

DIYとアウトドアがコンセプト

UR×フージャース
アセットマネジメント

築56年でも満室稼働中



▶『いろいろの杜』外観

独立行政法人都市再生機構（以下、UR・神奈川県横浜市）と不動産投資や収益不動産開発の事業を手掛けるフージャースアセットマネジメント（東京都中央区）は、東京都足立区の元団地の2棟を『いろいろの杜』と

してリノベーションし、オープンイベントを10月18日に開催した。旧『東綾瀬団地』内の1964年築の2棟について事業公募を実施。その結果、担当事業者として選定されたフージャースアセットマネジメントが物件の企画、管理、運営を行っている。その他の旧『東綾瀬団地』は2001年より建て替え事業を進め、現在は『パークタウン東綾瀬』として、全962戸の集合住宅となっている。

『いろいろの杜』のコンセプトは、DIY可能・アウトドア志向賃貸物件。居室はDIYすることが前提のため、床は長久島杉を使った無垢のフローリング、壁はベニヤ仕上げとシンプルに仕上げた。間取りは1K、1DK、2DKで専有面積は21・42・37・35㎡で全48戸。1階の一部の部屋には専用庭もある。DIYした部屋は退去時の原状回復は不要だ。

敷地内の約5800㎡ある共用部の庭にはDIYのための道具などをそろえた工房、DIYアドバイザーによるワークショップが定期的に開かれる工房やシェア菜園もある。この庭では事前に消毒とフージャースアセットマネジメントに届け出を出せばバーベキューを行うこともできる。



▶シェア菜園で行われたサツマイモの収穫体験

入居開始後の3月に予定していたオープンイベントは新型コロナウイルスの影響を受け延期となり、10月18日ようやく開催できた。オープンイベントでは、DIY体験、シェア菜園での野菜収穫体験、DIYした部屋のルームツアー、バーベキューなどが行われ、入居者や近隣の住民など約100人が参加した。

建物所有するURは『いろいろの杜』は、周辺地域にもオープンな場所になっているため、地域全体にも活気をもたらしているという。今後も『いろいろの杜』の事例を検証し、他の新しい仕掛けも含め、団地の価値向上を図りたいとしている。

民泊専用の物件紹介サイト開設

ブレイクアウト

北海道で民泊の管理、運営を行うブレイクアウト（北海道札幌市）は、民泊物件の賃貸や売買に特化した物件紹介のサイト『民泊不動産・com』の本



▲『民泊不動産.com』のトップページ

格運用を10月より開始した。『民泊不動産・com』は、所有する物件を民泊物件として貸したい、売りたいオーナーと、民泊を運営したい人をつなぐサイトだ。個人オーナーだけでなく、新型コロナウイルスの影響で民泊物件の譲渡、売却を検討する事業者や、アフターコロナを見据えて民泊の運営を開始したい事業者のニーズもくみたい考えだ。現在、掲載物件は北海道のみが対象。サイトには、立地や

間取り、広さといった物件概要以外に周辺環境や、出口戦略、利用シーンなどの解説、利回りのシミュレーションなど民泊の運営を検討する際に役立つ情報も記載している。同社は、これまでに民泊の管理、運営を行ってきただけで、そのノウハウを紹介するコラムもサイトに掲載。今後は、こうしたコンテンツを増やすことでSEO対策も図りたいとしている。

同社の藤田龍之介社長は「将来的には全国の物件を紹介し、民泊物件を探すためのポータルサイトを目指したい」と語った。



▶ルームツアーでお披露目された1室

トドア志向賃貸物件。居室はDIYすることが前提のため、床は長久島杉を使った無垢のフローリング、壁はベニヤ仕上げとシンプルに仕上げた。間取りは1K、1DK、2DKで専有面積は21・42・37・35㎡で全48戸。1階の一部の部屋には専用庭もある。DIYした部屋は退去時の原状回復は不要だ。

敷地内の約5800㎡ある共用部の庭にはDIYのための道具などをそろえた工房、DIYアドバイザーによるワークショップが定期的に開かれる工房やシェア菜園もある。この庭では事前に消毒とフージャースアセットマネジメントに届け出を出せばバーベキューを行うこともできる。

19年11月30日より入居者募集を開始したところ半年で満室になった。入居開始は20年2月から。入居者は、単身者もしくは二人世帯で、20代と30代が8割を占める。入居者たちからは「DIYして部屋を育てている感覚でとても気に入っている」との感想が上がっている。

管理運営するフージャースアセットマネジメントは、似たような趣味や好みを持つ入居者同士の交流とコミュニティができてくつある。そのコミュニティを周辺地域にも広げるために、今後もイベントを実施していきたいとしている。

報課のHuang Bingyu (ファンリンユウ)さん(28)は台湾出身。グループ会社が運営する、英語を学べる児童保育『Kids Duo (キッズデュオ)』で講師を務めていたが、10月に同社の広報として異動してきた。日本語を使う機会を増やすために、常に英語を話すのがルールだった『Kids Duo』向けシェアハウスのコンセプト

空き家と高齢者問題
一挙解決のコンセプト

◆5戸を所有する舟橋裕二オーナー(46・埼玉県春日部市)は、東武鉄道野田線「南桜井」駅から徒歩5分の場所に高齢者向けシェアハウス『結(ゆい)』を開設。8月に入居募集を始めた。物件は

◆中古住宅の買い取り再販や賃貸住宅の保有・管理などを手掛ける、さくら都市(千葉県木更津市)賃貸部木更津請西店の岩田一貴店長(47)は、2年前から毎日欠かさず2時間ほどジムに通い続けている。休みの日には1日中いることもあるほどだ。以前通っていたヨガやダンスは時間の縛りがきつくと続かなかったが、24時間いつでも利用できるフィットネスクラブに通い始めてからは日々のルーティンになるほど続けられているという。ジムではランニングの他に、腰痛を予防するために体幹のトレーニングを行っている。「ジム通いを始めてから、寝つきが良くなり、疲れにくくなった」と活力のある笑顔で話す岩田店長だ。

シニア向けシェアハウスで社会問題解決

知恵の泉

◆アルプス住宅サービス(東京都豊島区)本社のエントランスにはハロウインのディスプレイが設置されていた。



▲同社の瀧本勤樹取締役が季節ごとにイベントの装飾を行っている

今週の

玄関先

◆ ◆ ◆



不動産経営に役立つ最新商品を探すなら

オーナーと賃貸事業者にサービスを伝えるマッチングサイト
毎月30本の新商材を紹介します

