

週刊住宅

オーナー・投資家

昨年、CFネットグループの中に、日本テナントサービスという会社加わった。これは長期的な視野で日本国内の人口が減少することを想定し、新たな事業分野の開拓先として先鞭をつけたものだ。

今後、日本の人口は50年



間で半減すると予測されている。地方格差も拡大する中で、こと住宅を人に貸して商売するという場合には、人口が集中する首都圏や都市圏だけの独占的市場が形成されることが懸念される。

そこで、この日本テナン

56

不動産投資は住宅に限らない

トサービスを通じてコンビニエンスストアの誘致やロードサイド店舗への飲食店誘致などを行い、郊外の土地の活性化を図る努力をしている。

実際、CFネットグループでは、長野県にある複合商業施設や郊外型のコンビニエンスストアなどに投資

店舗や飲食店にも可能性

収益高まり地域貢献にも

を行っているし、大変高い運用益を獲得することもできている。しかし、まだまだ店舗や飲食店に対する金融機関の見方は厳しいのが現実だ。一般投資家が投資できるまでには至っていない。

さらに、最近では賃貸で貸すだけでなく、ここに事業を付加して収益構造を高

める実験も行っている。わかりやすいものでは、当社が経営している神奈川県三浦市にある「城ヶ島遊ヶ崎リゾート」である。

ここでは当社がホテルを購入して社員を雇い、会席料理が食べられる和食のレストランと宿泊施設を提供している。最初は誰もが成功

したかったのである。おか

という飲食店を開業し、地元産や厳選した食材を豊富にそろえて炭火焼を楽しむようにした。これも、三浦市三崎に移り住んだ私が、この街に存在しなかった店舗を出すことによって、地元の人にも観光目的の人にも楽しんでもらえるようにしたかったのである。お

り、この街に存在しなかった店舗を出すことによって、地元の人にも観光目的の人にも楽しんでもらえるようにした

したのである。お

するとは考えていなかったよつだが、すでに6年間、大きくはないが利益を上げ続けている。投資家である当社が実業を行い、そこで社員を雇用することで、三浦市は多少でも人口が増え、住民税も増えることになる。

また昨年末には、同じエリアの三崎に「炭火焼蔵」

もおり、シャッター通りの

商店街が少しずつだが息を吹き返しつつある。

不動産を実業の世界から考えると、非常に視線が変わってくる。飲食店を出す

ワルム1つか2つ分で足りる。にもかかわらず、投資回収は5年程度で、かつ雇用が発生するから地域活性化にもつながる。不動産を通じて、人口減少が著しい三浦市の活性化が図れば、ほかの地域の活性化にも役立つヒントくらいはつかめるようになるのではないかと考えている。

この1月25日には、東京六本木に日本料理「遊ヶ崎」という店を出した。ここでも、三浦の食材などを楽しんでもらえるようにしている。

倉橋隆行（CFネットグループ代表）

倉橋隆行（CFネットグループ代表）