父の思い継ぎ新理事長に就任

住宅確保要配慮者のための仕組みつくりたい

NPO法人日本地主家主協会

NPO法人
日本地主家主協会
（東京都新宿区）
手塚康弘理事長（40）

創立35年を迎えるNPO法人日本地主家主協会（東京都新宿区）は、4月から手塚康弘氏が新理事長に就任した。会員数は約7600人。賃貸経営や入居者の家賃滞納、相続対策、借地権や底地の権利調整などについて、全国の地主・家主から相談を受ける。

同協会の創立者は父・進一郎氏だ。「父の背中を見て自然と不動産の道を選んだ」と話す手塚氏は、大学卒業後、大手ハウスメーカーに入社。3年間勤務した後、不動産鑑定事務所で資産評価などを手がけた。30歳の時に信託銀行に転職。主に不動産売買仲介や土地の有効活用の提案を行っていた。「銀行は土地情報を豊富に持っているという印象があったが、実際は地道な調査も多かった」（手塚氏）。工場用地を探してほしいという顧客からの要望に応えようと、レンタカーで埼玉県の工業団地をくまなく調べた時のことは印象に深く残っている。「顧客のために誠心誠意を尽くす」という信条はこの時の経験で確固たるものとなったが、この言葉は、同協会創立時に父が掲げた理念でもあった。「立場の弱い貸主をフォローしていく、という父の思いを今後も引き継いでいきたい」と話す。

全国の空き家が820万戸と言われるなか、30年後には住宅の空室率が30%になるという試算もある。「一方で、高齢者などの住宅確保要配慮者が入居できる住宅は足りていないのが現状。これらの方々を受け入れる賃貸経営は今後必要になってくる」。そのための仕組みづくりを進めていきたいと、今後の抱負を語る。

仲手無料の個人間売買サイト

月額3000円で売り物件掲載

アルティメット総研

仲介手数料無料の賃貸情報サイト『ウチコミ！』を手がけるアルティメット総研（東京都新宿区）は、昨年11月から個人間売買サイト『ウチコミ！売買REVO（レボ）』の運営を開始した。

売主は、売却したい物件情報をサイト上に掲載し、買主と直接やりとりしたのち取引できる仕組み。物件掲載料は1件につき1カ月3000円（税込み）。売主、買主双方に仲介手数料がかからないのが、メリットになる。取引時には、同社と提携する司法書士、不動産鑑定士、弁護士が有償でサポートする。昨年12月には登録物件数が100件に到達したが、その後取引が進み、現在は30件ほどが掲載されている。

「囲い込みに対する問題提起がサービス開始のきっかけ」と、須崎健夫取締役は話す。両手取引を狙った仲介会社が物件情報を囲い込む可能性があり、売主が損失をこうむるケースがある。一方、仲介会社は取引をより安全に遂行させるため、医者や弁護士など、資金力のある買主へ優先的に物件を紹介することもある。そこに不動産取引のミスマッチングが発生し、「本当に買いたい人に物件情報が届いていないのでは、という思いが強くなった」（須崎取締役）

『ウチコミ！』会員が1000人を超えるころに、売買サイトも運営してほしいとの声が高まり、昨年4月から仕組みづくりを始めた。現在の会員数は約2400人。サイトのマイページ上から、『ウチコミ！売買REVO』を利用することができる。

▲同サイト物件掲載画面

建材ハンター堀部の世界の名品

⑤ミラノサローネ

デザインとアイデアの競演

堀部朝広
（ほりべともひろ）
TIME＆GARDEN代表取締役。マテリアルワールド事業部で、建築資材の輸入・販売を手がける。自称、全世界対応バイヤー。国内外をフットワーク軽く飛び回る。ゼネコン・ハウスメーカーを経て、マンション、ログハウスの設計・開発など幅広い経験を持つ。カナダ駐在経験で培った語学力を生かして、楽しく建築アイテム探しに奔走中。一級建築士、一級建築施工管理技士、一級管工事施工管理技士。

今回は、イタリア・ミラノで開催された世界最大級のデザインイベント「ミラノサローネ2016」の様子をレポートします。20万7000㎡のスペース（ビッグサイト西館24個分）、出展メーカー2310社、30万人超の参加者という超ド級の展示会です。キッチンやキャビネットの展示で強く印象に残っているのが「木素材」です。アンティークな質感の木材が多く、キッチンや洗面化粧台の天板などに大胆に木が使われています。同じキッチン関連では、イタリアSMEG製のガスコンロが印象的。五徳に鳥や動物がデザインされており、こんな部分にまで！　と、ディテール意識の高さに改めて驚嘆します（左上写真）

賃貸住宅向けに優れたアイデア製品だと感じたのが、アイルランドのオーラレイノルズ製の収納ボックスです。スチール製のテーブル2脚とイス4脚が収納ボックスにピッタリと収納出来てしまう優れものです（右下写真）。カラーが原色なので、もう少しナチュラルなテイストなら日本市場でも十分いけるアイテムです。

メイン会場のみならず、ミラノ市内のあちこちでデザイン展が開催されており、日本のデザイナーの活躍も目立ちました。佐藤オオキさんの個展で本人に偶然会えたことが、この旅で一番嬉しかったことかもしれません（笑）

▶イタリア「SMEG」製のガスコンロ。鳥がエサをついばむようなかわいらしいデザインだ

◀アイルランド「オーラレイノルズ」製の収納ボックス。左写真のテーブルセットが右写真のように収まる

インフィオラータ開催

住民、観光客ら36万人来場

インフィオラータこうべ『北野坂』実行委員会

神戸・北野坂で「インフィオラータこうべ・北野坂2016」が4月29日から5月1日まで開催され、約36万人が訪れた。

地元の住民や児童、生徒らが北野坂にチューリップの花びらを敷き詰めて、神戸の観光地やゆかりの人物など9種類の巨大な絵を作成した。参加者は、ちぎる作業や配置に戸惑いながらも美しく彩った。

オープニングセレモニーでは神戸市消防音楽隊が情熱大陸などを演奏した。

同イベントは阪神淡路大震災の復興記念で97年からスタート。現在ではまちづくりと観光を兼ねて実施している。使用するチューリップは球根栽培のために破棄されるものを新潟県から受け取り、今年は約30万本が使用された。

歴史的な建物が残る北野異人館の周辺自治会や婦人会が結成した「インフィオラータこうべ『北野坂』」実行委員会が主催し、神戸市や伊・ジェンツァーノ市や仏・モンマルトル地区などが後援している。

▶インフィオラータの様子。住民、観光客ら36万人が訪れた

社宅管理代行・賃貸仲介・サブリース・売買・建物管理・リフォーム

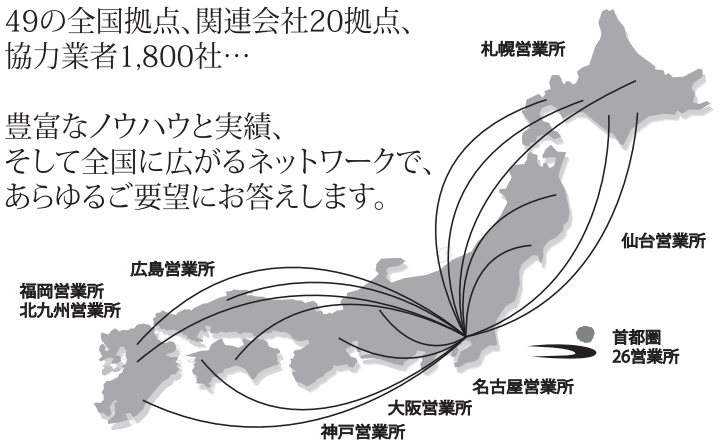
タイセイ・ハウジーは、1985年生まれの総合不動産会社です。
およそ30年に渡り、時代に応える住環境を提供してまいりました。
これからも「住まう満足」のすべてのニーズにお応えしていきます。

借上社宅業界No.1の実績！

代行開始 No.1　受託実績 No.1　斡旋依頼 No.1

49の全国拠点、関連会社20拠点、
協力業者1,800社…

豊富なノウハウと実績、
そして全国に広がるネットワークで、
あらゆるご要望にお答えします。



事業承継・後継者問題に悩む企業経営者の皆さま
当社との友好的M&Aをぜひ一度ご検討ください。
お問い合わせ先：経営企画室（直通TEL:03-6893-6161）

国土交通大臣（8）第3440号
株式会社 タイセイ・ハウジー
〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-32-10 南新宿SKビル6F（新宿高島屋ななめ前）
TEL 03-3350-8161　FAX 03-3350-6040（営業推進部）
ホームページもご覧下さい http://www.taisei-hs.co.jp