

北海道郡部でも旺盛な戸建賃貸需要

RECホーム 札幌から車で40分の土地で入居待ち続く

札幌から車で走ること40分。北海道夕張郡長沼町。人口1万1000人の小さな町の中心部からさらに奥に入り、文字通り人里離れた小高い丘の上に、3棟の戸建て住宅が立っている。昨年3月にRECホーム（北海道札幌市）が建設した賃貸住宅だ。

「もともとは、オーナーからこの土地を売却して欲しいという要請がありました。しかし、当時は原生林が生い茂る状況で、売ろうにも値段も付けづらい土地でした」と話すのは鈴木良仁社長だ。

新田憲幸企画営業部長と初めてこの土地に立っ



▲ウサギやキツネがまわりを駆けぬける

た時、買い手を見つけない環境は申し分なく、「戸建てのファミリー向け賃貸は面白いかもしれない」という考えが生まれた。自ら根拠はあった。前年に隣の恵庭市で建てたメゾネット型ファミリー物件への問合せが、しばらく止まらなかったのだ。「どんな田舎でも人がいる限り住宅は必要で、戸建て賃貸を求めている人がいる」と鈴木社長は語る。

「入居者は官公庁系に勤める方や、医療従事者、あるいは地元の有力企業に勤める方などです。皆さん住宅を買い求めるだけの収入を得ていますが、転勤の可能性などマイホームを買い取らない何らかの理由があるのです」と管理会社が多い中、同社は今後も郊外の住宅開発に注力する方針だ。

然に囲まれた環境は申し分なく、「戸建てのファミリー向け賃貸は面白いかもしれない」という考えが生まれた。自ら根拠はあった。前年に隣の恵庭市で建てたメゾネット型ファミリー物件への問合せが、しばらく止まらなかったのだ。「どんな田舎でも人がいる限り住宅は必要で、戸建て賃貸を求めている人がいる」と鈴木社長は語る。



▲左から新田部長、鈴木社長、管理不動産市下社長

マイホームを買う前に戸建ての生活を試したいという入居者もいるという。賃料は7万〜7万5000円。札幌中心部でも築5年程度の2LDK物件と同等の賃料だ。竣工後、この物件の成功を見た別のオーナーから同じ建物の注文が入った。その物件も竣工前に入居者が決まった。「官舎や公営住宅に入っている方の中に、戸建ての賃貸を求めている世帯は少なからずあります。郊外型の戸建て賃貸需要はまだまだあると考えています」（鈴木社長）。