見守りから相続まで、家族をつなぐ家守サービス

株式会社セブン－イレブン・ジャパン 眞壁 幸男 さん






私は築60年の
物件を相続した
しかし
生活拠点を変えるのは
難しく住むことができない
賃貸として
運用する事にしたが
水周りの配管や
給湯設備などの
老朽化が多く
想定以上の修繕費が
必要になっていた——


近所の人に
相続のご挨拶に
伺った時
あなたは
住まないの？
知らない人が
来るとチョット
心配だねぇ
近所の方の心配そうな
様子を見て
気づきを得た——


問題は
この建物だけのことではなく
周辺の人々にも関わること
なのだと気付いた
所有の経緯や
建物の状況だけでなく
近隣への影響や
将来の活用まで…
表面的なことだけで
判断してはいけない
この建物がもたらす影響は
安全や安心 環境 資産価値
そして地域の暮らしや調和にも
関わっているのかもしれない
もっと深く
調べなければ
ならない


まずは自治体の方に、空き家の現状や取り組みについてお話を伺いました。
○○市
建築住宅課
空き家対策の取組み
さらに、社内の同僚にもアンケートを行い、意見を集めました。
アンケート調査
アンケート集計結果
次に、不動産会社の方々にも、現場の実態や課題を聞きました。
○○不動産
流通しない不動産には、こんな理由が多かった
① 相続人の人数が多く、意志がまとまらず、売却・賃貸に踏み出せない
② 相続して、とりあえずそのまま保有し、その状態が長期化している
③ 更地にすると税金が上がるため、解体せずにそのままになっている
固定資産税
更地 → 増額
個々の事情や思いが複雑に絡み合っていることが分かった。
こうした困りごとを総合的に解決へ近づけるサービスがあれば、多くの人に使ってもらえるのではないか。
そんな可能性を感じた。

私は時間の多くを
費やす仕事で

自分が夢中になれる事を
したいという思いを
胸に秘めていた



これはきっと
夢中になれる





そこから
この活動に熱中した







特に
妻には沢山の
負担をかけた


この活動中は
子供の世話を
沢山お願いしてしまった
しかしなんなく
家事と仕事を
両立させる本当に
すごい人だ
このサービスを
絶対に形にしたい
妻のお陰で
更に強く思えた


色々調べていく中で
「空き家問題」が
発覚した
日本全体に900万戸もの
空き家があり、
今後も増えていく見込みだ


このまま放置する事は
地域衰退・財政悪化など
悪影響しか及ぼさない


リノベーションの壁を
低くする事ができれば
空き家の解消にも繋がる…


老朽化した空き家が
倒壊し、近隣住宅に
被害を与える可能性


周辺に空き家が増えることで
地域全体の価値・住宅需要が
低下し、健常な住宅の資産価値
にも、悪影響が及ぶ可能性


特定空き家指定や
強制退去、苦情対応などで
自治体の行政負担が
増大するなど
多くのリスクが
ある事も分かった


セブンイレブンのアセット
活用で管理開発することで
セブンイレブンの店舗開発を
リノベーション事業へ転用できる
かもしれない…
ただ仕組みは考え
実装することは出来る
あくまでもこのサービスの中心は
「地域に住み活動する生活者」だ
その町のことをよく知る
セブンイレブン店舗で
働く仲間にも
是非関わって欲しい


SMiLE
そして
私はこのサービスを
発表する事ができた


不動産相続のリスクを
解消でき
地域社会への
貢献にも繋がる


セブンイレブン版
「家守（やもり）」サービスだ


家族の
サポートもあり
何とか発表まで
来ることができた


ここまで
サービスをまとめるのに
上司には沢山の
サポートをしてもらった


そして「SMiLE」の
仲間との交流


周りの沢山の
助けがあったおかげだ


そしてサービスが開始し
多くの人が利用された
Cafe
新しく起業した人々が
流入し
空き家ではなく
地域の人が集える場所が
沢山できるようになった


地域が活性化して
良い循環が生まれた
そして自身の家族に
とっても――
子供たちに良い未来を
作れたかもしれない


空き家が減っていき
地域社会の問題も
激減した




このサービスは
日本全体を
わずかかもしれないが
確実に良くした


リスクだった不動産を
価値あるものに変えた


多くの家の
未来を変えた




街の余白は
無限の可能性に満ちている