

業界ニュース



株式会社 ADDRESS 代表取締役 佐別当隆志さん

「住所が1つの時代は 終わりました」 月額4万円で全国住み 放題サービス開始

月額4万円で全国25拠点の2019年11月28日時点の賃貸住宅に住み放題になるサービスを開始したのは株式会社ADDRESSだ。日本国内の空き家を借り上げることで、同

築39年の賃貸住宅に 入居を決めたワケ

築古になると、賃貸住宅の魅力は失われる。そんな常識をくつがえすのが築39年の「本多マンション」。18戸中半数が空室だった賃貸住宅に、今次々と入居が決まっている。その秘密が、DIYサポート付き賃貸住宅にいた。ただDIY可能なだけでなく、プロがサポートしてくれるのがポイントになっている。さらにDIYも本格的で、壁のペイントからクッションフロアに至るまで、入居者が自ら模様やデザインを選び、自分で施工するという。



Vol.32 2020.1

ニッポンインシュア 株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

社の会員になれば誰でも自由に拠点間を行き来し住むことができる。

起業のきっかけを代表取締役の佐別当隆志さんに聞くと、「前職の大手IT会社で籍中に一般社団法人シェアリングエコノミー協会の設立に携わりました。日本にシェアリングを根付かせるための活動をしていました。そんな中で地方の空き家問題を目の当たりにしたことが一番の理由です」とのこと。活動中は行政や地域のNPOから「空き家をシェアリングの力で解決してほしい」と相談されることが多かったという。そこで、佐別当さんは空き家を活用したシェアサービスを考えました。

「空き家は宝の山でした。地方では少額で売買されていることが多く、安く仕入れることで、多拠点生活したい人たちがマッチングすれば、ビジネスとして成立するのではと考えました」

そこで2018年12月に独立した。今後の目標を聞くと、「2030年に100万人、20万物件をビジョンとして描いています。その頃になると空き家の数は2000万物件を超えているでしょう。20万物件といってもたった1%に過ぎませんが、その1%を100万人が使ってくれれば、考えれば、社会は相当変わっていくはず。都心と地方の両方の学校に子どもたちが通えるようになったり、都心と地方の会社で働く人が出てきたり。多拠点で暮らす人たちが100万人いる前提の社会は、様々なところに影響を与えるはず。そしてそれは必ず日本の課題を解決し得る状況になるはず」と佐別当さんは力強く語った。

なかなか二人の条件にあうものがなく、途方にくれていた時、部屋探しサイト「goodroom」に掲載されている部屋が目にとまった。「本多マンション？自分好みの部屋にできるって書いてある...」

二人の心に刺さったのが、自分好みの部屋にできるという言葉だった。当初、DIYとは思わず、壁紙のカタログの写真を見て、好みの商品を選べば、リフォーム会社が仕上げしてくれるのだと思った。後日、内見でDIYをすることがわかった。

「DIYをやるんだ」と実感していったという。「壁のペイントを行うプロの先生がいることがとても安心でした。他にも色々なDIYに挑戦していきたいという気持ちが芽生えました」(ケイスケさん)



▲入居者が選んだクロスを自ら施工

両方を感じた。しかし、今まで希望にあった部屋と出会えなかったため、入居を決意。その後、インテリアショップで壁紙などを選んでいくうちに

明日から
使える

中国語レッスン



- Chinese Lesson -



監修：リーシャーン

1989年生まれ。中国湖北省出身。北京で美術を学んだ後、2016年に日本に留学。都内の大学で心理学を学んでいる。

Lesson2 接客編

賃貸仲介・管理の現場でとっさのひと言が出ずに、苦勞したことはありませんか？
今回は、不動産店舗での接客時に使える中国語をご紹介します。

ヒアリングシートにご記入ください

请填写表格
qǐng tiánxiě biǎogé
チン ティンシエ ビャオ グー

最寄り駅は何駅がご希望ですか？

希望靠近哪个车站呢？
xīwàng kào jìn nǎge chēzhàn ne?
シーワン コージン ナーグー チューチャン ヌ

欲しい設備を教えてください？

请告诉我，您对物件配套设施的要求？
qǐng gàosù wǒ, nín duì wùjiàn pèitàoshèshī de yāoqiú
チンカオ スー ウォー、
ニントウエ ウーチエン ペイタオ シューシエ ヤオチョー

内見に行きましょう

去参观房子内部吧
qù cānguān fángwū nèibù ba
チュー サングアン ファンズー ネイーブー パ

最寄り駅から徒歩5分です

从最近的车站步行5分钟
Cóng zuìjìn de chēzhàn bùxíng 5 fēnzōng
ツォンズイチンダチュアチエンブーシンウーフェンジョン

気に入った物件はありましたか？

有您中意的物件吗？
yǒu nín zhōngyì de wùjiàn ma?
ヨオ ニン ジョンイ ダウー ジェン マ

お申し込みされますか？

您要申请吗？
nín yào shēnqǐng ma?
ニー ヤオ シェンチン マ?

契約書に記入をお願いします

请填写合同
qǐng tiánxiě héttóng
チン ティンシエ ハートン



やま さき せい じ
山崎 誠二 (47)

Q1
家賃債務保証業界に入ったきっかけは何ですか？

ニッポンインシュアでの社歴はまだ浅いですが、業界歴は17年になります。17年前はまだ「家賃債務保証」自体の認知度が低い時代でした。しかし、高齢者や外国人など社会的弱者の方は保証人がおらず、家を借りられない現実がありました。弱者の手助けになる仕事と

感じましたし、今後、ニーズが高まってくるという期待感も大きかったです。

Q2
仕事の内容と工夫していることを教えてください

当社の家賃債務保証を不動産会社様へ新規で利用してもらうための営業です。神奈川エリアを担当しています。今の不動産会社様は、大抵3社くらいは家賃債務保証会社を利用しています。また、関東では「ニッポンインシュア」がまだ知られていないのも現実です。新規で訪問する時には、商品の話よりも人間関係を築くことに重きを置いています。

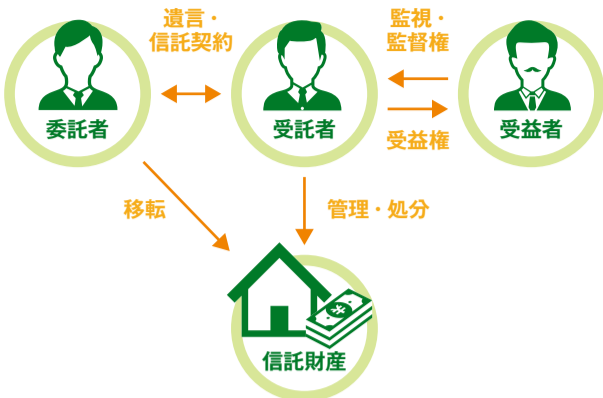
す。そこが営業の基本だと考えます。

Q3
仕事の魅力は？

民法が改正され、個人の保証人が難しくなってきました。そのため、保証業界は追い風だと思います。ニッポンインシュアを利用してもらえるように営業を強化していきたいと感じます。また、不動産会社様の先には、利用者がいます。家賃の支払いが遅れてしまった利用者の方が元の生活に戻るようアドバイスし、実際に元の生活に戻れた時はこの上ない喜びを感じます。

生年月日	1972年9月	入社日	2019年2月18日
出身地	長野県	所属部署	営業事業部 営業推進2課
家族構成	弟	趣味・休日の過ごし方	買い物、旅行、バイクいじり

■家族信託の関係性



認知症に効果的な家族信託とは
厚生労働省によると、認知症患者は462万人(2012年)、つまり65歳以上の高齢者の7人に1人とされている。その認知症を発症した際に有効な相続対策として信託が注目されている。
「信託」とは、委託者(オーナー)が持つ不動産などの保有財産の管理を受託者(信頼する人)に託すこと。この受託者は、信託契約、遺言、信託宣言の信託行為に従い、信託財産を管理・運用・処分することができる。信託した不動産などの財産から生まれる利益を受ける人を受益者という。

受益者と委託者が同一人物の場合もあれば、子供など別人の場合もある。家族が受託者となるものを民事信託といひ、信託法上の適用を受けず、免許も不要となる。このことを一般的に「家族信託」と呼ぶ。
生前の財産管理から相続発生後の遺産継承まで受託者が、委託者の意思を尊重し、信託内容を設計することができる。認知症発症時や事業継承の手続きをスムーズに行えることが大きなメリットだ。
信託できる財産は不動産、土地、金銭、株や国債などの有価証券、金銭債権、特許権や著作権の知的財産などが対象になる。

オススメ書籍



『2030年の世界地図帳 あたらしい経済とSDGs、未来への展望』
SBクリエイティブ 落合陽一(著)

未来を予測するためのデータには、様々なものがあります。二つ言えるのは、これからの社会は今までは全く違ったルールによって営まれるということ。これから世界はどこに向かっているのか、世界の課題点を掘り下げると同時に、今起こりつつある変化について著者「落合陽一」が語ります。

知って得する豆知識

凍った路面でも滑らない

凍った路面では、地面に対して垂直に靴の裏全体で着地し、歩幅を短くすることで、凍ってツルツルになった地面の上でも安定して歩くことができるようになります。この歩き方を「ペンギン歩き」と言います。ぜひお試しください。

写真で世界一周

～編集部のおみやが訪れた112カ国の中から 選りすぐりの場所をお届け～



▲もてなし好きが高じてリビングにバーカウンターを作ったホストの自宅(ブレイリア)



▲水路に沿って住宅が並ぶ(ナイスナ)



▲様々なルーツを持つボチェフストローム大学の学生(ボチェフストローム)



▲内装はヨーロッパスタイルが主流(ポートエリザベス)



▲各戸の前に設けられたボートの停泊場(ナイスナ)

#008
南アフリカ



鍵を閉めない人々

ヨハネスブルクの住宅は塀を高くしたり警備員を常駐させたりしてセキュリティを万全にしている家が多い。しかし、塀の高い家が安全だとは限らない。

ヨハネスブルクでお世話になったホームステイ先は、郊外で治安の良いとされる地区にあった。その家は二戸建てで、周囲を取り囲むコンクリート壁は2メートル半ほどあり、上部には電気フェンスまで付いていた。さらにゲートはロックつきのリモコン操作タイプで、簡単には敷地内へ入れないようになっていた。ところがその隙をつかれ庭に干した洗濯物が盗まれたり、不審者に侵入されたりしたことがあるとホストマザーのアマンダは振り返る。

そんな場所がある一方、西ケープ地方では様子が一変した。高くて頑丈な外壁のある家は皆無隣家との境界線には低いフェンスがある程度で、町全体が軽やかな空気をまとっていた。しかし、弊害もあると言えそうなほど住人たちは平和ボケしているふしがあった。というのも、西ケープ地方でお世話になったホームステイ先では戸締まりをしないホストが2人もいたからだ。

一人目のホストはホエールウォッチングのメッカとして知られるヘルマナスにいた。滞在初日に家を訪れると、なんと窓が開き玄関の鍵も開けっ放しのままジョギングに出ている。聞くに短時間しか家を空けない時は戸締まりしないそうだ。

この時はたまたま防犯に無頓着な人に出会っただけと思ったが、この後にお世話になったナイスナのホスト、ヨハンも同じ調子だった。ある朝一緒にカフェへ行った日のことだ。玄関を施錠しないまま外に出て、そのまま先に進んでいく。仕方がないのでヨハンを引止め、何かあつてからじゃ遅いと懇願して鍵を閉めてもらった。カフェへの道すがら「10年住んで一度も泥棒に入られたことはないから心配しなくても大丈夫」とヨハンは自信満々に言う。確かにナイスナは穏やかな雰囲気だ。平和そのものだ。ちなみにヨハンの住む住宅街はアムステルダムを彷彿とさせる運河沿いにあり、さらに海も間近で、まさに海辺の静養地といった趣きだ。おまけに各戸の軒先からボートを漕いでレストランやカフェまで移動できるというユニークさまで兼ね備えていた。

南アフリカの中にはこんなに安全に暮らせる場所があったのかと驚くと同時に、安心して出歩けるありがたみをかみしめた。とはいえその安全さに慣れきってしまったと、いつか痛く目に遭いそうである。

えみ
1987年生まれ。10代の頃、バックパックの旅に目覚める。2013年に当時勤めていた会社を退社。貯めた資金400万円を元手に90カ国を巡る世界一周に出発。2016年帰国。

NIPPON INSURE & CO
ニッポンインシュア(株) 営業事業部
TEL:0570-05-1080
FAX:092-726-1082
担当 有馬(ありま)/細井(ほそい)
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

第3回 資産運用EXPO 主催 リードエグジジション ジャパン株式会社 日程 1月23日(木)~1月25日(土) 10:00-18:00 会場 東京ビックサイト(南1-4ホール) 東京都江東区有明3-11-1 料金 5,000円(事前登録者無料) 詳細 https://www.am-expo.jp/ja-jp.html	HAPPY TsuNaGu コレクション 2020 in YOKOHAMA 賃貸経営相談会 主催 つなぐ-en-システム株式会社 日程 2月3日(月) 10:00-17:00 会場 崎陽軒 本店 神奈川県横浜市西区高島2-13-12 料金 無料 詳細 http://www.tsunagu-en.com/festa/	第3回 超高齢社会のまちづくり展 CareCITY 2020(ケアシティ)/第1回 在宅医療 総合展 主催 プティックス株式会社 日程 2月12日(水)~2月14日(金) 9:30-17:00 会場 東京ビックサイト(南1-4ホール) 東京都江東区有明3-11-1 料金 5,000円(事前登録者無料) 詳細 http://carecity.net/
--	---	--