

# 相続空き家をサブリース

## リフォームで賃貸物件へ

リノベーション・インターナショナル

全国で約1万戸の物件管理を行うリノベーション・インターナショナル（東京都新宿区）は、戸建ての空き家再生に力を入れる。戸建てをサブリースで再生するサービス、「リロの空き家再生」の提供を開始した。

このサービスは戸建ての空き家を賃貸物件にリフォームし、その管理を同社で行うというもの。まず5年間の定期借家契約を行い、市場家賃相場

の6〜7割で3年分の家賃を一括借り上げる。オーナーはその資金を元手にリフォームし、賃貸物件として貸し出す。

5年の契約が終わると、解消か継続かをオーナーは選択可能。対象エリアは一部三県かつ山手線まで30分程度で直通線ありの沿線、最寄り駅から徒歩15分以内。 「リフォームは内装、水回りが中心です。投資の観点から初期費用をかけないようにすべく、おしゃれなリフォームというよりは清潔感や機能性向上が中心です」



営業ユニット 営業第一グループ 佐々木健二氏

理由は、相続などで空き家を所有することになったオーナーを救うため。 「相続を経て、空き家を継いでしまったというオーナーが増えています。税理士の先生からも『意図せず親から物件を継いだので、どうすればいいかわからない』という相談が増えている」という声もあり、このサービスを

考えました。売却や解体だけでなくリフォームして空き家を有効活用することを提案します」（営業ユニット営業第一グループ・佐々木健二氏）

ただ、オーナーが途中で賃貸事業をやめる事情が出ることも考えられる。そこで5年間の定期借家契約と、短い契約期間にした。 「オーナーの子どもさんが住みたいなどの事情が出た場合にも対応します」（富田取締役）

現在、6件の相談があり、築45年以上のものが多いいという。 「リフォーム会社の方からの紹介で私どもに相談をいただいた場合は、その会社に工事をお願いします。他のリフォーム会社とも、協業で事業化していきたいです」（佐々木氏）

# 三春情報センター 飲食・宿泊店事業を開始

## 鎌倉市より西の開拓へ

中古リフォームを進める三春情報センター（神奈川県横浜市）は、飲食と宿泊施設を兼ね備えた新業態の店舗「ろぼた焼 楽市楽座」をオープンした。

この店舗は2011年に建てられた3階建ての建物。かつては別の飲食店だったが、同社が物件を購入しリフォームし

た。1階はオープン厨房を取り入れた和風の店舗で、2、3階は簡易宿泊所「B&B YUIGA HAMA」で今年1月にオープンする。9人が宿泊可能。1階の面積は

67・75平米、2階は66・26平米、3階は72・96平米。 「B&B鎌倉という鎌倉市を拠点にした飲食・宿泊店事業を強化しています。すでに同じブランドで『B&B Surf Rider』を昨年5月にオープンしています」（春木磨碑露社長）

オープンした理由は大きく2つ。1つは今、鎌倉市より西側の湘南地域への進出を計画しているからだ。 「かつては本社のある横浜市以北の進出を目指していましたが、

湘南地域を目指すことにしました。常に一番を目指す上で、湘南地域の1番を目指そうと思ったのです。そのためにも、地域性や商品特性を出していくべく、飲食店を出店します。湘南エリアの執行役員も設定しました」

もう1つの理由がインバウンド。鎌倉市は外国人観光客が多く訪れるインバウンドが活況な地域。また現在、サブライダー店は台湾から帰化した女性が運営するなど、人材の多国籍化も進んでいる。 「外国人で商売を行っていく時代。また、外国人が部下になることもあり得る。店舗ですで行っていただければ、何かの役に立つと考えています」



春木磨碑露社長



▲「ろぼた焼 楽市楽座」をオープン

総合ニュース

### 木質リノベーション

コストを削減し、高品質を追求し、他社との絶対的な差別化を図る

木材のプロと職人が提供する施工手カラ

造作材加工・施工請負

クボデア 株式会社

問い合わせ先  
東京都大田区北千束2-3-2  
03-3788-1951  
03-3788-1991  
info@kubodera.jp

### A-PLUG

工務店&リフォーム店の皆様へ  
| 登 | 録 | 無 | 料 |

仕事に直結!  
明日から役立つ  
WEBコンテンツで  
ビジネスが加速!

今すぐ登録を!

A-PLUG 検索

produced by YKK AP

家づくりの技術と性能向上をテーマにしたプロユーザー限定の情報サイトです。

### 毎月1日発行 リフォーム 楽楽通信

OB客フォローにはこれを配るだけ!

顧客がよろこぶ  
リフォーム情報紙  
1部30円(税込)

50部単位でご購入いただけます

利用者は、昨年11月7日のオープンから累計で450人。12月から同店舗2、3階のB&B YUIGA HAMAの募集も始まっている。今年2月には、鎌倉市で複数店舗運営するお菓子の店を母体であるミックグループの傘下に入れ、不動産店舗を新たにオープンする予定だ。

## 建築会社・工務店のみなさま 不動産仲介業参入を「物件王」ひとつで。

建築会社からの不動産仲介業参入支援サービス

- 実務支援
- 物件管理システム
- 顧客・営業管理システム
- ホームページ

「物件王サービスまるわかり資料パック」をプレゼント!

- 物件王サービス案内パンフレット
  - 実務支援はどんなことをしてくれるの?
  - 物件管理、顧客・営業管理システムの詳細
  - 導入後のスケジュールイメージ
  - 料金表
- 加盟店様導入事例・インタビュー冊子
  - 100社を超える工務店が導入する「物件王」加盟のみなさまの生の声をご紹介します!
  - 加盟店様からのリアルな驚き、喜びの声をまとめた資料です。

資料請求はこちらから

物件王資料請求で検索

物件王 資料請求 検索

全国で加盟店110社突破! 不動産仲介業参入支援VC

株式会社 物件王  
https://www.bukkenking.com