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

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」駅からバスで15分に立地する。鉄骨造3階建てで全17戸。間取りは2LDK～3DKで専有面積は65・29～69・48㎡だ。家賃は7万4000～7万7000円で別途共益費が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。

▶アニマン高槻阿武山

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代のペット飼育者だという。自動車通勤者がターゲットとなっており、7戸分の駐車場を設けたほか、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なども完備する。1階の共用部には約60㎡のパティオがあり、犬と入居者間のコミュニケーションの場として提供する。

同社は4月より、ペット共生型住宅アニマルマンションをコンサルティングするペイク（東京都渋谷区）と業務提携。同物件がコンサルティングした1棟目だ。響不動産リサーチのアニマンPJ責任者木戸翔太氏は「今後は中古のリノベでだけでなく、新築でもアニマンを増やしていきたい」とコメントした。

シェアオフィス事業を強化

多拠点居住、勤務のニーズに対応

グッドルーム

グッドルーム（東京都渋谷区）小倉弘之社長（41）

リノベーション事業を行うグッドルーム（東京都渋谷区）はシェアオフィス事業を強化。本紙が13日に行った取材で、小倉弘之社長は「今後は3年以内でシェアオフィスの30拠点展開、各拠点の利用者100人を目標とする」と話した。

11月には、同社のシェアオフィスシリーズ12拠点目となる「goodoffice（グッドオフィス）渋谷駅前」をオープン。新型コロナウイルス下で高まるシェアオフィスのニーズに応える。

同物件はJR山手線「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。

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。

◀ソロワークスペースが設けられたのは同店舗が初

利用料は税別で、月額2万5000円の定額で同社が運営する全てのシェアオフィスを利用できる。

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、空室の多い社宅や寮を1棟丸ごとリノベし、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）

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。

▶第56回社会貢献者表彰式典会場。右、宜保社長。左、居住サポートを担当する下地雅美本部長

レキオスは、「誰もが安心して暮らせる社会をつくりたい」という思いから宜保文雄社長が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、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。

宜保社長は「家賃債務保証を基盤にした居住支援の取り組みを、今後は全国に展開していきたい」と意気込みを語った。

22年4月に学生寮11棟開設

入居者交流イベントも促進

共立メンテナンス

全国に約500棟の学生寮・社員寮を展開する共立メンテナンス（東京都千代田区）は運営物件のスケールを拡大する。2022年4月に関東エリア、北海道・東北エリア、関西・九州エリアに計11棟の学生寮・社員寮をオープンする予定だ。強化するのは、同社が展開する寮事業「ドーミー」シリーズ。22年春以降も物件開発を推進予定で、各エリアの国立大学付近を中心に物件を企画していく。

オープンを発表した全11棟の物件は、学生寮と、学生と社会人どちらも入居可能な寮の2種類が含まれる。ドーミーシリーズの特徴は、寮長や寮母が物件に常駐し入居者サポートを行う点だ。また、日曜日を除き朝夕2食の食事を提供する。入居者が交流できるダイニングルームの確保と、個室は家具・家電付きとなる。

集客方法は、各大学のオープンキャンパスへの出展や、現地見学会を予定する。現在は新型コロナウイルス下対応として、各物件サイト上でオンライン見学会にも対応している。

レジデンス事業企画部の川野太郎部長は「初めて一人暮らしをする学生の住まいとして、親からの支持を得ている印象。特に当社物件は有人管理で食事付きという点で安心安全性を重視し選択される」と分析する。

同シリーズ物件の一部では、コロナ下からオンライン歓迎会や季節イベント、就活セミナーなどの開催を開始。寮生のリーダーが寮内のイベントや新入生サポートなどを主体で運営する制度「RA（レジデント・アシスタント）」の導入事例もあり、入居者同士の交流イベントの促進にも注力していく方針を掲げる。