

会長の  
ひとりごと  
【賃貸経営】

Vol. 078

2019 6月

アサヒグローバル株式会社 取締役会長  
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長  
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文／久保川 議道

text:Yoshimichi Kubokawa

大失敗の  
『シングルマザーシェアハウス』全ての「会長のひとりごと」が  
WEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

毎月20日更新!!

ホームページ  
agg-hd.co.jpasahiglobal.co.jp  
super-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
otona-souzoku.com  
goldage.co.jp  
kubokawayoshimichi.com

何が駄目だったんでしょね。5月にオープンしたのに、12世帯24人のご家族用のシェアハウスが全室空室ですね。もう大変ですよ。こんな酷い失敗は私は43年間で初めての経験でした。当社の賃貸住宅は建てれば全て満室に決まっているのに…。今回のシェアハウスだけはもう目も当てられません。大失敗でした。

なぜ失敗してしまったのでしょうか…。私もいい企画だし、いい建物だし、必ずお子様をお持ちの奥様が喜んで入居していただけると思っていたのに…。しかし1つだけ心配だったのは、日本で初めてということでした。日本ではまだ誰もやったことのないこのシェアハウスですから前例がありません。それだけは心配だったので心配が的中してしまいましたね。さて、どうしましょうか…。

まあこの物件の土地建物の所有者は運悪く『私』ですから、人に迷惑はかけていませんね。私だけが迷惑なのですから不幸中の幸いというか、またいつもの失敗なのです。いつも実験は私がして、成功すればお客様におすすめて販売しますが、時々失敗しますので私がいつも不良在庫の実験台になっていました。今回も同じです。

そういえば『200㎡マンション』も『家賃半値のトラストマンション』も『地下室付きマンション』も『サ高住』も『輸入住宅』も

みんな私が最初にやっているのです。全て実験台でした。しかし最初は失敗しても、なんとか改善し続けて成功させているのですから問題はありませんでした。

しかし今回のシェアハウスは、今のところお手上げ状態です。お先真つ暗なんですね。どうしたらいいか私にも分からないのです。しかし方法はいくつかあります。

それは①今のまま募集を続けて頑張る。②若い女性専用のシェアハウスに変える。③学生さん専用のシェアハウス（学生寮）にする。④当社の外国人社員（フィリピン・ベトナム・ネパール社員）専用住宅にする。⑤介護の社員さんの家族寮の社宅にする。⑥新人社員から5年間ぐらいの社員用の社宅にする。⑦社員の泊まり込みの研修施設にする。⑧会社の月4回くらいの食事を開催するのに使う。⑨酒運転にならないように宿泊できる。⑩インバウンドの外国人旅行者の宿泊施設にする。⑪どこかの企業さんの社員寮として貸し出す。⑫自立高齢者の賃貸住宅として入居者募集する。大きな食堂とリビングがあるので、十分できますね。⑬2段ベッドですがご夫婦の入居も可能です。⑭泊まり込みの社員教育施設にして、セミナーや研修を行う。⑮断食合宿や泊まり込みでデトックスなどを行う健康改善施設にする。⑯マクロビや無塩食の二週間単

位の料理教室兼用の体験やセミナーの施設。まあ、これくらいでしょうか。

『失敗は成功の母』ですし、『失敗しないで成功した人はいない』のですから、100歩譲って『失敗は仕方ないでしょう』。しかし安易な考えのない、不真面目な失敗は許されません。そして同じ失敗を繰り返せば必ず会社は倒産してしまいますね。それも絶対に許されません。

では『安易な失敗』『同じ失敗』はどうすれば無くせるのでしょうか。それは『事前の準備』をしっかりとる以外にありませんね。頭に汗をかいて、考えられる限りの準備をすべきです。これで失敗したらもう仕方がないという心境でしょうか。『人事を尽くして天命を待つ』心境です。

しかしこの『シェアハウス』で事前の全ての準備をしたのでしょうか。次の高齢者の分譲住宅も、インバウンド狙いの家族用ホテルも、戸建分譲の高齢者住宅やインデペンデントハウス（自立型高齢者夫婦の戸建て住宅）の新商品・新事業の『準備』はいい加減ですよ。全く準備不足です。それでは今回の失敗を繰り返すことになりませんから、会社が倒産してしまいますね。

どうか現社長さん達は、これに懲りて、同じ失敗をしないように脳みそに汗をかいて、真剣に努力していただくことをお願い申し上げます。

わくわく

夢

ニュース【賃貸経営】

2019

6月

No.078

外観リニューアル

MODERN TRADITIONALなカラーで物件再生

築21年経過し、物件再生で外観塗装と防水工事を実施。  
タイルは21年前のものですが、まったく色褪せていません。  
カラーによるデザインだけでなく、  
建物自体の安全性と耐久性が向上しています。



イストワール城西

〒370-0143 三重県四日市市伊倉1丁目1番43号