

# TKC&D CREATE

TKC会員と大和ハウス工業を  
確かな信頼で結ぶサポート情報誌

2025  
Autumn  
Vol.

86

ティーケーシー・アンド・ディー クレアーレ

いま、関与先のためにできること

資産を価値と捉え関与先を守る  
それが私たちの使命

TKC神奈川会 県央支部 森 正雄 会員

実例レポート

## CASE 01

次世代のために、物件の将来性を吟味  
分譲賃貸住宅購入による資産形成

TKC神奈川会 横浜北支部 石井 文雄 会員

## CASE 02

価値ある資産としての承継を。  
次世代と家業のための賃貸住宅

TKC中部会 三重県支部 中井 豊 会員

## CASE 03

負担を抑え将来の相続にも備える  
資産の価値を高め維持する賃貸住宅

TKC九州会 福岡中央支部 伊藤 大作 会員

## CASE 04

家族の現在と未来のため  
資産の理想を追求した賃貸住宅

TKC九州会 鹿児島支部 柴田 大輔 会員

部会長に訊く

TKC関東信越会 新潟支部 資産活用委員会 大和部会 部会長  
石井 良樹 会員



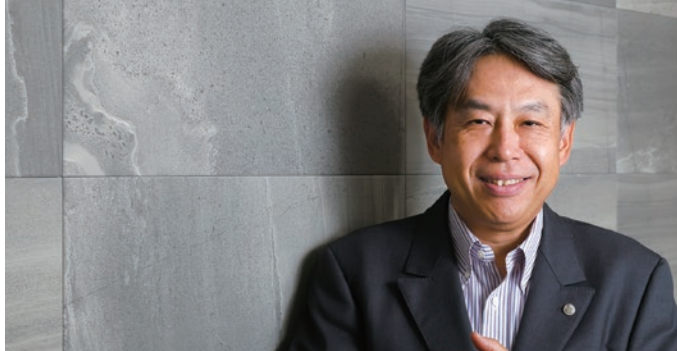
CASE 01



CASE 02



CASE 03



CASE 04



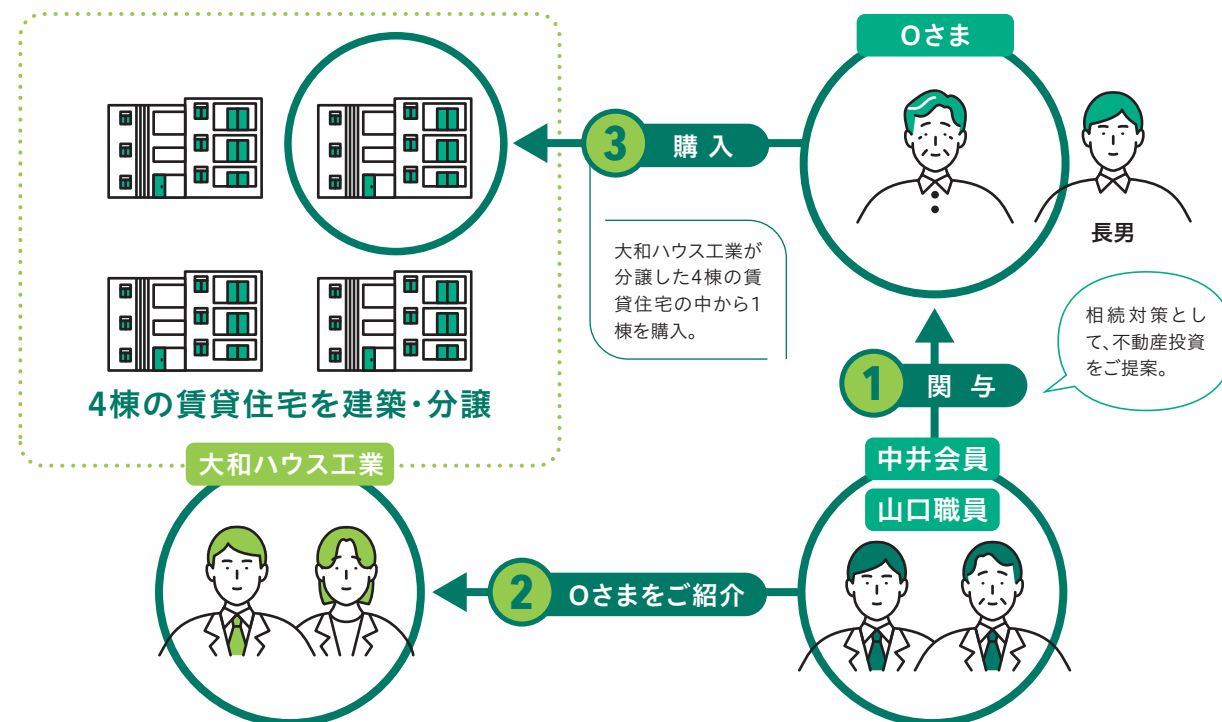


シンプルモダンな外観を装った3階建て賃貸住宅。1LDK×3戸・2LDK×6戸の構成で、単身層からファミリー層まで、幅広い入居ニーズに応えます。充実した設備や各居室にクロゼットを設けるなど、暮らしやすさが魅力の住まいです。

建物情報

- 所在地／三重県津市
- 敷地面積／546.25㎡(165.24坪)
- 延床面積／507.15㎡(153.41坪)
- 完成年月／2025年6月
- 担当：三重支店 集合住宅営業所

中井会員とともにOさまとご長男をサポートされた山口 職員。



賃貸住宅

▶相続対策

## 価値ある資産としての承継を。 次世代と家業のための賃貸住宅

MESSAGE



(左) 三重支店 集合住宅営業所 三重営業所 第二営業店 店長 段城 孝之  
(右) 本社営業推進統括部 TKC中部推進室 主任 西尾 元美

担当者からのメッセージ

私たちは協定事務所さまに対し、今回のような分譲の賃貸住宅のみならず、不動産に関するさまざまな情報を発信。一人でも多くの関与先さまのお役に立てればと考えております。本案件は、三重県庁に近く、津市の中心部の生活利便性の高い土地を当社が購入し、4棟の賃貸住宅を建築したものです。1棟ごとに間取りや価格帯に変化を持たせることで、ご予算に合わせたご提案ができました。中井会員をはじめ事務所の皆さまには、日ごろから大変お世話になっており、これからもご期待に応えられるよう、高頻度・高品質な情報発信を心掛けてまいります。

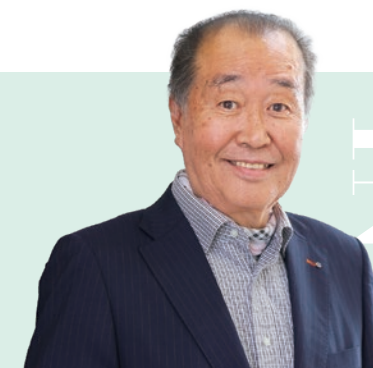
には必要です。それらの多くを満たしたのが当該物件でした」  
今回、当社がご案内したのは、津市の中心部に分譲した賃貸住宅4棟のうちの1棟。後継者として計画を進めてきたご長男も、すぐに当該物件を気に入られた様子。津市在住のご令弟からの情報も得られたようで、ほぼ即決の状態でした。こうした商談が進んでいく中、同時並行で中井会員が尽力されたのが、Oさま自身のご理解を得

ること。ご長男からも強く要請がありました。  
「Oさまとは、互いに信頼を深めてきた長い付き合いですから、具体的な数字で示すというより、二度三度と足を運んで『お子さまたちや家業発展のため、やれることはやっておきましょう』と背中を押した形です。しっかりと納得いただけたのでよかった。これでOさまご家族のお役に立てたと、私も満足しています」

三重県鳥羽市で有名老舗旅館を営んでこられたOさま。伊勢市に事務所を置く中井会員とは30年以上のお付き合いです。  
「現在は、ご長男に代替わりされており、担当の山口職員が毎月訪問しています。Oさまご自身については、年に一度相続税の試算を行い、対策の必要性をご説明してきましたが、それほど強い関心は持たれていないようでした」  
しかし、数年前に妻からの相続を受けた直後から、Oさまからの将来的な二次相続対策として、金融機関より不動産投資の案内が複数あったといいます。

大和ハウス工業では、営業推進統括部の西尾が定期的に物件情報を発信しており、豊富な実績についても中井会員はよくご存じでした。  
「建物の品質、周辺環境や利便性からみた立地など、安定した入居率につながる要素一つひとつが、将来的な資産価値の維持

### 老舗旅館の課題 二次相続を考える



TKC中部会 三重県支部 中井 豊 会員

「実は、2年半前に旅館は大規模リニューアルを実施し、その資金はOさま個人から貸付されています。Oさまのご年齢や金融が中心という資産状況に鑑みれば、対策実行にあまり猶予はありません。しかし、提案された資料を私が見たところ、いずれも資産価値の面で不安なものが多く感じられました」  
ご長男も同様の感想を持たれていたようで、『選択肢を増やそう』と、中井会員は大和ハウス工業へのご紹介を決断されました。

### 不動産投資は 資産価値を重視して