

生花店 高齢者住宅を整備

生花販売の日比谷花壇（東京・港、宮嶋浩彰社長）は約6億円を投じ、東京都足立区に訪問介護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を建設中だ。来年10月に開業する。元は物流センターの跡地。交通の便がよいとはいえない立地で住宅用地にもならず、20年来駐車場として活用する程度だった。

「（遊休地活用という）長年の課題と、事業戦略がピタリとかみ合った」と宮嶋社長。少子高齢化で結婚式などを演出する装花サービスの需要が伸び悩み、高齢者の需要を取り込む策を探してい

内装業 ペット施設に活路

中堅・中小企業による
遊休地活用の最近の事例

企業名	本業	活用方法
日比谷花壇（東京・港）	生花販売	物流施設の跡に高齢者向け賃貸住宅を建設中
ベスト（東京・千代田）	建築金物販売	本社の跡に高齢者向け賃貸住宅を今春開設
大協建工（高松市）	内装業	福利厚生施設の跡に愛犬家向け施設を今春開業
小林クリエイティブ（愛知県刈谷市）	印刷物の製造販売	遊休工場を植物工場に改装、野菜を栽培
村山鋼材（千葉県浦安市）	鋼板加工	工場建設予定地にメガソーラー、今秋稼働
京都福田（京都市）	生コンクリート製造	砂利採取場の跡地にメガソーラー、今夏稼働

新分野開拓 本業の技術生かす

た。サ高住建設には介護の充実をめざす国から補助金も出る。入居する高齢者にはフワーアレシメントを20億円で提供する考えだ。

提供する。同社の年商は200億円規模。葬儀などを含めた高齢者向けサービスの売上高は現在約5億円だが、5年以内に20億円にする考えだ。

眠る所有地 収益源に

生花販売会社が高齢者向け住宅、内装会社がペットホテル……。中堅・中小企業に塩漬け状態だった所有地を活用し、新たな収益源に変える動きが出てきた。本業とは一見縁が薄そうな分野でも、実は持ち前のサービスや技術を特色づくりなどに生かしているのが特徴。成長の糧を求めて遊休地やノウハウなど経営資源を総動員する。

内装業の大協建工（高松市、板坂直樹社長）は約10年間未利用だった高松市内の福利厚生施設の跡地を再開発。今春、飼育の運動場やペットホテルなどを備えた愛犬家向け施設「ワンズクラブ」に生まれ変わった。

松本市内の福利厚生施設の跡地を再開発。今春、飼育の運動場やペットホテルなどを備えた愛犬家向け施設「ワンズクラブ」に生まれ変わった。



大協建工は遊休地を再開業を始めた（高松市）

全面天然芝の運動場は広さが約1500平方メートル。年間利用料は1万円から。初年度の飲食店も含めた施設全体の売上高は7千万円を見込む。マシソンなどで小型犬を飼う人が増え、住まいから近い市街地の施設のニーズは高いと判断した。

内装業のノウハウも生きている。犬の鳴き声が周辺の住宅に響かないように工場などで使う高性能の吸音壁を設置。臭い

CRE

企業が利用する不動産



発して愛犬家向け施設の

不動産の有効活用 迫られる中堅・中小

不動産の管理を徹底して効率運用する「CREマネジメント」は、2005年度から固定資産に減損会計が導入されたことなどを背景に大企業を中心に普及してきた。5年ごとの実施される国土交通省の法人土地基

本調査（08年）によると、資本金1億円以上の企業の土地保有割合は約58%。保有不動産のリストラなどで1998年から11割近く減った。一方、同1億円未満の企業の保有割合は約29%と98年からほぼ横ばいだ。

日本土地建物（過去5年と比べ、今年は中小向けの売上高が3倍になる）（CREコンサルティング第二部）とみる。不動産管理・運用の支援サービスを手掛けるアロパティデータバンク（東京・港）は「上場を視野に入れたベンチャーの利便も増えている」（高橋秀樹副社長）という。

月に稼働し、ようやく収益を生み始めた。遊休地を抱えてこれた企業は経営に比較余裕があったとみられるが、少子高齢化による国内市場縮小など経営環境が厳しくなるなか、有効活用が迫られている。