

(9) 商品・サービス

2022.3.7

全国賃貸住宅新聞

(第3種郵便物認可)

第1499号

### 壁紙を新品並みによみがえらせ 貼り替え時に出る廃棄クロスを削減

3種の特許を取得  
サンリミックスでは、1994年の創業時より全国の賃貸住宅に向けて、特許工法「クロス再生」を提供している。三つの特許と登録商標を



サンリミックス (大阪府忠岡町) 松原昌弘社長 (63)

#### サンリミックス

SDGsに 取り組む  
原状回復時に、通常は貼り替えを行う壁紙を再生できるサンリミックス(大阪府忠岡町)の「クロス再生」工法。使えるものを再利用し廃棄クロスを削減できるため、現在注目を集めている。



▲クロス再生で、汚れた壁紙を貼り替えることなく新品並みに戻すことができる。

取得し、施工加盟店は北海道から沖縄まで全国160社以上に上る。クロス再生は、大きく分けてクリーニングとリペアの工程がある。クリーニングでは独自の洗剤や道具、ノウハウを用いてクロスの表面および内部の汚れを分解除去することで、新品クロス並みによみがえらせることに注力している。作業まで数日かかること

クロスを寿命まで 使い続けられる  
通常、クロスの寿命は約10~15年といわれている。しかし現実的に、寿命までクロスを使い続ける事例はほとんどない。原状回復時に壁紙に汚れや傷があると、修復ではなくクロス自体を貼り替えて対応することが多いからだ。同工法を用いた場合、例えば10年間で入居者が5回入れ替わる部屋において、クロスの全面貼り替え自体は1回で済む。単純計算で廃棄クロスを80%程度減らせるため、大幅な産業廃棄物削減につながる。廃棄されるクロスが少なくなれば、環境に貢献できるだけでなくごみの処分費用も削減可能だ。

クロス再生は「クロス再生」を用いることで、本来捨てられるはずだった、まだ使える壁紙を再利用することができ。新品にこだわらずあるものを使い続けるという点で、施工会社だけでなく、管理会社やオーナー、入居者などその部屋に関わるすべての人がSDGsに貢献することになる」と話す。

## 定額制大規模修繕工事サービス開始 メンテサイクルを短縮し劣化を予防



アローペイント (大阪市) 染矢正行社長 (39)

#### アローペイント

額定額制サービス「コッソクメンテ」を開始した。工事費用は、月額賃料収入の2~10%が目安だ。これまでの大規模修繕工事ではおよそ8~15年周期で建物を診断し、外壁や屋根の防水工事などを行ってきた。一定期間経過後に施工するため、外壁がタイルの場合に主にとって費用負担が重く、大規模修繕工事を行う際には計画を15年で作成。計画に基づき工事進行し、大規模修繕の定額制サービスは、家主にとってはメリットが大きいので今後増えていくのでは」と話す。

建物の劣化進行を予防する。同社の試算では、これまでの工事と比較し費用を最大で30%ほど削減できるという。家主は、実施した大規模修繕建物の工事について、グループ会社のビスレット(東京都渋谷区)が提供する建物巡回・報告アプリ「メンテフォロー」(ワン)上で写真付きで状況を把握することができ、大規模修繕の定額制サービスは、家主にとってはメリットが大きいので今後増えていくのでは」と話す。

## 空室解消に有効な対策を収録 目安料金も記載、オーナーへの提案に活用

オーナーズエージェント  
不動産業務支援を手がけるオーナーズエージェント(東京都新宿区)は2月、不動産会社がオーナーに空室対策の提案をする際に役立てられるガイドブック「空室対策100選」の改訂版をリリースした。本書は、空室対策のノウハウを100項目にまとめ、目安料金も記載、オーナーへの提案に活用できる。本書は、空室対策のノウハウを100項目にまとめ、目安料金も記載、オーナーへの提案に活用できる。

不動産クラウドファンディングシステム  
RooBotシステム  
「RooBotシステム」は、不動産クラウドファンディング事業を手軽に始めるためのシステム。RooBot(ロボット)システム(東京都港区)は「FundinTool(ファンディングツール)」の提供を春より開始する。RooBotシステムは、不動産クラウドファンディング事業を手軽に始めるためのシステム。RooBot(ロボット)システム(東京都港区)は「FundinTool(ファンディングツール)」の提供を春より開始する。