

情報を先取り、タブーに挑戦

財界タッポス

特集 札幌大谷学園「煩惱だらけ、

種市政己理事長が 法廷で「罰当たり発言」ほか

本山側vs
学園の
ドロ沼闘争

2025年
5月号

「これでは何も変わらない」

希望学園パワハラ騒動第2弾、後任人事に教職員から落胆の声

公明に3区禅譲で 高木宏壽が中村自民道連会長に「4区で引き受ける！」
黒塗りの企画提案書 網走市ゴミ処分場、プロポーザル型入札「なれの果て、
「記憶にない」を連発 紋別百条委、宮川市長が6選狙いでミエミエの保身
慰留からの「豹変」、コンサドーレ・三上GMを退任させた石水創社長の裏表

特集
全33ページ

断崖の情景 山内恵介



●インタビュー／「北の断崖」が演歌・歌謡界を盛り上げる礎になる！
●水森英夫、松井五郎：関係者6人が「25周年の恵介へ」ほか

今こそ遊休地を活用。木造で利回り8%超を確保

「住宅価格の高騰でファミリー物件のニーズが高まる今こそ、遊休地を活用した賃貸経営が有利です」と話すのは、マサル不動産の菊地勝裕社長。

賃貸管理を主事業に新築企画にも実績を誇る同社では、遊休地活用として木造タイプの物件を提案している。

「木材価格の高騰はひと段落し、建築費は車庫を設けない3階建てタイプで1億円を切る場合が多く、融資のハードルも低い」と菊地社長。

土地の形状などにもよるが、80坪程度あれば3フロアで2L



8月に完成予定の新築木造アパート

DK6戸を用意することが可能だ。土地の取得費用がかからない分、同社では8%台の利回りを確保しており、月決め駐車場オーナーからの相談をはじめ、建て替えの依頼も増えている。

「近年建築されているRC造の家賃は軒並み高騰しており、2LDKで駐車場代込みで11万円台が相場となっていますが、木造なら9万円台でも収支が合う。ファミリー層にとってこの差は大きく、訴求効果は抜群です。少し駅から離れていても勝負できます」と菊地社長。

一方、木造の融資期間は22〜25年が最長で、RC造より短い。これを耐用年数だと捉えている人が多いというが、菊地社長は「現代の木造建築の技術は高く、耐久性にも優れ長期の保有が可能です。また、遮音性も高まっているため、騒音トラブルなども少なくなった」とメリットを説明する。