



徹底したリサーチで 差別化した 物件づくり店舗づくり なでしこカ

Power of Nadeshiko

西一社土地区画整理組合設立から 67 年。名古屋の人気の住宅地も状況が変わってきた。ここで生まれ育った柴田いずみさんは「先祖代々ひきついできた土地をなくしたくない」と、不動産賃貸業に専念し差別化した賃貸物件を作り続け、その一環でこの 5 月、他にはない魅力を持つドッグカフェを開業した。

50 年先を見据えた賃貸物件づくり

日本では「何も対策しなければ資産は三代でなくなる」とも言われている。税金対策などで資産の一部を売却したり、賃貸マンションを建て業者に管理を委託するなど、資産の維持は簡単ではない。

柴田さんが住む名東区一社エリアは、住環境や教育環境の良さで名古屋市民に人気のエリアだ。しかし賃貸マンションが林立し飽和状態となった。区画整理をした時代と事情が大きく変わり、建設費は高騰し安易な建て替えは難しく、先行きの見えない時代、新ビジネス着手も簡単ではなくなった。

大学を卒業しアンティーク家具店勤務だった柴田いずみさんは 8 年前、両親が体調を崩したのをきっかけに不動産賃貸業の父の仕事を手伝うことになった。先祖代々の土地に建てた賃貸用マンションの老朽化が進む時期で、転換期でもあった。

20 歳代から柴田さんは勉強会などに積極的に出向き、諸先輩方の助言を聞き、賃貸マンション運営についての研鑽も積んだ。「今や買い手(借り手)市場です。マンションを作るなら選んでもらえるようなもの、50 年後も入居していただけるもの、他と同じにならないマンションを考えています」。例えば、1K が中心だったワンルームマンションは、今は 1LDK が主流。広さの確保だけでなく、水回りなどの設備を分譲マンションと同等の高いグレードにして、他との差別化を図っている。

資産を持っても「建てれば安心」ではなく、常に時代の状況に即応し続けることが必要なのである。柴田さんはまだ 33 歳だが、これまでに得た知識やノウハウを、「他にはない魅力を持つドッグカフェづくり」にも生かした。この 5 月、自社

のテナントビルにカフェをオープンした。



「あったらいいな」を詰め込んだ
「カフェ・リアンシュシュ」
～開業準備に 2 年かけ～



幹線道路沿いのテナントビルの建て替え計画が持ち上がった際、一階への店舗出店を考える中で、インスタグラムを通じて愛犬家の声を集めるなど情報収集を重ね、店舗のイメージを固めていった。この間にメニュー開発も時間をかけて進めた。

～おしゃれでゆったりした空間～

「カフェ・リアンシュシュ（名古屋市名東区一社 1-77、1 階）が目指すのは『犬も入れるおしゃれなカフェ』です」と柴田さん。白を基調にした内装で、明るく広くゆったりしたホテルのラウンジのような雰囲気。同店は犬連れでなくても入店可能だ。店内の椅子とテーブルは、犬の動きを考えてシンプルにしてあるが、その分、高い天井からは華やかなシャンデリアが数多く飾られ、豪華さを演出している。

各テーブルの間隔は広く、個室も複数あり、愛犬の誕生会やオフ会に使われるパーティールームもある。「私の“あったらいいな”を詰め込みました」と柴田さん



シャンデリアで華やかな雰囲気の店内は女子会にもピッタリ