5年目を迎えるお試し居住プログラム

神奈川県三浦市と協働実施

シー・エフ・ネッツ

不動産投資のコンサルティングを手掛けるシー・エフ・ネッツ（神奈川県鎌倉市）は、7月から5期にわたって2拠点居住を促進するお試し居住プログラム『トライアルステイ』を神奈川県三浦市と協働で実施する。同市への転入促進や空き家の活用・流通の促進、地域創生が目的だ。

今年度で5年目を迎える『トライアルステイ』は過去4年間で235世帯から応募を集め、地元での認知も高まってきている。参加者は同社が用意する家具付き賃貸物件に廉価で宿泊し、三浦市での暮らしを実体験できる。気に入れば、賃貸または購入も可能で同社が2拠点居住の実現をアシスする。第1期、第2期の応募は7月1日まで。

これまでに、子連れの家族や夫婦、単身者からの応募もあり「1カ月のステイを体験して、半年後には土地を購入し移住を実現した」「店舗の移転に伴いトライアルステイを活用した」など多くの声が寄せられている。

同プログラムは11年ほど前から同社と三浦市の協同で『三浦下町・城ヶ島地区活性化事業』に貢献していることがきっかけで始まった。たとえば三崎下町商店街で廃業した店舗や事務所など、20物件以上を購入し、やる気のある若者と共に衰退する商店街を活性化させている。この取り組みは、各行政や不動産関係の企業が視察に訪れるなど全国的に注目を集めている。このような背景から三浦市への転入にさらなる促進を図るため、2015年度にお試し居住ができる『トライアルステイ』をスタートした。

同社の担当者は「移住ブームの流れもあり、三浦市に移住する人が増えている。来期には、住宅販売会社とコラボレーションをして、イベントの費用負担・トライアルステイの物件の支給を検討中だ。住宅販売会社はトライアルステイに参加することで、マスメディアでの露出・三浦市との連携などのメリットがあるだろう」と話す。

事業者が取り組む

高齢者住宅ビジネス勘所

㊸ 大津市の交通事故を受けて高齢者事情を考える

加害者を生まないシステムの構築

先日、大津市で保育園児2人の尊い命が奪われる悲惨な事故が発生しました。交通事故に関して、私は専門家ではないため、論はありませんが、一連の放送を見て気になったことがあるので、今回は話そうと思います。

事故に関し、多くの報道機関は保育園側の安全確認や運転手の過失などについて報道していますが、なぜ、自動車自体の安全性について、誰も議論をしないのでしょうか？　と思っています。自動車は、その扱い方法を間違えれば「人を殺す道具」となるものです。

例えば、同じような意味で、どこの家庭にもある包丁などがありますが、刃物には、銃刀法という法律があり、その形状で規制を受けます。しかし、自動車には、そのような意味合いのものは「何もない」のではないでしょうか。私見では、自動車は取り扱い方法を間違えると人を殺す道具となる、とわかっているのなら、何らかの安全対策を取る必要があるのでは？　と思います。

例えば、自動車は速く走らせる機能よりも、すぐに停止できる機能を充実させた方が良いのではないでしょうか？　スピードを追求することは、確かにロマンや夢を感じます。がしかし、人の命を無条件で奪う乗り物を放置してよいとは思えません。どなたかが言いましたが、アクセルとブレーキの場所を交換するだけで、止まるまでのスピードが速くなるそうです。

私の立場で考えた場合、もし、同じ状況下で犠牲になった方が、幼児ではなく高齢者だったとしたら、社会的な反響はどのようになったのであろうかと。もっと、大きく報道されたか？　または、ほとんど報道されなかった？　どちらになるのでしょうか。

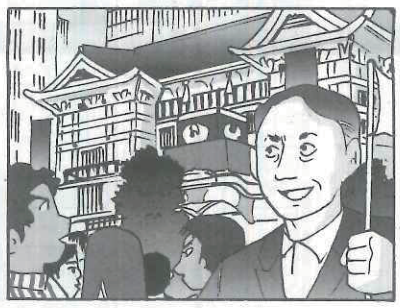
もっとも、現代社会においては、高齢者は被害者になる以前に加害者になってしまうケースが多いようです。

「子供叱るな来た道だから、年寄り笑うな行く道だから」。確か、こんな読み人知らずの格言があったはずです。私たちは、来た道である幼児に対し、何をしなければならないのでしょうか？　そして、これから行く道である高齢者に対し、何をしなければならないのでしょうか？　「彼らは弱者だから守ってあげなければならない」とか、そんなことではないような気がします。社会システム自体の再構築、社会秩序の再回復を目指す必要があるように感じています。

（毎月第3週掲載）

小嶋勝利氏。1965年生まれ。日本大学を卒業後、不動産会社から介護付き有料老人ホームの運営会社へ。施設責任者、施設開発責任者を経て㈱ASFONの設立に参加。現在、主力事業である介護施設紹介事業の周辺事業を担当。医療機関や異業種企業に対して「高齢者住宅業」の参入に対する支援業務やセミナー活動を実施中。

◇◇◇　今週の玄関ネタ　◇◇◇



身ぶり手ぶりでツアーガイド

外国人留学生を連れて伝統文化を紹介

◆建築施工、賃貸管理を行うジェクト（神奈川県川崎市）の戸叶哲取締役不動産部長（62）は歴史好きだ。古代から戦国時代、江戸の伝統芸能など、幅広く興味を持っており、能は月に1度、足を運ぶ。先日、所属するロータリークラブで外国人留学生約20人を引き連れ、東銀座の歌舞伎座の前を通り、屋形船に乗るというツアーを行い、戸叶取締役は引率として参加した。

「英語は苦手だが、日本の伝統文化を楽しんでもらえたようだ」と、歴史好きが十分に生かされたツアーだった。

タイ南部のリゾート地クラビで過ごす至福の時

◆3月、JR東日本「川崎」駅から徒歩10分の日進町に簡易宿泊所『KADOYADO（カドヤド）』がリニューアルオープンした。ここを定宿としてきた生活保護受給者も受け入れつつ、Airbnb（エアビーアンドビー）などを通じて新たに訪日外国人客を取り込んでいる。彼らのホストをするのは英語に堪能な齊藤倫子オーナー（51）だ。そんな齊藤オーナーが7年前からハマっているのが東南アジア旅行。なかでもタイ南部のリゾート地、クラビがお気に入りだ。石灰岩の岩壁に囲まれた秘境で、「海を見ながらのんびりする時間が至福の瞬間」と語る。「事業が軌道に乗るまでは毎日宿に顔を出したい」とためらいつつも、「クラビに行きたい」と気持ちがうずく齊藤オーナーだ。

外部委託の需要拡大働き方改革の影響

◆空室物件の撮影や間取り図作成を代行するエイリーズジャパン（シンガポール）の橋本元秀社長（42）は受注エリアを拡大した。背景には働き方改革の影響もあるようだ。同社に発注する不動産会社は、自社の営業社員をより接客業務に集中させるために営業が行わなくてもよい業務を外部に切り出したいと考えている。ただ中には、社員のモチベーションを重視するケースもあるという。単純作業に意欲的に取り組み続けることは難しい。「外部のプロに依頼することで、質を上げ、経費を軽減したい企業のニーズもある」と橋本社長は分析している。

ガレージ付き賃貸の新しい活用法にゴルフ

◆車やバイクが趣味の人から大好評のガレージ付き賃貸住宅を75棟247戸管理するガレントコーポレーション（東京都杉並区）。同社の内津英明社長（53）による

（次面に続く）

足場のいらないブランコ工法による
外壁補修工事
工事費用が安い!!
雨漏り
屋上・ベランダ防水工事
タイル調査、タイル交換
コーキング
外壁塗装工事
樋交換 等
シール打替え工事
工期の短縮!!
熟練の塗装職人がブランコで丁寧に工事をいたします
サンライフ ☎03-3354-8091 E-mail r.totsuka.sunlife@gmail.com
〒160-0004 東京都新宿区四谷3-12 ワイムビジネスプラザ四谷522号室 FAX 03-3354-8092

なかなか埋まらない賃貸マンションの1階など 空室対策に
コインランドリーがおすすめ!
5坪からはじめられて「収益アップ+入居者満足度アップ」に貢献します。
詳細を知りたい方は、ビクター商事HP内の特設サイトまで
https://victorcoin.jp/　ビクター商事株式会社 検索
お問い合わせ
ビクター商事株式会社
〒466-0046 名古屋市昭和区広見町3-42-1
TEL:052-853-3471
受付時間は平日の9時～17時30分となります。
FAX:052-852-7187
名古屋（本社）、仙台・浜松・北陸・岐阜・大阪に営業所あり　メールアドレス: sales@victor-net.com