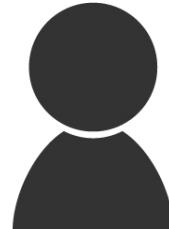


〈土地活用事例レポート〉 空き家になってしまった実家を 新築アパートに建て替えて活用

今回は親御さんが亡くなられたことで空き家になった実家を建て替えて、アパートとして活用されたオーナー様にお話を伺いました。



神奈川県在住のAさん
※本人の希望により
写真は控えております。

Q1. ご実家の土地活用について検討されたきっかけは何でしたか？

もともと私は一人っ子だったので、将来的に実家をどうしたら良いのか、というのは心配していました。実家は都内だったのですが、私自身は夫や子どもと一緒に神奈川県で持家に住んでいたため、いずれ親が住まなくなった時は空き家になってしまうというのは分かっていました。実家は母親が亡くなってから10年以上父親が一人で住んでいたんですが、その父親も入院することになり、そのタイミングで一度父と相談してみました。そこで父親からこの土地は手放さないで欲しいという希望があり、ではどうするのが良いか、ということで情報収集を始めたというような流れです。

Q2. 最終的にアパートを建てようと思ったのはどのような理由でしたか？

正直建築や不動産の知識は全くなかったため、最初はとりあえずセミナーや見学会のようなイベントに参加しながら勉強しました。駐車場にすることを検討していた時期もありましたが、最終的にアパートを建てた一番の決め手になったのは、立地ですね。駐車場よりも初期投資がかなりかかりましたが、最寄り駅が徒歩10分以内で複数路線が使えるところだったのと、その沿線に大学がいくつかあり、単身者向けの賃貸の需要はあるなと思えたので踏み切れました。建ててから既に10年程経ちますが、今のところ退去する方が出てもすぐに次の入居者が決まっているので家賃を下げたりもせず、入居率はほぼ100%で経営できているので、判断は間違っていなかったかなと思っています。

Q3. 今後土地活用を考えられる方にアドバイスはありますか？

私と同じようにご実家が空き家になる可能性があるという方の場合は、親御さんが元気なうちに相談しておくことが大切だと思います。私の父も入院からあまり時間がないまま亡くなってしまったので、最終的な決定には間に合わず、もっと早く話し合っておくべきだったと後悔しました。それと、どのように活用方法が適しているのかについては立地や土地の条件によって変わってきますので、慎重に、本当に需要があるかという点を考慮することをお勧めします。特に自分でアパート経営をしているからこそですが、賃貸住宅はある程度築年数が経っても埋まるような立地が良いところでないといけないのではないかと感じています。