

躍動し共感し創造する
 ～未だかつてない領域を目指して～



(E-horizon北門山BLD本社)



新型コロナウイルス猛威

新型コロナウイルスの影響が全国各地に広がっている。当社が本店を置く北海道札幌市も例外ではない。全国各地で感染が広がる中で、北海道では早い段階で感染者数が増加し北海道の鈴木知事は「緊急事態宣言」（法的根拠はない）を出しており道民に対して外出自粛を要請してまいりました。街は閑散としており、ホテルなどの宿泊者数は激減し札幌市内の飲食店は悲鳴を上げている。早い段階での対策が功を制したのか現状では国内の大都市と比べると1日の感染者数が急激に増えているわけではない。しかし北海道経済への影響は全国各地同様に大きい。東京オリンピックが延期されたように、全国的にイベントの自粛が相次ぐ中で北海道に至っても、よさこいソーラン祭りなどの大規模なイベントが中止となっている。

不動産業界に関しても影響が出始めており例年に比べ繁忙期（1月～3月）の賃貸不動産の仲介件数が鈍くなっている。法人の異動などが、延期や見直しになっていることなどが理由の一つとして挙げられているが、最近では新型コロナウイルスの影響による賃料の遅れの相談も出てきており今後もこのような相談が増加することが懸念される。飲食業などの売上減少による倒産や資金ショートを防ぐために、テナントを中心に運営している一部の会社では賃料の支払いを猶予する対策などを行っている。

一部で報道されているようにトイレの便器が不足しているなど、建築資材の流通に障害が出てきており建築業者などは現状で抱えている在庫を使った後の建築資材の確保の見通しが立っていないなどの問題も出てきている。終息の目途が立っていない中で賃貸経営をされている家主の皆様への影響も出てきており予断を許さない状況が続いている。



「賃貸管理業務等の適正化法案」閣議決定

令和2年3月6日「賃貸管理業務等の適正化に関する法律案」が閣議決定した。サブリース業者と家主間の賃貸借契約の適正化の為の措置と賃貸住宅管理業者の登録制度を新設し、その業務の適正な運営の確保を目的とする。国会で法案が成立するとサブリースに関する措置は公布から6カ月以内に賃貸住宅管理業者登録は公布から1年以内に施行する。

法案の柱は2つ。一つ目は全サブリース業者に対し勧誘時や契約締結時に一定の規制を導入する。サブリース業者と組んで賃貸経営の勧誘を行う者も対象となる。

二つ目は賃貸住宅管理業務を行う事業者について国土交通大臣の登録を義務付ける。管理戸数が一定規模未満についての事業者は対象外とし除外対象は200～300戸未満を目安に検討するものとしている。

賃貸管理業者登録は、次の4点について義務付ける。

- ①業務管理者の配置
- ②管理受託契約締結前の重要説明事項
- ③管理する家賃と事業者固有の財産の分離管理
- ④業務の実施についての定期報告

賃貸住宅管理業者の登録に関しては平成23年から始まった制度で大多数の賃貸住宅管理業者が既に登録している状況で影響は少ない。義務に関しても家主の資産を管理する上で必須の業務となっており、これに関しても大多数の賃貸住宅管理業者では既におこなっている業務の一環となっており混乱はないものとしている。

E-horizonGroup

E-horizonResortPremium瀬底

建築の確認申請の許可が遅れたためにE-horizonResort Premium瀬底の完成が2ヶ月延び8月末に完成となった。沖縄は建築ラッシュが続き行政上の手続きが遅れることが見受けられる。E-horizonResortPremium瀬底はコンドミニウムタイプの戸建てとなっており家具及び温水プール付きの高級リゾート物件であり、今回の計画では当社で運営するE-horizonResort瀬底の隣に計5棟の建築を予定しており建築工事自体は順調に進んでいる。販売価格は8,500万円から1億1,000万円となっており各棟で仕様異なる。

建築設計は沖縄県の建築デザイナーの門口安則氏に依頼している。門口安則氏は沖縄県では、うるま市の庁舎や宜野座の道の駅などを建築設計しており、沖縄県の地銀である琉球銀行の設計も担当している。家具は全てオーダーメイドで、バリから取り寄せており高級リゾートを満喫できる空間作りとなっている。瀬底島は沖縄県の北部に位置しており本島からは762mの橋で繋がっており有名観光地である「美ら海水族館」からも車で10分程度の距離にあり北部エリアで観光を楽しむには最適な場所にある。今年の夏にはヒルトン沖縄瀬底リゾートが開業し、2月には全国放送のテレビ番組「今夜くらべてみました 高嶋ちさ子が襲来！2時間SP」でも瀬底島が紹介されており今後益々注目されていくエリアである。

新型コロナウイルスの影響もあり沖縄県の観光業の成長が鈍化することが予想されるが新型コロナウイルス終息後に再び脚光を浴びることは間違いない。



(完成イメージ)



(2020年4月現在)

新型コロナウイルス民泊直撃

民泊業界は新型コロナウイルスの影響を直撃している。当社E-horizonGroupの(株)エブリースの民泊事業においても宿泊予約のキャンセルが相次いでいる。3月以降の民泊宿泊者の予約は皆無であり民泊事業者は撤退を余儀なくされている。民泊事業はインバウンド需要による恩恵が大きく海外渡航が制限されている中では宿泊者の獲得が困難であり、対策を講じる術がない民泊事業者は既に廃業を届出ており今後も廃業する事業者は増えることが予想される。

(株)エブリースは民泊事業の他にもサブリース事業や学生寮の運営もおこなっており、(株)エブリースが民泊運営する居室においてはマンスリーや賃貸募集に切り替えるなどの対策を講じており入居者を確保している。又、終息の目途が立った段階で民泊運営を再開し、民泊事業者が撤退し空室に悩む賃貸物件オーナーに対して借上げなどの提案をしていくことを検討している。

イーキッズルーム臨時休業



(イーキッズルーム)

2016年11月より弊社で運営しているピタットハウス山鼻店内に、子供を持つスタッフの発案で“イーキッズルーム”が誕生した。近年、核家族化が進み周囲との交流も減り、日中ひとりきりで子育てをするのが当たり前という孤独な育児に陥ってしまうママたちも増えています。その中でお子様連れでのお部屋探しのお客様が安心して来店できる場所になることはもちろん、お部屋探しは関係なくフラッと公園のように一般の親子さんでも気軽に遊びに来られて『親子で楽しめて、心が軽くなる。素敵な出会いがある。』お店のキッズルームをそんな場所にできたら素敵だなあ！“イーキッズルーム”はそんな強い想いから生まれました。開店の為の店内のレイアウト変更、清掃、子供たちに安全に遊んでもらえるおもちゃの準備など、ほとんどが当社スタッフの手作りで行われました。当初は試行錯誤しながらの運営ではありましたが、現在ではママじゃらんやママカフェ本への掲載、イオン北海道のCMロケ地としても使用され運営スタッフへは札幌市から企業向けの「働き方改革セミナー」への登壇依頼もあり、参加を致しました。ご来店下さる方からの賃貸物件のご紹介によるご契約もごさいます。しかし新型コロナウイルス、感染予防対策および拡散防止のために2月29日(土)から臨時休業をしております。この影響により3月だけでも20組330名様のごキャンセルを余儀なくされました。再開後には今後もより多くの皆様楽しんで頂ける様に尽力致します。