

報道関係各位

株式会社エフ・ジェー不動産販売

◇別荘、リゾートマンションのマンスリー賃貸システム◇

## 「試し住みドットコム」サービス開始

～第 2 の人生に向けて「試し住み」しませんか～

株式会社エフ・ジェー・ネクスト（東証 2 部、東京都新宿区、代表取締役社長 肥田幸春）の子会社である株式会社エフ・ジェー不動産販売（東京都新宿区、代表取締役社長 田中貴久）は、平成 22 年 7 月 1 日より、静岡県伊東市伊豆高原エリアを中心に、別荘、リゾートマンションを借り上げ、マンスリー賃貸でサブリースするシステム「試し住みドットコム」を開始いたしますので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 目的

当社が伊豆高原エリアを中心とした別荘及び別荘地の分譲、売買仲介、賃貸仲介業務を通じて蓄積してきたノウハウをもとに、リゾート地の不動産市場を取り巻く様々な問題を解決し、アクティブシニア層の第二の人生に向けたライフスタイルの実現をサポートする。

#### 2. 「試し住みドットコム」開発の背景

##### (1) 定住者サポート

近年、伊豆高原エリアの不動産購入ニーズはリタイア後の定住が中心になっていますが、永年住み慣れた地域から見知らぬ地域に転居することになるため、日常の買い物や医療施設、近所付き合いなど様々な生活不安があり、中には転居したものの生活に馴染めずにすぐに転売せざるを得ないケースも生じている。本システムは、物件の購入を決定する前に短期間の賃貸借での「試し住み」を提供することで、こうした不安を少しでも解消し、物件購入に伴うリスクの低減を図る。

##### (2) 未利用別荘の有効活用

伊豆高原エリアの分譲地開発は昭和 40 年代から始まり、全体で約 14000 区画、そのうちの約 80%は建物が建てられており、別荘やセカンドハウスとして使用されているものが多くなっている。近年は、初期の所有者の高齢化や、子供世代が使用しない等の理由で使用頻度が少ない物件も増えている。

「毎年の固定資産税や管理費、温泉、水道光熱費の基本料などのランニングコストもばかにならない。」「売ってもいいが、購入した土地価格や建物を建てるのにそれなりにコストがかかっており、市況が悪いこの時期に無理して安くは売りたくない。」といった別荘所有者の声に対して、未使用期間を第三者に貸すことで有効活用のサポートをする。

##### (3) 街並み景観の保全、セキュリティの向上

伊豆高原エリアの別荘の中には、長い期間利用されずに建物や庭が荒れているものも見られ、このことが街並み景観に悪影響を与え、更にセキュリティ面で不安を抱くケースも見られる。本システムが利用されることでこうした既存ストックが再活性化され、街並み景観の保全や安全の向上など豊かな街づくりへの貢献につながる。

#### (4) リゾートマンション管理費滞納防止対策

多くのリゾートマンションや別荘分譲地では管理費や修繕積立金などの滞納が問題になっている。この結果、日常的な管理業務や大規模修繕に支障をきたし、それがマンションの資産価値にも影響を及ぼしている、本システムは、こうした管理費等滞納問題の解決策にもつながる。

#### (5) 団塊世代がリードするリタイア後の生き方を応援する

郊外開発の主役であった団塊世代が、便利で文化レベルが高い東京都内のマンションへ転住する傾向がみられる一方で、自然環境に恵まれた田舎或いはリゾート地において新しい生き方を志向するアクティブ層も確実に存在している。本システムは、こうした団塊世代層のニーズに合った生活インフラを提供し、リタイア後の豊かな生き方を応援する。

### 3. 「試し住みドットコム」のサービス概要

#### (1) 伊豆高原エリア定住検討者に対して

- ・WEB サイト ([www.tameshizumi.com](http://www.tameshizumi.com)) にて会員登録後、定住を検討するうえでの希望条件を登録いただきます。希望条件に合致した物件情報を提供いたします。
- ・会員登録は無料です。試し住みにあたっては、賃料及び保証金が必要になりますが、仲介手数料、礼金等は不要です。
- ・試し住み期間は2ヶ月以上1年未満(1ヶ月単位)です。

#### (2) 未利用別荘所有者に対して

- ・当社が借上げ、毎月賃料をお支払いいたします。
- ・当社は、賃貸した未利用別荘を(1)でニーズに合った定住検討者に転貸いたします。
- ・第三者への直接的な賃貸でないため、安心して未利用別荘を有効活用できます。
- ・家具等は備付のまま借上げます。

以上

#### ■会社概要

- (1) 商 号：株式会社エフ・ジェー不動産販売 (<http://www.fj-hanbai.com/>)
- (2) 代 表 者：代表取締役 田中貴久
- (3) 本 店 所 在 地：東京都新宿区西新宿6-5-1 アイランドタワー
- (4) 設 立 年 月 日：昭和61年1月
- (5) 主 業 事 業 の 内 容：不動産の企画開発、売買、仲介
- (6) 資 本 金：5000万円

#### ■本件に関するお問い合わせ

株式会社エフ・ジェー不動産販売 伊豆高原支店 (<http://www.izu-fj.com/>) 支店長 小澤満  
Tel : 0557-53-4771 Email : [ozawa@fj-fudosan.com](mailto:ozawa@fj-fudosan.com)