

春日井市二子町二丁目土地の企画提案書

2009/12

春日井市六軒屋町2丁目174番地4

不動産コンサルティング オフィス ONE S

国土交通大臣認定

不動産コンサルティング技能者 篠田峰義

登録番号(4)2526号

ワンズホーム ONE S HOME

愛知県知事免許(2)第20024号

依頼の趣旨・動機

依頼者は、夫が経営していた事業と賃貸アパートを相続した年齢80歳超のオーナー。

賃貸マンションの方では、入居者の仲介のお世話をしている。今回は、夫が経営していた事業の場所にある建物の解体とその後の相談。

建物の解体は無事完了し、空き地の利用については当面は貸駐車場とすることになった。

その後、貸駐車場もなかなか満車にならず経過した。

オーナーも年齢が80歳超のため、相続についての相談があり、相続人が息子一人・娘二人の計三名の相続対策の手立ての相談に乗り本件の取り組みを進めた。

依頼内容

貸駐車場も満車にならず、相続が発生した場合本件土地が一筆のため相続人が相続する上で問題も生ずることが懸念されるため、何か手立てはないかの相談。

企画提案だけでなく計画の推進、完了までを委託したい。

企画提案をして、コンサルティング委託契約の締結

設計事務所、建築会社の選定

建築計画の策定

管理計画（入居者募集、テナント・建物管理）

物件の概要

敷地：394.44㎡（119.31坪）

建ぺい率60%、容積率200%

第1種住居地域

道路西側8m南側6mの二方に面した角地

幹線道路には面していないため、振動や騒音の心配のない住宅街



企画提案の方向性

オーナーの年齢が80歳超のため、近い将来相続が発生する。

相続に備え、土地を分筆して現状の貸駐車場にしておくことも考えられるが、

被相続人と相続人間の事情を十分に考慮した上で、土地を3分割してその内の2区画に一戸建の貸家の建築を提案。

角地の1区画は現状の貸駐車場として、賃料収入を得る。

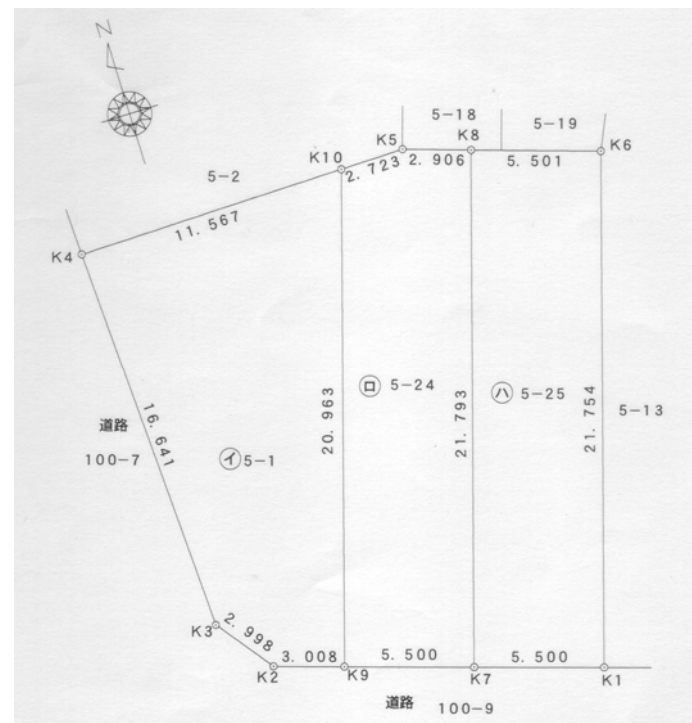
相続が発生したとき、遠方に居住している1人の相続人は角地の1区画を相続。事情によっては売却が可能。

近くに居住している2人の相続人は、一戸建の貸家を相続して賃料収入を得る。事情によっては売却が可能。

企画の概要

分筆計画

- イ . 155.84㎡ (47.14坪) 貸駐車場 (7台)
- ロ . 118.85㎡ (35.95坪) 一戸建の貸家
- ハ . 119.94㎡ (36.28坪) 一戸建の貸家



一戸建の貸家計画

木造2階建

延べ面積：81.14㎡(24.54坪)

