

KAZブライトコンサルタントでは、ご相談から建物管理までを お客様の立場で管理、進行いたします。





②企画・立案



③事業決定



④着工・竣工・引渡



5建物管理

お客様の個別事情やご要望を客観的な立場でお聞きした後、 ご所有不動産の現地調査、資産分析、活用方法を税務・ 法務の側面から最良の方策を検討いたします。

一級建築士を含む専門家チームを結成し、立地条件に適う活用方法を各種抽出し、設計図の作成からテナントの設定、市場動向の把握に基づく賃貸条件により事業収支計画表を作成しご提案いたします。

事業主であるお客様がご納得した後、設計計画、資金調達 テナント募集などのスケジュールに基づき設計、建設会社 の選定及び金融機関の選定やテナントの誘致へと進みます。

お客様の良きパートナーとして、設計・工事契約のアドバイスや金融機関の借入条件、テナントの賃貸条件の交渉を行い晴れて着工へと進みます。各種契約書の調印にも同席いたしますのでご安心ください。また、お引き渡しまでの事業主の代理として管理させていただきます。

弊社の独自のネットワークを使い、お客様に代わって入居者 や建物の管理をする会社を弊社にて紹介いたします。





### 株式会社KAZブライトコンサルタント

〒190-0023東京都立川市柴崎町4-5-1K 's 1s' t BUILDING 3階 SHINWA GROUP TEL 0.40 TOTAL 4.40 TOTAL 4.

TEL:042-527-1125 FAX:042-527-1126

http://www.kazbright.co.jp

担

担当者:

# 「土地の有効活用」のご提案

## 多摩地域での信頼と実績







### ●土地の有効活用で課題を解決してまいります。

土地活用には代表的なものだけでも非常に多くの種類が存在し、さらにどのような目的で行うかにより、比較すべきポイントも異なります。そのため、土地活用を検討する上で「最適な答えはその課題ごとに違う」ということを理解しておくことが必要です。また、土地はそのエリア毎に様々な法律や条例等によって建築できる建物の種類や規模等が制限されており、さらに周辺マーケットの需要と供給のバランス等からも実現可能な土地活用方法は大きく異なってきます。私たちKAZブライトコンサルタントはその中から最適な方法を見出し、ご提案いたします。

管理の手間が煩わしい

土地の収益性を もっと高めたい

土地の空きスペースを利用したい。

固定資産税などの税金負担が大きい

土地が何もしないまま眠っている。

将来の相続が気になる。

### 代表的な土地活用の方法

ここでは、代表的な活用方法を簡単にご説明いたします。他にも様々な活用方法が ございますので立地やオーナー様のご希望に一致する、土地活用の方法をご提案いたします。

#### **◆住宅/有料老人ホーム/サービス付き高齢者住宅/学生専用マンション/ペット専用マンション**



資産を維持し増やすことが厳しい時代だからこそ、所有している土地を資産として有効活用する経営が注目されています。その特徴として、全国規模の各分野専門の事業者との実績があることで、借上による家賃収入が長期に渡り見込め、「安定性」があることが挙げられます。そして土地活用を後押しする税制の優遇措置があり、相続税・所得税・固定資産税の軽減効果が期待できます。

#### **◆ロードサイド店舗** 成功の秘訣は「立地選定」と「地域ニーズ」。



地域社会にも喜ばれる土地活用を行うには、地域性や周辺環境、出店状況など様々な条件から土地の特性を活かしたテナントの選定が不可欠です。長年の信頼関係を活かし、国内トップランクの企業から地域密着の企業まで、集客力や販売力に優れた企業の出店意向を把握。その土地にもっとも適した、信頼できるテナントをご紹介します。また、土地活用事業スタート後も継続的に土地オーナー様をサポートします

#### **◆商業ビル(テナント)/オフィスビル**



商業ビルやオフィスビルで必要なのは総合コンサルティング力です。高度なコンセプト作成や数多くの企業様や金融機関様との長期にわたる信頼関係などを必要とします。 私どもはこの分野においても強いノウハウを有しており、様々な課題を解決してまいります。 また、テナントの誘致に関してもサポートいたします。

### ●土地活用によって得られるメリット

### **●**有効な税務対策になる。特に相続税対策に有効です。

土地はただ持っているだけで一定の維持費がかかります。その費用の代表格が税金です。大切な土地を、 少しでも税金の負担を少なくしながら、維持していくために有効な手段こそ、賃貸住宅経営に代表される土地活用。 固定資産税・都市計画税、相続税、所得税…それぞれの観点から、税金面における土地活用のメリットをご紹介い たします。特に相続対策において土地の有効活用はメリットも多く、具体的な方法をご説明いたします。。

### 2安定した収入が見込める。

土地活用を語る上で、外せないのが収入面でのメリットです。最初に綿密な活用計画を立てておけば、長期にわたって安定した家賃収入が見込めます。土地は、ただ持っているだけではプラスを生みません。地域や時代、入居者のニーズ、家賃設定などを的確に設定し、着実な運用を行えば、有効な資産運用方法として、大きな利回りが期待できます。

### ❸地域に貢献できる。

土地活用のメリットは、地主様だけに利益をもたらすものではありません。上手に活用できれば、地域にお住まいの方々にも大きなメリットが生まれます。介護施設や診療所など、公共性が高いものは勿論ですが、コンビニや商業施設も、地域にとっては重要な存在。その地域に足りないもの、求められているものを建てることで、地域貢献ができるのも、土地活用の大きな意義と言えるのです。

### ★多摩地域での土地活用の実際の例をご紹介します。

KAZブライトコンサルタントでは、多摩地域において様々な土地の有効活用を行ってまいりました。 下記ではその一部を写真にて紹介いたします。

#### 賃貸戸建住宅(外人ハウス)/有料老人ホーム









#### ロードサイド店舗(ドラッグストア/スポーツクラブ/飲食店/CVS)







THE DATE



商業ビル (複合医療ビル)







