

ビジネスチャンスを掴む 出店戦略！

東京のベッドタウンとして、古くから住民たちに親しまれてきた埼玉県和光市。その和光市で約30年前から不動産の仲介、管理事業を行っているのが、志幸ホーム（埼玉県和光市）だ。今回は、近年急速に変化する和光エリアについて、同社の齊藤証氏に話を聞いた。



志幸ホーム（埼玉県和光市）

齊藤 証 氏（26）

PROFILE さいとう・あかし
日本大学の建築系学科を卒業後、志幸ホーム株式会社へ入社。2015年には取引主任者の資格を取得。和光市で自社物件を多く持つ同社において、物件の管理やリフォーム仲介等を担当。中でも特に多い1K物件において、学生や若い社会人向けのリフォームや改装を積極的に提案している。

都心部のベッドタウンとして存在感が増す ニュータウン「和光市」の発展をサポート

——和光は古くは本田技研工業の工場建設によって栄え、また理化学研究所といった研究施設、近年では司法研究所など、さまざまな分野の施設が密集するエリアでもありますが、これらの施設で働く方もそうですが、「東京で働く人」のベッドタウンとしてのイメージも強いです。

齊藤 和光市駅は、元々有楽町線を使えば、池袋から18分、急行を使えば15分もかからない場所にあることもあって、利便性が高いエリアです。そこに今から9年前、副都心

線が開通したことで、それまでよりもさらに色んなところに行けるようになりました。当社はワンルームをメインに仲介、管理しているのですが、最近では渋谷や新宿、池袋といった都心部の大学や専門学校に通う学生が増えてきています。市がテレビドラマの誘致も積極的に行っていることもあり、知名度も上がってきているように感じます。

——ワンルームの賃料相場はいくらぐらいでしょうか？

齊藤 単身者の方の平均予算は大抵6万円ほど。対して地元の平均相

場は木造が6万円〜7万円、マンションタイプであれば7万円〜8万円の物件が多いです。都心部に住むのが難しいが、県外に行くよりは和光の方がいいという方も来られますが、だからといってそこまで賃料が安いエリアでもありません。

——隣接駅と比べると、利便性はいかがでしょうか？

齊藤 上りの隣接駅は成増ですが、成増は東武東上線の始発駅でもあり急行も止まるため、和光市駅よりも賃料が一気に割高になります。一方、下りの隣接駅である朝霞駅は始発でない上、急行も止まらない。定期代も一気に高くなりますので、そう考えると和光市が一番バランスが取れているのかと思います。

——そんな和光市ですが、北口と南口で雰囲気が大きく異なります。さまざまな商業テナントが林立する南口に比べ、北口は住宅が密集したエリアとなっています。

齊藤 実は、北口は20年以上前から土地区画整理事業の対象エリアとなっていたのですが、なかなか進んでいない状況です。先ほどの成増や朝霞も、街の開発はほとんど住んでおり、あとは和光市の北口ぐらいではないでしょうか。区画整理が完了するまであと10年はかかると言

われているのですが、それが終わればさらに街も活性化すると思います。

10年前からは 開発事業にも着手

——貴社は和光市でも指折りの老舗企業ですが、10年ほど前からは戸建ての分譲やマンションの開発も積極的に手掛けていらっしゃるようです。

齊藤 当社のメインの事業は賃貸住宅の仲介、管理です。仲介が年間1000件弱、管理は1000戸ほ



和光市駅のホームからも、その本社の姿を見ることができる

会社概要

志幸ホーム株式会社

所在地
埼玉県和光市丸山台1-10-6
事業内容
アパート・マンション・戸建て住宅の賃貸仲介、管理。不動産の開発・分譲等
URL
<http://www.shikohome.co.jp/>
電話
048-464-7778

もあれば、60戸の物件もあります。当社は単身者向けをメインに行っているのですが、最近ではファミリー層の方が和光で戸建てやマンションを探しているというケースもよく聞きます。そのためネームバリューと同等に地価も上がっており、和光市の南口であれば30坪で8000万円まで高騰している場所もあります。賃貸住宅というと、鉄筋コンクリート造の物件は入居率が良いですが、やはり木造で駅から遠い物件は空室になりがちです。若い学生や単身者がターゲットだから、家賃を下げれば決まるだという、「安かろう悪かろう」の物件ではもはや入居は決まらない状況です。

——日々発展している一方で、どこか昔からの落ち着いた雰囲気も持ち合わせているのが和光市の特徴だと思えます。そう考えると、今住

んでいる学生さんたちがそのまま所帯を持ち、住み続けることも出てくるかもしれませんね。

齊藤 実際、若いファミリー層が多く住むようになり、保育園も満員だと聞きます。そのような中、先ほど申したように分譲だと少し高額ですが、賃貸のファミリー物件なら、まだ賃料も比較的住みやすいエリアだと思います。この点も和光市の一つの特徴ですが、ほかにもこのエリアには多くの魅力があります。地域で活動する当社にとって、会社を発展させることもそうですが、和光をもっと発展した街にしたいと同時に、知っていただけるように発信していきたいと思っています。



顧客満足度の高い企業として、フォーシーズ株式会社の「Heart Diamond Award」も受賞