

## 「福岡、山口で団地再生次々 立地特性生かした入居者狙う」



▲ビレッジハウス小野田第二の内装。ワークスペースを確保した

## 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日時点では合計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」。山陽小野田市の「ビレッジハウス小野田第一」の内装。ワークスペースを確保した

## 福岡、山口で団地再生次々

## 立地特性生かした入居者狙う

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坪の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円。

コミニュニケーション本部兼事業開発部の平田陽一コミニ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で約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。

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坪で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ケーション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。

コミニ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で約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。

3万7000円。

入居者のメインインターナ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。