

資産を守り、父母の快適な暮らしを支える 品質・仕様・意匠にこだわった賃貸併用住宅

賃貸併用住宅

相続対策

POINT

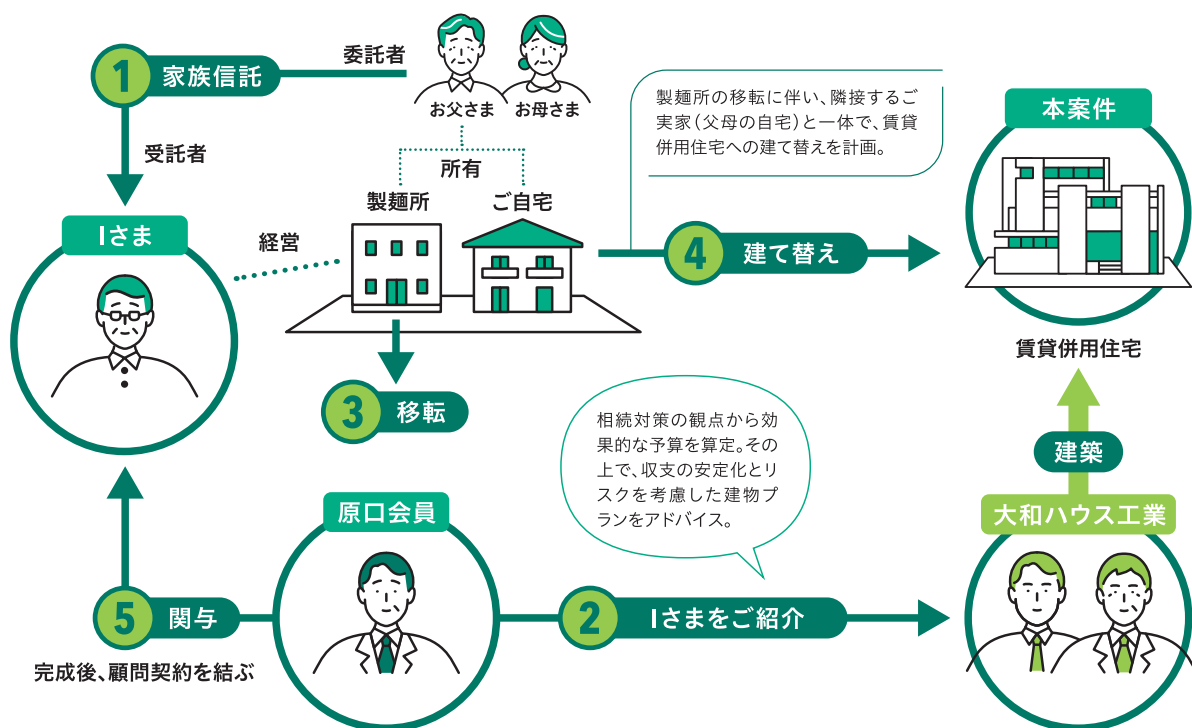
1. 製麺所の移転を機に、相続対策として、地価の高いエリアにある実家と製麺所の土地活用を検討
2. 建築に先立ち、所有不動産については家族信託の手続きを済ませていた
3. 友人・税理士・賃貸住宅オーナーの視点から収支や建物の品質を説明し、家族の希望を反映した賃貸併用住宅を実現

※ 賃貸併用住宅で土地活用



TKC九州会 福岡中央支部
原口 卓也 会員

※ 本事例は『TKC & D CREARE』90号（2026年9月発行）に掲載された記事を一部修正したものです。



将来に向けた不安から初めての不動産活用を決断

父から受け継いだ製麺所を経営されるIさま。福岡市内で有名な飲食店から多くの支持を得られるほど、順調なご商売を続けておられます。

「Iさまとは高校時代の同級生。あるとき偶然再会し、その後も定期的に会う機会が増えたのですが、税理士としての意見を求められることが何度がありました」と語るのが原口会員。

特に心配されていたのが、父名義の実家とその隣に建つ製麺所の土地・建物。地価の高さでは市内有数のエリアだけに、将来的な相続について、不安を抱えておられたのです。

「当時の顧問税理士は、対策にあまり関心がないようでした。また、事業拡大も検討されるもスペースの問題が発生するなど、Iさま夫妻は悩みの尽きぬ日々が続いていたようです」

そんな折、他の製麺業者の事業を承継することになり、人員増と生産量拡大が予測されるため、製麺所の移転をご決断。いよいよ所有不動産の活用について、本格的に取り組む必要が生じました。そこで原口会員は、『相続対策と父母の快適な暮らしを両立させる賃貸併用住宅に建て替えてみては』とご提案。日頃より、さまざまな案件を通じてお付き合いを深めていた大和ハウス工業をご紹介いただきました。

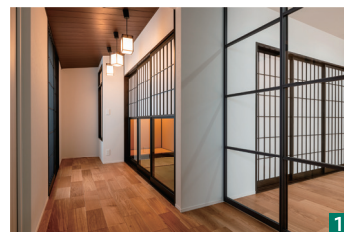
3つの視点で計画を親身にサポート

実はIさま、既に当該不動産に関する受託者として、家族信託の手続きを済まされていたといいます。

「家族信託は、取引金融機関の勧めだったのですが、建築については私が推す大和ハウスさんを選んでくれました。それは、私が友人、税理士、そして賃貸住宅オーナーの先輩という3つの視点で、相続対策の効果をはじめ、地に足の着いた収支バランス、建物の質の高さなど、この提案の良さをきちんと説明できたからだと思っています」

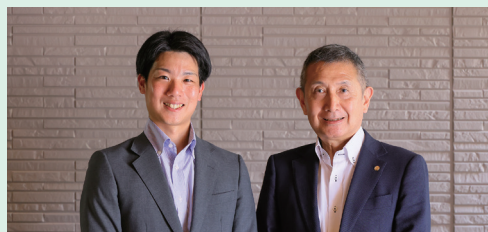
こうして、ご実家の部分にはIさま親子のこだわりを詰め込み、賃貸住宅部分も付加価値の高い仕様で仕上げた1棟が無事完成しました。また本案件の成功は、Iさまと原口会員との顧問契約にもつながっています。

「相続対策は、地価などの資産価値や家族を取り巻く環境などによって、刻々と状況が変わります。これからも定期的に検証しながら、税理士として、友人として、Iさま御一家を支えていきたいですね」



大和ハウス工業の賃貸住宅商品「GRACA(グラサ)」による鉄骨造3階建て。1階のご自宅¹は、和室と趣味室を含む約123㎡の3LDKで、お庭の植栽にもこだわりました。賃貸部分²は、1階：1LDK×1戸、2階：1LDK×2戸・2LDK×2戸、3階：1LDK×1戸・2LDK×2戸の構成となっており、最大の居室面積は約83㎡と余裕のある仕様となっています。共用部分³には、まるでホテルのような高級感ある設えを施しており、高い人気を博しています。

MESSAGE



(左)九州支社 福岡集合住宅事業部 福岡営業所 第二営業店 寺田 嵐丸
(右)本社営業推進統括部 九州営業推進室 主任 都留 重人

営業担当者からのメッセージ

原口会員は、当社の賃貸住宅を2棟ご所有されているため、関与先さまに“自身の体験に基づくリアルなご提案”をされており、私どもにも多くのご紹介をいただき、感謝しております。本案件では、建築費やエレベーターの保守などの維持管理コストと賃料のバランスについて、原口会員と協議しながら全体計画を進めていくことができました。ご自宅部分につきましても、Iさま親子のこだわりをカタチにすることができ、暮らしやすさについてもご満足いただいております。今後も、会員の皆さまにアドバイスをいただきながら、関与先さまのお役に立つご提案をしてまいります。

建物情報

- 所在地／福岡県福岡市
- 敷地面積／549.00㎡(166.07坪)
- 延床面積／714.56㎡(216.15坪)
- 完成年月／2026年3月
- 担当：九州支社 福岡集合住宅事業部

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