



報 道 関 係 各 位

平成 17 年 4 月 25 日
株式会社アキュラホーム

希望の土地に資金的に無理なく住宅を建築
賃貸部分を併設して負担を軽減する収入付分譲住宅事業を開始

株式会社アキュラホーム（所在地：埼玉県さいたま市、社長：宮沢俊哉）は、戸建住宅の中に住居部分と賃貸部分を併設することで、通常では購入が困難な立地でも資金的に無理なく土地を購入して家を建築できる「収入付分譲住宅」(注 1)事業を開始します。

この住宅は、一つの建物の中にメゾネット型賃貸住宅を複数戸設けたり、アパートを併用したりすることで、居住しながら収入も生み出すことができるものです。賃貸収入をローンの返済に充当できるため実質負担が軽減され、自己資金が十分でなくても便利な土地に手頃な価格で性能の確かな住宅が建築できます。

またこの住宅は、将来的にはライフスタイルや家族構成の変化などに合わせて間取りを変化させたり、アパート部分を自宅に組み込んだりすることも可能です。

近年、団塊ジュニアが 30 代となり家を購入する世代となってまいりました。この世代は、まだ収入が低く自己資金が十分でないことに加え、土地から家を探すケースも多く、土地の購入と家の建築が重なっていっそう入手が困難になっています。通勤や周辺の立地条件などの希望を考慮すると金銭的な負担が大きくなって入手が不可能となり、資金に見合う土地は通勤や生活に不便な場所となってしまうため、一戸建てをあきらめるケースも多くあります。また将来の家族構成の変化や転勤などの不安から、なかなか家の購入に踏み切れない世帯も見られます。

今回の収入付分譲住宅はこのような世帯に向けて提案してまいります。当社の住宅の特長は、当社のコストダウン技術により建築コストを抑えられるため全体の負担が軽減できる、当社の持つ土地購入のノウハウやネットワークにより良い土地情報が得られる、賃貸部分は一括借上制度により空室のリスクが避けられる、などです。

さらにこのような収入付分譲住宅を希望するお客様が、よりスムーズに土地の購入と家の建築を進められるよう「アキュラ収入付分譲住宅友の会」を発足します。この会は、入会金 30,000 円、会費は無料となっており、入会者には以下の得点があります。

- (1) 当社が契約している不動産業者 224 社のネットワークを活用して、希望の地域の優良な土地情報を優先的に入手できる。
- (2) 当社が土地と建物を一括して扱うため、土地購入と家の建築に迅速で適切なコンサルティングが受けられる。
- (3) 土地成約時にユーザは当社の仲介手数料の 30%割引が受けられる。

なお、登録後半年以内に土地が決まらない場合は入会金が返金されるため、事実上負担のかからないシステムとなっています。

今回、収入付住宅の第一弾を東武東上線「坂戸駅」付近に建築し、4 月 29 日より販売を開始いたします。

この住宅の詳細および資金計画の例は、以下の通りです。

1 場所 東武東上線「坂戸駅」から徒歩 7 分

2 土地・建物の規模と金額

土地	4 5 坪	1, 8 8 7 万円	
建物	4 3 坪	2, 2 4 3 万円	
取得費用計		4, 1 3 0 万円	
自宅部分	2 0、3 坪 (6 7 m ²)	1 L D K	
賃貸部分	2 2、3 坪 (7 4 m ²)	1 ルーム 2 部屋	

3 資金計画

自己資金	4 3 0 万円
借入金	3, 7 0 0 万円
	(3 0 年返済、当初 1 0 年固定金利 1. 9 %)
月々返済額	1 3 4, 9 1 7 円
家賃収入	1 1 5, 0 0 0 円
差引負担額	1 9, 9 1 7 円

4 住宅購入のメリット

- (1) S I 構造 (注 2) であり、家族構成やライフスタイルの変化に対応して間取りが変えられるため、資産価値が高い
- (2) 実質の返済額が、月々 19,917 円であるため、通常の家賃の支払いに比較してはるかに負担が少ない。
- (3) 賃貸部分は一括借上げシステムが利用できるため、空室のリスクヘッジが可能。

また、さらに高級住宅地に建築した場合の試算例は以下の通りとなります。

(例) 土地を吉祥寺駅徒歩 1 0 分あたりに購入

1 土地・建物の規模と金額

土地	4 0 坪	6, 0 0 0 万円
建物	4 5 坪	2, 5 0 0 万円
取得費用計		8, 5 0 0 万円

2 資金計画

自己資金	1,000万円
借入金	7,500万円
	(30年返済、当初10年固定金利1.9%)
月々返済額	273,480円
家賃収入	170,000円
差引負担月額	103,480円

- ・ 月10万円の負担で吉祥寺の徒歩圏で25坪の家に居住可能(20坪は賃貸)。
- ・ 自宅部分も何かの理由で賃貸に出した場合は150,000円での賃貸が可能になり、収入にできる。

以上