

代々の土地を守り、地域貢献できる事業を。 選択したのは、サービス付き高齢者向け住宅

約10000坪の広大な敷地で事業を行っていたKさんとTさんご姉弟。固定資産税等の支払いや必要経費等の負担に頭を悩ませていたことに加え、相続問題が持ち上がったことで土地の有効活用を検討。サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）の建築を決定した。

苦渋の選択の末、 一部を残して売却を

埼玉県新座市で御祖父様の代からゴルフ場と建設業を営んでいたKさんとTさんご一家。相続を経てゴルフ場はお姉さんのKさん、建設業は弟のTさんが事業を引き継いでいた。

「ただ、かかる固定資産税が宅地並みに高く、ゴルフ場経営も維持費等の負担が大きいので、相続発生のたびに土地を切り売りする状態が続いていました。常連客からはゴルフ場を続けてほしいという声も多かったのですが、母の相続対策のことも考え、思い切った土地を処分することにしたのです。先祖伝来の土地ですから、全て売却するのは忍びなく、近くに代々のお墓もあることから、約10000坪を残し、その土地に貸

家などを建てて有効活用することにしました」とKさん。

「第一種低層住居専用地域内なので高層マンションや商業施設は建築できず、活用するなら住宅系と考えました。低層マンションや医療モールなどを含めていくつかの選択肢から絞り込んでいく中で、浮かんできたのが老人介護施設。建築費や収益性なども加味してサ高住はどうだろうかと思ったのです」とTさん。

運営会社目線で 長期安定経営を提案

他の建築会社から、サ高住を手掛ける（株）アーバンアーキテックを紹介されたという。

「アーバンアーキテックは首都圏に70棟以上建築、自社で運営をしているほど実績も豊富だし、建築・募集・運営など全てお任せできる

ことに安心感を持ってました。また説明も誠実で丁寧な対応にも信頼感を抱きました」とKさん。

「営業担当の渡辺さんから、国も推進している事業だし、将来的な市場性も高いことをデータで説明され、納得できました。また、利回りが高いところ、建築費や税金面で優遇措置があることも決断した理由の一つです」とTさん。

なサービスはありませんが、質実剛健な建物で、温かみのある介護ができる空間が実現します。建築費を抑えられるから、オーナー様には高めの利回りを保証しながら、入居者には年金で支払える家賃設定も可能なです」とアーバンアーキテックの渡辺さんは語る。

「サ高住の入居者はケアマネージャーや病院、自治体などの紹介。口コミでの入居が多いので、しっかりした運営を行えば、時間が経つほど、地域に根付いて信頼感が増していく事業です。代々の土地を長く守っていききたいというオーナー様にはぴったりだと思います」（渡辺さん）



オーナー

Tさん(左)、Kさん(右)

収益性ととも、代々の土地だからこそ地域への貢献性も大切だというお二人。「サ高住は食堂やデイサービススペースなども充実していますが、特に調理場の本格的なキッチン設備には驚いています」とKさん



所在地:埼玉県 新座市
敷地面積:約2500㎡
居室:18㎡ 47戸



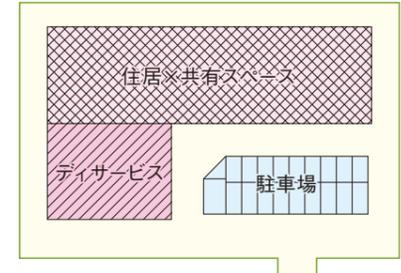
明るく広い談話室



居室は約18㎡タイプ



広々として安全なバス・トイレ



ご長寿くらぶ 新座西堀

約1000坪残した敷地のうち、約600坪を「ご長寿くらぶ」に。47室とご長寿くらぶの中では大規模。敷地が広いぶん、ゆとりのある設計を行っているのが特徴だ。

25年一括借上げで 安定経営がスタート

次世代のために残した土地には、姉のKさんが経営するサ高住、隣地には、戸建て賃貸物件を建て、弟のTさんが経営していく。サ高住「ご長寿くらぶ新座西堀」は同社が25年という長いスパンで一括借上げをし、入居者募集から運営まで全て同社がワンストップで行う。2021年3月に開所して以降、毎月一定のペースで入居

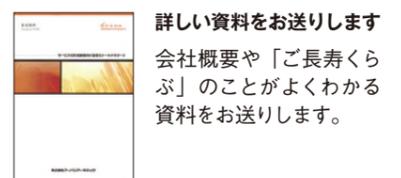
者が決まっております、順調に推移している。

「完成した建物はとても綺麗で部屋も広くて気に入っています。私が住むことを想像してしまいました。またゴルフ場経営の時には取入に波があり、税金の通知が来るたびに、気を揉みましたが、毎月安定収入があるのでそんな心配もなくなりました。とにかく安心感でいっぱいです」とKさんは喜んで

お気軽にお問い合わせください

オーナーズ・スタイルから問い合わせできる項目

- 資料請求
- 無料相談
- 無料見積もり



詳しい資料をお送りします
会社概要や「ご長寿くらぶ」のことがよくわかる資料をお送りします。

オーナーズ・スタイル・ネット
または同封の郵送FAXシートから一括資料請求ができます



TEL 029-276-0660

「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

株式会社アーバンアーキテック

茨城県ひたちなか市勝田泉町4-17
[受付]9:30~17:30
[定休日]土曜・日曜・祝日
[対象エリア]東京・神奈川・埼玉・千葉・茨城・栃木

ご長寿くらぶ 検索