

2023.11

## CONTENTS

良好なコミュニティ形成が  
人が人を呼ぶ好循環を生む

加速するEV社会に向けて  
今から取り組んでおきたいこと

ICHIMAN TOPICS



### Photo ～今月の写真～

ダイヤモンド富士の聖地と言われる、静岡県富士宮市の田貫湖。ダイヤモンド富士が見える時期には、カメラを抱えた人が多く訪れます。条件が整えば、湖面にダイヤモンド富士が映る「ダブルダイヤモンド富士」が見られます。この景色が見られるのは波がなく、快晴の日と条件が限られます。撮影：不動産経営ニュース読者



仕事や打合せに利用できる入居者専用共用部。垣根を超えた交流も生まれる

奥澤さんに伺いました。「cooba恵比寿は老朽化した社員寮の建て替え事業で、事業主から働く場も含めた計画にして欲しいと要望がありました。そこで、コンセプトを『働き方解放区』としてプランニングし、パートナー企業と共にコンペで勝ち取った事業です。」

自由に働けるよう、フリー

で、良いコミュニティが生まれています。その旗艦店cooba恵比寿について、奥澤さんに伺いました。

「あらゆるチャレンジを応援する」をコンセプトにコワーキングスペース「cooba（コーバ）」を運営しているバ・アンド・コー株式会社。単なるシェアオフィスではなく、しっかりとコンセプトに合う人たちが集まる

人が人を呼ぶ好循環を生む

「良いコミュニティは人に加え、2階には住居も。個人起業家やスタートアップ企業、クリエイターや企業の新規事業チームなど、業種や属性の異なる人たちが集まり交流することで、新たなアイデアやイノベーションが生まれています。

「良いコミュニティは人を呼びます。成約者の約70%は紹介で、一般的な不動産よりも広告投資が削減できます。また、場に共感して活動できる方が多く、管理コストも低い。単価アップにもつながっています。今、個室は満室でフリー席もウエイティング状態です。」「人に勧めたい」そんな物件を目指してみませんか。



お話を伺つた方  
バ・アンド・コー株式会社  
運営部 セネラルマネージャー  
奥澤 菜穂さん

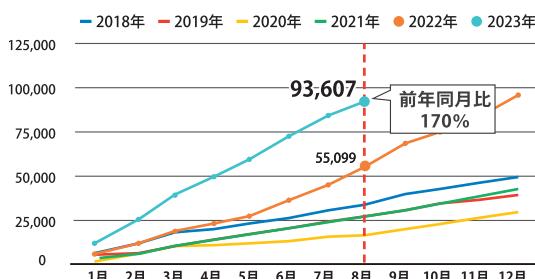
# 今から取り組んでおきたいこと

## 2035年ガソリン車の新車販売終了

脱炭素社会に向けて進むEV化

脱炭素社会に向けて、世界的に電気自動車（EV）への転換が進んでいます。日本でも、2020年に政府が発表した「カーボニュートラル宣言」の中で、将来的に新車販売を全て電動車にするという目標が記載されました。今現在、政府は2035年までにガソリン車の新車販売を終了するとしています。それに向けて、政府はインフラ設備の整備を急ピッチで行っています。日本国内のEV販売台数は年々増えており、EVに対する注目度が高いことがうかがえます。

### ■日本におけるEV／PHEV累計販売台数（前年比）



※一般社団法人日本自動車販売協会連合会「燃料別販売台数(乗用車)」、一般社団法人全国軽自動車協会連合会「軽四輪車通称別新車販売確報」よりEVエクスチェンジが作成

### 長期的視点で最適なご提案をいたします



株式会社市萬 賃貸事業部  
下田 晃大 二級建築士  
早稲田大学商学部卒業後、前職在職中に愛知産業大学通信教育学部建築学科の学位を取得。その後、株式会社市萬へ入社。「古い」「駅から遠い」など、さまざまな問題を抱えた築20年超の賃貸不動産の課題分析および満室化に向けた提案を行う。

ひ、ご相談ください。  
導入をご検討されたい方、ぜひ

**国や都の補助金を活用して充電器設置で差別化を**

さらなるEV普及促進のためには、集合住宅へのEV充電対応が重要です。東京都の場合、2025年以降の新築物件には、基本的にEV充電設備があるはずですから、EVを検討している人はそ

できる駐車場がないために購入を諦めている人は79.5%だったそうです。当社でも、入居者様から「充電設備を付けてほしい」というご要望をいただくことがあります。それだけ、EVの需要が増えているということです。

入には初期投資がかかりますが、今なら国の補助金が使えます。東京都でも補助金を用意しているので、東京都の物件なら国と都、両方の補助金が利用可能です。補助金のある今のうちに設備を整えておくのも一つの手ではないでしょうか。

このような物件を選んで住むことになるでしょう。そういう意味では、今後の賃貸経営にも大きく影響すると思われます。EV充電設備の有無が、物件選びの一つのカギとなるわけです。

高価な高速充電にする必要はありません。マンションなら普通充電器で十分です。設備の導

## ICHIMAN TOPICS

### ■24周年に会社へのBirthday Message

創立記念日は誕生日と一緒にです。大切な人に誕生日のお祝いを贈るように、会社を一つの人格者として、社員から会社に宛てたバースデーメッセージを贈りました。「あなたのおかげで今の私がいます」といった感謝の言葉から、「これからもよろしくお願ひします」「ますます成長していくください」といった激励の言葉など、温かいメッセージが寄せられました。メッセージボードは社内に飾ってあります。来社の機会があれば、ぜひ、目を通していただければと思います。



### ■お問合せをいただきました！

不動産経営ニュースで紹介した宅配BOXやインターネットについて、読者から5件のお問合せをいただき、当社にて対応中です。お客様に興味をもっていただけていることが嬉しく、今後も役立つ情報、より良い情報を届けたいと、改めて思いました。(by下田)