

オーナーズ・スタイル・レポート

# 「相続対策」と「安定経営」を実現 差別化・低投資の戸建て賃貸

創業30年の歴史を持ち、地域密着のスタンスを貫く総合不動産会社として知られる東洋システム。同社が提案する、ピアノやベットの生活も楽しめるデザイナーズ戸建て賃貸「WILLSTYLE」の魅力、会社の想いを紹介しよう。

## 地元オーナーからの厚い信頼 相続対策もしっかりサポート

創業30年の歴史を持ち、総合不動産会社として、三河・尾張地区で実績を重ねてきた東洋システム（株）。創業110年を超え、植物油などの製造を行う太田油脂（株）のグループ会社だ。

「太田油脂グループの一員だからこそ、健康や環境に寄与する不動産事業を行っています。また、グループ全体で積み上げてきたネットワークと信頼で、地元のオーナー様に安全・安心を提供します」と語る名古屋支店長の牧野さん。

地元オーナーからの厚い信頼は、同社が資産活用コンサルタントングを得意とすることにある。なかでもトラブルがおきやすい相続対策では、社内の「相続士」有資格者が窓口になり、税理士などの専

門家がサポート。また、不動産アドバイザーの全国ネットワーク「ハイクラスクラブ」の資産シミュレーションを導入し、二次相続も視野に入れたアドバイスを行う。こうした取り組みのなかで同社が提案するのが、相続対策に効果的な戸建て賃貸住宅「WILLSTYLE」（ウィルスタイル）だ。

## 60坪から建築可能 将来も選ばれ続ける賃貸住宅

「WILLSTYLE」は、これまで用途に困っていた狭小地・変形地にも対応できる戸建てデザイナーズ賃貸住宅。60坪の土地があれば2戸建築が可能だ。さらに、「複数の相続人がいる場合でも、独立した戸建てなら1棟ごとに配分できるので、円満な相続対策としても最適です」と牧野さん。

長期的な安定経営は、オーナー



高いデザイン性を保ちながら、街並みに溶け込むシンプルで洗練された外観が特徴。街路側に窓を設けず、広いウッドデッキを設置。プライバシーを守りながら、開放的な空間をつくりあげている



①広々としたLDKは、ライフスタイルに合わせて2部屋に分割できる ②暮らしの楽しみが広がる多目的なウッドデッキ ③玄関ホールはギャラリーにも

## 東洋システムの3つの強み

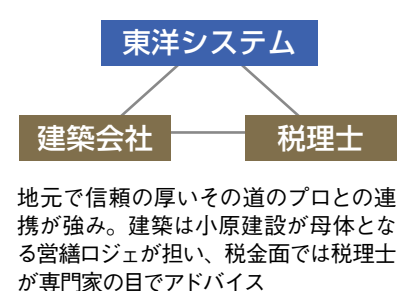
### 1 太田油脂グループだから「健康」「安心」のものづくり

「安全」「安心」「環境」を基本に社会活動に貢献する太田油脂の企業理念をもとに、環境に優しく健康にこだわった賃貸住宅を提供している



創業は明治35年。110年の歴史をもつ太田油脂株式会社

### 2 地元密着で信頼の厚さを生かした三位一体のネットワーク



### 3 客付けから相続診断までトータルでサービス

客付けや管理、滞納保証まで一貫して対応。さらに、資産シミュレーションツール「ハイアークラブ」を導入し、相続診断や土地の収益力もチェックしてくれる



## オーナーの声

「資金対策、施工など全てに信頼ができて安心でした」と笑顔で語る、オーナーのMさん（中央）、担当者の牧野さん（右）、建築を担当された営繕ロジェの村井さん（左）



### <物件概要>

所在地：愛知県安城市  
全3戸・最低2台以上駐車可  
敷地面積：392.8㎡  
構造：木造

## 「WILLSTYLE」が オーナーに選ばれる理由

### 1. 狭小地・変形地でも建築が可能

60坪の土地があれば2戸建築が可能。さらに、狭小地や変形地でも土地に合わせて配置ができる

### 2. 入居者からの人気が高い

高いデザイン性、防音・断熱に優れているので、相場より高い家賃でも、入居者が長期にわたって住んでくれる

### 3. 円満な相続対策を実現

2戸がそれぞれ独立しているから、複数の相続人でも分割しやすく円満な相続が実現する

にとって重要ポイント。「WILLSTYLE」は断熱材に自然素材のセルロースファイバーを採用し、壁体内結露を防ぎ、調湿性に優れた健康で快適な住空間を提供。さらに、ピアノやホームシアターも可能な高い防音性だから、幅広い入居者層から選ばれるのだ。

「他物件との差別化を図れるので相場より高い家賃設定を可能にします。さらに、「ここに住みたい」という入居者の思いを醸成するので、良質な入居者が長期的に住み続け、オーナー様の安定的な賃貸経営に繋がるのです」

## 「相続対策、親身な対応、すべて満足しています」

キューブ型の洗練された外観が印象的な戸建てが3戸。オーナーのMさんは、ご両親が所有する築40年の長屋を「WILLSTYLE」の「unicube（ユニキューブ）」モデルに建て替えられた。

「資金コンサルティングが、他社と比べて優れていたのが東洋システムさん。税理士の先生が二次相続まで考えた資金収支計画を立ててくれ、税金面の不安がなくなりました。建築は地元の建築会社

東洋システムさんは、長屋に住んでいた方の円満な退居や、入居者募集など細部にわたり手厚くフォロー。客付けから管理、滞納保証まで担う一貫したサポート体制で、とても安心できました」と、同社に絶大な信頼を寄せられている様子のMさん。

「このあたりでは高めの家賃設定ですが、完成見学会の初日に申込みがあり、竣工してから1カ月で満室になったのには驚きましたね」と、Mさんは顔をほころばせる。

グループ力を駆使し、長期的な安定経営をサポートする東洋システムは、将来まで付き合える心強いパートナーといえるだろう。

取材：文／椋木敬子

TS 東洋システム株式会社

0564-54-1511

愛知県岡崎市福岡町字岩ヶ崎 21-4

【対象エリア】愛知  
お電話の際には「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

資料請求は 91 ページをご覧ください



東洋システム株式会社  
不動産事業統括  
兼 名古屋支店長  
牧野 友亮さん