識者の目

民泊の解禁を巡る動きが、最終段階に入りつつある。不動産業界は、空室活用ビジネスとして参入の好機を逃すまいと必死だ。だが、商売の視点だけでなく、未来を見据えた考え方をしよう。外国人観光客に宿泊先を提供する民泊は、多言語での対応や、習慣の違いを学んだ上で住宅設備の使い方の説明などが必要になる。今後増えていく外国人入居者受け入れの素地を作っていく絶好のチャンスにもなるのだ。民泊解禁のあかつきには運営代行会社に宿泊客対応を丸投げせず、自社のスタッフで運営をしてみてはどうだろうか。きっと会社の実力も上がるはずだ。

2016年 5・30 No. 1226 毎週月曜日発行

週刊 全国賃貸住宅新聞

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社　東京都中央区銀座8―12―15〔支局〕大阪　http://zenchin.com
TEL03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 河内 鈴〈毎週月曜日発行〉年間購読料17,000円

配達員が巡回・安否確認サービスで一人二役

TOPICS

物流拠点や店舗を生かして、賃貸住宅に関わるビジネスを手掛ける企業が出てきた。既存ネットワークを使い、建物管理や入居者サービスにつなげる取り組みを紹介する。

高齢化進む団地に拠点 買い物代行も実施

ヤマトホールディングス（東京都中央区）は4月、団地に拠点を構え入居者向けの生活関連サービスを開始した。

独立行政法人都市再生機構（神奈川県横浜市）と多摩市との連携事業で、舞台は多摩ニュータウンだ。その中でも高齢化が進む永山・貝取2団地の商店街の一角にテナントを借り、コミュニティ拠点『ネコサポステーション』をオープンした。従来の配送センターとしての役割だけでなく、地域の情報を発信し住人が集まる場にもなる。

貝取店は、店舗面積100㎡のうち30㎡強の空間にテーブルとイス数脚を設置し、住民がゆっくり過ごせる場所として提供している。インテリアは木を基調にし、明るく温かい雰囲気づくりにこだわった。棚には地域の情報誌や同社のカタログなどを置いた。

このネコサポステーションを中心に、買い物や家事の代行サービスを実施していく。提携するコープみらい貝取店の商品を電話で注文すれば、家まで届けてもらえる。配送料は無料だが、1商品20円の買い物代行手数料が必要だ。担当者は「5月9日からサービスを開始し利用者も出てきた。60～70代の方が中心で、冷凍食品、米、調味料など日持ちのするものが多いようだ」と話す。

家事代行もすぐに引き合いがあった。「ベランダの植木鉢を家の中に入れてほしい」「シングルベッドを粗大ごみ置き場に運んでほしい」との要望に対応した。これからサービスの内容もさらに充実させていく。

「エリアで継続してサービスができるのが目標。事業全体で数年のうちに黒字化を目指す」（同社担当者）

▶ヤマトグループが初めて手がけた生活サービス拠点『ネコサポステーション』

新聞配達時に物件確認 空き家情報も収集

夜が明けぬうち聞こえてくる新聞配達員の足音を誰しも一度は聞いたことがあるだろう。

新聞販売所の従業員は全国に33万人いるといわれている（日本新聞協会調べ、2015年）。彼らが、賃貸住宅の巡回サービス業に参入する。そのビジネスの先手を切ったのが朝日新聞社（東京都中央区）だ。アクシスモーション（東京都新宿区）が提供する日常業務管理システムを使用する。管理会社がアクシスモーションに委託した仕事を配達員が請け負う。

配達員は新聞配達をしながら物件を見て回る。電球が切れていれば交換し、共用部にゴミが落ちていれば報告し、清掃も行う。また、空き家の情報も収集し、管理会社に提供していく。

すでに昨年4月から首都圏で実験的に始めている。今後は、全国で約2500カ所ある販売店に広げていく。日本全体で新聞販売所は1万7000カ所ある。大手新聞社がこぞって参入すれば、賃貸管理の拠点が一気に広がることになる。

◀全国約1万7000カ所の新聞販売所が管理サービスの拠点になるかもしれない

年配者を見守り ヤクルトレディ活躍

福岡では、ヤクルトレディが高齢者の見守りに一役買っている。地場大手の三好不動産（福岡市）が作ったNPO法人介護賃貸住宅NPOセンター（同）は、高齢者向けの賃貸住宅で、安否確認サービスをセットにした事業を15年前から行ってきた。その一環として、入居者にヤクルトを配り安否確認をするサービスがスタートしたのは2002年だ。週に1、2回、ヤクルトレディがヤクルトを手に、入居者に声掛けをする。現在では福岡市内にある高齢者が住む賃貸住宅110戸を回る。これまで、ヤクルトレディが、見守り先の異常を感じ、管理会社に連絡したケースも4、5件あるという。

既存の販売網を持つ企業が賃貸ビジネスで活躍する可能性は今後高まっていくだろう。

（河内 鈴）

Kb Device

防犯カメラ導入は〈リース契約〉で！
初期費用・フルメンテナンスも1パックで月々定額

機器故障にも動産保険で対応
〈保証期間〉10年・7年・5年
管理組合様・建物オーナー様限定
保証期間10年間 あんしん保証パック 天 10
法人様・管理組合様・建物オーナー様向け
保証期間5年間 あんしん保証パック 5
保証期間7年間 あんしん保証パック 7

リース契約に含まれるもの
機器購入　設置工事
あんしん保証パックなら
〈フルメンテナンス付〉
清掃点検　機器保証
異常検知
みまもりサービス あんしん君
詳細はお問い合わせください

株式会社ケービデバイス
本社 〒600-8086 京都市下京区松原通東洞院東入本燈籠町22番地2Kbビル
【事業拠点】全国対応いたします
京都本社 / 札幌 / 東京 / 名古屋
広島 / 福岡
☎ 075-354-3372
info@kbdevice.com
大切なものがあるから
http://www.kbdevice.com/