

躍進企業応援マガジン

SPREAD YOUR COMPANY'S VOICE TO A DISTANCE

COMPANY TANK

カンパニータンク

1

2015
Jan.

巻頭企画 天馬空を行く

芸事の世界で生きた50余年
培われた、一流の哲学を探る

歌手・役者 舟木 一夫

シリーズ総力特集

企業は人なり

地域のおすすめスポット ~飲食店特集~

CLOSE UP!

株式会社 ツールモンド
代表取締役 大黒 洋一

株式会社 masterstroke
代表取締役 高木 智哉

株式会社 コンサルティングZERO
コンサルタント 松本 和義





中古物件に吹き込む新たな息吹 付加価値の高いリノベーションを

川上 こちらの事務所は家のリビングのように落ち着いていて、不動産会社とは思えない内装やインテリアですね。

杉浦 弊社では主に中古不動産を所有するオーナー様を対象としており、ご年配の方が多く、ゆっくり話ができるような雰囲気にしたかったんですね。

川上 どのような理由から中古不動産をメインに扱われているのですか？

杉浦 最近是不動産物件が供給過多で、古い物件をもてあますオーナー様が増えています。そこで私がこれまで培ってきた不動産業界での様々なノウハウを活かせば、そうした方々をサポートできるはずと考え起業しました。

川上 確かに最近、空き家問題のニュースを耳にすることが増えました。

杉浦 これまで日本の賃貸住宅市場は売買に比べ軽んじられており、大家さんも「家賃さえ貰えればいい」という傾向にありました。しかし毎年、新築の賃貸住宅が次々とでき、最新の設備も整っている。そうなるに築年数が経っている住宅は太刀打ちできません。だからといってやむなく家賃を下げると収支が悪化し、今度はメンテナンスが疎かになってしまうという悪循環に陥りがちなのです。

私自身、大家として物件を4棟所有していますが、その建物には我が子のような愛着がありますし、入居者の方々にも快適に住んでほしい。と同時に中古物件



株式会社 クラシワ

〒124-0025
東京都葛飾区西新小岩 4-41-10
TEL 03-5875-7212 / FAX 03-5875-7219
URL <http://www.kurashiwo.com>

Company data

代表取締役 杉浦 雅弘

不動産業界一筋27年。売買だけでなく開発や管理業務など不動産業務全般を扱う部署で経験を積み、多角的な視野を養う。その後、物件の価値を高める独自のアイデアを実現すべく独立を果たした。



であり、しっかりしたコンセプトがあれば新築フル装備の物件にも勝る価値が生み出せると考えているのです。

川上 古い賃貸住宅でも需要はあると？



杉浦 はい。今、私が力を入れているのが「猫専用マンション」です。ペット可のマンションは増えていますが、様々な規制が多く、ペットのためという物件は意外と少ないのが現状です。そこで私は猫好きの方が猫と共生できるよう、猫が爪を磨いでも大丈夫な建材を壁に使用し

たり、部屋の壁面にキャットウォークを設置したりするなど、「猫目線のマンション」をブランディングしているのです。

川上 私も猫を飼っているのですが、ぜひそうしたマンションに住みたいです！
杉浦 それ以外にも、例えば週末はサーフィン三昧という方や、ロードバイク愛好家向けのマンションなども提供できれば、仮に築30年であっても求められる物件になるはず。賃貸は仮の住まいでなく、自分のライフスタイルに合わせて選べる場所であるべきだと考えます。つまり私は、不動産会社ではなくクラシワ——暮らしを創造できる会社でありたいと思っているんですよ。不動産という街づくりに関わる仕事に携わっているだけに、オーナー様と共に街全体を活性化できるような取り組みがしたいですね。

Guest Comment
川上 麻衣子 (女優)

猫マンションにおける基本的な考え方は、「住民は猫で、飼い主は同居人」なのだとか(笑)。実際に「猫設備」が充実しており、猫も飼い主も快適に過ごせると思います。そんな賃貸住宅が増えれば暮らしが豊かになりますね。この先、どんなマンションを生み出していくのが楽しみです。



▲ 猫専用共生型集合住宅「necoto」。至るところに猫と快適に暮らすための工夫が施された、猫好きのための物件だ。建物外観[左上] / 館名が入ったアクセントウォール[右上] / 階段下を使った坪庭 [左下] / キャットウォーク [右下]