

価値ある資産となった 事業と家族の発展を支える賃貸住宅

賃貸住宅

事業展開

有効活用

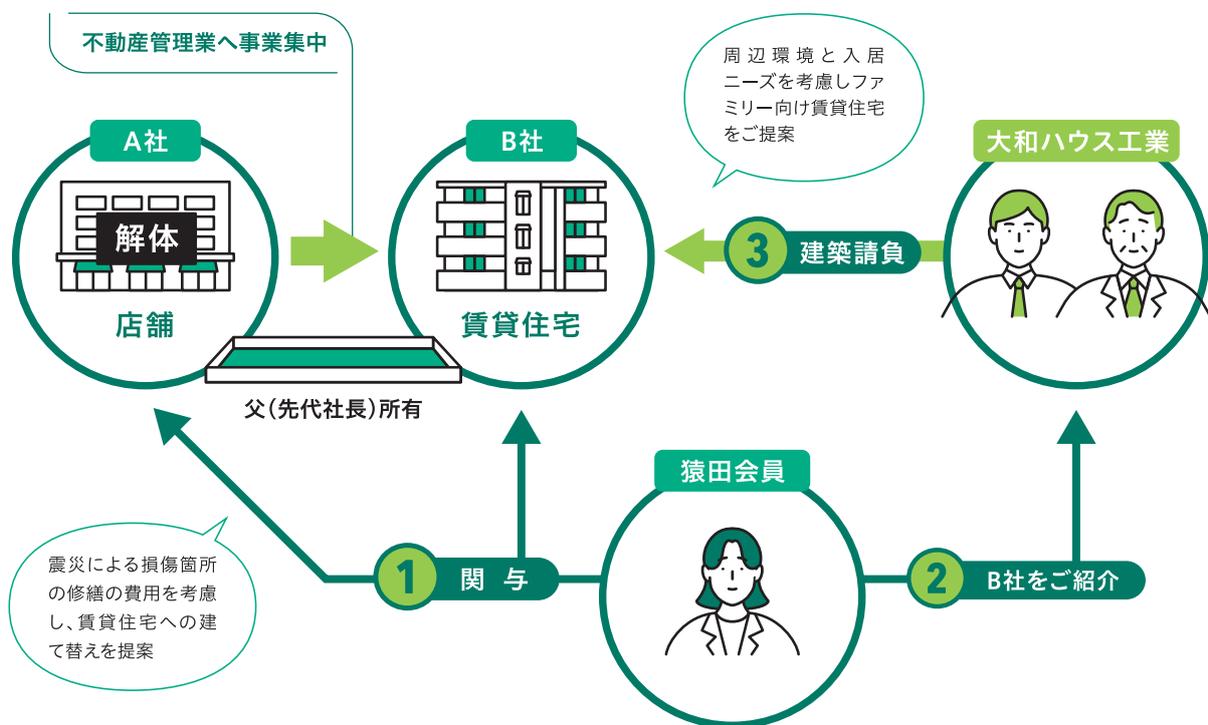
POINT

1. 震災を機に、事業の整理と店舗の賃貸住宅への転換を決意
2. 建物と既存の賃貸住宅が接続している複雑な状況から、幅広い建築実績を持つ大和ハウス工業が選ばれた
3. 「次世代に価値あるものを残す」ため、将来の事業承継や資産形成を見据えた土地活用を実現



TKC北陸会 富山県支部
猿田 淳子 会員

※ 本事例は『TKC & D CREARE』85号（2025年6月発行）に掲載された記事を一部修正したものです。



既存の賃貸住宅とうまく分離・加工処理し、違和感なく建築した3階建て賃貸住宅。

震災の影響を受け事業整理と建て替えを決断

富山市の中心部において、長く節句人形の販売を続けてこられたA社。店舗は、路面電車が通る交通至便な立地にありました。また、約20年前には増築するカタチで、4階建て・RC造の賃貸住宅を設けられており、その直後より猿田会員とのお付き合いが始まったといいます。

「実は、所有不動産を管理する別法人(B社)も経営しておられ、資産状況は優良なご家族です。しかし、時世の流れもあり、人形販売業自体は停滞気味にあるといえました。そんな折、思いがけず発生したのが能登半島地震です」

老朽化が進んでいた店舗建物は、至るところに損傷が見られ、修繕にはかなりの費用を要することが判明。これを契機に、「事業の選択と集中」として、人形販売業の縮小→不動産管理業へ軸足を移す決断をされることになりました。続いての課題は店舗建物について。当該地周辺は、新しい賃貸住宅が徐々に増え始めており“賃貸住宅へのリノベーション”では、ご入居者を集めることは難しいと考えられ、最善策として建て替えを検討されました。

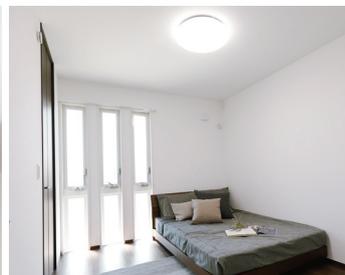
悩む背中を押した「次世代に価値あるものを」

建物自体が既存の賃貸住宅とつながっていたことも懸案事項でした。うまく分離させた上で、魅力的な建物を建築できるかが大きなポイントだったと猿田会員は振り返ります。

「私が大和ハウスさんをご紹介したのは、賃貸住宅だけでなくロードサイド店舗や各種事業施設など、さまざまな建築物を手掛けておられる実績を踏まえてのこと。他社の提案と比べながら『本当にいまやるべきか』と最後まで悩まれていたようですが、建築資材の高騰もありますし、最後は私が『次世代に価値あるものを残すチャンス』だと背中を押し、ご決断に至りました」

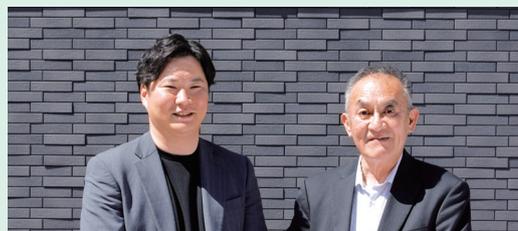
こうして完成した3階建て(計6戸)の賃貸住宅。B社が建築主となり、A社の事業整理についても、いま着々と進めておられます。

「将来の事業承継や相続を見据えながら、株式評価を年に一度行い、自己株式の取得や次世代への株式移転など行ってきましたが、本案件はB社の自己資金のみで実行できたことで、また一歩対策を進めることができました。今後も事業とご家族の発展を支えていきたいと思っております」



2LDK×3戸・1LDK×3戸の構成で、内外装ともに高級感ある色合いや質感を施し、照明にもこだわりました。また、既存賃貸住宅の奥側にあった倉庫跡地に入居者用駐車場を設置。カーポート付きで人気を博しています。

MESSAGE



(左) 富山支店 集合住宅営業所 営業一課 富山中央店 店長 石山 和義
(右) 本社営業推進統括部 北陸営業推進室 担当次長 中田 肇

営業担当者からのメッセージ

今回、オーナーさまの将来に向けた事業展開と資産形成に貢献する不動産活用をお手伝いすることができ、非常に感謝しております。また建物につきましても、富山市中心部の人気エリアということもあって、内装・外観とも細部にまでこだわって仕上げ、大変ご満足いただけたことと存じます。そして何より、関与先の発展を願う猿田会員の信頼にお応えできたことも、今後の大きなやりがいに感じております。

建物情報

- 所在地／富山県富山市
 - 敷地面積／596.09㎡(180.31坪)
 - 延床面積／210.16㎡(63.57坪)
 - 完成年月／2025年4月
- 担当：富山支店 集合住宅営業所

大和ハウス工業株式会社

東京本社 営業推進統括部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2134
本社 営業推進統括部 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6225-7156

www.daiwahouse.co.jp