

譲渡型賃貸住宅システムを全国で展開 3年後に1000棟を目指す

リネシス（秋田市・森裕嗣代表取締役社長）は、譲渡型賃貸住宅システムの全国展開を進めている。これは、希望者が新築戸建住宅に一定期間賃貸で住み続けると、最終的に土地と建物が自分のものになるというもの。このシステムを活用し、3年後には年間1000棟の建築を目指していきたい考え。

秋田県で不動産管理・仲介を行うリネシスは、譲渡型賃貸住宅システムの全国展開を進めている。これは、自分でプランニングした新築戸建住宅に、10年～28年の一定期間賃貸で住み続けると、契約満了後に土地と建物を無料で受け取ることが出来るというもの。

はじめに入居希望者が同社のホームページで会員登録をし、希望のエリアや間取り、設備オプション、賃貸期間などを決定する。その後、賃貸住宅の入居審査が通ると土地と建物のオーナーなどを募集。オーナーが決まると、建設地の加盟工務店で建設を行い本契約後に引き渡す。住宅プランは、家族構成に合わせて約60種類から選ぶことが出来る。このシステムを使うと、入居者は金融機関からの融資を受けることなくマイホームを持つことが可能だ。投資家にとっては、長期にわたって一定の賃料収入を得ることができ、空室リスクが少ないというメリットがある。

システムを利用した最初の物件は、子ども2人を持つシングルマザーが契約し、昨年2月に秋田市内に完成した。システムを利用する人の多くは30代～40代で、シングルマザーや個人事業主なども少なくない。

地方創生に譲渡型賃貸住宅システムを

総務省の調査によると、2017年の秋田県の人口減少率は全国トップとなった。戦後初めて100万人を割り込み、「日本創生会議」は2014年に大潟村を除く24市町村を「消滅可能性都市」に指定している。同社の森裕嗣代表取締役社長は約11年前に神奈川県から秋田県に移り住んだ際に、



昨年2月に秋田市内に完成した最初の物件はシングルマザーが契約した



「人離れが進む秋田県をどうにかしたくて譲渡型賃貸住宅システムを考えた」と話す森裕嗣代表取締役社長

秋田県の人離れが進んでいる現状を見て非常に驚いたという。「人口減少が進む秋田県をどうにかしたいと思ったのがきっかけで、譲渡型賃貸住宅システムを始めた。どのようにしたら地元に人が残るのかを考え続けた」と森社長は話す。

現在、入居希望者の会員登録者数は約3千人にのぼる。契約済みで着工待ちの案件は、全国で36棟もあるという。

同社では、人口減少に悩む市町村とともにこのシステムを活用し、移住・定住促進プロジェクトを推進していくことも考えている。森社長は、「人口減少に歯止めをかけることは出来ないかもしれない。しかし、このシステムを使って人口減少のスピードを緩やかにできたら」と話す。

同社はこのシステムで3年後に年間1000棟の建築を目指すとともに、地方創生に貢献していきたい考え。