

# Pマンション 302号 撮影箇所 A-point(室内A)

室内A (バルコニー側から居室を撮影)

■ Befor 火災前



火災後



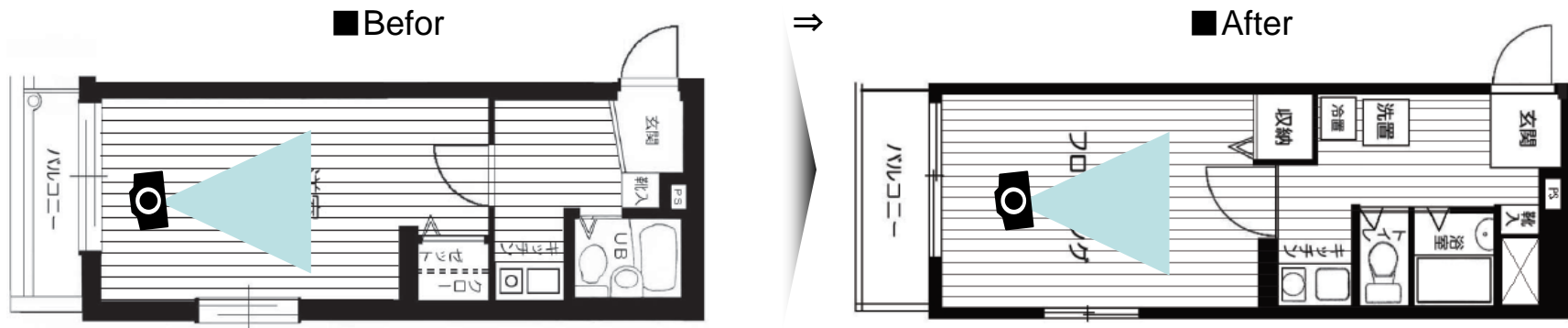
■ After リノベーション後



※写真から解る、リノベーションポイント！

壁紙にツートンカラーのデザインクロスを使用しアクセントを付ける。ドア開閉のデッドスペースにクローゼットを設置。

撮影位置



# Pマンション 302号 撮影箇所 B-point(室内B)

室内B (バルコニー側から居室を撮影)

■ Befor 火災前



火災後



■ After リノベーション後



※写真から解る、リノベーションポイント！

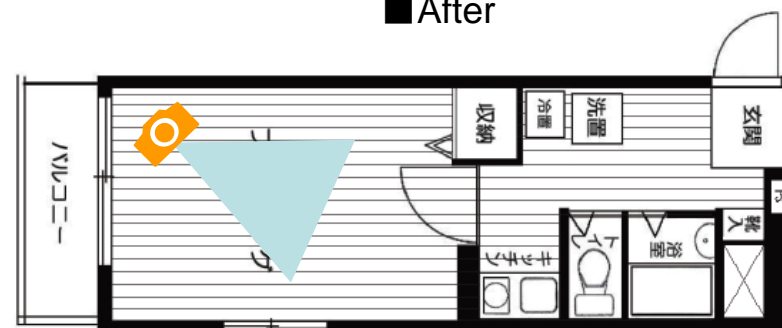
フローリングは明るさ・広さをイメージさせるホワイト、ドア・窓枠はともに落ち着いたブラウンを使用し落ち着いた雰囲気演出。

撮影位置

■ Befor



■ After



Pマンション 302号 撮影箇所 C-point(室内C)

室内C (ドア側から居室を撮影)

■Befor 火災前



⇒

火災後



⇒

■After リノベーション後

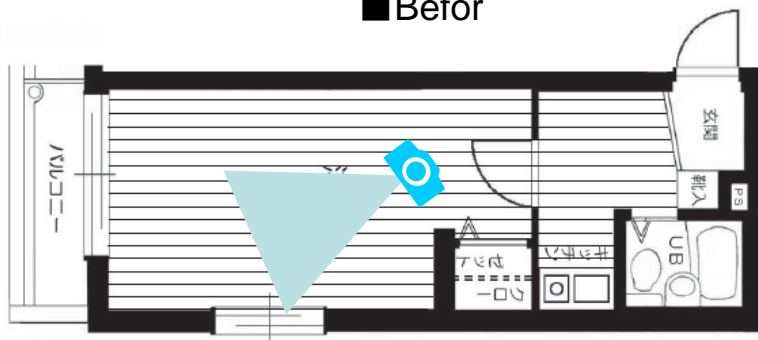


※写真から解る、リノベーションポイント！

ベランダ側の窓の大きさを広げ段差をなくす。エアコンの位置を変更。

撮影位置

■Befor



⇒

■After



# Pマンション 302号 撮影箇所 D-point(室内D)

室内D (ドア側から居室を撮影)

■ Befor 火災前



⇒

火災後



⇒

■ After リノベーション後



※写真から解る、リノベーションポイント！

ホワイトカラーのデザインクロスにアクセントとしてグレー付梁(つけはり)を天井に設置。

## 撮影位置

■ Befor



⇒

■ After



Pマンション 302号 撮影箇所 E-point(廊下)

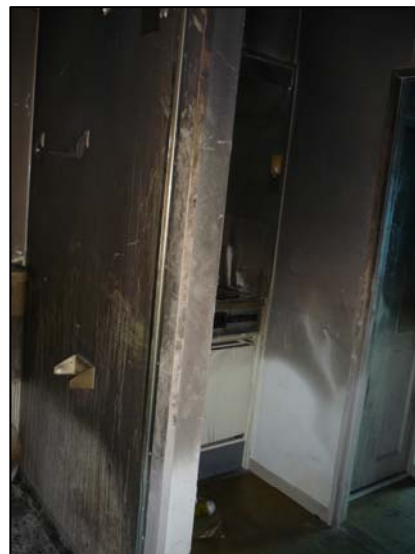
廊下 (玄関側から廊下を撮影)

■Befor 火災前



⇒

火災後



⇒

■After リノベーション後

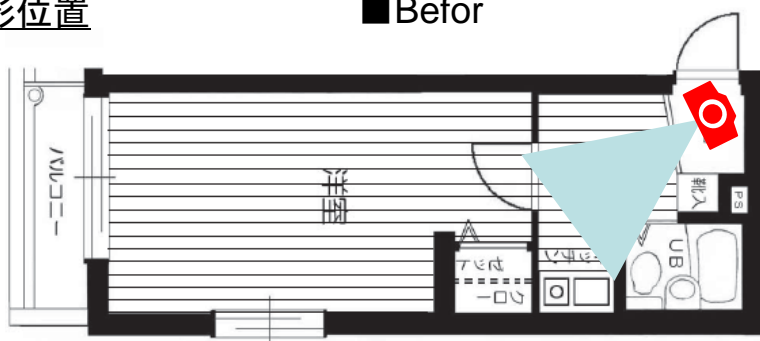


※写真から解る、リノベーションポイント！

内見時にもっとも重要になる玄関からの視点。廊下もホワイトカラーのフローリングに変更。バス・トイレへの扉もホワイトに統一。

撮影位置

■Befor



⇒

■After



# Pマンション 302号 撮影箇所 F-point(キッチン)

キッチン (廊下側からキッチンを撮影)

■Befor 火災前



⇒

火災後



⇒

■After リノベーション後



※写真から解る、リノベーションポイント！

キッチンの収納スペースを拡大し、収納扉にアクセントとしてブラウンのシートを使用。さらに電気コンロをIHクッキングヒーターに変更。

撮影位置

■Befor



⇒

■After



Pマンション 302号 撮影箇所 G-point(バス・トイレ)

バス・トイレ (廊下側からバス・トイレを撮影)

■Befor 火災前 ⇒



火災後



⇒ ■After リノベーション後

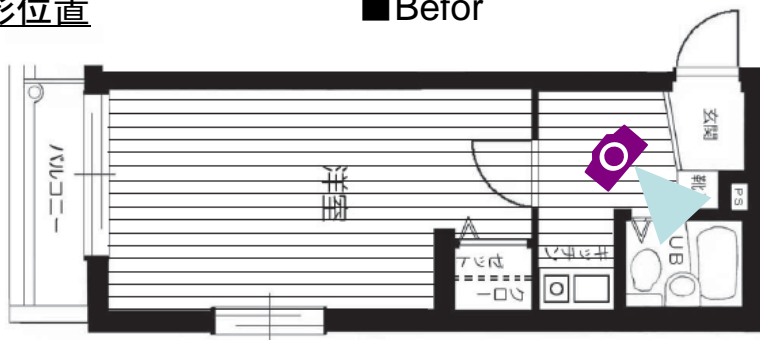


※写真から解る、リノベーションポイント！

3点ユニットバスは撤去して、バス・トイレ別の仕様に変更。バスには端から端まで帯状の鏡を設置し、空間を広く見せる。  
さらに壁紙には薄紫のデザインシートで高級感を演出。

撮影位置

■Befor



■After



## 1. リノベーション費用

**A.** 保険金(収入)

**¥7,000,000**

**B.** 復旧に伴う費用(支出)

**¥4,450,000**

**C.** 収支差額

**¥2,550,000**

1. 入居者保険(¥4,500,000)  
【住宅総合保険】

- ・建物損害保険金 (¥2,300,000)
- ・臨時費用保険金 (¥400,000)
- ・失火見舞費用保険金(¥320,000)
- ・家財損害保険金 (¥1,350,000)
- ・残取費用保険金 (¥130,000)

2. オーナー保険 (¥2,500,000)  
【家庭安心総合保険】

- ・建物損害保険金 (¥750,000)
- ・臨時費用 (¥910,000)
- ・失火見舞費用 (¥840,000)

1. リノベーション費用(¥3,800,000)

2. 階下へ支払い等(¥650,000)

1. 入居者の受け取り金(¥1,450,000)

2. オーナーの受け取り金(¥1,100,000)

**2. 火災による階下の復旧費用**

・202号室  
A. 収入(¥1,530,000)-B. 支出(¥1,500,000)=C. 収支差額(¥30,000)  
※B部屋のオーナー保険【家庭総合保険】が摘要

- ・建物損害保険金 (¥1,180,000)
- ・臨時費用 (¥350,000)

・102号室  
A. 収入(¥2,800,000)-B. 支出(¥2,800,000)=C. 収支差額(¥0)  
※A部屋のオーナー保険【家庭総合保険】が摘要

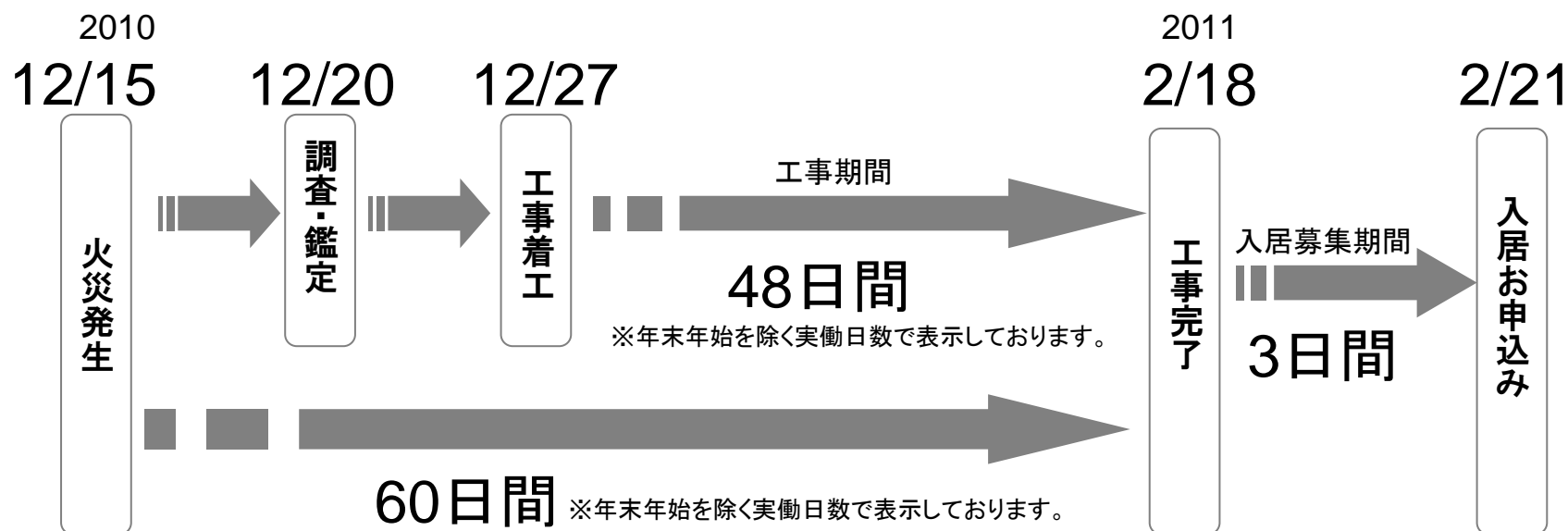
- ・建物損害保険金 (¥2,150,000)
- ・臨時費用 (¥650,000)





### 3. 火災発生から復旧までの経緯

火災発生から実働60日間でリノベーション工事が完了。



### 4. 火災発生から工事着手へまでの当社の対応

関係者名	内容
オーナー	事故報告→消防署へ被害の代理申告→消防署から被害証明書の受け取り→被害証明書を保険会社へ提出
入居者	復旧までの仮住まいの手配→全室に謝罪訪問
保険会社	事故報告→保険会社鑑定人と現地調査→保険適用範囲の確認
管理会社 管理組合	消防・警察と現場検証→専用部分と共用部分の工事区分の取り決め
協力会社	災害の処理→工事工程打合せ→焼けた家財物の撤去

## 総論

今回の『全焼』事故は、当社の賃貸管理20年の歴史でも2例目となります。

とても稀な事故でしたが、関係機関と迅速に調整し、  
火災事故発生から60日後という早さで復旧工事は完了しました。

その後に入居募集を開始から、わずか3日後にお申し込みが入りました。

しかも、近隣相場家賃が62,000円～65,000円のところ、  
73,000円のお家賃で決めることができたのです。

それはリノベーション工事を施して、火災事故前よりもお部屋をグレードアップさせたからです。  
その費用も保険金ですべてカバーすることができました。

このように火災による事故が万が一あったとしても、コンクリート造のワンルームマンションであれば、被害を最小限にとどめる事が可能です。そしてきちんと火災保険に加入していれば、復旧費用は全額保険でまかなうことが出来ます。

これが『マンション』の威力です。



■ Befor

A-point  
【室内A】  
P1

B-point  
【室内B】  
P2

E-point  
【廊下】  
P5

F-point  
【キッチン】  
P6

■ After

C-point  
【室内C】  
P3

D-point  
【室内D】  
P4

G-point  
【バス・トイレ】  
P7

