

狭小地でも閉塞感の無い建築で常時満室 土地不足の悩みを解決するアパート

土地活用を考えるオーナー様にとって常に悩みの種であるのが「土地」の問題です。地主さんの場合は、自分の持つ土地の立地や広さによって思い通りの土地活用をできなかったケースも多々あるでしょう。これから土地を購入するオーナー様にとっては、価格との兼ね合いでどのような土地を購入するか悩ましいところでしょう。今回はそんな土地のお悩みの中で、「**狭い土地でも有効活用できた最新事例**」をご紹介します。

今回ご紹介するアパートは、**26坪**ほどという狭小地に立つ、全戸数3戸のコンパクトな集合住宅です。

外からは予想もつかない工夫を凝らした建物内部空間の使い方で、狭さを感じさせないように仕立てた常に満室の物件になっています。

地元住民が暮らす一軒家に囲まれた同物件は、若いオーナー夫婦が相続した古い家を取り壊し、新たに賃貸住宅として建てたそうです。敷地面積がおよそ26坪と狭い敷地で最大限の収益を上げるため、長屋式住宅にして活用しました。

利回りは10%超えを実現しています。入居者のターゲットは若い单身やカップルで、現在、20～30代のカップルとサラリーマンの单身男性が入居し、入居の決め手は、シンプルな空間とデザイン性だといいます。空室予定情報が出ると問い合わせが殺到し、退去後の内見時にすぐ決まると管理会社の担当者は話します。家賃は築11年の今も新築当時と変わらない人気物件となっています。



※一階から三階まで螺旋階段が空間を繋ぐ

土地活用を考えるオーナー様にとって悩みが尽きない土地の問題。狭小地でも利回り10%超えを確保できる土地活用の商品は魅力的でしょう。最近では、アパートだけでなく、狭小地での福祉施設の土地活用の事例も全国では見られます。建設会社と、土地活用商品の種類、間取り、家賃設定など細かい打ち合わせが必要になるでしょう。是非皆様も狭小地での土地活用も活用の選択肢の1つに入れてみてはいかがでしょうか。

※参考：全国賃貸住宅新聞



※狭小地をうまく活用したアパート
(全国賃貸住宅新聞より)



※間取り図