

定住促進のための賃貸住宅家賃補助事業 レポーター：豊田 裕之

広島



中国地方の人口減少にあ
えいでいる自治体の中には
定住者の確保に向けてさま
ざまな補助をするところが
増えていますが、これまでのところ十分
な結果が出ていないようです。そこで最
近は賃貸住宅の家賃補助事業にも踏み
込んできました。なかでも好条件と思わ
れる岡山県備前市では、家賃の二分の
一、上限5万円を最長3年、総額180万円。
これほどの補助があれば賃貸のマーケッ
トにも影響がありそうです。広島大家の
会代表の横山頭吾オーナーが岡山県久
米南町に家賃補助制度を活用した戸建
て賃貸を新築しました。久米南町は、岡

山県の中央部にある小さな町で
す。こちらは家賃の最大4割、上限1万
5000円を60カ月、最大90万円を補助。こ
こに広いLDKやシステムキッチン、温水
洗浄便座など若いファミリーをターゲッ
トにした設備の新築戸建て賃貸住宅を
建設し、満室を実現されています。

地方自治体もいろいろな策を講じてい
ます。その内容や継続性はチェックして
いく必要がありますが、賃貸物件が飽和
状態の都市部が血を血で洗う競走の激
しい市場“レッドオーシャン”だとすれば、
人口減に苦しむ地方にこそ独り勝ちが可
能なブルーオーシャンがあるのかもしれ
ません。

4カ月ぶり福岡の居酒屋セミナー開催 レポーター：赤尾 宣幸

福岡



最近は関東で開催されることが多
かった居酒屋セミナー。10月22日に4カ
月ぶりに福岡で開催された。今回は出版
と、最近の保険と怖い不正請求のお話。
福岡、佐賀、熊本の大家を中心に14人が参加した。

出版は14冊の出版に関わった私、赤尾宣幸から、
出版に関する話と企画書の書き方などを、セルバ出
版の森忠順社長からは売れる本の書き方のアドバ
イスがあった。

保険は孤独死に対する火災保険の掛け方や「本
当にあった怖い話」が保険代理店TIG総合保険事
務所からあった。数年前から「火災保険でリフォーム
できる」などという話が横行しているが、ある人が

「漏水」として保険金請求したところ、鑑
定人や調査会社が調査に来た事例を説明。請求は
取り下げたが保険は「強制解約」され、調査人と鑑
定人の費用130万円を保険会社から請求されたとい
う。不正請求を戒める一方で、ちょっとした工夫で
保険料が安くなる話や、地震保険の考え方などの
話があった。

懇親会では居酒屋セミナーならではの「ここだけ
の話」が飛び交った。参加者からは出版の夢がかな
えられそう、保険は掛け方が大事、保険申請など
が詳しくわかった、質問が自由にできて良かった、
久しぶりの福岡セミナーで楽しかったといった声か
上がった。

沖縄の家主が書いた“大屋さん本” レポーター：具志 一朗

沖縄



勉強熱心な皆さんは、いわゆる「大家さ
ん本」を手にとったことがあると思います。
私も結構な数を読み、参考にしました。し
かし多くの場合、内地の事例であるため、
なかなか実践しにくいところがありました。沖縄とは条
件が違いすぎるのです。例えば、木造の安い物件はま
ずありませんし、電車のない沖縄では駐車場のあるな
しは死活問題となります。

そこで、今回は、沖縄のオーナーが書いた「大家さん
本」を紹介します。著者の仲村渠俊信さんは、見た目は
気の優しいおじさんですが、実際に話を聞くとその思

慮深さにびっくりします。一見良さそうな物件
も簡単には手を出さず、それが「資産」なのかをじっ
くりと見定めます。2冊の著書があり、1冊目は特に初心者
向けの「あなたも沖縄でアパート大家さん！」(ボーダー
インク)。2冊目は豊富な事例をまとめた「私のアパート
経営“失敗”物語」(ボーダーインク)。オススメは断然
2冊目で、著者が「なぜその物件を見送ったのか？」が
とても参考になります。また「大家さんとして成功し、そ
れで何がしたいのか？ どうなりたいのか？」というマ
インドの話も心に響きました。沖縄だけでなく、各地の
大家さんにもオススメできます。



レポーターの皆様、来月のニュース楽しみにしてます!!