

GLOBAL Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

地方の一棟や都心の築古を狙う!



収益性が高い 「勝てる 賃貸運営術」

コロナ禍以降に
物件を入手して
成功できる



serialization

- お金持ち大家さんへの道 / 福岡県にフルローンで1棟購入したが家賃収入に不満
- 成約率が格段に上がる最強空室対策 / 空室になりにくいのが魅力、人気の戸建て賃貸の可能性
- 財産を減らさない相続対策 / 具体的な相続対策プランを発想、立案、資料化問題を「わかる化」する

賃貸経営トップインタビュー



物件の差別化で入居率アップ! 「レジデント型シェアサイクル」

大村浩次

APAMAN (株) 代表取締役

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

物件価値向上

「アパマングループでは、
賃貸アパート・マンションの差別化として
『レジデント型シェアサイクル』を
推進しています。」



ecobike株式会社は、シェアサイクルを通してCO2削減などの社会課題を解決することを目的に2009年1月に設立され、自社開発のアプリを提供してきました。アパマングループはecobike株式会社と提携し、賃貸マンション向けシェアサイクル「ecobike」サービスの提供を行っています

解説
大村浩次
● APAMAN株式会社 代表取締役社長

ちよつとそこままでを解決する 賃貸アパート・マンションの 入居者専用自転車で、入居者の 利便性を向上

——大村

編集長 今回は、賃貸物件の差別化戦略について大村社長にお聞きいたします。入居希望者は、お部屋を探す際に、必ずといっていいほど近隣物件との比較をいたします。駅近、設備、諸費用など、条件を比較するわけですが、新しい付加価値アップを行える設備「レジデント型シェアサイクル」について、教えていただけますか？

大村 エコバイク株式会社では、新たな交通インフラとしてのシェアサイクルを多くの地方公共団体で運営し、「住民及び観光客の短距離移動の利便性向上」「地域の回遊性改善」「環境改善」等に取組んでまいりました。近年は

- サービスの開始する流れは
- ①物件にシェアサイクルを設置し、入居者様にサービスの案内を行う
 - ②入居者様にアプリをダウンロードして頂き、利用の準備を行って頂く
 - ③入居者様が、必要な時にアプリを活用してシェアサイクルを利用、アプリ上で決済が完了



シェアサイクル事業に加え、マンションやオフィスビル等の入居者専用シェアサイクル事業も展開し、「物件の資産価値向上」「入居者満足度向上」「違法駐輪減少」等にも取り組んでおります。2020年3月より国内で本格的に流行している新型コロナウィルス感染症は、人々の生活や価値観に大きな影響を及ぼし、社会に大きな変化をもたらしています。ウィズコロナ・アフターコロナの新しい世界で、「モビリティ」と「テクノロジー」を結合した創造的なサービスを提供し、社会課題を解決することを目指しております。アバマングループでは、エコバイク社と業務提携

④入居者様はシェアサイクル利用が終われば、駐輪場に戻して、アプリをタップして終了

以上のような流れとなります。**編集長** 設置する際に注意することは何かありますか？

大村 スペースさえあれば、台数に応じて、駐輪ラックを設置しても、しなくても運用は可能です。現在ある駐輪場に、そのまま、「レジデント型シェアサイクル」を置いて頂くというのが、一番簡単な方法となります。一台から設置可能となります。設置後に、サービス開始のチラシを、入居者様のポストに投函して頂くだけで終わりです。特にシステムなどは必要ありませんので、本当に簡単にサービスを始められ、既に全国100ヶ所以上で運営されています。**編集長** 電動アシスト自転車もあるのでしょうか？



The lease management top talk <<<



し、シェアサイクル事業を推進しております。**編集長** シェアサイクルを賃貸アパートに設置するメリットについて、教えていただけますか？

大村 一つは駐輪場の問題です。退去された方が置いていかれた自転車など、放置自転車が増えています。管理委託を頂いている管理会社では、共有部の整理が重要な業務です。これらの放置自転車の整理は課題の一つでした。「レジデント型シェアサイク

ル」を活用することで、入居者様は自転車を購入する必要がなくなり、放置自転車問題も無くなります。賃貸物件の付加価値がアップし、入居率向上の施策にもなりますので、一石二鳥のサービスといえるのではないのでしょうか。この「レジデント型シェアサイクル」は、自宅からコンビニへちよつとお買い物、自宅から最寄駅まで、など近距離の移動に利用できる入居者専用のサービスです。利便性が向上し、近隣物件との差別化にもなります。**編集長** 入居者は、どのように利用するのでしょうか？

大村 入居者様にご利用頂く際には、スマートフォンアプリを登録して頂き、そのアプリで鍵の施錠、利用時間などがわかるようになっていま

大村 はい、普通のシェアサイクルと、電動アシスト付きシェアサイクルと選択することが可能です。タイヤはノーパンクタイヤとなっておりますので、入居者様が走行中パ

ンクタイヤとなつておりま

ンクして走れないといったことも防いでおります。鍵はスマートロックで、スマホを使って施錠しますので、メンテナンスも必要ありません。もし故障があった場合は、エコバイク社のほうで修理交換を行いますのでご安心ください。最初にマンションの駐輪場に、ピーコンを設置させていただきます。自車が駐輪場に

戻ると感知し、入居者はアプリで返却できるシステムとなっております。そのため、

現在ある駐輪場に設置するだけで、賃貸物件の付加価値がアップし、入居率向上の施策になります。
——大村