

週刊 全国賃貸住宅新聞

2021年12・27 No. 1490 毎週月曜日発行
発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 亀岡本部取材班カール
東京都中央区銀座8-12-15
TEL 03(3543)6494(代表)
03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com
大阪市北区中之島2-3-18 TEL 06(6220)0075
発行人 加賀光次郎 年間購読料17,000円

主な内容

4～5 特集
**2021年の10大ニュースを総まとめ
賃貸業界を騒がせた出来事を振り返り**

7 特集
**エリアルポ～山口編～
コロナ禍で来店半減エリアも**

13 企業研究
横浜・川崎で年間約7000件の施工実績
キャンズ
(神奈川県横浜市)
飯田 龍也社長

24 クローズアップ
**則武地所施工賃貸2棟で腐敗
改修工事費は1000万円超**

サブリース新法施行から1年

相談窓口への違反申し出は33件

【サブリース新法の要旨】

- ・誇大広告等の禁止（法第28条）
- ・不当な勧誘等の禁止（法第29条）
- ・契約締結前における契約内容の説明及び書面交付（法第30条）
- ・契約締結時の書面交付（法第31条）
- ・書類の閲覧（法第32条）
- ※更新であっても、賃料の変更新など契約の根幹に関わる事項に変更がある場合は、すべての重要説明事項について説明する必要がある

「まずはサブリース事業者にルールをしっかりと把握し、行政処分に至ったケースはまだない。申し出の多くは、サブリース賃料の変更について」と話す。

国交省不動産・建設経済局の竹内重貴参事官は「まずはサブリース事業者にルールをしっかりと把握し、行政処分に至ったケースはまだない。申し出の多くは、サブリース賃料の変更について」と話す。

サブリース新法の施行に伴い、違反したサブリース事業者についての情報提供を求め、適切な措置を求めることができる「申し出制度」が用意されている。国交省によると、14日時点で申し出があったのは33件。調査が進行中の案件はあるものの、行政処分に至ったケースはまだない。

「まずはサブリース事業者にルールをしっかりと把握し、行政処分に至ったケースはまだない。申し出の多くは、サブリース賃料の変更について」と話す。

賃貸住宅管理業適正化法（以下、管理業法）のうち「サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置」（以下、サブリース新法）が2020年12月15日に施行されて1年がたった。国土交通省が設けた相談窓口にはオーナーから30件超の相談が寄せられていることが本紙の取材で明らかになった。投資用の区分マンション管理会社では業務負担が増えたとの声も上がっている。

現場では「影響がなかった」という声も上がる一方、一部では投資家への重要事項説明（重説）の期間が増えたとの回答もあった。

サブリース物件を中心とした約2万1050戸を管理するアムス・インターナショナル（東京都豊島区）では、サブリース新法施行後に計2000戸3000戸のマスターリース契約を結んだが、特に混乱は起こらなかったという。

握ってもらうことが重要。サブリース新法の理解度をセルフチェックできるツールの提供も検討しているところだ。周知の徹底と並行して、運用上の課題に関する情報を収集しながら、より現場に即した制度を整えていくと話す。

現場では「影響がなかった」という声も上がる一方、一部では投資家への重要事項説明（重説）の期間が増えたとの回答もあった。

サブリース物件を中心とした約2万1050戸を管理するアムス・インターナショナル（東京都豊島区）では、サブリース新法施行後に計2000戸3000戸のマスターリース契約を結んだが、特に混乱は起こらなかったという。

さらに、制度や業務に関する社員の理解度を高めるために、賃貸不動産経営管理士の取得支援を強化した。具体的には、以前は5000円だった月々の資格手当を宅地建物取引士と同額の2万円まで引き上げた。取得にかかった費用については、専門学校が提供する講座の受講費用を含め、資格創設当初から全額支給している。

上江洲剛常務は「サブリース新法の施行によって、現場ではより専門的な知識が求められるようになった。一時的に負担は増すが、『特定賃貸借契約』について理解の浅さがトラブルの要因になったケースが少なからずあったので、事業者と家主の理解が深まることはいいこと」と話す。

また、同社は1〜3戸程度の単位で契約を結ぶケースがほとんどで、戸数あたりの重説の回数が増大。加えて、重要事項説明書や契約書に關しても、戸ごとの契約では汎用（はんよう）化が難しく、案件ごとに文言の修正に大量の時間がかかるようになった。その結果、紹介から契約締結までにかかる期間が従来は2〜3週間程度だったが、施行後は1カ月半程度と、2〜3倍に伸びてしまったという。

佐々木知彦取締役は「手軽さという当社のサブリースの利点が弱まってしまったのは大きな痛手。しかし、サブリースに関する家主の理解が深まったことでトラブルを予防できるというプラス効果もあることは確か。これらを表出する可能性は1年で蓄積したノウハウを活用して、効率化を進めたい」と今後について意気込みを話した。

長栄（京都市）長田修社長（72）は、24日に東証2部に上場した。

約2万5000戸を管理する長栄（京都市）は、2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

現状では表立ったトラブルはないが、規制対象となる案件が増えるにつれて表出する可能性は高くなる。また、現場に即して活用して、効率化を進めたい」と今後について意気込みを話した。

長栄（京都市）長田修社長（72）は、24日に東証2部に上場した。

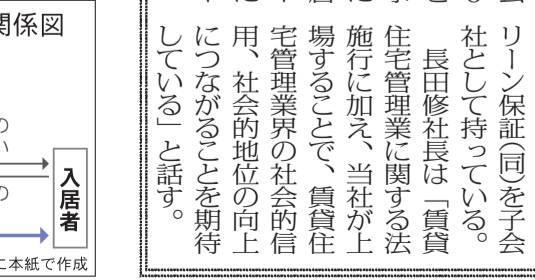
約2万5000戸を管理する長栄（京都市）は、2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

「NEO」ではなく、「管理委託契約・将来集合債権譲渡基本契約」になることだ。同社はGATECHNOLOGIES（シノエテック）のグループ会社だ。新プラン最大の特徴は、オーナーとRENOASY ASSET MANAGEMENTとの間で「RENOASY」で投資用物件を購入した不動産

同社は京都市や滋賀県大津市、草津市をメイン商圏に、不動産賃貸・管理事業を展開。2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

業界初の賃貸プラン開始 家主から賃料債権買い取り対価支払い

「NEO」ではなく、「管理委託契約・将来集合債権譲渡基本契約」になることだ。同社はGATECHNOLOGIES（シノエテック）のグループ会社だ。新プラン最大の特徴は、オーナーとRENOASY ASSET MANAGEMENTとの間で「RENOASY」で投資用物件を購入した不動産



長栄、東証2部へ上場 13億円の資金調達を予定

長栄（京都市）長田修社長（72）は、24日に東証2部に上場した。

約2万5000戸を管理する長栄（京都市）は、2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

同社は京都市や滋賀県大津市、草津市をメイン商圏に、不動産賃貸・管理事業を展開。2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

同社は京都市や滋賀県大津市、草津市をメイン商圏に、不動産賃貸・管理事業を展開。2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

具体的には、業務委託提携した管理会社から管理物件の中で空室を解消できずに困っている住戸を紹介してもらい、オーナーからマスターリース契約で借り上げるといった流れだ。従来は基本的に管理会社を通じてオーナーとやりとりを行っていた。しかし、サブリース新法の施行によって、同社がオーナーに直接重

「NEO」ではなく、「管理委託契約・将来集合債権譲渡基本契約」になることだ。同社はGATECHNOLOGIES（シノエテック）のグループ会社だ。新プラン最大の特徴は、オーナーとRENOASY ASSET MANAGEMENTとの間で「RENOASY」で投資用物件を購入した不動産

同社は京都市や滋賀県大津市、草津市をメイン商圏に、不動産賃貸・管理事業を展開。2021年3月期の売上高は80億3125万円。内訳は、不動産管理収入が約15億1700万円、工事売り上げが約13億、家賃収入が約32億3300万円、事業用で約13億1300万円、その他が約13億1300万円、そのうち約13億1300万円はマンション管理サービスのブランド「Belevie」による。

ペット共生賃貸へ再生、竣工前に半数成約

販売開始2週間で投資会社に売却

▶アニマン高槻阿武山



響不動産リサーチ
不動産の再販事業や賃貸管理・グランピング事業を行う響不動産リサーチ(大阪市)は、ペット共生型賃貸住宅「アニマン高槻阿武山」の入居を1日より開始した。竣工前に100件超の問い合わせが寄せられ、5戸が成約済みとなった。

JR東海道本線「摂津富田」駅から徒歩15分に立地する。鉄骨造3階建てで全17戸。間取りは2LDKと3DKで専有面積は65・29と69・48㎡

だ。家賃は7万4000円。共益費が1万2000円かかる。築26年の物件を同社が購入し、全面的にリノベーションした。売却開始より2週間で投資会社に売却が決定した。想定ターゲットは、2LDKは20代後半から30代前半の共働きで比較的金銭的余裕があるペット飼育者。3DKはファミリー層だが、実際の入居者は20代後半から40代のペット飼育者という。自動車通勤者がターゲットとなっており、7戸分の駐車場の設けたほか、敷地外の駐車場を紹介する。

1階に限定し、大型犬の飼育も可能。ペットの脱走を防ぐために玄関扉を観音開きにしたうえで、犬のリードを持っていても開けやすい非接触キー

面積は65・29と69・48㎡だ。家賃は7万4000円。共益費が1万2000円かかる。築26年の物件を同社が購入し、全面的にリノベーションした。売却開始より2週間で投資会社に売却が決定した。想定ターゲットは、2LDKは20代後半から30代前半の共働きで比較的金銭的余裕があるペット飼育者。3DKはファミリー層だが、実際の入居者は20代後半から40代のペット飼育者という。自動車通勤者がターゲットとなっており、7戸分の駐車場の設けたほか、敷地外の駐車場を紹介する。

2階のシェアオフィスは約80席を設置。うち10席がモニター付きの臨席との仕切りが設けられたソロワークスペース、電話用の個室スペースとして5席を設けた。

また同社が提供する多拠点のホテルを利用できるサブスクリプションサービスとの併用で5000円の割引を行う。

「さまざまな拠点で働いたり、住むニーズが高まっている。また、空室の多い住宅や寮を1棟丸ごとリノベーションし、共用部分をシェアオフィスにするケースが増えており、当社にとってもビジネスチャンスになると考えている」(小倉社長)

「渋谷駅」から徒歩1分に立地するRC造の地下1階、地上5階建てビル。総面積は約1200㎡で、2階をシェアオフィスとして運営し、残りの5階分はオフィスやテナントとして貸し出す。

「渋谷駅」から徒歩1分に立地するRC造の地下1階、地上5階建てビル。総面積は約1200㎡で、2階をシェアオフィスとして運営し、残りの5階分はオフィスやテナントとして貸し出す。

「渋谷駅」から徒歩1分に立地するRC造の地下1階、地上5階建てビル。総面積は約1200㎡で、2階をシェアオフィスとして運営し、残りの5階分はオフィスやテナントとして貸し出す。

社会貢献者表彰に初選出

レキオス



沖縄県で家賃債務保証事業などを行うレキオス(沖縄県那覇市)は11月29日、帝国ホテル東京で開かれた公益財団法人社会貢献支援財団(東京都港区)が主催する第56回社会貢献者表彰式典にて、「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

「社会貢献者表彰」に初選出された。家賃債務保証事業をはじめとする居住支援の取り組みが高く評価された。

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから、創業から35年前に創業。家賃債務保証事業を通じて、誰もが円滑に入居できる仕組みを沖縄県に普及させてきた。

居住サポート事業としては、県内7市町と連携するほか、不動産事業者と福祉事業者とのネットワークを生かして、部屋探しが困難な障害者や高齢者の受け入れ先の確保に注力している。

2014年には、児童養護施設や自立援助ホームの出身者を対象に、自立生活を応援する「巣立ち居住サポート事業」を発足。保証人の確保が難しく、施設を退所した後に部屋探しで苦労する若者の住まいを確保し、就職や進学の選択ができるようにしている。

お部屋さがしは **いい部屋ネット**

日本全国で **FC加盟店** 募集中!

加盟後売上 **200%超**の実績あり!

長年培った独自のノウハウで店舗運営をサポート

賃貸仲介件数 **11年連続 No.1**

※全国賃貸住宅新聞「2021 賃貸仲介件数ランキング 400 社」(2021年1月4日発行)より。大東建託グループ直営店舗の実績において

WEBサイトの強化で質の高い反響が増加中!

他にも紹介しきれないメリットが多数! 詳しくはこちらから

売上 **200%超**の実例紹介あり!

いい部屋ネット フランチャイズ 検索

大東建託リーシング株式会社 TEL.03-6718-9352

太陽光パネル付き戸建て賃貸始動

売電収入で実質家賃減額も

ボーダレス・ジャパン

地球温暖化解決を目的とした電力事業「ハチドリ電力」を展開するボーダレス・ジャパン（東京都新宿区）は2日、住宅



▶平な屋根の上に太陽光パネルが設置されている。

a YOKAICHI（リアースカシタヨウカイチ）を開始した。今回のプロジェクトで竣工した物件は2棟。2階建ての戸建て賃貸住宅で、共に間取りは3LDK。広さは92・74㎡。ファミリーでの入居者が対象となる。家賃は同エリアのファミリー向け物件の相場と同じ水準で、相場は13万〜15万円程度だという。2日時点で2棟とも満室となっている。

最大の特徴は、設置された21枚の太陽光パネルの発電量を入居者が全て自家消費できる点だ。太陽光パネル21枚分の容量は5・96kw。戸建ての全国平均電気使用量は月450kwh。このうち日中の電気使用割合が40％程となり、太陽光パネルで発電される電気で月間の日中の使用量をカバーできる計算となる。天候やエリアにも左右されるが、月間の電気代削減効果は約5000円となるという。消費せざる余った発電分は、売電収入として月の家賃から差し引くことも可能だ。

ボーダレス・ジャパンの池田将太氏は「オーナー側も、付加価値として家賃を上げられるメリットがある。自然エネルギーの発電を増やすサステナブルな住宅づくりの取り組みを周知していきたい」と話す。

ナブルな住宅づくりの取り組みを周知していきたい」と話す。同物件は、カーサ・プロジェクト（東京都渋谷区）が提供する規格戸建て賃貸住宅商品「カシタ」を展開を予定している。

新規入居者向けキャンペーン

Jグループから国産野菜プレゼント

ジェイエーエス・アグ

管理戸数約2万1500戸のジェイエーエス・アグ（神奈川県平塚市）では、12月から新規入居者向けの「フレッシュ野菜プレゼント」キャンペーンを開始。神奈川県産の野菜や調理家電などが当たる。対象者は、12月1日〜2022年3月20日の期間に成約をした新規入居者。キャンペーンは2種類あり、「おうちdeグランドセットプレゼントキャンペーン」については、総数は550人と倍以上だった。



▶キャンペーンチラシ

窓口に成約した顧客向け。当選した30人は野菜の詰め合わせとスチームトースターをもらえ、もう一つの客満足度向上に努める方針を掲げる。

「こんな気持ちでは建築の仕事ができない」。そう思って、建築現場で使われてきた床材や壁紙などの仕上げ材を回収し販売するビジネスを立ち上げたのが、HUB&STOCKの豊田訓平社長だ。新卒で就職したゼネコンのマンション建築の現場やその後転職した店舗設計事務所、未使用で廃棄される建築資材を目的の当りにした。この問題をそのままにして建築の仕事は続けられない」と思って起業。地球環境にも優しく、建築会社は廃棄コストも削減でき、安く資材を手に入れたい人にとってもお得だ。資源循環の輪を広げることを目指している29歳の彼に、明るい未来を感じた。（永井）

雑記帳

賃貸住宅のESG投資は広がるか。オリックス銀行、テレポートのアーパネットコーポレーション、販売会社のメイクスが連携し、環境に配慮したZEH仕様の投資用ワンルームマンションに設計し、ユーザーの

「普通のアパートは建てない」と決めているなど、近頃は利回り至上主義では生き残っていかないことを理解している。元々駐車場だった土地をレソナル収納スペースにした家主を取材した。普通なら最大の利回りが出るように設計し、ユーザーの

「普通のアパートは建てない」と決めているなど、近頃は利回り至上主義では生き残っていかないことを理解している。元々駐車場だった土地をレソナル収納スペースにした家主を取材した。普通なら最大の利回りが出るように設計し、ユーザーの

「普通のアパートは建てない」と決めているなど、近頃は利回り至上主義では生き残っていかないことを理解している。元々駐車場だった土地をレソナル収納スペースにした家主を取材した。普通なら最大の利回りが出るように設計し、ユーザーの

「普通のアパートは建てない」と決めているなど、近頃は利回り至上主義では生き残っていかないことを理解している。元々駐車場だった土地をレソナル収納スペースにした家主を取材した。普通なら最大の利回りが出るように設計し、ユーザーの

賃貸経営に必要な最新商品情報とオンラインセミナー

賃貸トレンドニュース

毎月配信!気になるあの人にライブインタビューする番組

詳細はWEBで確認

1月27日

15:30~17:00

繁忙期に勝つために、要チェック! 賃貸仲介の神営業

視聴無料
YouTube Live

三好不動産
藤田雄大さん

野村不動産函館
細谷和香葉さん

アンビション・エージェンシー
平塚伶さん

できる営業の凄腕テク

ステージングで反響増!

「映え物件」が部屋探しを変える

企画・制作
賃貸トレンド/賃貸トレンドのウェビナー

Powered by
全国賃貸住宅新聞 デジタルメディア事業部 trend@zenchin.com

視聴申込みは
賃貸トレンドニュース 検索