

# be report

# 「転居情報」をゲットせよ

## 建設現場を撮影・「夜逃げ」情報も

そこに誰が引っ越してくるのか。その空き地に何のビルが建つか。街の「主役」が交代する情報をいち早く正確につかむことは、地域をターゲットとするビジネスには死活問題となる。引っ越しトラックが目立ち、工事現場の作業ピッチが加速する年度末、「転居情報」をめぐる二つの前線を見た。

(中島鉄郎)

東京都中央区八丁堀。白いビニールシートに覆われ生コンクリートのミキサー車が横付けされた建設現場の前に「建築計画のお知らせ」の看板が掲げられている。

2月中旬、この前で立ち止まった一人の主婦が全球測位システム(GPS)付き携帯電話で看板をパチリと撮った。看板には「建築主 野村不動産」「階数 地上9階地下1階」「完了予定 09年6月30日」などのデータがある。彼女は道路をはさんだ向かい側の歩道からも建設現場の全体写真を撮影。2枚の映像はすぐ神田神保町にある「ナビット」(www.nabit-vi-j.com)本社メール送付された。

同社はクライアントの求めたリストに応じて看板や物件を撮影し、そのデータを納入する。

### 「転居情報」を早くつかめ

#### 建築計画のお知らせ

建築物の名称	(仮称)△△△マンション		
建築敷地の地名地番	東京都中央区△△△丁目○番		
用途	マンション	敷地面積	380 m <sup>2</sup>
建築面積	323 m <sup>2</sup>	延べ面積	3000 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨造	基礎工法	○○○
階数	地上9階 地下1階	高さ	38 m
着工予定	2008年5月1日	完了予定	2009年6月20日
建築主	○○○株式会社		
設計者	○○不動産 ○○事務所		
施工者	株式会社○○○		
標識設置年月日	2008年1月6日		

●上記建築計画については下記へご連絡ください  
電話 03(○○○○)○○○○

GPS付き携帯  
カシャ

建築計画の看板と建築現場の全体写真を撮影

送信

位置などをデータベース化

ナビット

要望 ↑ 情報提供 ↓

#### 主婦のSOHOネットワーク「地域特派員」

東京…4500人、全国…2万5千人  
アルバイト代…1000円～3000円程度  
データの価格…1件3500円～5000円

#### クライアントの例

 携帯電話会社	 警備会社	 エレベーター管理会社	 トイレ設備会社	 無線LAN設置会社	 テレビ設備会社
基地局を建てる参考に、ビルの高さ、規模を知りたい	建設予定の施主を早く知り、営業をかけた	建設予定の施主を早く知り、営業をかけた	建設予定の施主を早く知り、営業をかけた	建物の高さ、規模を知りたい	地上波デジタルの共聴アンテナを建てられるマンションを知りたい

設中の建物の状況を把握したい。どの要望がありましたか(同社コンテンツ事業部)

全国で2階建て以上の建築物は年間約47万棟、建てられる。どの場所について、どの程度の高さ、大きさで、どんな種類の建物が誰によって建てられるのか。それをいかに早く正確に知るかは、建物に関連するビジネスには何よりも優先する。エレベーターや電気・ガスなどのライフライン関連業者、インターネットプロバイダー、ケーブルテレビ、通信機器販売会社などがそれに建つのが何世帯の住宅で、いつできるかなどの情報、建設申請も

「転居」による空き地や空きビル、空き室の「その後」の情報は、地域を対象にした小売りの営業にも重要だ。新聞折り込み広告の営業分野でシステム開発の担当が長い朝日オリコミの小林浩司さんは「空き地にマンションができたり、ビルが建ったりという情報は、建築申請も

出るし、なんとか入手できる。なかなか難しいのは『居抜き情報』『店の移転情報』ですね。店が替わる予定はなかなかつかみにくいんです」。

ナビットでは、その「居抜き情報」も随時募集している。飲食店がある雑居ビルの「居抜き」はカウンターやタスト、調理器具などがあらかじめ備え付けられているため、1千万円単位でかかる初期費用を半額以下に抑えられる。とりわけ2号

店、3号店を出したい経営者はいい「居抜き物件」を持っていることが多いという。福井社長は「正式な不動産情報が流れるのはもう遅い。前の経営者が夜逃げしたすぐ後、そのくらい早い情報だと『高く買います』という会社がたたくんあるんです」と話す。こうした街の裏側の「転居情報」は貴重な。商店街の浮き沈みの気配に敏感な主婦なら、より多く稼

グラフィック・永井 芳 / The Asahi Shimbun