

ハッピー通信

60

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、コンサルティング事業部の川本がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



オーナーインタビュー 103

いゆき市在住

N様

「月極駐車場から賃貸住宅を建築されて」

川本：この土地は今までどのように活用されてきましたか？

N様：以前は月極駐車場として貸していました。

一定の収入はありましたが、土地の広さを考えるともっと有効な活用方法があるのではないかと以前から考えていました。

川本：賃貸住宅を建てようと思ったきっかけを教えてください。

N様：一番の理由は、長期的に安定した収益を確保したかったからです。

駐車場は契約台数によって収入が変わりますし、将来のことを考えると不安もありました。

毎月一定の家賃収入が見込める賃貸住宅なら将来の生活設計も立てやすいと思いました。

川本：建築を決断される際に収益面はどのように考えましたか？

N様：もちろん一番気になったのは収益面です。

建築費はかかりますが長い目で見れば毎月安定した家賃収入が得られるので土地を遊ばせておくよりも資産を有効活用できると考えました。

川本：税金面も理由の一つでしたか？

N様：そうですね。将来の相続も考えていましたし、固定資産税や相続税についても相談しました。

税金だけが目的ではありませんでしたが、安定収益に加えて税負担の軽減も期待できることが後押しになりました。

川本：建てる前に不安だったことはありますか？

N様：「本当に入居者が集まるのか」という点が一番不安でした。建築費を回収できるのかも心配でした。でも周辺の賃貸需要や収支計画を丁寧に説明していただき不安が解消されました。

川本：実際に建ててみていかがですか？

N様：毎月家賃収入が入るようになり、収入の見通しが立てやすくなりました。

駐車場の頃よりも安心感がありますし、収益を生む資産として活用できているという実感があります。

川本：一番良かったと感じることは何ですか？

N様：やはり安定した収入ですね。将来への安心感が大きく変わりました。

また、子供たちにも収益不動産として引き継げるので資産活用という意味でも満足しています。

川本：同じように駐車場を所有している方へメッセージをお願いします。

N様：私も最初は今のままでいいかなと思っていました。でも、専門家に相談してみると自分では気付かなかった選択肢が見えてきました。すぐに建てるかどうかは別として、一度相談してみる価値はあると思います。

駐車場経営は比較的始めやすい土地活用ですが、土地の立地や広さによっては賃貸住宅を建築することでより安定した収益が期待できる場合があります。今回のオーナー様も、毎月の家賃収入による安心感が最も良かった点だとお話くださいました。土地活用にはさまざまな選択肢があります。まずは現状を知り、ご自身の土地に合った活用方法を検討してみたいかがでしょうか。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長

カワモト アキヒロ

川本 亮宏



こんにちはコンサルの

川本です



従来型給湯器



エコジョーズ



アパート給湯器交換に補助金が活用できます【2026年版】

「賃貸集合給湯省エネ2026事業」は、既存の賃貸集合住宅の従来型給湯器を「エコジョーズ」「エコフィール」へ交換する際に活用できる国の補助金制度です。

補助金額は、追い焚きなしで5万円／台。追い焚きありで7万円／台です。

予算に対する補助金申請額は2026年7月10日現在で18%。

給湯器交換をご検討中のオーナー様は、この機会にぜひご活用ください。

※補助金は予算上限に達し次第、受付終了となります。ご検討はお早めに。