



<https://www.smile-home.com>

長く強く、オーナー様との絆を
紡いできた歴史がある。

For the Owners

昭和59年創業 川崎に礎を築いて 地域密着だからこそできるサポート力。

当社は昭和59年(1984年)に、
当時から一大工業地帯であった川崎に設立されました。
以来、地域密着の事業展開で、
都心のベッドタウンとしての川崎の発展を支えてきました。
社長はもちろん、社員の多くが川崎生まれ、川崎育ちです。
これからも地元オーナー様の
頼れるパートナーでありたいと考えております。

「お客様第一主義」が永遠のテーマです

弊社は設立以来「お客様第一主義」をモットーに一貫して仕事をしてまいりました。
住環境の変化と不動産を取り巻く法改正が厳しさを増す中、いかにお客様と我々の地域を大事にするかを、
今後とも第一義に考え行動してまいります。

代表取締役 石川 純一郎

川崎区・幸区賃貸管理受託戸数No.1

川崎南部の店舗数No.1のサポート力で、
オーナー様をバックアップします。

地域密着

川崎で40年以上の実績。オーナー様からの「石川
商事に任せる」とのお言葉が、私たちの誇りです。

長いお付き合い

一度お請けしましたら、社員3～5名のチームで
担当します。
中にはオーナー様と10年以上のお付き合いとなる
社員もおります。

4店舗での集客力

川崎区、幸区、中原区の地域で4
店舗あるのは、当社だけです。カ
バーできるエリアの広さが、高
い入居率を保てる秘訣です。

提携法人様は1,000社以上

大手優良法人様から地元企業様まで多くの
社宅斡旋を行っております。

24時間・365日対応

当社では入居者様からのお困りごとを、24時間
365日体制で受け付けております。営業時間外で
もコールセンターが対応し、緊急性がある場合は
業者が現地に駆けつけます。

社是（創業の精神）

い いつも変わらぬ

し 親切心に

か 感謝と奉仕

わ 忘れない

当社マスコットキャラクター
「家じゃん」です。
みなさんよろしくおねがいします。



1984年(昭和59年)10月の会社設立より受け継がれてきた精神です。

安心サポート証明



当社は、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の預り金保証制度に加入しています。健全な管理会社だけが加入できる、信頼の証です。

お問合せ～賃貸契約の流れ

賃貸のご相談から入居後の管理まで、
ワンストップで対応します。



選べる2つのコース

借上げシステム

オーナー様の賃貸物件を石川商事にお貸しいただく「サブリース」システムです。オーナー様には、入居者の有無にかかわらず石川商事より毎月一定額の家賃が支払われるため、安定した資産運用ができます。
※借上げ賃料は当社査定にてご提案します。

ISマネジメントシステム

入居者の募集から退去後の原状回復まで、煩わしい賃貸管理業務を石川商事が全てお引受けするシステムです。毎月の家賃の明細書や精算書をオーナー様に送り、入居者様からのクレームにも24時間対応します。

管理契約のシステム



管理メニュー

入居後の管理にも、ノウハウがあります。

オーナー様のご要望に合わせて、様々な管理メニューをご用意しております。

管理物件

賃貸管理の一切をお任せいただく物件です。
入退去の対応だけでなく、家賃の集金や入居者様からのクレーム対応も行います。

サブリース物件

オーナー様の賃貸物件を一括して借上げさせていただきます。
石川商事がオーナー様に代わり、貸主として契約行為を行います。

専任・一般物件

石川商事へは募集、契約、更新、入退去の手続きのみのご依頼となります。
基本的に、必要な時だけサポートをさせていただく物件です。

管理内容の比較表

管理内容	管理物件		サブリース物件		専任・一般物件	
	標準	オプションまたは適用外	標準	オプションまたは適用外	標準	オプションまたは適用外
【1】募集業務						
各ポータルサイトへの無料掲載	●		●		●	
募集看板設置	●		●		●	
【2】契約業務						
入居審査・賃貸借契約書類の作成	●		●		●	
借主への入居時説明・鍵の引渡し	●		●		●	
【3】代行業務						
賃貸借契約書の締結(記名・捺印)	●		●		●	
契約書の写しの保管	●		●		●	
鍵の保管（貸主の要望により）	●		●			●
【4】更新業務						
弊社システムによる契約期間管理	●		●		●	
更新契約書作成及び締結	●		●		●	
【5】解約業務						
解約(退去)の受付・確認	●		●		●	
明渡し時の室内点検・鍵の受領 ※1	●		●		●	
敷金精算書の作成 ※1	●		●		●	
明渡しに伴う修理・工事等の手配 ※1	●		●		●	
【6】管理運営業務						
日常のクレーム処理	●		●			●
設備トラブル処理	●		●			●
各業者の手配	●		●			●
営業時間外・休日のトラブル緊急対応	●※2		●			●
【7】家賃管理業務						
家賃集金代行・送金・送金明細の発行	●			●		●
未納者への連絡	●		●			●
空室時家賃保証 ※免責期間あり		●	●			●
【8】清掃・設備管理業務						
建物共有部の定期清掃		●	●			●
共用灯の電灯取替		●	●			●
消防設備点検		●	●			●
【9】各種コンサルタント						
各種専門家との提携による助言	●		●			●
資産活用に関するアドバイス	●		●			●

①オプションについては有償とさせていただいております。②サブリース物件は当社査定により保証賃料をご提示させていただきますが、物件によりお受けできない場合がございますのでご了承ください。
※1 原状回復工事を当社にて行わない場合は有償での対応となります。 ※2 現地へ緊急出動した際は内容により有償となる場合がございます。

『すべてを任せられる』という安心を届けてきた経験。

石川商事ではオプションサービスとして、オーナー様の大切な賃貸物件を定期的に巡回し点検を行っています。その結果、必要に応じて補修・清掃の提案をさせていただきます。

建物の修繕から室内の原状回復、リノベーションまでワンストップでお任せ下さい。



消防設備点検

消防法で義務付けられた消防用設備(消火設備・警報設備・避難設備等)の定期的な点検と消防機関への報告を行います。



定期清掃

入居者様が気持ちよくご利用になれるよう、建物周りの清掃を行います。浄化槽の保守管理や受水槽の清掃手配なども承ります。



賃貸管理内容の詳細

●…標準 ●…オプション

●確定申告資料提出	●賃貸借契約書締結・解約・敷金精算	●賃貸経営将来方針	●支払明細書出力	●マナー・クレーム対応
●家賃収納会計	●入居審査	●販促活動	●家賃送金業務	●明渡し代行交渉
●物件情報管理	●契約情報管理	●入居者募集活動	●滞納保証	●建物・設備・メンテナンス(保守・維持・管理)
●支払計画相談	●再契約・更新手続き	●原状回復立会い	●賃料支払い方法相談・督促	●24時間緊急対応
●契約管理	●商品価値向上提案		●明渡し訴訟サポート	
	●賃貸収益最大化提案		●家財・借家賠償保険	
			●自治会・近隣対応	

建物管理内容

建物メンテナンス

- 長期修繕計画
- 建物・設備メンテナンス
- 定期清掃・特別清掃
- 外壁工事
- リノベーション企画
- 除草・剪定・植栽
- 建物定期点検
- 外構工事

室内メンテナンス

- 退去時リフォーム
- インターネット導入工事
- 24時間緊急コールセンター
- 排水管の点検及び清掃手配
- 室内リノベーション
- 賃貸小修繕・クレーム対応

※ISマネジメントシステム、借上げシステムとは別料金となります。

基本報酬等

	成約時	月額	更新契約時
管理物件	賃料の1か月分(税込)	月額賃料・共益費等の5%(税別)～	更新料の50%(税込)
サブリース物件	—	当社査定賃料の90%にて借上げ(新築の場合)	—
専任・一般物件	賃料の1か月分(税込)	—	更新料の50%(税込)

※上記は基本プランです。中古物件の借上げ利率は戸数・立地・築年数等により別途ご提案します。
※サブリース物件の共益費・更新料は当社で受領させていただきます。

独自の家賃集金システムを確立しています。

毎月の家賃の集金、滞納督促はオーナー様にとってとても煩雑な作業です。
石川商事がオーナー様に代わって、家賃・共益費の集金管理および滞納督促を行います。

ISマネジメントシステム

入居者様から毎月の家賃・共益費を
集金し、オーナー様へ送金します。

家賃集金

IS MANAGEMENT

毎月の明細送付

入金状況を確認し、月々の家賃明細・
精算書をオーナー様へ送付します。

滞納督促

入居者様の滞納があった場合は、
電話や訪問による督促をします。

オーナー様の声

接客に好感がもてます。

アパートの賃貸管理をしてくれる会社をさがしていました。川崎市内で数件の不動産管理会社を回りましたが、一番対応がよかった石川商事さんに決めました。いつ行っても元氣よく挨拶してくれて、気持ちがいいです。

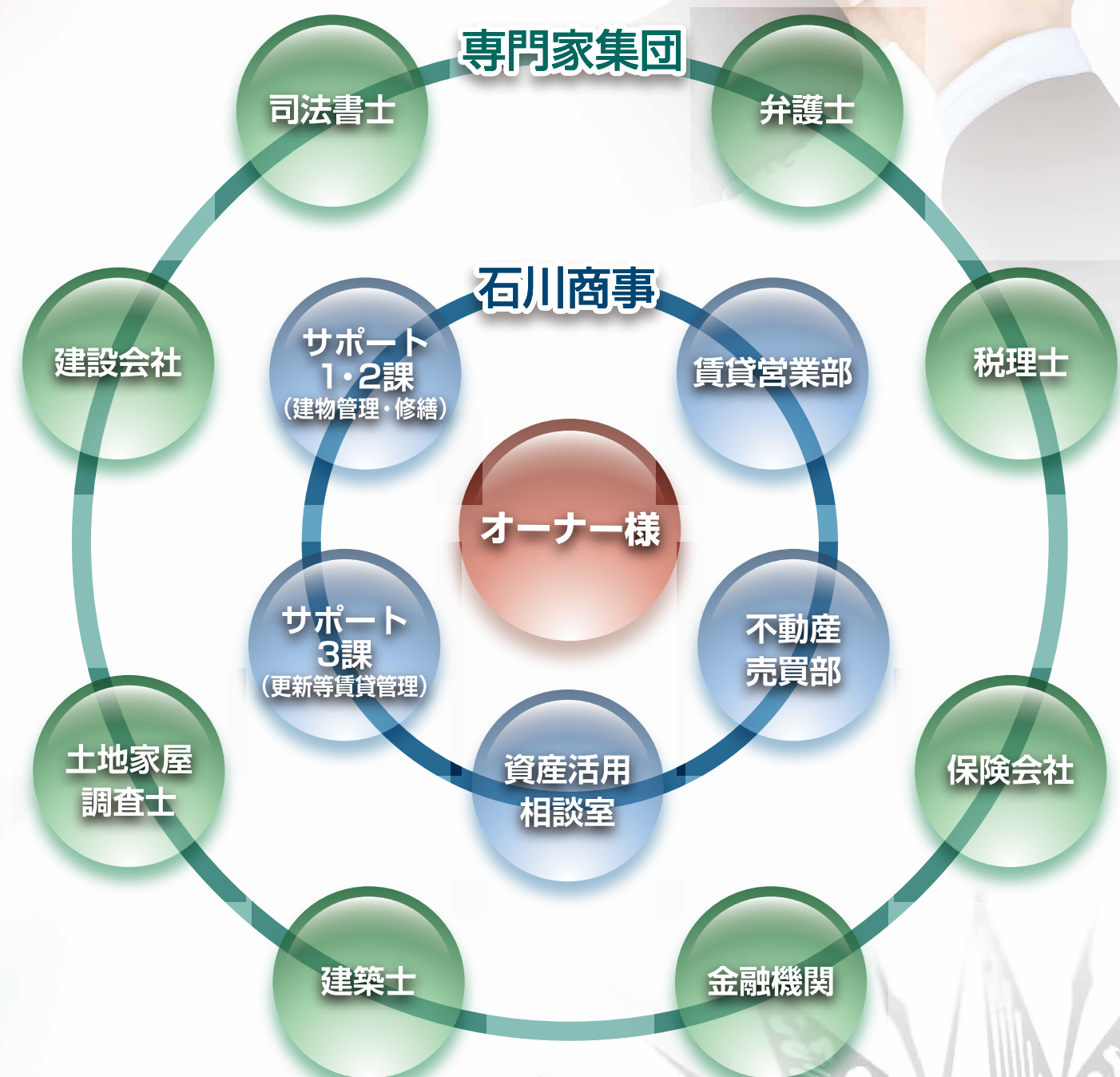
対応が早くて、助かります。

トラブル発生時にも迅速に対応してくれて、大変助かりました。何かあれば担当の方が足を運び、丁寧に対応してくれるので、安心して任せられます。物件の管理は、これからもずっと石川商事さんをお願いしたいです。

満室にしてくれて、感謝しています。

所有しているアパートに空室が多く、困り果てているところで石川商事さんに管理をお願いしました。満室になるまでには、かなり時間がかかるだろうと思っていましたが、思ったより早く満室にしておいて、とても感謝しています。

オーナー様を支える、専門家がいます。



当社独自の総合ネットワークで、
オーナー様をバックアップします。

BASIC PRINCIPLES

経営理念・行動指針

経営理念

不動産事業(Real Estate)を通じ、当社のステークホルダーに喜んでいただけるよう

経営理念3つの「R」

Real Professional (真の不動産専門家)

Real Partner (真のオーナー様、入居者様のパートナー)

Real Community Supporter (真の地域貢献協力者)

を目指し日々自己研鑽に努めます。

当社が経営を行う上で、基本となる考え方です。ステークホルダーとは経営とは切り離せない利害関係者を言います。従業員、株主、お客様(オーナー様、入居者様)、取引先、仕入先、協力会社、金融機関、地域などが含まれます。

行動指針

S・T・A・R・Sを合言葉に、役員・社員・スタッフが輝き続ける存在になることを目指します。

Sincerity	正直、裏表のないこと、誠心誠意、「誠実」に尽くします。
Teamwork	「組織力」「連帯」により、より良い成果を実現します。
Action	成長のため「試行錯誤」を惜しみません。
Reliance	「信頼」を築くため、常に努力します。
Spirit	力強い「精神」で真正面から取り組みます。

地域貢献活動

川崎への貢献も業務の一環です。

地元川崎の皆様のお役にたてるのが、社員一同何よりの喜びです。



毎年行っている川崎市の教育事業発展のための支援により2025年度の感謝状を川崎市長よりいただきました。



石川商事は、地元川崎のプロサッカーチーム「川崎フロンターレ」のサポートカンパニーです。



衛生的な環境を維持し、地域の方々の健康を守ることを目的として、屋外清掃活動を行っています。



寄付

社会福祉活動にも、積極的に取り組んでいます。

- 日本赤十字 災害義援金 (熊本震災・北海道災害 等)
- 川崎市 教育事業
- 川崎区 社会福祉法人 寄付
- 被災地支援 (令和7年石川県能登震災等)

川崎みなみ相続サポートセンター石川商事

資産・財産を **託す方** **受け継ぐ方**

相続相談・生前対策のご相談

上級相続支援コンサルタントが
アドバイスいたします！

神奈川県
川崎市

定期的に無料セミナー開催



公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会 認定
相続支援コンサルタント

主なサポート業務

- 公正証書遺言サポート
 - 分割・納税・節税対策
 - 相続セミナーの開催など
- ※初回のご相談は無料です。

賃貸・売買仲介／不動産管理／リフォーム／相続／資産活用

株式会社 石川商事
www.smile-home.com

- | | | |
|------------------|---------------|---|
| ■本店 | ☎044(276)2512 | 〒210-0812 川崎市川崎区東門前2-4-8 |
| ■川崎東口店 | ☎044(276)2536 | 〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町10-5 クリエ川崎6F |
| ■川崎西口店 | ☎044(276)2504 | 〒210-0012 川崎市幸区中幸町4-11-2 ヒルスミキ川崎1F |
| ■武蔵小杉店 | ☎044(280)1825 | 〒211-0063 川崎市中原区小杉町3-1501-1-107 セントア武蔵小杉 |
| ■住まいるリフォーム | ☎044(287)6611 | 〒210-0812 川崎市川崎区東門前3-3-6 fontaine(フォンティヌ)1F |
| ■川崎みなみ相続サポートセンター | ☎044(276)6086 | |
| ■代表: | ☎044(276)2525 | FAX: 044(266)6533(全店共通) |