

ニュースリリース

ビレッジハウス・マネジメント株式会社

2025年2月3日

ビレッジハウス、兵庫県の19棟464戸の大規模物件で リノベーションを開始し、2月1日から入居者募集

兵庫県三木市「ビレッジハウス志染」、2月13～16日に内覧会を開催

ビレッジハウス・マネジメント株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長兼 CEO：岩元 龍彦、以下ビレッジハウス）は、兵庫県三木市にある総敷地面積約 40,800 m²の物件を「ビレッジハウス志染（しじみ）」としてリノベーションし、2月1日から入居者募集を開始しました。2月13～16日には入居希望者や不動産仲介会社、近隣の企業を対象にモデルルームでの内覧会を予定しています。



新たに入居者募集を開始した「ビレッジハウス志染」外観

三木市は、まちづくりの基本方針の中で移住定住を促すなど、新たな人の流れを創出し、人を呼び込む魅力あるまちづくりに取り組むことを掲げています。同市の居住者は1997年をピークに人口減に転じていますが、一方で、ベトナム人をはじめとする外国人居住者数は直近10年で大幅に増加しています。今後も外国人数の増加が見込まれることから、誰もが借りやすい賃料で安心できる住まいの必要性が高まることが予想されます。

また、ビレッジハウス志染の四方には三木工業団地、ひょうご情報公園都市、小野工業団地、西神工業団地があり、工業団地に構える法人による複数戸のまとめ借りへの需要にも応えます。近隣には保育所、小中学校、病院があり利便性が高く、県立三木山森林公園など豊かな自然に恵まれた環境は、子育て世代や高齢者の取り込みに適していると考えられます。

ビレッジハウスでは、地域への転入、外国人労働者を雇用する法人による複数戸のまとめ借りなどのさまざまなニーズに応えるため、順次リノベーションを行います。まず 20 戸をリノベーションし入居者募集を開始します。築 45 年ほどの物件を活用したことで、2LDK (54.38 m²~58.35 m²)を 52,000~60,000 円と、低賃料での提供を実現しました。この度の入居者募集の開始によって、地域の皆様の安心な暮らしを支援するとともに、将来にわたって地域で暮らす人々の増加、地域の活性化、地域経済へ貢献してまいります。



物件名が表示されている外観



敷地内には緑が生い茂る公園や、木々に囲まれた散歩道も整備されている

「ビレッジハウス志染」特長

- ・ 総敷地面積約 40,800 m²、19 棟 464 戸の大規模物件
- ・ 緑豊かな敷地内には公園を複数備えるほか、徒歩 10 分以内に保育所、小学校、中学校もあり
- ・ 駅前にはスーパー・商店、徒歩圏に病院もあり単身者からファミリーまで暮らしやすい
- ・ 最寄りの神戸電鉄粟生線「志染駅」は徒歩 15 分、駅からのバス利用で 5 分とアクセスがよい
- ・ 住宅担当者（管理人）常駐で、安心な暮らしをサポート
- ・ 敷地内には 322 台分の駐車スペースを確保（月額 5,940 円(税込)/台）

ビレッジハウスでは、外国人の住まい探しから入居後のサポートまでを強化するため「インターナショナルサポートチーム」を設置し、英語、ベトナム語、ポルトガル語での多言語サービスを提供しています。また、新規入居者を対象に電気、ガス、インターネット回線などのライフライン契約手続き代行サービスを多言語で対応し、ライフラインの選定、および契約手続きにかかる負担を軽減することが可能となります。

「ビレッジハウス志染」 概要

住所	号棟	住所
	1～9号棟	兵庫県三木市志染町西自由が丘2丁目375番
	10～11号棟	兵庫県三木市志染町西自由が丘2丁目379番
	12～14号棟	兵庫県三木市志染町西自由が丘2丁目378番
	15～20号棟	兵庫県三木市志染町西自由が丘2丁目371番

※4号棟は事務所、集会所

間取り、賃料	間取り	面積	総戸数	募集戸数	賃料
	2LDK	54.38～58.35㎡	35戸	5戸	52,000円～60,000円/月
	3K	43.5㎡	119戸	3戸	42,000円～49,000円/月
	3DK	54.38～58.35㎡	309戸	12戸	49,000円～58,000円/月
	2DK	43.5㎡	1戸	なし	未定

※賃料は部屋の仕様や追加オプションの選択、居住階数等によって異なる

追加オプション	月額の賃料にプラスしてオプション設備を選べます エアコン、キッチン給湯（瞬間湯沸かし器）、ガスコンロ、温水洗浄便座 各1台1,000円/月、TVドアホン 500円/月
築年数	1979年7月（築45年）
総戸数	19棟464戸（全20棟のうち住居棟19棟） ※2024年11月末時点で、全戸の8割を超える386世帯が入居
物件URL	https://www.villagehouse.jp/chintai/kinki/hyogo/miki-shi-282154/shijimi-3301/

ビレッジハウス・マネジメント株式会社について

ビレッジハウス・マネジメント株式会社は、全国 47 都道府県で 1,064 物件 (2,961 棟、108,412 戸) ※1 の賃貸住宅「ビレッジハウス」を運営、管理する国内最大級の賃貸住宅サービス会社です。独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が雇用促進住宅を民間に売却した際に、フォートレス・インベストメント・グループが一括取得し「ビレッジハウス」へリブランディング、リノベーションして賃貸住宅として提供を開始しました。住宅を建て替えるのではなく、既存の建物を有効活用、長く使用することで低賃料を実現し、民間会社で唯一、大規模にアフォーダブル住宅※2 を提供しています。簡単な事務手続きで、あらゆる世代の単身者、ファミリーの他、外国人や法人の社宅としてもご利用いただけるよう、今後も継続的な供給を維持しながら、よりよい日本の住宅環境を築くことを目指します。

※1 2025 年 2 月 1 日時点の戸数

※2 誰もが生活の質を保ち、手頃な家賃で安心して長く住み続けられる住宅

2025 年 1 月 1 日現在、1,061 名の従業員を擁し、東京本社に加え全国 7 支社を展開、入居にかかる募集から受付、審査、物件管理まで自社一貫のサポート体制を整え、法人向けサービスの拡充にも取り組んでいます。また、多言語対応の強化や 548 名の住宅担当者による物件の巡回で、入居後も安心してお住まいいただけるよう住宅環境の整備も行っています。

■ビレッジハウス・マネジメント株式会社

<https://www.villagehouse.jp/>

本 社：東京都港区虎ノ門 4-3-13 ヒューリック神谷町ビル 4 階

設 立：2016 年 12 月 21 日

本件に関するお問い合わせ

■ビレッジハウス・マネジメント株式会社 事業戦略本部 広報担当

E-mail：vhm-PR@villagehouse.jp