

# 住宅新報

Web版はこちらへ

住宅新報 検索



2022年  
4月19日号

(令和4年)  
第3763号週刊

株式会社 住宅新報

©住宅新報 2022年  
1948年6月18日第3種郵便物認可

発行/毎週火曜日  
1部 440円(本体400円+税)  
定期購読料(送料込み)  
6か月 9,350円(本体8,500円+税)  
1年間 17,600円(本体16,000円+税)

本社/〒105-0001 東京都港区  
虎ノ門3-11-15SVAX TTビル  
電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825  
支社/〒542-0076 大阪府大阪市  
中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル  
電話 06-7713-5250 FAX 06-7639-6175

## 旧「かぼちやの馬車」物件

# 新ブランドで始動

## 米ローンスタール取得、三好不が運営

運営会社が経営破綻し、投資オーナーが被害を受けた女性専用シェアハウス「かぼちやの馬車」が、新ブランド「TOKYO B(トキヨーベータ)」として再始動した。米国の投資ファンドであるローンスタールファンドグループが、20年から22年3月までに3回にわたり被害オーナーが所有する計1083物件・1万4447戸を入札で取得。新たな運営体制の下りプ

引のあった三好不動産(福岡市、三好修社長)を運営パートナーに迎え、オペレーションの適正化や管理システム整備など事業再生を行った。200社近くまで広がっていた管理会社数も絞り、三好不動産とGGハウスマネジメント、クロスハウスの3社がPMを担う。6月をめどにポータルサイトやSNSなどを使って入居者募集を促進し、現在79%の稼働率を、近い将



4月8日会見。三好修社長(写真中央)

来90%まで引き上げる計画。「トキヨーベータ」は若者が夢をかなえるまでの「仮住まい」がコンセプト。月額賃料は、例えば相場が7万、8万円の部屋で、5万円(共益費別)ほどの設定。各部屋

には机やベッドを備える。同じブランドの下、同じ住心地となるようオペレーションを統一する。入居者に移動需要が発生した場合、同じブランド内の他の物件であれば簡単な手続きで住み替えできるようにもした。電動キックボードなどのシェアリングサービスやサブスクリプションサービスも提供する。

4月8日に開いた説明会で、ハドソン・ジャパンの嫡木政俊社長は、「賃貸ビジネスだが、シェアビジネスと捉えて再生していきたい」と述べ、三好不動産の三好修社長は、「DVなどで緊急避難先が必要な人もいる。そうした居住支援の一助にもなればと思う」と話した。