

# ニュースが分かる!

## Q & A

### シェアハウスに建て替えて大丈夫?

シェアハウスが若者達の間で人気を集めていることを知った大家の宋子陽さん(仮名)は、懇意にしている管理会社の営業マン、木賀喜久雄くん(仮名)に話を聞いてみることにした。最近、空室が目立つようになったアパートの建て替えをどうしようかと迷っているからだ。

るし、入居率もおおむね好調だということとです。

宋氏 シェアハウスが人気というのは本当かね。  
木賀氏 シェアハウス専用のサイトを運営している会社は、物件数は増えてい



人気のあるシェアハウスに建て替えず。従来の管理が重要で、建てれば、

## 新築なら更に人気を集めそう

自然に借り手が決まる」という発想とは少し勝手が違います。

宗氏 君は、私がそんな旧態然とした安易な考えで賃貸経営をしていると思っ

か。第一、管理が重要なのは普通の賃貸住宅でも同じはず。君の会社こそ、管理をないがしろにしているんじゃないか? 空室が増えているのが、その証拠だ!

木賀氏 申し訳ありません。ただ、あのアパートはもう築30年ですから。

宗氏 わかっとう。だから、リーズナブルな高齢者向けの住宅に改修するとか、思い切って建て替えるか、いろいろ考えているんだ

宗氏 ところが問題だ。最近では「脱法ハウス」などでマスコミが騒ぎ、国土交通省も実

態調査に乗り出している。最新の情報や管理ノウハウから、新築であれば全く心配はなく、人気もあります。

木賀氏 違法ハウスの問題は、おまかせください。国交省から注意を促す通知が業界団体に来ているので、団体に照会しながら間違いのないようにします。それと問題にな

っているのは、既存物件を改修して無理に入居者を詰め込んでいるような悪質物件です。新築であれば全く心配

宗氏 そういえば、新聞には日本シェアハウス協会など、健全なシェアハウス普及のために活動している団体がコメントを載せている。君の会社が、そうした団体の会員になることを条件に管理を任

木賀氏 管理は当社におまかせいただけるのでしょうか。

宗氏 ところが問題だ。最近では「脱法ハウス」などでマスコミが騒ぎ、国土交通省も実