

オリバー通信

1月

賃貸経営に関する情報やオリバーの取り組みなどをお伝えしております。



——— オリバーは街に笑顔をゾウさんします ———

オリバー通信ウェブ

2026年1月号(No.503)

<https://oliver-owners.jp/>



朝日に輝く富士



富士山

[1月の景色]

雲海に浮かぶ朝の富士山です。日本一高い山で、山頂から見る日の出「御来光」は拝むと運が開けると言われ、日本文化の象徴の一つで、世界文化遺産です。



今月のトピック

オーナー様へ ご期待を超える感動を



オリバー通信1月号
インデックス



オリバーグループ

相模原市中央区鹿沼台1-9-15
プロミティふちのべビル711区画
☎042-755-5655（代表）

■オーナー様へ ご期待を超える感動を
■ウェルスマネジメントチーム新設
■オリバー現場研究会
■宅配便の「置き配」標準サービスへ

■かわいい「住む象くん」登場
■相続・事業承継対策基礎セミナー
■オーナー様への宣言



今月のトピック

オーナー様へ ご期待を超える感動を

代表取締役社長
小川 彩奈



明けましておめでとうございます。旧年中は皆様より多大なるご支援、ご愛顧を賜りましたことを厚く御礼申し上げます。2026年が皆様にとって幸多き一年となりますことをお祈り申し上げます。

圧倒的なスピードで期待を超える

さて、私どもオリバーグループは、本年の経営目標を「SPEED & SURPRISE: 圧倒的なスピードで、感動を創出する」と決めました。変化の激しい時代において、お客様をお待たせしない圧倒的なスピードが付加価値であり、その速さと良質なサービスのご提供により期待以上の成果が驚きと感動に繋がると確信しております。

本来的なサービスへ

この実現のため、本年もシステムや生成AIの活用を現場レベルまで徹底し続けます。社内の意思決定や事務処理を効率化することで、生まれた時間を「オーナー様との対話」や「資産価値向上のための提案」といった、人様に対しては人にしかできない本来的なサービスへと繋げて参ります。

具体的な取り組みの一部をご紹介します。

- 入居促進の加速：新システム活用と反響センター新設による即時対応を可能に
- 資産価値の最大化：データに基づく長期修繕計画とテナントリテンション(入居者保持推進)
- 資産の保全や承継：専門コンサルタントによるウェルスマネジメントチーム新設

皆様とともに歩む一年に

また、私たちを育てていただいた地域との絆を重視して参ります。社内外の絆を深める委員会活動や地域貢献活動を通じ、皆様と共に歩み続ける総合不動産会社として社員一同が一丸となり、皆様の資産と未来を守るパートナーとして全力を尽くして参ります。本年も変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

2026年も全力で感動をお届けします



オーナー様へご期待を超える感動を
<https://oliver-owners.jp/topics/202601-1>



お陰様で断トツの募集力を増進中！

アパート・マンション
空室募集



アパマンショップ9店舗！

お陰様で県下トップクラス

賃貸管理・入居者募集・
空室対策、あらゆる
賃貸経営のご相談は...

【ご相談・お問い合わせ担当】

042-786-1616

contract@oliverg.jp



米国不動産経営管理士
井口
【町田市】



賃貸不動産経営管理士
関口
【相模原市】



オンライン相談
ご自宅からスマート
フォン等でご相談い
ただけます。



資産と未来を守る・・・ウェルスマネジメントチーム 新設

オリバーでは、新たに「ウェルスマネジメントチーム」を発足いたしました。

ウェルスマネジメントとは…資産の運用や管理を総合的にサポートするサービスです。

オーナー様の資産を長期的な視点でサポートするため従来の相続サポートを拡充しました。

事業承継の準備 ご所有不動産の収益状況や資産全体のバランスなど現状の把握により事業承継の準備をサポートします。

資産価値の向上 ご所有物件の適切な修繕計画などキャッシュフローを豊かにするための具体的な方策をご提案します。

次世代への架け橋 定期的なセミナーで最新情報をお届けし、またオーナー様とご家族の想いに寄り添った円満な資産承継をサポートさせていただきます。

これまでオリバーでは多くのオーナー様の相

続や事業承継のご相談をいただく中で、資産全体を次世代へどう引き継いでいくか、共に考えるパートナーが必要と考え本チームの設立に至りました。

お世話になっている管理会社として、相続や事業承継のお手伝いも私たちの使命と心得、オーナー様の資産と未来を守ることをお手伝いさせていただきます。



上級相続支援コンサルタント
安保(あんぼ) 名児耶(なごや)

【お問合せ】ウェルスマネジメントチーム

☎042-753-7111 (受付時間 9:30 ~ 17:00)

物件の良質化を目指して・・・オリバーの現場研究会



管理物件の良質化を目的とし、各分野のオリバーの専門家が現場に集結し物件チェックとご提案事項を取りまとめ、地域の総合不動産会社ならではの取り組みを実施しています。

求めています 売却不動産

アパート マンション 土地 戸建て

無料査定・相談、秘密厳守

無料査定
ご相談は
こちら

同封はがき オリバー通信同封ハガキを投函(切手不要)

電話 「売却無料査定・相談」とお申し付け下さい

FAX オリバー通信同封ハガキをそのまま送信

メールフォーム ホームページからメールフォームで送信

オリバーの売買

投資物件・マイホーム
不動産の売却はお任せください

☎042-755-1515

FAX 042-707-9626

<https://oliver-toshi.net/>

[]内は出身地です



不慮コンサルタント
早川
[相模原市]



長岡
[三浦郡]



花輪
[山梨県]



田中
[山口県]



栗原
[相模原市]



黒見
[相模原市]



臼杵
[相模原市]



宅配便の「置き配」・・・標準サービスへ(国土交通省)

再配達の有料化も検討中

拡大するネット通販に対して物流の人手不足や再配達の増加が社会問題になっています。国土交通省では、早ければ2026年3月末に、宅配便の基本ルールとして荷物を玄関に置いて引き渡しとする「置き配」を標準サービスとして追加する方針です。更に、対面での受け取りや再配達への追加料金も検討されています。この方針が進むことで、賃貸管理上解決すべき課題が出てきます。

置き配が共用部の障害物に

戸建て住宅と異なり、アパート・マンションでの置き配は、個人の荷物が共用部である玄関前や共用廊下に置かれることが常態化することになります。

●避難経路の障害物になる可能性がある

共用部に私物を置くことは避難時の障害になることから、管理会社としても速やかに撤去を促す取り組みを日々進めていますが、置き配が標準になることで、このリスクが常態化する可能性があります。

●誤配や盗難によるトラブル

荷物が共用部に置かれると誰でも手に取れる状態になり、トラブルの原因になり得ます。ネット通販を利用する入居者様にとって不安材料となります。

賃貸物件も宅配ボックス設置へ

これらの問題点の解消には、宅配ボックスの設置が効果的です。ご承知の通り、宅配ボックスは不在時も一時的に荷物を預かることができる設備で、置き配による入居者様の不安の解消や再配達の削減による社会的要請への対応が実現できます。ネット通販の利用率が全世代で70～80%に上る現在、これらのトラブルを防止する上で宅配ボックスは必須の設備になりつつあります。



オリバーでは、こうした社会情勢を受けて賃貸物件への宅配ボックスの設置をサポートするため、基本設置工事費（通常110,000円（税込））を無料にする期間限定キャンペーンを企画するなどの取り組みを行っております。ご所有物件に合った設置のご提案をさせていただきますので是非ご活用ください。

【宅配ボックスサポート】担当：内田

☎042-753-7111（受付時間9：30～17：00）

アパマンショップオリバー 淵野辺南口店



相模原市中央区鹿沼台1-2-18

☎042-768-1515



Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

（賃貸斡旋専門）

株式
会社

オリバー365

相模原市・町田市・座間市・大和市の各市に9店舗で

年間合計1万組ご来店の専門店です



午年はどんな年？

2026年は午年。行動力や活発さに満ちた、情熱的で挑戦を後押しする年とされています。60年周期の十干十二支では「丙午（ひのえうま）」にあたり、特に勢いやエネルギーに満ちた年になるといわれ、努力が実を結びやすい年になる可能性が高い1年です。オリバーは強すぎる勢いにのまれないよう冷静さを保ちつつ、オーナー様の賃貸経営の飛躍に向けて勢いに乗って取り組んで参ります。

かわいい「住む象くん」が登場・・・オリバーグループのキャラクター



オリバーグループのマスコットキャラクター「住む象くん」のかわいい立体像が相模原市の千代田2丁目交差点に登場しました。住む象くんは、オリバー各店舗などで小さなお子様から地域の皆様に長年にわたりかわいがっていただいております。大きな住む象くんと小さな住む象くん共々よろしく願います。

私達が不動産の有効活用をコンサルティングさせていただきます

トランクルーム 用地募集



お陰様で110拠点 4,982室 稼働中！

30坪～500坪 募集中

☎042-756-2266 str@oliverg.jp

大好評！土地活用のご提案と運営はお任せください

トランクルーム 土地活用窓口

駐車場 土地活用窓口



複合型駐車場 用地募集



お陰様で142拠点 1,197車室 稼働中！

パーキング365

☎042-562-0365 parking365@oliverg.jp

トランクルームの運営 と 管理員(巡回点検・清掃)



未利用地・空き家・空きビルの収益化をお手伝い

※[]内は出身地です



相続と資産・・・専門家チームにご相談ください

相続対策は？

遺言は？

賃貸経営は？

相続税は？

相続分割は？

お客様

相続相談 ↓ ご用命ください (無料)

一つの窓口で相続全般を

不動産
鑑定士
司法書士
土地家屋
調査士



相続支援コンサルタント
(有資格者 11 名)

業務別
専門家

弁護士

ファイナンシャル
プランナー

税理士

宅地建物
取引士

不動産
コンサルタント

—— 弊社の使命 ——

(オーナー様にお世話になっている不動産管理会社として不動産など『相続のお手伝いも不動産管理会社の使命』と心得 取り組んでおります。)

オリバー 賃貸管理部
ウェルスマネジメントチーム

☎042-753-7111

(受付時間 9:30 ~ 17:00)

第28期 相続・事業承継対策基礎セミナー

・・・新シリーズスタート！

オーナー様の対策に特化した相続の基礎と事業承継に役立つ情報をお届けします。セミナー後は講師や弊社コンサルタントがご相談を承ります。

会場 町田パリオ 5階まちなか会議室
小田急線「町田」駅 西口徒歩1分
JR横浜線「町田」駅 北口徒歩2分

参加費 無料 **定員** 各回20名



第1回 | **1/29 木** 13:00~15:30

相続の基礎知識
事業承継と長期修繕計画の進め方

分かりやすい相続対策の入り口としてご活用いただける基礎セミナーです。事業承継に必要な長期修繕計画の進め方についても解説します。

第2回 | **2/26 木** 13:00~15:30

- 1 相続財産の把握とその評価
- 2 不動産売買の基本

相続対策の基礎となる財産把握と評価について分かりやすく解説します。更に関連する不動産売買の基本的なポイントもあわせてご紹介します。

第3回 | **3/19 木** 13:00~15:30

- 1 遺言書の作り方
- 2 家族信託の活用方法

遺言書の種類や具体的な作成手順と遺言内容を実行するためのポイントに加えて、事業承継の準備として家族信託の基礎と活用法を解説します。

セミナーの詳細とお申込みはこちら
<https://oliver-owners.jp/event/souzoku/28>



名児耶

(上級相続支援コンサルタント)

オーナー様の相続対策・事業承継対策に特化したセミナーです。資産を守るためのポイントを分かりやすく解説します。

自主管理のオーナー様やお取引のないオーナー様也大歓迎！



オーナー様への宣言

私たちは全力で感動をお届けします



オリバー 365 マネージャー 福田 雄一

お客様との出会いに感謝し誠実な
応対とご提案を提供いたします。



豊富な物件情報を毎日更新し、多様化するニ
ーズに応えられる物件を揃え、一人一人のお
客様に合わせた住環境のご提供に努めます。

不動産売買事業部 執行役員 早川 良成

不動産売買のコンサルタントとして
お客様の問題解決に努めます。



空家、相続、空室、建物老朽化など様々なお悩
みに対して売買の枠を超えた総合的知見から
お客様にとっての最適解を導きます。

パーキング 365 役員 山下 敏史

複合的な土地活用提案を推進し
お客様の資産運用に貢献いたします。



土地の特性を考慮し、ロケーションに合った
斬新な活用提案を行うことでお客様満足度の
向上を目指します。

不動産活用部 取締役 長谷川 功

全てのお客様に喜んでいただける
不動産活用方法をご提案いたします。



オーナー様や地域の皆様、ご利用者様のお役
に立てるよう、収納サービスを中心とした不
動産活用でサポートさせていただきます。

オリバー建設 役員 高貝 英雄

収益物件に価値のある提案を
推進いたします。



建築士による適格な建物診断や効率的な修繕
提案と確実な施工を行い、物件の資産価値向
上を図り賃貸経営をご支援させていただきます。

賃貸管理部 執行役員 板井 克憲

オーナー様にご満足いただける質の
高いご提案と収益最大化を実現します。



地域 No.1 のプライドをもって収益最大化に
繋がる各種ご提案を実施し、オーナー様の資
産価値の向上に努めてまいります。

オリバービルコム セクションマネージャー 神沼 比呂志

設備不良への即時対応と法令条例に
則した設備管理を推進いたします。



設備不良の即時対応と法令に則した設備管理
で、オーナー様のリスクを回避し、入居者様に
住み続けたいと思われる環境を整えます。

情報システム部 専務取締役 尾崎 諭

生成 AI 活用とデータ整備を推進し
サービス向上の基盤を整備します。



社員のスキルを活かすための生成 AI 活用と
データ整備を推進し、オーナー様・お客様へ
のサービスを向上させ基盤を整備します。

経営企画部 マネージャー 額見 信也

社員一人ひとりが活躍できる
環境と健康経営を推進します。



業務効率化と健康経営を推進し、社員が最大
限の力を発揮できる風土を育て、お客様に新
たな価値の提供が出来る組織を目指します。

2026年もオリバーグループを
よろしくお願い申し上げます。



バースデイカード11月 ラッキーナンバー発表

1等 商品券3万円分 または
ディナークルーズペアチケット (3名様)

25110084・25110446
25110702

2等 商品券1万円分 (5名様)

25110129・25110321・25110509
25110639・25110884

3等 商品券5千円分 (10名様)

25110006・25110202・25110263・25110299
25110374・25110571・25110607・25110766
25110818・25110930

バースデイカードをご確認の上、当選者の方は係までお知らせください。 ☎ 042-755-5655 有効期限2026.2



Dramatic Communication
アパマンショップ
NETWORK

全国1,100店舗網で

「こんな形が欲しかった」

地域に類の無い

総合体制の管理です

オーナー様の**収益最大化**と**リスクヘッジ**が業務です

物件の良質化
オリバー 現場研究会



建築士5名・施工管理技士4名・メンテナンス主任者20名

おかげさまで地域密着43年の実績です

オリバーは街に笑顔をゾウさんします

神奈川県央・神奈川県北・多摩南部エリア

仲介 エリア
件数 No.1



年間実績 **3,575** 件

※同エリア仲介件数次順位は1,000件台
※2025年1月発行全国賃貸住宅新聞調べ

アパマンショップ9店舗(相模原・町田・大和・座間)を展開し、この地域に集中。県下屈指の集客体制で、ご所有物件の空室を迅速に解消します。

※2025年は宅地建物取引士5名合格しました。

管理 エリア
戸数 No.1



年間実績 **11,411** 戸

※同エリア管理戸数次順位は5,000戸台
※2024年8月発行全国賃貸住宅新聞調べ

神奈川県央地域を中心に、アパート・マンション(分譲含む)・戸建て・月極駐車場など、お蔭様で管理No.1の実績で進んでいます。

入居率 **98.1** %



総合体制で入居者様の暮らしをサポート

※相模原市平均入居率89.6%(※1)
※2025年2月末実績

入居者様の満足度向上は大きなポイント。約70名の管理員が日々の賃貸管理・建物管理を行い住み心地を高め入居率向上に繋げています。

(※1) 住宅・土地統計調査より計算

オリバーの宅地建物取引士67名・賃貸不動産経営管理士29名・建築士5名・建築施工管理技士4名

更に、米国不動産経営管理士(CPM)4名・賃貸住宅メンテナンス主任者20名・公認不動産コンサルティングM4名 が対応

私達の誇りは、オーナー様の良質な賃貸住宅の供給をもってオーナー様の事業と社会貢献を代行できること。

これが私達の誇りです



1室からお任せください

株式会社オリバー 株式会社オリバー365
株式会社オリバー建設 株式会社オリバービルコム
株式会社パーキング365 株式会社オリバーインシュア



社内見学も歓迎です

担当者がオリバーの社内をご案内させていただきます。



ご相談お待ちしております

042-786-1616

(受付時間 9:30~17:00)