



心でつなぐ喜びの架け橋に

西住通センター

NISHIJUTSU CENTER

心でつなぐ喜びの架け橋に



天王町・星川・保土ヶ谷エリアを中心に
不動産に関するお困りごとをサポートいたします





つなぐ。
それは、架け橋になること。

私たちは人と人をつなぐ信頼の架け橋でありたい。

人と住まいをつなぐ安心の架け橋でありたい。

人と街をつなぐ豊かさを生む架け橋でありたい。

真摯な姿勢でお客様に寄り添うことを大切に

喜びもたのしみも心でつないでいきます。

01	代表挨拶
02	経営理念
03	8つの西住通スピリット
04	お客様から選ばれる理由
05	相続不動産のご相談
06	不動産売却のご相談
07	賃貸管理（貸したい方）のご相談
08	不動産購入・賃貸物件（借りたい方）のご相談
09	複雑な不動産のご相談
10	CSR 活動

代表挨拶

MESSAGE

多種多様な不動産の取り扱い

私共は1988年に横浜・天王町で創業した不動産会社です。
不動産の賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、土地建物等の買取りを行い再販する事業、
複雑な土地の権利関係の調整等といった「多種多様な不動産の取り扱い」を通じて
地域に貢献し、地域の活性化を図ることを使命としております。

高齢化社会の中での 不動産業

現在、日本の人口の約30%以上が65歳以上になりつつある高齢化社会において、不動産に関するお悩みは多様化していき、日常のお困りごとから相続や税務に関する対策等多岐に渡ることが予想されます。私自身2018年に創業者である父が病気で他界して相続を経験いたしました。突然のことで相続に対する備えが不十分なこともあり相続手続きでは精神的にもすり減り、非常に苦い思い出となりました。

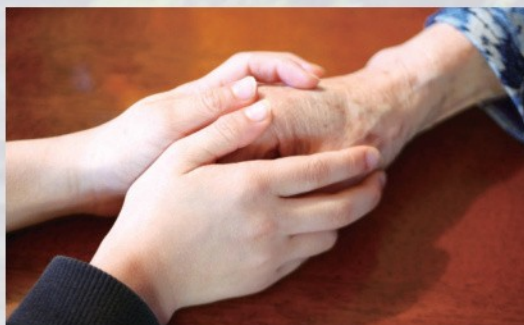


デジタルとアナログの融合

そのためには昨今の目まぐるしい社会情勢の変化に対応すべく、デジタル社会に順応していきつつ、その一方で身近にいる「人」とのご縁を大切に、良い意味でアナログな部分を残していくことで私共の創業当初から一貫した想いである「人と住まいを心でつなぐ」という文化を紡ぎ、地域、人に寄り添っていきたいと考えております。

お客様に親身に寄り添う 相談パートナーでありたい

現在では、不動産に関する諸問題も複雑化しており、税理士、司法書士、弁護士、土地家屋調査士、不動産鑑定士等の専門家との連携が必要となってくる場面が生じてくることが予想されます。当社はそのような専門家との橋渡しも行わせていただきます。



代表取締役 西淵 達也

1986年生まれ。大学卒業後、大手マンション管理会社→市内不動産会社を経て、株式会社西住通センターに入社。売買案件や底地借地等の権利調整案件を主とした不動産に関するお困りごと全般を担当。人との出会い・ご縁を大切にしながら、社員一丸となって更なる事業拡大に取り組む。

経営理念

MISSION

当社の使命

誠実な心で人と街の喜びをつむぐ

私たちはこの街に根ざし、
この街に暮らす人たちのかけがえのない人生にかかわっていきたい。
だれよりも正直に、どこよりも丁寧に、お客様ひとりひとりに誠実な心で
向き合い、人と街の喜びを生み出し、つむいでいきます。



VISION

実現したい未来

人のご縁が長くつながり 誰もがいきいきと暮らせる街へ

人との出会い、ご縁が私たちの財産です。このご縁が何十年先まで続くよう人と街の架け橋になり、街とともに心地よく変化する会社をめざします。「住んでよかった」「魅力的な街になった」そんなよろこびの声がたくさん集まる、誰もがいきいきと暮らせる街づくりに貢献します。



VALUE

大切にしている価値観



人財×DXの ハイブリッド経営

デジタル時代のテクノロジーを
柔軟に取り入れ、心の通う1対1での
接客を実施。
きめ細やかな心くばりで
お客様の安心感とご満足を高めます。



人情味あふれる 縁づくり人つなぎ

身近な人や街とのご縁を大切に、誠実な心で親切・
丁寧にお客様をサポート。お客様ひとりひとりに
寄り添い、人と住まいをつなぎます。



あらゆるご要望に 応えるサービス

仲介や賃貸管理から相続、税務まで、
暮らしにかかわる様々なお困りごとを
解決。私たちの多様なサービスで、
お客様のご要望にお応えします。

笑顔を 意識して、明るく照らそう

いつも笑顔を心がけて
自分を元気にし、
周りを明るくします。

仕事をたのしみ、 イキイキと働こう

主体的に業務に取り組み、
たのしみ、イキイキと
仕事をします。

常に誠実さと 正直さをもとう

誰に対しても誠心誠意で対応し、
正しいことを正直に
伝えます。

相手を理解し認め、 関係を育もう

お互いの価値観を認め合い、
どんな意見も一度
受け入れます。



SPIRIT

— 8つの西住通スピリット —

お客様から「また会いたくなる」
「何でも相談したくなる」と思ってもらえる、
魅力的な人間になるための
大切にしている8つの
西住通スピリットです。

お互いに声をかけ合い、 話し合おう

気持ちよく挨拶を交わし、
声をかけ、お互いに視野を
広げます。

お互いに 協力し、気持ちよく働こう

チームで協力し助け合い、
受容することで高め合っ
ていきます。

新しいことに 積極的に挑戦しよう

常に工夫を凝らし柔軟に
考えながら、新しいことに
挑戦します。

成長を意識し、 自立した行動をとろう

何ごとも自分事としてとらえ、
常に自立した行動を
心がけます。



-REASON-

お客様から選ばれる理由

理由その1

「丁寧親切」をモットーに
お客様に寄り添い問題解決をサポート

大手の不動産会社に対応してくれない

「面倒で手間や時間がかかる」「売却が難しい」「複雑で扱いづらい」

などの不動産に関するお困りごとも、お客様に寄り添い、

「丁寧親切」をモットーに一緒に問題解決をサポートしております。



心でつなぐ喜びの架け橋に
西住通センター
NISHIJUTSU CENTER

理由その2

不動産に関するお困りごとの
相談窓口を一本化

「不動産売却」「賃貸管理」「相続不動産」など
不動産にまつわる各種問題も
相談窓口を一本化してサポートしております。

理由その3

地域ナンバーワンの実績と信頼

天王町・星川・保土ヶ谷エリアでは、
約1,000人の家主様とお取引させていただき、
創業38年・地域ナンバーワンの実績がございます。
また、培ったノウハウを活かし、
他のエリアにおいても柔軟な対応が可能です。

第1位





相続のご相談

よくご相談いただく内容

不動産運用のご相談

お客様のご要望に応じて、不動産の管理、運用、収益効率を高める方法など、ご提案しております。

不動産売却のご相談

住み替え、引越、資産の有効活用など、お客様のご要望に応じて最適な売却プランをご提案しております。

お困り不動産のご相談

空家・空地などの有効活用にお困りの不動産について活用法や売却方法などご提案しております。

底地・借地のご相談

底地・借地は交渉に期間を要し、かつ複雑になるケースが非常に多く見受けられます。地主様との交渉、借地権者様との交渉等に関してサポートいたします。

賃貸管理のご相談

入居者管理、事務連絡、突発トラブル対応など、サポートいたします。

無料査定のご相談

現在の資産価値を知りたい、将来の資産価値予測や売り時なども含めてご提案しております。

※ご相談の内容によっては弊社ではお受けできない場合がございます。ご了承いただけますと幸いです。

こんなお悩みありませんか？



不動産を継承する子供や親類がいないので、売却したい。



親から相続した不動産をどう維持して良いかわからない。

賃貸管理を自身でやってきたが、そろそろ体力・気力的に辛くなってきており、子供に引き継ぐことも酷なので契約管理、家賃の入金管理、トラブル対応等の手間やストレスから自身も解放されたい。



不動産を持っているが、自分が死んだ後に相続で迷惑をかけたくないの、早めに処分しておきたいが、どうして良いかわからず動けずにいる。



相続等により土地を取得したが、不動産運用の知識がないため、うまく活用できなくて困っている。



すべて



心でつなぐ喜びの架け橋に

西住通センター にお任せください!

NISHIJUTSU CENTER



売却のご相談

よくご相談いただく内容

売却・買換えのご相談

ご売却や住み替えに伴う買換え相談を親切丁寧にサポートいたします。

買取のご相談

物件特性やお客様のご要望に応じて当社での買取相談も可能となります。

訳あり物件のご相談

物件特性や近隣トラブル等によりどうして良いかわからない物件のご売却・権利調整のサポートをいたします。

底地・借地のご相談

底地・借地等の複雑な不動産の売却をサポートいたします。

無料査定のご相談

現在の資産価値を知りたい方は無料査定をご相談ください。

任意売却のご相談

任意売却物件の早期売却に向けてスピーディーに対応いたします。

こんなお悩みありませんか？



不動産を継承する子供や親類がいないので、売却したい。



不動産を持っているが、自分が死んだ後に相続で迷惑をかけたくないので、早めに処分しておきたいが、どうして良いかわからず動けずにいる。



親から相続した不動産をどう維持して良いかわからない。



実家の空き家を相続したが、関係者が多くて相続手続きが面倒で、売却を進めづらい。

老朽化した空き家や空き地があるが満足できる価格で売れそうにないから、どうして良いかわからず放置してしまっている。



引越し、住み替えしたいので、自宅を早く売却したい。



不動産の資産価値を把握して、どうするか検討したい。



住宅ローンの返済が大変なので売却してローン完済したい。

すべて



心でつなぐ喜びの架け橋に

西住通センター にお任せください!

NISHIJUTSU CENTER



賃貸管理のご相談

貸したい方

空室募集

長年の経験で培ってきたノウハウ

長年の経験で培ってきたノウハウと現在の賃貸市場にマッチしたシステム等の導入により適切なお提案をすることが出来るので早期のご成約へとつながります。



開い込みはいたしません

当社は賃貸物件のご紹介を自社のみで行う「開い込み」はいたしません。一日でも早く成約できるよう協力不動産会社と連携を取りながら物件をご紹介します。



入居審査

入居後のトラブルを未然に防ぐ

申込者様の家族構成、収入状況を踏まえるとともに、家賃保証会社の審査を行っております。また、書面上だけでは判断出来ない当社独自の審査基準を設けております。

当社独自基準での審査あり

保証会社の書面上での審査では分からない当社独自基準での審査を行っており、貸主様と入居者様のミスマッチを防ぐために適切な情報提供をいたします。

管理委託

集金代行・突発的な トラブルやクレーム対応

管理委託契約を取り交わすことにより、毎月の家賃の集金業務及び月1回オーナー様へ収支報告をいたします。また、入居中のトラブル・クレーム等、当社スタッフにて対応をいたします。

24時間 コールセンターと連携

24時間コールセンターと連携して、「丁寧・親切」をモットーにきめ細やかな対応をしております。



リフォーム

リフォームや メンテナンスの一貫対応

信頼できる各協力業者と連携して対応いたします。また、退去後の大規模リフォーム等、現状の賃貸状況を鑑みて、間取り設備などのご提案もいたします。



経験豊富なスタッフが全面的にサポート

経験豊富なスタッフが協力業者を選定し、適切な時期・タイミングを貸主様にご提案しております。

購入・ 賃貸物件のご相談

買いたい方・借りたい方

購入のご相談

不動産のご購入に関するご相談も承っております。地域に根ざして営業してきた私たちだからこそお伝えできる情報を大切にし、土地・戸建・マンション・収益物件まで、お客様の暮らしに寄り添ったご提案を行っております。

物件の条件だけでなく、周辺環境や日々の生活のしやすさ、将来の安心まで考えながら、一つひとつ丁寧にご説明いたします。



また、資金計画や住宅ローンについても無理のない形をご一緒に考え、ご購入後も安心してお住まいいただけるよう、末永いお付き合いを大切にしております。

まずは「話を聞いてみたい」というお気持ちからでも、どうぞお気軽にご相談ください。

賃貸物件(借りたい人向け)のご相談



賃貸物件をお探しの方のご相談も承っております。地域に根ざして営業してきた私たちは、地元オーナー様との信頼関係を大切にしなが、お一人暮らしからご家族向けまで、幅広いお住まいをご紹介します。

間取りや賃料といった条件だけでなく、周辺環境や通勤・通学の利便性、日々の生活動線や将来の暮らし方まで考え、お客様一人ひとりに合ったお部屋探しをお手伝いいたします。

また、初期費用や入居までの流れについても分かりやすくご説明し、安心して新生活を迎えていただけるよう丁寧にサポートいたします。ご契約後も、住まいに関するお困りごとがあれば気軽にご相談いただける存在でありたいと考えております。



「まずは相談してみたい」というお気持ちからでも、どうぞお気軽にご来店ください。



複雑な不動産のご相談

よくご相談いただく内容

修繕が増加している 物件売買のご相談

建物の老朽化等により外装(外壁・配管・屋上防水等)や内装(リフォーム)の修繕費用がかさんでいる物件の売却をサポートいたします。

空室が続いている 物件売買のご相談

空室が増加しており家賃収入が少ない状態が続いている物件でも適切な出口戦略を立案して売却をサポートいたします。

底地(借地)権売買のご相談

底地(借地)権の売買は貸主様や地主様との交渉が重要となります。専門家として折り合いをつけて交渉をサポートいたします。

借地権更新料のご相談

双方にとって適正な借地権の更新料を、当社がご提案することによって、円滑に進められるようサポートいたします。

土地賃貸借契約書の締結

現状に即した土地賃貸借契約書の締結をサポートいたします。

その他お困りごとのご相談

不動産を持っているが何から手を付けて良いのか分からない案件に関しても親切丁寧にサポートいたします。

※ご相談の内容によっては弊社ではお受けできない場合がございます。ご了承頂きますと幸いです。

こんなお悩みありませんか？



底地権、借地権の取り扱いについて困っている。



不動産を持っているが何から手を付けたら良いのか分からず、まずは専門家に相談してみたい。



物件が法定耐用年数を超えてしまっており、建物の価値はなさそうだがなんとか売却したい。



空室状況が続いていて売却したいが売却できるか不安がある。



道路付けが悪く、再建築はできないがなんとか売却したい。



土地が広すぎて、どのように活用したら良いのか分からない。



建物が建築基準法を満たしておらず銀行ローンが組めなそうな物件だがなんとか売却したい。



土地の境界点が見当たらず、範囲が明確に分らないが範囲を明確にしてトラブルなく売却していきたい。

すべて



心でつなぐ喜びの架け橋に

西住通センター にお任せください!

NISHIJUTSU CENTER

CSR 活動

当社では、地域密着型企业としての使命を持って、
賃貸物件、売買物件に関わらず
「ずっと住んでいitくなるような家づくり、街づくり」
を事業として行っています。

また、当社が生まれ育った横浜の街を良くしていきたい想いをもって
CSR 活動にも積極的に取り組んでおります。



横浜開港祭への協賛

横浜市のメインイベントでもある「横浜開港祭」では協賛を行った上で花火大会の警備を実施いたしました。地域にとって必要とされる企業を目指し、より魅力的な地域づくりに貢献していきます。



ちびっこテニス教室の開催

今後の次世代を担う青少年たちにスポーツを通じて成長機会の提供をしたいという想いから、未就学時を対象にはじめてのテニス体験会を実施いたしました。

脱炭素化の取り組み

CO2 排出量の可視化と削減

当社では、エネルギー使用量やコストを「見える化」する e-dash 社のツールを活用し、社員の節電・節約意識を高めています。これにより、業務全体での電力消費削減を進め、脱炭素社会の実現に貢献しています。

その他にも紙や段ボールのリサイクル促進、不要物の適正処理、社用車として低排出ガス車の使用及び社用車のサブスクリプション利用を行っています。今後も環境負荷の低減に向けて積極的に取り組んでまいります。



心でつなく喜びの架け橋に
西住通センター
NISHIJUTSU CENTER

株式会社 西住通センター

〒240-0003 神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町 2-46-5

TEL:045-335-4578

[ホームページはこちら](#)

最新の賃貸物件を
多数掲載しています。

