2016/10/10掲載

リノベ付きサブリース 空き家・空室を有効活用

小田急電鉄 小田急不動産 沿線で展開

小田急電鉄と小田急不動産はリノベーション付き住宅サブリース事業「小田急の『安心』サブリース」を17日から始める。小田急沿線とJR山手線沿線の空き家・空き物件（戸建てやアパート）を対象に、物件オーナーによるリノベーションを前提に物件を借り上げ入居者に貸し出す。小田急グループはこの事業により沿線の空き家解消と人口流入による沿線活性化を狙う。

業務提携したリノベーションのハプティック（東京都渋谷区、小倉弘之社長）が施工と入居者募集を行う。無垢フローリングによるナチュラルデザインのリノベーション物件を、同社賃貸リノベーション物件情報サイト「good room」に掲載する。事業開始にあたり同社持株会社のグッドデイズホールディングス（東京都千代田区、小倉博社長）は、小田急電鉄との間で資本提携契約を結んだ。

リノベーション費用はオーナー負担だが、小田急電鉄が支払う前払い賃料を充当できるため手持ち資金がゼロでもリノベーションできる。小田急電鉄が査定した固定賃料を稼動状況に関係なくオーナーに支払う5年間の家賃保証制度（10年保証プランもあり）でオーナーは安定した賃料を得られる。

相模原に居宅介護拠点

アズパートナーズ デイ、ショート併設

アズパートナーズ（東京都千代田区、植村健志社長）は1日、相模原市中央区に高齢者居宅介護の支援サービス施設「アズハイムテラス相模原」＝写真＝を開所した。

1階は定員60人のデイサービス、2階はショートステイとして全個室22人となっている。

同社は、国が推進する「地域包括ケア」に沿って事業展開している。

植村社長は「現在、介護付きホームは14拠点あり、来年新たにひとつ開設する。居宅介護支援のためのサービス拠点は12となった。地域ごとのニーズに合ったサービスをさらに提供したい。相模原では、リハビリ専門職による個別機能訓練、レクリエーションプログラム、イベント開催を強化した」と話す。

すでに、相模原市に隣接する東京都町田市内に介護付きホームとデイサービス事業を展開しており、都県境を超えて「アズハイム」のブランド力の浸透を目指す。

佐々木正勝氏の褒章受章を祝う

328人が出席

宮城県宅地建物取引業協会会長・佐々木正勝氏の黄綬褒章受章祝賀会が3日、仙台国際ホテルで開催された。地元の政治家、業界関係者など328人が出席し、受章を讃えた。

佐々木氏は1979（昭和54）年に第一建物を創業し、さまざまな公職を歴任。現在は全国賃貸不動産管理業協会会長も務めている。

祝賀会で佐々木氏は「43年前、23歳で不動産業界に足を踏み入れた。生活に関わる不動産を取り扱う仕事をしたいと考えたためだ。不動産業は利用される方々の命を守る仕事である。今後もこれまで以上のご指導、ご鞭撻をお願いしたい」と謝辞を述べた。

する。

駅前不動産屋 奮闘記

出口地所
出口和生

マニラに滞在①

マニラへは関西から4時間半ほどのフライトです。とにかく治安が悪いという印象があったので、今回は一人旅ではなく、友人を誘いました。

宿泊場所も治安がいい金融街のマカティを選びました。マカティというのは現地語で「かゆい」という意味で、マカティ地区はかつては湿地帯で蚊が多く、どうしようもない土地だったようです。現地のアヤラ財閥がその辺一帯の土地を買い、ビジネス街に育て上げたとのこと。三菱地所における丸ノ内のようなものですね。

世界のどこでもそうなのですが、金融街はエリートたちが働いているのでレベルの高いレストランが多いのです。

また私の経験では、いい本屋も見つかりやすいように思います。フィリピン人の普段の会話はタガログ語が多いようですが、書店ではすべて英語の本が置いてありました。知識人は英語で読み書きするということなのでしょう。

フィリピンの平均年齢は22歳。それに対し日本は47歳で、だいぶ差があります。フィリピンの人口は大体日本と同じぐらいですが、マニラ圏の人口は約3000万人。若くて数多い労働力を上手く活用できれば、国が大きく発展する可能性があります。フィリピンは資源国ではなく、またあまり輸出する産業も持っていません。

何で稼いでいるかと言えば「出稼ぎ」なのです。特に看護師や家政婦などで、女性は引く手あまたです。

維持修繕技術者試験1月29日に

11月8日まで受付

マンション管理業協会（山根弘美理事長）は、マンション維持修繕技術者試験を17年1月29日に実施する。11月8日まで申し込みを受付中（当日消印有効）。

マンション建物・設備の維持保全に関する知識・技術と対応力の向上を図る。試験は四肢択一式（50問）と記述式（5問）。出題範囲はマンションの維持修繕に係る一般建築・設備、修繕、法律関連、管理組合対応など。試験開催地は東京・大

11月8日に公開セミナー

鑑定士協会連合会

日本不動産鑑定士協会連合会（熊倉隆治会長）と国土交通省、早稲田大学は11月8日、早稲田大学国際会議場（18号館）3階会議室で大学生や一般消費者を対象としたオープンセミナーを開く。

テーマは「誰かの役に立ちたい×不動産鑑定士という選択」。現役の不動産鑑定士が資格制度、業務について説明するとともに、体験談なども紹介する。不動産鑑定士を

コラムで丸わかり

◇

い淡々と43条の但し書き道の説明は補足というコンセ