連資料は、責任を持って保管し、リピート工事の依頼を受けたときには迅速で適切な対応が可能だ。

東京ガスグループであることの安心感に加えて、物件探しの段階から常に顧客に寄り添い、予算面からリフォームプランまでトータルに提案してくれる同社は、「中古を買ってリフォーム」の頼もしいパートナーになるに違いない。

お問い合わせ

東京ガスリモデリング株式会社

〒111-0036 東京都台東区松が谷1-3-3 東京ガス台東ビル3F

☎ 0120-33-4937

営業時間 / 9:30 ~ 17:30

定休 / 日曜日・祝日

https://www.tgrm.jp/