

# 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

賃貸住宅

資金有効活用

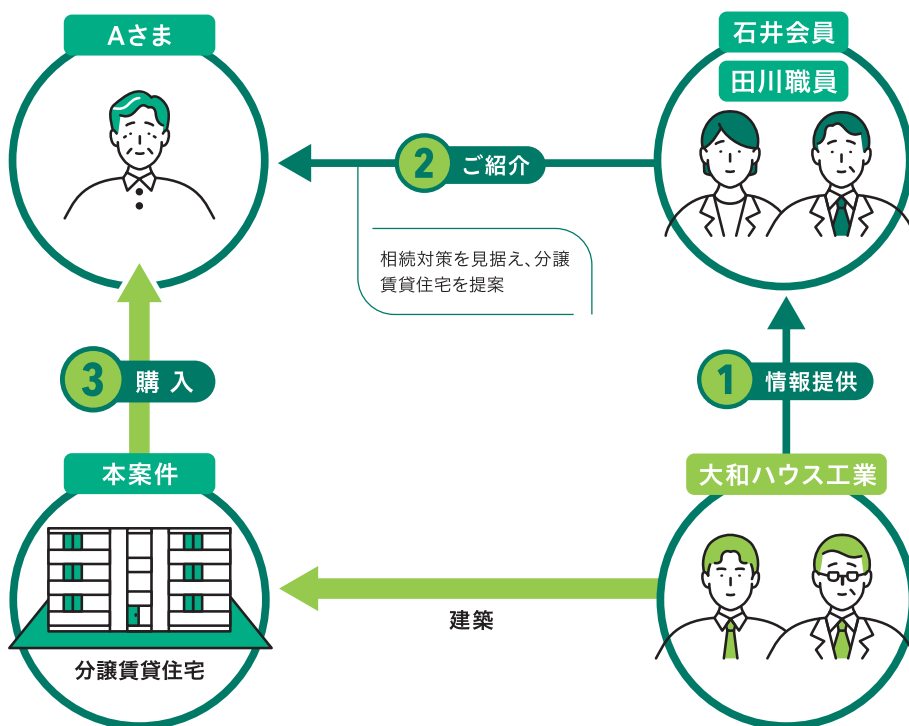
## POINT

1. 家族の将来を見据え、相続対策を含めたシミュレーションに基づく的確な提案
2. 長期的な収益性を目指し、資産組み替えによって分譲賃貸住宅を購入
3. TKCと大和ハウス工業の信頼関係をベースに、円滑な案件提案を実現

※分譲物件(賃貸住宅)の購入



※ 本事例は『TKC & D CREARE』86号(2025年9月発行)に掲載された記事を一部修正したものです。



ライフサイエンス・環境分野を中心とした研究開発拠点「キングスカイフロント」まで徒歩4分。今後さらなる発展が期待されるエリアに建つ分譲賃貸住宅です。環境にも人にも優しいNearly ZEH-M仕様の3階建て・全12戸(1LDK・2LDK)で構成され、単身層からファミリー層まで幅広いニーズに対応。安定した雇用と人口流入が見込まれる注目のエリアです。

## 資産組み替えとして分譲賃貸住宅購入を検討

もともと農家で複数の賃貸住宅や借地契約などの不動産賃貸事業を行われていたオーナーAさま。ご家族も含め不動産経営に関する知識も豊富で、すでに大和ハウス工業で賃貸住宅を複数棟建てられています。石井文雄会員は、以前からの確定申告のサポートを含めると、3代のお付き合いとなります。賃貸住宅経営が順調なAさまのキャッシュフローが大きくなったため、資産の組み替えが必要だと考え、殿町に分譲賃貸住宅を提案しました。Aさまのご長男も同様の課題を感じ、大和ハウス工業で開催している相続研修会にも定期的に参加され、何か所か投資用の賃貸住宅を見学されていましたが、結果的には、立地条件、建築クオリティ、将来性など、さまざまな要件から、本賃貸住宅の購入を決意されました。今回の購入は、豊富な資金を有効活用する目的で行われたこともあり、長期的な収益が見込めるかどうかという点がポイントでした。

「結果的には、今回の殿町の物件が一番魅力的だったということで、気に入っていただけました」

## TKCと大和ハウス工業の信頼関係がベース

石井文雄税理士事務所では、Aさまの将来を考え、不動産の購入者による賃貸住宅を購入する際のメリットや将来の収支シミュレーションなど、さまざまなパターンを考え提案を実施しました。

「ご長男以外にもご兄弟がいらっしゃるのので、購入したことによって相続でもめてしまうことのないように、購入いただくにあたって先々のことまで考えました」

また、今回の成功には、TKCと協定を結ぶ大和ハウス工業との信頼関係がベースにありました。営業推進統括部の福尾と各部署の担当者は、毎月定期的に事務所研修会として、関与先へ紹介できるような物件情報や不動産に関する情報提供を行っています。

「税務のサポートだけではなく、保険、不動産を含めて、いかに資産を守るか、お客さまにとって必要な情報を必要なタイミングで提供することは、私たちTKC会員事務所の使命です。大和ハウス工業は戸建住宅から大きな倉庫まで、さまざまな施設に対応できますし、窓口を営業推進統括部で一本化していただけるのも助かっています」

普段からの営業推進統括部との関係性の中で、関与先の課題にふさわしい案件をスピーディーに提案し解決につながったこの事例は、多くのオーナーさまの課題に通じる事例となりました。



事務所研修会風景



本案件を担当された田川職員

## MESSAGE



川崎支店 集合住宅営業所  
横浜北営業所 所長  
山口 俊吾



本社営業推進統括部  
神奈川営業推進室 担当課長  
福尾 守

### 営業担当者からのメッセージ

毎月1回の事務所研修会で、さまざまな情報提供を続けている中、本当にお客さまのことを考えてご提案されていることを強く感じています。お客さまのためになることを優先して営業しなければならないと、とても勉強になっています。この殿町の賃貸住宅は、場所的にも将来的にも好条件です。これはすぐにお伝えしたいと思い、ご提案したところ、すぐにお客さまに紹介いただきました。

### 建物情報

- 所在地 / 神奈川県川崎市
  - 敷地面積 / 347.28㎡(105.05坪)
  - 延床面積 / 589.15㎡(178.21坪)
  - 完成年月 / 2025年7月
- 担当:川崎支店 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](http://www.daiwahouse.co.jp)