

オーナーに聞く

「新松戸市立病院」近くにグループホーム

新年明けましておめでとうございます。

本日は、松戸市千駄堀の合同会社柳剛を訪ねて、この会社の代表社員の飯箸泰史さん（40歳）にお話をうかがうことができました。

1. ここにどんな建物ができるのか？

森口 近くで工事が行われています。工事を進めているのは合同会社柳剛さんですね。いったい何を作ろうとされているのですか。



基礎工事開始

飯箸 はい、計画を立てて京葉エステートさんに建築を発注したのは私たちです。作ろうとしているのは、軽度の知的障害の方たちのためのグループホームです。

森口 知的障害の方たちが 24 時間過ごされる場所ということでしょうか。

飯箸 軽度の方ばかりなので、原則として昼間はお仕事に出かけています。たまたまお休みの人が昼間いる場合もありますが、おおむね昼間は世話人の方だけになります。

森口 世話人の方を配置したり日常的に運営をするのも合同会社柳剛なのでしょうか。

飯箸 いいえ、運営をするのは社会福祉法人松戸育成会さんというこの分野では定評のある団体です。合同会社柳剛は、リスクを負っ

て建物を建てて、それを社会福祉法人松戸育成会さんにお貸しする家主です。

2. なぜこのような計画を？

森口 通常、土地の有効利用といえば、アパートやマンションの経営を選ぶと思われるのですが、なぜ、このような計画を立てたのでしょうか。

飯箸 定期借家契約という方式なので、空室リスクや家賃の減額リスクがないことが魅力でした。これが第一の理由です。第二の理由としては、事業が社会貢献につながっていることに私の意欲が掻き立てられたことを挙げることができます。

3. 建物の名前は？

森口 施設名は運営団体が付けるものと思いますが、建物を建てる側が付ける建物名は付いていますか？

飯箸 はい、「柳舞館 1 号」と名付けています。

森口 美しい名前ですね。その名前の由来を教えてください。

飯箸 飯箸家は江戸の初めから水戸徳川家に仕えて、江戸屋敷剣術指南を勤めました。おおむね飯箸柳剛流または吉川柳剛流という武術の流派を名乗っていましたが、その道場の名前が「柳武館」というものでした。その名にあやかって、平和の時代にふさわしく「武」を「舞」と変えて命名しました。華やかな名前になりました。

森口 なるほど。会社名の「柳剛」はその流派の名前からとっているのですね。

飯箸 はい、そうです。

4. 社会福祉法人松戸育成会とはどこでどう？

森口 松戸育成会さんと飯箸さんが知り合った経緯や契約しようとお考えになった理由について、教えてください。

飯箸 父の友人の一人が松戸育成会の元理事でしたので、この方の紹介でお目にかかることができました。施設長さんのお話を聞いてこの人ならばと納得しました。

5. 不動産事業は初めて？

森口 飯箸さんの本業は何ですか？

飯箸 ホームページ作成などシステム開発が本業です。

森口 不動産事業のご経験はあったのでしょうか。

飯箸 いいえ、初めてです。この方面では父の指南役になってくださっているある企画開発株式会社の社長から仔細にわたるご指導をいただきました。

6. 資金の調達は？

森口 資金は自前ですか？

飯箸 （笑）人生駆出しの私に手持ち資金はありません。父の知り合いに京葉銀行の方がいて、計画にご賛同いただき、資金面のご支援をいただきました。

7. 京葉エステート株式会社を選んだ理由は？

森口 最後になりましたが、京葉エステートを選んだ理由はどこにあったのでしょうか。

飯箸 ①父の指南役の企画開発株式会社の社長の紹介だったこと、②他の建設業者に比べて柔軟な設計に快く応じてくれたこと、③類似の福祉施設数棟を先行して手掛けていたために福祉施設に関する知識が豊かだったこと、④見積もりを取った 5 社の中で価格が中庸で、安心できたことが理由です。

森口 一番安かったからというわけではないのですね。

飯箸 値段だけでは選べません。安すぎる価格ではコスト柔軟性に欠ける心配があり、些細な問題でつまづく心配があります。中庸がベターと判断しました。加えて「設計の柔軟性」と「経験がある」点を利点と判断させていただきました。

インタビュー 森口 晶（もりぐち・あきら）

株式会社サイエンスハウス 社長室室長

マイコンブーム時代の雑誌「RAM」の常連執筆者の一人。

エー・アイ・ソフト、広済堂出版、インタープレス、サイエンスハウス、誠文堂新光社などからの出版多数。



着工前の現地の様子(Google ストリートビュー より)