

事業を通じ地域課題に挑む

経営基盤強化と両立へ

空き家対策と移住者支援

地域と深く結び付いた都市ガス事業者は、事業を通して地域課題の解決に寄与することが望ましい。日高都市ガスは、地元日高市の空き家増への危機感から、空き家管理および不動産事業を開始。空き家対策を議論する市の協議会にも参加している。釜石ガスは、市の移住者向け補助金と連動したガス料金割引を昨年開始した。両社は地域貢献と経営基盤強化の両立を目指す。

日高都市ガス

空き家管理で地域貢献

自治体・市民と課題解決へ

日高都市ガスは昨年4月から、「空き家管理事業」を開始した。空き家管理事業をきっかけに、これまで十数件の中古物件を預かるなど着実に実績を上げていく。地元の埼玉県日高市が昨年立ち上げた「日高市空家等対策協議会」に委員として参加し、地域の空き家対策の担い手として貢献が期待されている。また、同社が1977年からガスを供給している「ま武蔵台団地」では、まちづくりを行うNPO法人主催の勉強会にも積極的に参加し、空き家対策など連携を模索中だ。同社は空き家管理を切り口に、地域ニーズをくみ取って事業に生かし、地域課題の解決に取り組む。

日高都市ガスは、ガス供給に加え、暮らしに関わるサービス事業を充実させている。今回の「空き家管理事業」と「不動産事業」もその一環だ。さらに同社は昨年8月、空き家管理事業も含め、ガス機器のメンテナンス、リフォーム、生活支援サービス(旧ペンリ)などをまとめ、住まいと暮らしのトータルサービス「eホーム」というブランドを立ち上げた。

背景には、日高市の少子高齢化や空き家の増加等に伴う、顧客減と地域の活力低下への強い危機感があった。日高市は2010年の5万7473人をピークに人口が減り、高齢化率も年々増加。また、総務省の住宅・土地統計調査による調査では、高年齢者から生活支援サービス(旧ペンリ)にフランチャイズ

と、空き家(賃貸用や売却用を除く)の推計値は、03年の450件から、18年の1460件と増加傾向にある。同社の都市ガス顧客数の3割を占める西武池袋線高麗駅からほど近い「こま武蔵台団地(総戸数約2200件)も高齢化が顕著で、同社では30年代に約半分が空き家になる可能性もあると推測している。現状でも約200件の空き家状態と考えられ、ガス顧客や販売量の減少が続く現実が突きつけられた。

同社では高年齢者から生活支援サービス(旧ペンリ)の依頼が増えるなど高齢化の影響が顕在化してきたため、11年に生活支援サービス事業「ペンリー」にフランチャイズ

「空き家管理のプロとして、空き家に関する困りごとに対応。」
※アライアンスによる急速な事業構築

賃貸オーナーの皆様より物件をお預かりし、その斡旋・管理を一括して行う。また、入居者の皆様への各種サービスも行う。
※(アライアンスor自社資格取得)

空き家問題 人口減や住宅の老朽化などで全国的に空き家は増加傾向だ。適正な管理をされず放置されていると防災、防犯、環境衛生、景観など周辺住民に深刻な影響を及ぼす等社会問題になっている。

日高都市ガス 横田部長 (左)と増田さん



横田敬二営業統括部長は「顧客がガス機器販売やリフォーム、生活支援などサービスを繰り返し利用する事業サイクルをつくり、生涯顧客になってもらいたい。しかし家が空き家になってしまつてサイクルが回らない。そこで空き家管理事業と不動産事業を開始した」と語る。

増田さんは「現状で空き家管理物件は1件と想定よりも少ないが、空き家管理の提案をきっかけに給湯器の買い替えやリフォームの依頼等につながり、当社の別なサービスとのシナジー効果もある。一方で、空き家の売買につながる相談が増えたり、既に十数件の中古物件を預かっている。これまで3件で売買が成約し順調だ」と話す。



日高都市ガスが預かる中古物件

また預かり物件の販売促進も課題となる。「対策として例えば、物件をリノベーションして、一般市場での売買取引が難しかったことから普段から取引がある建築業者に売却し、5件の建売物件に生まれ変わった。日高都市ガスにとつては5件の需要家増になる。閉栓をチャンスに

「eホーム」にして販売することも考えられる。また、預かり物件の件数・バリエーションを増やすことで、当社の知名度が上がり販売にもつながる。そのため(中古物件がある)現地に旗を立てるなど飾りつけにも力を入れている。これは売りたい人向けの広告にもなる(増田さん)。

日高都市ガスのプロフィール

▼本社=埼玉県日高市下鹿山▼設立=1970年▼社長=塚越二喜男▼供給区域=日高市▼需要家件数=6870件(2021年1月時点)

市の空家等協議会に参加

日高市も13年から、空き家等の適正管理に関する条例を作るなど、空き家対策を重要な施策に位置付けており、18年からは空き家情報掲載されたウェブページ「空き家・空き地バンク」を立ち上げている。これまでの登録があり8件が成約したという。この売買契約は市内の不動産会社が媒介を担当し、日高都市ガスも参加している。



日高市 清野主幹

日高市都市計画課の清野良仁主幹は「日高都市ガスは、ライフライン事業者として地域からの信頼も厚いため、空き家情報が集まり

武蔵台のまちづくりに協力

こま武蔵台団地自治会長を務めていた柳沢弘二さんは、19年6月に持続的なまちづくりに取り組む任意団体「げんぎネット武蔵台」を立ち上げ、今年1月



げんぎネット武蔵台 柳沢さん

にNPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」

「NPO法人化した。現在は団地のショッピングセンター(SC)内のレンタルルームの管理受託、子ども向けイベントなどを主催している。日高都市ガスは賛助会員として活動をサポートしている。」



安心・安全を見守る YAZAKIのガス機器ラインナップ

次世代超音波式 ガスメーター

有効期限5年を実現、コードレスで停電時も安心・安全 電池式都市ガス警報器

電気化学式センサ搭載モデル 業務用