

## 336 賃貸用住宅の空き部屋を災害時応援要員用住宅に活用

取組主体【掲載年】	法人番号	事業者の種類【業種】	実施地域
株式会社ビッグ 【平成 28 年】	9430001013949	サプライ関連事業者 【不動産業、物品賃貸業】	北海道

### 1 取組の概要

#### 有事の際の住宅提供協定を締結

- 株式会社ビッグを中心としたビッググループでは、不動産仲介業を北海道及び東京都に展開している。また、仲介部門のほか、ビル管理業を営む企業も擁しており、札幌市内を中心に、約 2 万戸を管理している。
- 同社は、平成 27 年、アクサ生命保険株式会社とイオン北海道株式会社と連携協定を結んだ。アクサ生命保険株式会社は、首都圏で大規模災害が発生した場合に本社業務の一部を札幌で行うこととし、応援要員 100 名程度を札幌に移動させることを計画しているが、札幌市における社員の住宅確保や家具家電の供給が悩みとなっていた。そこでまず株式会社ビッグが自社管理物件の空室を提供する取組を決断し、追ってイオン北海道株式会社にも声掛けし、アクサ生命保険株式会社の応援要員が北海道で即座に生活できるよう、部屋と家具等をスピーディに提供する内容とした。



▲札幌市中央区内に同社が管理する物件例（左 2 枚外観、右 2 枚内観）

### 2 取組の特徴（特色、はじめたきっかけ、狙い、工夫した点、苦労した点）

#### 空室を有効活用

- 一般的に地方都市の賃貸住宅の空室率は 10～20%と言われているが、同社の空室率は約 5%を維持している。それでも約 2 万戸を管理していることから、常時 1,000 戸前後の空室は発生しており、札幌市中心部においても 200～300 室の住宅が常時提供可能となっている。

- アクサ生命保険株式会社は札幌本社設立にあたり、首都圏で大規模災害が発生した場合の応援要員向けの住宅確保が必須となっていた。シーズンによって空室状況に変動があるホテル等と比較し、管理物件を紹介・提供する仕組は、年間を通して一定数の住居を確保できるというメリットがあることから、同社との協定締結へと結びついた。
- アクサ生命保険株式会社から住宅提供の依頼を受けた際は、株式会社ビッグが迅速に住宅を提供することに加え、寝具や家具、カーテン等の生活用品をイオン北海道から優先的に提供される連携協定となっており、応援要員が現地での生活を速やかに開始できる組み合わせとなっている。

### 3 取組の平時における利活用の状況

- 同社は、管理物件のうち一定数発生する空室を災害時に活用することで、わずかでも収入源としており、収益につながることで取組の継続が担保される。また同社は、普段から仲介業をしていることから、本業がそのまま有事の取組につながっている。

### 4 取組の国土強靱化の推進への効果

- 東日本大震災の際にも、事業継続や復興支援要員のための宿泊施設の不足が問題となった。実行性の高い事業継続計画の立案に向け、不動産業において果たすべき役割があることが明確化したことから、同社では、協定等の取組を進め、有事に対応した事前の備えの充実に貢献する予定である。

### 5 防災・減災以外の効果

- 協定のプレスリリースにより提携内容が広く知られ、同社の扱う物件が災害時に活用されることで社会貢献につながっており、企業の信用力が高まった。
- 空部屋の有効活用にとめない、不動産オーナーは一時的であっても収益につながる。

### 6 現状の課題・今後の展開など

- 同社で予行演習を行った際には、手続き等実務面で課題が散見された。実際に被災した場合と同規模で、同じような緊張度を持った事前テストを実施することは容易ではないが、今後、予行演習を定期的実施し、オペレーションにかかるノウハウの蓄積、精度の向上を図ることを同社では目指している。
- 複数企業との提携という本取組を定型化し、災害時においても重要度の高い産業・企業に対して空室提供の協定締結を進めることとしており、同社ではノウハウを提供するコンサルティング支援の全国的な展開も可能としている。

### 7 周囲の声

- 一時的でも空室が埋まることへのメリットもさることながら、災害時の社会貢献への意義を理解できる。(同社管理物件の不動産オーナー)