『住まいを、未来へ』

― 家族の想いをつなぐ、確かな一歩 ―

株式会社セブン-イレブン・ジャパン 黒木　幸夫 さん







しかし、この家が
やがて黒木の人生を
大きく変えることになる


約17年前、
黒木が熊本で勤務していたとき、
一本の電話が入った


え……
お父さんが
亡くなったの


母は、
その約10年前に
すでに亡くなっていた
父の死によって、
実家には誰も
住む人がいなくなった


家族の思い出が残る
実家は、ある日突然
「空き家」になった


勤務先から
宮崎の実家までは、
およそ150キロ
黒木は月に二度ほど、
車を走らせた
台風のあとだから、
瓦や雨戸も
確認しないと
今週も
行かなければ……
これは、
捨ててもいいもの
なのだろうか……
実家には、両親が残した
家具や写真もそのまま残されていた
室内の換気、郵便物、
雨漏り、庭木、雑草


気をつけて
行ってきてね
また遅く
なるかもしれない
こっちは
大丈夫だから
お父さん、
今日も宮崎に
行くの？
うん、
ごめんな
黒木が実家へ通う中
家庭を守ったのは
妻だった
家族を守って
くれている妻に
感謝しないとな
子供たちも、
元気に育って
くれてありがとう


春、夏、秋、冬
実家の管理は、約15年間続いた
ガソリン代、高速道路料金、場合によっては宿泊費もかかった
また、これだけかかったのか……
台風や大雨のたびに、実家の状態が気になった
近所に迷惑をかけるわけにはいかない
この家を放っておくことはできない


そろそろ、この家をどうするか決めないとね
そうだな……
相続から約15年が過ぎ、黒木と家族は実家の売却を考え始めた


建物を残したまま売るのか
解体するのか、価格や売買はどうなるんだ
何から始めればいいのだろう


価格、登記、境界、解体、契約、条件交渉
物件
土地活用
不動産を売却するためには、分からないことが多すぎた


黒木さん、リクルート部への黒動です
私が、リクルート部へ？
そのとき、黒木の仕事にも大きな転機が訪れた


土地を見るときは、
道路や境界も確認します
価格だけで
判断すると、
損をすることがあります


建物だけではなく、
周辺の環境も重要だよ
隣の土地への
越境も見逃せない
知らなかった
ことばかりだ


こちらの条件で
いかがでしょうか
境界と
解体費用について、
もう一度
確認させてください
仕事で身につけた
知識が、黒木を守った
実家は大きく損をすることなく
売却できた


終わったんだな


長い間、
お疲れさまでした
ありがとうございます


自分は、たまたま
不動産について
学べたから
売却できた
でも、同じように
困っている人たちは
どうしているんだろう


全国には、
900万戸を超える
空き家がある
遠く離れた場所から、
実家を心配している人も
数多くいる


仕事に追われ、
実家へ帰る時間を
つくれない人
今週も
帰れない……
でも、家が
どうなっているのか
心配だ
子育てや
高齢や病気によって、
長距離を移動できない人
この家を
どうすればいいのか、
誰に相談したら……
海外に暮らし、
日本にある実家の状態を
確認できない人
Departures
Gates A1-A12
Lounge
誰かに
見てもらいたい
でも、
誰に頼めばいいんだ


管理されない空き家は、想像以上の速さで傷んでいく
所有者が分からなくなり、誰も判断できなくなった家もあった
雨漏り、湿気、雑草、害虫、建物の劣化、近隣への影響
空き家は、待ってくれない
「知らなかった」済まされない時代になる
多くの人は、売却や解体の前で止まっている
現地の確認から始められるサービスですね
遠くの実家を、近くする
まずは家の状態を相談する仕組みが必要です
黒木幸夫の新たな挑戦が始まった
遠く離れていても、実家の今を知ることができる


一方、都市部では
住宅価格が高騰し、
中古住宅や地方移住を
考える人が増えていた


黒木は、故郷と
家族の写真を
見つめながら考えた
誰かにとっての
負の相続が、
別の誰かの新しい
暮らしになるかも
しれない


まずは、
空き家の今を知る
仕組みから


黒木は、
自分が困った経験を
一つずつ書き出した
最初から
売却や解体を
勧めるものではない
現地確認
撮影
報告
現地確認、撮影、報告
利用者が次の判断を
するための情報を届ける
最初の一歩を、
もっと頼みやすく
したい
依頼者に代わって
現地を訪れ、建物と周辺の
状態を確認する


黒木は、社内の
新規事業提案制度
「SMILE」への
三度目の挑戦を決めた
今回は、
十五年間の実体験から
生まれた提案だ


サービス名は
しっかり
おうち見守りサービス
「しっかり！
おうち見守りサービス」


遠方に住む家族と、
地方に残された家の
橋渡しにしたい


黒木は
企画書を書き直し、
数字と運用方法を見直した


誰が訪問し、
どこまで確認し、
何を報告するのか
曖昧なままでは、
事業にはできない


これなら、セブンーイレブン
だからこそ実現できる


既存の人員と設備を活用し、
年間約一億円の
売上を見込む計画だった
全国の
社員が持つ
建物確認の
経験を生かします


やがて、サービスの試験運用が始まった
まずは一度、熊本の実家を見てもらおう
お申し込み内容と、確認してほしい場所登録します
熊本の現地担当者へ訪問依頼をつなぎます
SEJ
Support & Engineering Japan

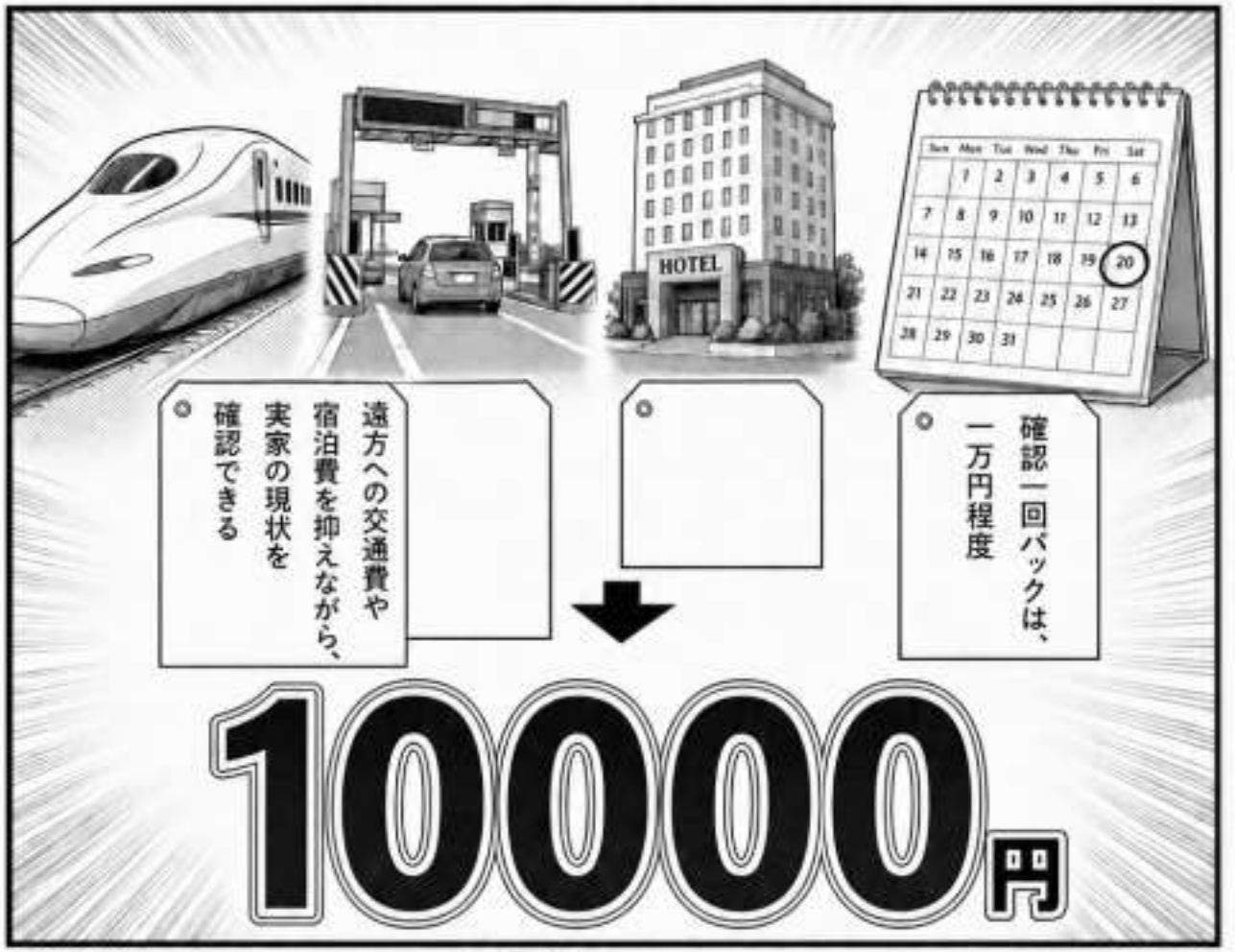

「担当者
屋根、窓、庭、郵便受けを
確認してほしいそうです」
SEJ
TOKYO OFFICE
熊本担当者
「承知しました。
訪問日を調整します」
SEJ
KUMAMOTO OFFICE
確認事項
☑ 案件内容の確認
☑ 要件の詳細確認
☑ 納期の確認
☑ 予算の確認
☑ 担当者の連絡先
☑ 進捗報告の方法
☐ その他の要望事項
依頼者の希望を確認表にまとめ、
一つずつ共有していった


指定日、現地担当者が
実家を訪問した
まずは建物の正面と、
周辺の状態を撮影しよう


外壁のひび、雨どい、
雑草、樹木の
越境などを確認する
小さな変化も、
見落とさないように


撮影した写真と
確認結果は、
報告書にまとめられた


数日後、
利用者のもとへ
写真と報告書が届いた
雑草は
伸びているけれど、
大きな損傷は
なさそうね
実家の今が、
やっと分かった
うん。
まずは安心したよ
庭の手入れと
修理を頼もう
そのあと、
家族で今後を
話し合おう
裏手の雨どいには、
小さな破損が見つかっていた


HOTEL
遠方への交通費や宿泊費を抑えながら、実家の現状を確認できる
確認一回バックは、一万円程度
10000円


7-ELEVEN
近くのお店で受け取れるのね
インターネットが苦手な人は、セブンーイレブンのマルチコピー機で報告書を印刷できる
写真があるから、家族にも相談しやすいわ
誰もが利用しやすい仕組みを目指した


海外に住む人からも、
日本に残した家の
確認依頼が寄せられた
遠くにいても、
家の状態が分かる
全国のセブンーイレブンの
ネットワークが、遠方の家族と
地方の家をつないでいく
遠くの実家を、
近くする
不安を、
安心に変えて
いきたい
黒木の経験から
生まれた挑戦は、
全国へ広がり始めた