

MOCX Green Buildings NEWS

「愛着ある土地を、愛される場所にしたい」
オーナー様の想いに応える土地活用実例

Vol.4

2026.02

北海道版



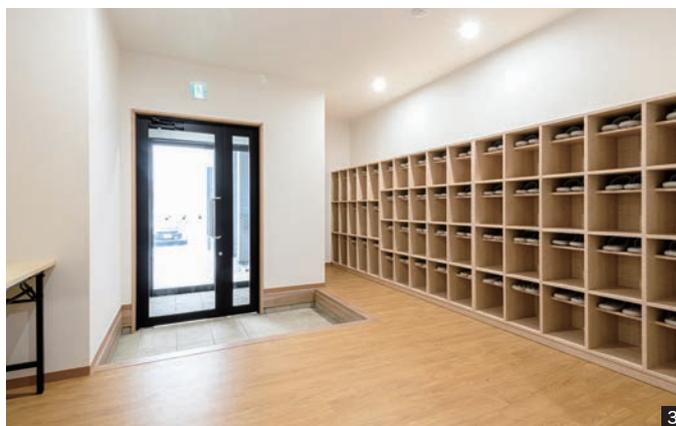
MITSUI HOME



1



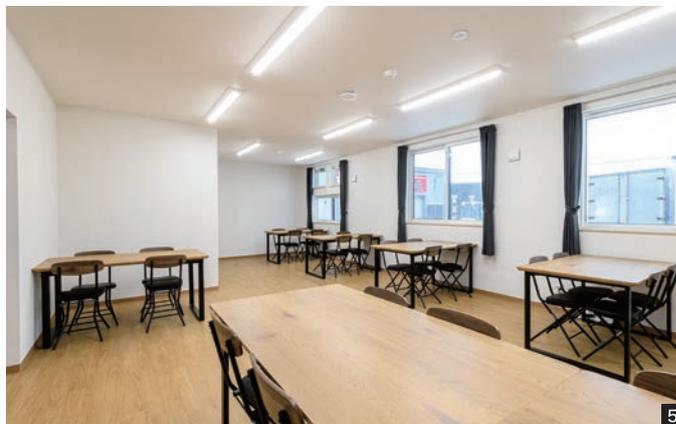
2



3



4



5

1・2.客室はプライバシーに配慮した完全個室。クローゼットには扉を設けておらず、荷物も置くスペースもたっぷり。Wi-Fiやテレビ、冷蔵庫、エアコンなども完備しており、仕事終わりの時間を思いのままに過ごせます。2名用の個室も用意しています。3.ワークマンハウスの特徴の一つが、館内が土足厳禁であること。エントランスで靴を脱いでいただく事で、仕事を終えて帰ってきた方には我が家のような寛ぎを。館内もクリーンに保たれます。長靴用の下駄箱も設えています。4.ワークマンハウスの特徴でもある朝夕の食事の提供。多くの方が利用するので、食事の提供口と食器の下げ口を厨房につなげています。また、厨房内は厨房機器メーカーのホシザキが監修。使い勝手も抜群です。5.スペースを贅沢にとった食堂ホール。

INTERVIEW

三井ホーム北海道を介した「建て貸し」で 工事事業者に特化した大型宿泊施設が苫小牧に誕生

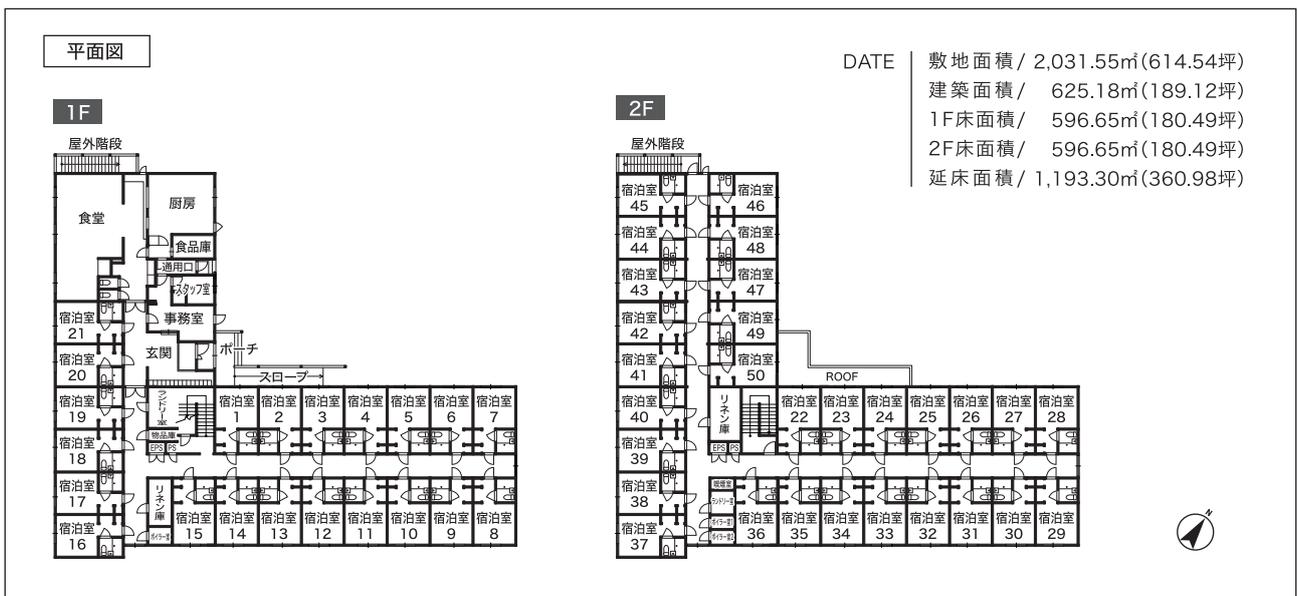
苫小牧市の東部・拓勇地区に、ビジネス宿泊施設「ワークマンハウスプレミアム 苫小牧拓勇」が、2025年12月15日にオープンしました。国道36号沿いに位置し、苫東・千歳方面へのアクセスが便利な立地。取材時はオープン前でしたが、すでに問合せが相次いでいました。「出店する際は60～70%ほどの稼働率を想定して計画を立てるのですが、現状は80%を超える勢いです」そう話すのは、同施設を企画・運営するレッドホーストラスト社の八重樫代表。主力は不動産事業ですが、2020年に滝川の旅館を事業承継した際、その利用者の大半を工事関係者が占めている事に着目。「そこで、施設をご利用頂いた企業様に一軒一軒ご挨拶して回り、ご要望や改良点などを伺ってきました」という八重樫代表。そうして集めた声を元に、出張工事事業者に特化した宿泊施設の展開を開始しました。プライベートを確保した完全個室、地元の方が作る温かい夕食、短期から長期まで利用しやすいプラン構成など、工事事業者の目線に立ったシステムを確立。この5年間で、道内28店舗を展開するまでに急成長しました。今回のプロジェクトでは、三井ホーム北海道を介した【建て貸し】というスキームを利用しました。これは地主が所有する土地に事業者が希望する建物を建て、それを事業者に長期契約で賃貸するという仕組みです。三井ホーム北海道はこうした【建て貸し】の実績が豊富で、開業を目指す事業者様からの

ご相談も多く頂いているため、地主様の意向に合った利回りのいいご提案が可能です。

こちらの土地のオーナー様は1200坪の土地に2棟の賃貸住宅を建設し、ロードサイド側の残りの土地を【建て貸し】での活用を選択。多くの事業者から引き合いがありました。オーナー様の意向にマッチしたのはレッドホーストラスト社の事業計画でした。まず三井ホーム北海道が、レッドホーストラスト社の希望する建物の規模や仕様などを元にたたき台を作成。打ち合わせを重ねながらブラッシュアップしていき、同時に想定される建設費と賃料を算出。オーナー側、事業者側、双方と調整を重ねてプランをまとめました。今回の場合、宿泊事業向けの賃貸でしたので、オーナー側で旅館業許可や飲食店営業許可、消防に関する許可を得る必要がありましたが、こうした申請も三井ホーム北海道が代行。オーナー様のご負担を抑えつつ、スムーズな開業を実現しました。「契約交渉の段階から施工まで、細やかに報告やご相談をいただけたので、準備も円滑に進められました。仕上がりも素晴らしく、スタッフ一同満足しています」と八重樫代表。レッドホーストラスト社では、2027年までに「ワークマンハウス」事業を1500室にまで拡大し、さらには東北地方への進出も視野に入れているそう。今後のさらなる躍進に注目です。



レッドホーストラスト株式会社
八重樫 社長



「愛着ある土地を、愛される場所にしたい」

土地活用は三井ホーム

三井ホームの提案する土地活用は、さまざまなオーナー様の想いに応え

将来の希望を紡ぎだすオーダーメイドのプラン。

オーナー様にとって愛着のある土地を収益性だけでなく、エリアニーズ、次世代への継承、環境などあらゆる面から最適な土地活用をご提案し、いつまでも愛される資産に高めます。

MOCX Green Buildings

三井ホームの木造建築

人が集う場所にこそ、木造建築のあたたかみと安心を。



三井ホーム

三井ホーム北海道株式会社

〒001-0010 北海道札幌市北区北10条西2丁目1番地2 TEL.011-729-2431 FAX.011-729-2428