

社外重役

Selected Clients & Professionals Relationship

発行)株式会社ノースアイランド
 東京本社)東京都千代田区丸の内2-4-1 丸ビル10F
 Tel.03-3216-2004 Fax.03-3216-0439
 大阪支社)大阪市北区中之島3-3-23 中之島ダイビル9F
 Tel.06-6448-2004 Fax.06-6448-0539

マーケティング

マンション大型改修に新旧企業が参入 大手も「リノベーション」ビジネス

日本政策金融公庫総合研究所の「全国中小企業動向調査」によると、2000年から2015年までで中小企業が抱える最大の課題は、約6割が「売り上げ不振」。同研究所は「難局の打開には販路拡大が必須」として、多くの市場に業績を伸ばす余地はあるというが…。

ここ数年、成熟産業に数えられる住宅産業では中古マンションの大規模改修を手掛ける「リノベーション」が熱い。5月、住宅改修を目的に住関連企業5社がDIY(日曜大工)雑貨の専門店を東京・渋谷区内に開いた。専門誌などで「若年層向けマンション改修でのし上がる風雲児」と紹介される「リノベる」。女性デザイナーが仕切る空間デザインの「夏水組」は新鮮だ。「ニトムズ」や「壁紙本舗」などの専門業者もいる。リノベーションに適した物件を、ネット経由で訪れた顧客に紹介する住まい情報サイトの「iemo」はITだ。

中古マンションの改修を手掛ける企業は多い。注目は三井不動産や三菱地所などの大手デベロッパーが事業を本格化するなど「大手の目の色が変わった」という潮流の変化だ。大手と新人とではビジネスモデルが異なり、大手は物件買い取り、新人は物件を顧客に紹介する手数料ビジネス。こうした新旧ビジネスモデルの攻めぎあいこそ業界の活性化には不可欠だ。政府は「借り主負担DIY型」と呼ぶ安い家賃で借りられる賃貸借契約の指針をまとめ業界に刺激を与えている。

税務会計

普及が進む地方自治体のクレジット納税 2016年度から京都市や福岡市も開始

納税者に利便性の高い納税環境の整備は税務当局の課題だが、地方自治体では銀行・郵便局・コンビニエンスストアの窓口での納付や口座振替での納税などと並んでインターネットを利用したクレジット納税の普及が進んでいる。2016年度からは京都市と福岡市がサービスを開始した。24時間、納税者の都合に合わせて納付できる環境が今や当たり前になろうとしている。

京都市でクレジット納税が可能になったのは、納付書1枚当たりの納付金額が30万円以下の個人市・府民税(普通徴収分)、固定資産税(償却資産含む)、都市計画税(土地・家屋)、軽自動車税。使えるのはVISA、MasterCard、JCB、American Express、Diners Clubのいずれかのクレジットカードで、市納付サイトの指示の流れに従えば手続きは比較的簡単だ。

納付に伴うシステム利用料は、納付金額5,000円までは無料だが、5,001円以上から額が増えるごとに少額ずつ上がっていく。また、領収書は発行されないことから、必要な場合は行政窓口や金融機関、コンビニで納付する必要がある。一方、福岡市も仕組みはほとんど同じだが、異なるのは納付限度額が1,000万円未満、決済手数料が税額1万円ごとに73円(消費税別)となっていることくらいだ。

ネット検索大手のヤフー社は、指定代理納付者の指定を受けて地方税を始めとする公金支払サイトを運営し、現在、約600自治体をカバーしている。

今週のキーワード

リノベーション

リノベーション(renovation)とは、既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させ付加価値を与えること。マンションの一部屋から一棟、また、木造・RC造・鉄骨造等、特に構造に関係なく行うことが可能。リフォームは主に修復・改修用語。リノベるなど5社の提携事業名は「デコールトーキョー」といい1,000点の雑貨品を置く。改修相談窓口も常設しワンストップでリノベーション・サービスを提供する顧客の囲い込みを狙う。今後、家具ブランドも置きたいという。