

「福岡、山口で団地再生次々 立地特性生かした入居者狙う」

福岡、山口で団地再生次々

立地特性生かした入居者狙う

ビレッジハウス・マネジメント

旧雇用促進住宅をグループで取得し、賃貸住宅へと再生するビレッジハウス・マネジメント(東京都港区)は、2022

年12月に2件の団地再生を手がけた。1月11日時点で合計48戸の募集に対し、3件の契約と16件の申し込みを獲得した。

今回再稼働したのは、福岡県鞍手町の「ビレッジハウス鞍手」と山口県山陽小野田市の「ビレッジハウス小野田第二」の内



▲ビレッジハウス小野田第二の内装。ワークスペースを確保した

ジハウス小野田第二。17年に親会社のフォートレス・インベストメント・グループ(米国)が一括取得した物件を再生した。

ビレッジハウス鞍手は築39年。全80戸のうち、リノベーション済みで募集を開始したのが8戸。53・08㎡の3DKは、一部2LDKに間取り変更するなど内装リノベを実施している。家賃は管理費込みで3万1000〜3万7000円。

入居者のメインターゲットは外国人技能実習生だ。工業団地があるエリアのため、入国規制が緩和されたことを追い風に新型コロナウイルス下で低迷していた外国人需要を見込む。

ビレッジハウス小野田第二は、築50年で3棟120戸からなる団地だ。

まずは1棟40戸のリノベを行い、順次3月までに全戸のリノベを完了する。外観を含め修繕を行い、33・51㎡で2Kの部屋を1LDKへと再生中だ。社会人や学生を入居者ターゲットに、キッチンカウンターやワークスペースを確保する。家賃は管理費込みで3万5000〜3万8000円。

コミュニケーション本部兼事業開発部の平田陽一コミュニケーション本部長は「山陽小野田市エリアは、薬学部を持つ大学があるが、賃貸住宅の供給数は少ない。ビレッジハウス小野田第二は同大学まで自転車約10分の距離に立地することから、学生需要に期待している」と話す。

1月5日時点で、同社の運営・管理物件は10万5150戸に上った。10日に北海道の団地を再生し、入居者募集を開始。3月までに茨城県の物件も再稼働予定だ。