

2025年11・12月

保存版

アズ企画設計

11月1日発行



アズ企画設計



アズ企画設計



アズ企画設計

11月1日発行

ハウスくん通信



特集

弊社グループ企業「富士赤ーム」インタビュー
かいけつハウスくん 100話イシタビュー

知っておきたい 税務の知識
法人化のメリットデメリットについて

Vol
112



ハウスくん®

株式会社アズ企画設計



証券コード3490

収益物件・建物・土地 お売り下さい!



■1都3県 東京・埼玉・千葉・神奈川

他エリアもご相談下さい。

■予算25億円まで

■収益レジ・オフィスビル・区分オフィス・区分店舗・
ビジネスホテル・寮・流通倉庫・戸建用地

■SRC造・RC造・S造・木造

■戸建用地は500坪以上

■利回り5%以上 (エリアにより相談)

宅地建物取引業／国土交通大臣(3)第8764号

株式会社 **アズ企画設計**

東京
本社

〒100-0005
東京都千代田区丸の内1-6-2
新丸の内センタービルディング17階
TEL.03-6256-0840



お気軽にご相談下さい!

本店

〒333-0811
埼玉県川口市戸塚2-12-20

E-mail kaitori@azplan.co.jp

PROLOGUE —創業70年の浅草の富士ホーム

2025年9月25日、浅草で創業70年の富士ホームが弊社グループに入られました。昭和30年初代社長が創業され、浅草を中心に事業を発展されました。77歳の第2代近藤社長がさらに事業を拡大し、この度、事業承継を私たちアズ企画設計に託していただきました。成約式の際に、近藤社長の想いを想像し、胸が熱くなり感極まってしまいました。

弊社は港、千代田、中央、渋谷、新宿の都心5区を中心にビルやレジデンスを購入して、大規模修繕やリノベーション、リーシングをして価値アップした後に、日本全国の富裕層や資産管理会社に販売しています。近年はインバウンドの需要が旺盛で、香港や台湾の富裕層とのお取引も増えています。

浅草が位置する台東区は、千代田区・中央区に隣接し、インバウンドの最も多いエリアです。私たちも数年前からこの地でのビジネスが増えてきました。区分店舗や1棟ビルの購入などで度々浅草を訪れていました。雷門での記念撮影、浅草寺へ続く仲見世通りの買い物客、人力車や着物姿の外国人女性の姿をみるにつけ、浅草の活気を再認識していました。

富士ホームは、地元浅草を中心に200名以上の富裕層資産家の不動産管理で業績を拡大してきました。約100棟のビルなどを管理しており、この実績を、私たちアズ企画設計も側面でバックアップして、さらなる発展に貢献してまいります。

新体制では、近藤社長が会長、弊社生え抜き社員の小川が社長となり、私を含めアズ企画設計の全社員が富士ホームのスタッフやお客様をバックアップしてまいります。お取引様、金融機関様、税理士事務所様等と密に連携して、営業エリアの活性化を進めて参りますので、引き続きご紹介ご指導のほどよろしくお願ひ申し上げます。



株式会社アズ企画設計 代表取締役社長 松本俊人

ハウスくん通信

Vol.112

CONTENTS

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| 01 | • PROLOGUE | 26–28 | • 知っておきたい 税務の知識
～ 法人化のメリットデメリット
について～ |
| 02 | • CONTENTS | 29 | • おうちと漫画の話 Vol.37
• 4コマ漫画 ハウスくん No.98 |
| 03 | • 経営者サロン X'mas交流会 | 30 | • リノベーションプロジェクト |
| 04–07 | • 特集
弊社グループ企業
「富士ホーム」インタビュー | 31 | • 借上博士のお貸しください! |
| 08–13 | • 特集
かいけつハウスくん
100話インタビュー | 32 | • インフォメーション |
| 14 | • アズサロン開催のお知らせ | 33 | • 編集後記 |
| 15 | • プレミアムマンション・
ペントハウス買取強化中!! | 01–05 | • 不動産トレンド
～ 認知症の相続人がいる場合
の相続手続～
～ コンセプトシェアハウスで差
別化を～ |
| 16–17 | • 「ワケあり物件」のマイナス要素を
魅力に変える方法. Part2
～ 社外との連携を拡充する～ | 00 | • かいけつハウスくん |
| 18 | • 管理物件大募集 | | |
| 19 | • 長期空室の不安解消
部屋をサブリースします! | | |
| 20–21 | • 日陰を作ろう | | |
| 22–23 | • 会社概要 | | |
| 24–25 | • 改装工事、直前ストップ! | | |



© Azplanning Co., Ltd. この冊子が不要な方はアズ企画設計ホームページよりお問合せください。

グラノ
平岩 はるな

トランペッター
多田 晓

ソプラノ
澤江衣里

ジャズピアニスト
水岡のぶゆき

ジャズシンガー
CAMARU

経営者サロン X'mas交流会

2025.12.12(金)

■開宴 18:00~20:00 ■受付開始 17:30

日頃お世話になっている不動産事業者様やオーナー様をお招きし、

クリスマスプレミア交流会を開催いたします。明治記念館 蓬萊にて行います。

ビジネスの交流とお食事と生演奏をお楽しみください。ご参加お待ち申し上げております。

■会費:20,000円(税込) / 1名様

■会場:明治記念館 蓬萊

〒107-0051 東京都港区元赤坂2-2-23

■交通:JR中央・総武線【信濃町駅】下車、徒歩3分

地下鉄 銀座線・半蔵門線・大江戸線

【青山一丁目駅】下車(2番出口)、徒歩6分

■出演(予定):水岡のぶゆき(M.N.G)、CAMARU

澤江衣里、平岩 はるな、多田 晓

お問い合わせ

本件に関するお問い合わせは
経営者サロン運営事務局

excsalon@azplan.co.jp

までお申し付けください

人気のイベントに付き、希望者が多数の場合、
ご希望に添えない場合がありますので、ご了承ください。



株式会社アズ企画設計

東京本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-2
新丸の内センタービルディング17F
本店 〒333-0811 埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号

弊社グループ企業
「富士ホーム」 インタビュー



歴史と活気が息づく街、浅草。この地で長年にわたり、地域に根差した不動産業を営み、お客様からの厚い信頼を築いてこられた老舗「富士ホーム」様が、この度、私たちアズ企画設計のグループ企業となりました。

今回は、富士ホームの礎を築かれた近藤会長、そして新時代の舵取りを担う小川新社長のお二方をお迎えし、お話を聞かさせていただきました。

近藤会長、小川社長、本日はご多忙の折、貴重なお時間をいただき誠にありがとうございます。まずは、この度のグループ化、心よりお祝い申し上げます。長年、浅草の地で愛されてきた御社が、新たな一步を踏み出されるこの瞬間に立ち会えることを、大変光栄に思います。

ある企業の中から、今回アズ企画設計をパートナーとして選ばれた、その経緯や決め手についてお聞かせいただけますでしょうか。

近藤会長▼

松本社長にお会いして、誠実な人柄と大きなパワーを感じました。この会社とこの社長なら、富士ホームの潜在能力、また長年のお客様の要望を十分に満足させてくれると思いました。

近藤会長インタビュー

Q. 早速ですが、読者の皆様が最も関心をお持ちの点かと思います。数

Q. 社長として長年会社を率いてこられて、特に印象に残っている出来

事や、最も大切にされてきた経営理念について教えてください。

近藤会長▼

「崩壊は一瞬・建設は死闘」と言う言葉があります。地道に真面目にコツコツと成長していくことを心掛けて進んでまいりました。

印象に残っている事はあまりにも多すぎて一言では言い切れません。

Q. 小川新社長には、どのようなことを期待されていらっしゃいますか？

近藤会長▼

若さと、実力と行動力のある活動と感じています。会社の先頭に立つてバリバリ成果を上げていっていただきたいと思います。

Q. 親会社との連携によって、これからどのような相乗効果（シナジー）が生まれることを期待されていますか？

近藤会長▼

富士ホームの歴史ある客層のボリュームをアズ企画設計の資本力と新たな発想力でシナジーを生んで行っていただきたいと思います。

Q. これまで苦楽を共にしてきた従業

員の皆さんへ、今伝えたいメッセージをお願いします。

近藤会長▼

社員の皆さんには大変苦労をおかけしたと思いますが、これからは上場企業のグループの仲間となれた事は待遇も設備も良くなるものと思われますので大変で良かったと思います。

Q. 長年ご愛顧いただいているお客様、そしてお取引先の皆様へ、今後の展望とメッセージをお願いします。

近藤会長▼

富士ホームとして、今まで通りの対応、いや、それ以上の対応ができると思っていますので、安心して引き続き管理その他業務をお任せいただきたいと思います。



小川新社長インタビュー

Q. 社長として、まず初めに取り組みたいと考えていることは何ですか？

小川新社長▼

富士ホーム、浅草、スタッフの現場の歴史を知ることから着手していきます。そのためには既存スタッフとのコミュニケーションを数多く図り、信頼関係の構築に努めたいと思います。

Q. 当社の強みや、これから更に伸ばしていくたいと考えている部分はどこでしょうか？

小川新社長▼

地域に密着していることです。就任して間もないですが、70年という継続を重ねてきた実績から地域の皆さんから愛されていることをとても感じます。

伝統の強みとデジタルを融合させ、お客様満足度を向上させスタッフとさらに富士ホームの信頼度を向上させていきたいと考えています。

Q. 近藤会長が築いてこられた当社の歴史や文化について、どのように

感じていますか？また、大切に受け継いでいきたい部分はありますか？

小川新社長▼

就任して僅かですが、近藤会長とお客様のところへ同行しますと会長についてお客様から【正直】、【信頼】、【人柄】について大変評価されている生の声を度々耳にします。会長のお父様からスタートした歴史ある富士ホームの重たいバトンをしっかりと握りしめて走りたいと思います。

Q. 親会社の強みと当社の強みを掛け合わせることで、具体的にどのような新しい価値を生み出せるとお考えですか？

小川新社長▼

アズ企画設計で展開中の都心ビジ



ネスに台東区、墨田区及び浅草のネットワークが加わることによりフロービジネス及びストック事業双方のシナジーが創出できると思っています。

Q. これから共に働く従業員の皆さんへ、期待することやメッセージをお願いします。

小川新社長▼

組織は人財第一です。

意見やアイデアは惜しみなくぶつけて頂き一緒に失敗を恐れずに、富士ホームに関わる全ての人に感謝される仕事を楽しみながら進めていきましょう。

Q. 長年ご愛顧いただいているお客様、そしてお取引先の皆様へ、今後の展望とメッセージをお願いします。

小川新社長▼

日頃より、ご支援、ご協力を賜り心より厚く御礼申し上げます。

70年の歴史の中で皆様と繋がっていることに感謝しながら今後も皆様の期待に応えられるよう、近藤会長にサポート頂きながら全社一丸となり邁進してまいりますので変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますよう何卒よろしくお願い申し上げます。





かいけつ ハウスくん



100話インタビュー

かいけつハウスくん100話という記念すべき節目を迎えられましたこと、心よりお祝い申し上げます。

漫画の原案者であるアズ企画設計 松本代表取締役に、これまでの歩みや制作への想いを語っていただきました。



Q.かいけつハウスくん100話おめでとうございます。100話という節目を迎えて、今のお気持ちをお聞かせください。

松本代表 あっという間でした。

ハウスくんのブランドがどれだけ浸透したのか、という思いはあります。

Q.「漫画を広報誌に載せる」というアイデアは、どのようにして生まれたのでしょうか？

また、当時、どのような目的や期待を込めていらっしゃいましたか？

松本代表 実話を面白おかしく、ハウスくんを通してアピールしたいという期待からでした。

漫画化することで受け入れしやすくなり、ハウスくんを通したブランディング強化になると思いました。

Q.100話の中で、特に印象に残っているエピソードや、思い入れのあるキャラクターはいますか？

松本代表 コンビニちゃんです。

ハウスくんのガールフレンドという役割でしたが、あまり出番が少ないですね。



Q.毎回、原案を考える上で、「読者に一番伝えたいこと」は何でしょうか？

松本代表 弊社の実話を面白おかしく、かつ有益に伝えることです。有益でなければ価値がないと考えておりますので。



Q.原案を考える上で、一番苦労したことは何ですか？また、逆に一番楽しいと感じる瞬間はどんな時ですか？

松本代表 苦労はほとんどありません。実話をベースにしているからです。楽しいのは、漫画家のいまいづみさんのタッチから漫画として話が膨らみ、楽しく描いていただくことが、一番の楽しみです。

Q.今後どのような物語を作りたいと思いますか？

大家博士が問題解決の主役として毎回出演しています。

この大家博士を主人公にした物語を作りたいと思っています。



Q.テーマとしてはどのようなテーマを扱ってみたいですか?

松本代表 一番は、収益対策に関するテーマです。

これからの中長期においては、不動産を活用した収益対策が必須と考えています。

難しく解説するのではなく、漫画で楽しく解りやすく、かつ有益に伝えたいと考えています。

Q.最後に、連載を応援してくださっている読者の皆様に一言お願いします。

松本代表 これまでハウスくん通信とかいけつハウスくんをお読みいただきありがとうございます。これからも読者の皆様に、できるだけ有益で楽しい漫画を提供し続けたいと考えております。

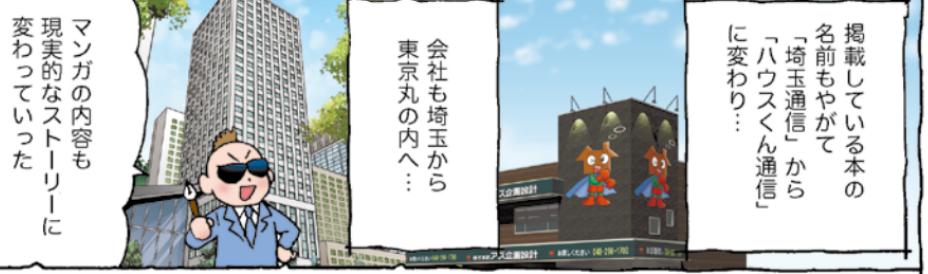
そのためには、アズ企画設計のさらなる成長が不可欠です。つきましては、皆様からの情報提供を心よりお待ちしております。

お忙しい中、ご対応いただきありがとうございました。

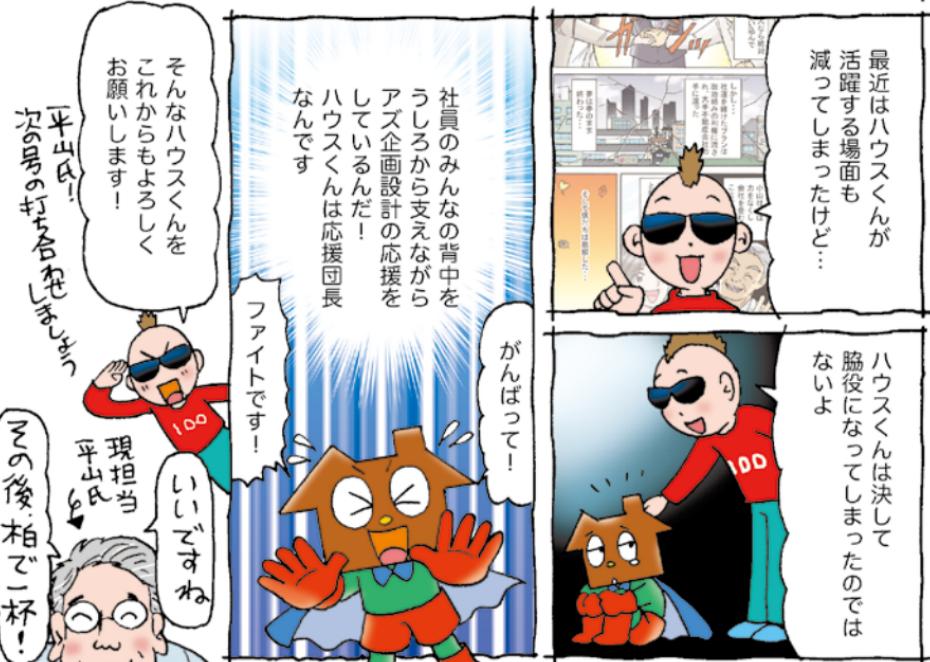
ハウスくんを始め、大家博士、コンビニちゃんたちのますますの活躍を期待しています。



ウイルスマンと
対決したり！



掲載している本の
名前もやがて
「埼玉通信」から
「ハウスクン通信」
に変わり…



ハウスくん100回記念通信

マンガ/いまいづみひろみ



オレもまだ
40代そこそこのつ



ハウスくん第一回は
2004年の「川口通信」13号!!

マジ現役
シガ家
ども→

描いてる
いまいづみひろみです
マンガ「かいけつハウスくん」を



松本社長から
キャラクター表を
渡され…



できたのが
このマンガ!

はい!

自由に
動かして
ください

松本社長



現実離れした
ストーリーだったけど
楽しく描けました!



いいですね
ハウスくんが
生き生き
してます!

ありがとうございます
「や」「どう



キャラクターは成長する!
回を重ねるごとに
ハウスくんは元気に
動き始める!

アズサロン開催の お知らせ

事前登録制



当社では、不動産情報交換会「アズサロン」を毎月開催しております。

不動産売買、仲介、賃貸など不動産取引に関わる皆様と、マンション・アパート・ビル・区分・土地・ホテルなど多数の不動産情報が飛び交う、活気あふれる不動産情報交換会となっております。

※アズサロンは事前登録制となっております。申込みのない場合、入場はお断りさせて頂いております。
あらかじめご了承ください。

※大変好評につき、多数のお申込みを頂いております。会場の関係上、初申込みの方を優先いたしますので、ご了承ください。

※不動産情報交換会のため、不動産以外の営業行為は禁止とさせて頂きます。

開催日時

各部署で第1・2・3の木曜日に開催！

詳しくはアズサロン専用ページから！

[時 間] 15:00～16:00 [参加費] 500円/1名様

[会 場] アズ企画設計 カフェラウンジ

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目6-2

新丸の内センタービルディング17階

※開催日時・参加費等は変更になる可能性があります。

事前にご確認ください。



アズサロン専用ページ



- 参加するメリットは？
- 参加者の感想は？

[アズサロンのすべてが分かる専用ページ](#)
[大好評公開中！](#)

プレミアムマンション・ ペントハウス買取強化中!!

《区分オフィス・区分店舗も可》



エリアや価格だけではなく、築年数が経過した物件も是非ご紹介ください。今後も積極的に買取させていただきますので、まずはお気軽にご相談ください。



ご紹介お願ひいたします。

- エリア：都心を中心に検討いたします。
- 予 算：1億円～
- 間 取：100m²～
- 個人及び法人様からのご紹介、相続及び競売からのご紹介も歓迎いたします。

ご相談・売却(査定)無料!

賃貸住宅管理業・国土交通大臣(02)第003170号 宅地建物取引業・国土交通大臣(3)第8764号

株式会社アズ企画設計

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-2
新丸の内センタービルディング17階

担当 不動産営業部 TEL.03-6256-0668

✉ realestatesales@azplan.co.jp <https://premium-mansion.azplan.co.jp>



タワーマンションの
ペントハウス購入実績有



証券コード:3490





「ワケあり物件」の マイナス要素を魅力に 変える方法. Part2



株式会社アズ企画設計
代表取締役社長 松本俊人

POINTは

【社外との連携を拡充する】

弊社は都心5区(千代田、港、中央、渋谷、新宿)で収益不動産(ビル、レジ、区分)の販売と管理をメイン事業としております。先日9月25日に台東区浅草の創業70年の富士ホームに子会社としてグループに入っていただきました。

富士ホームは浅草を中心に200名以上のビルオーナー様の資産管理を行っており、弊社の事業とシナジーがあります。近藤社長が会長、生え抜き社員の小川が社長となり、アズ企画設計の社員も富士ホームと連携して事業の拡充を進めております。具体的には、販売物件の査定、管理物件のリーシングなどで連携しております。

今回の富士ホームはM & A仲介のタナベコンサルティング様のご紹介でしたが、仲介会社のご紹介で企業面談は毎週実施しております。できるだけ迅速に意思決定できるようチームで対応しております。今回の富士ホームは約1か月強でご契約させていただきました。

連携を強化したい対象企業は、富士ホームのような地域密着の不動産管理会社、ビルや店舗など事業用不動産のリーシング会社、ビルやレジなどのリフォーム会社、不動産に強みを持つWEBやSNSの

制作会社などです。

これらのお取引企業とは、常に複数社とお取引があるため、資本的な関係を作ることで、双方にコストや時間の節約ができ、安心して双方業績拡充できます。

一方で日常的なお取引のつながりから信頼関係が構築されている企業様とは、さらに踏み込んで資本的な提携も検討提案しております。

現在2社に出資してお仕事を進めております。双方の業務がさらに拡充した段階で資本的な関係も拡充して、双方の業績を拡充していきたいと考えています。

このように、社外との連携を拡充するメリットは、安心取引で双方の事業がさらにスムーズに拡充され、他社の有能な人材と弊社の人材とが、安心してお付き合いできます。ある意味では、他社の社員さんを弊社の社員のように信頼して仕事を広げることができます。これは、弊社のような規模の会社にとって大きなメリットです。

弊社でも人材採用は定期的に行ってますが、グループとして社員の採用を行えるようになれば、さらに多種多様な人材と出会うことができます。グループ各社が強みを伸ばし成長しつつも、お仕事でも連携し、既存の社員同士が安心して仕事を行う。場合によっては、お取引先企業に社員を出向させて、双方の仕事をより理解し業績拡充に活かす。新卒採用や中途採用もグループで実施して、いい人材がいれば、グループ内で紹介し合う。

社外との連携によるグループ化は、各社の業績拡充をサポートするだけでなく、人材の育成や採用といった人材承継の面でも大きなメリットがあるのです。これからも、仲介会社様、金融機関様、お取引様と連携して、社外との連携を拡充してまいります。



マンション・アパート・戸建て・ビル



管理物件大募集

オーナー様をご紹介ください。

オーナー様をご紹介頂き、
ご成約頂くと…



●アパート・マンション1部屋につき…

40,000円

(税込)

ご成約につきご紹介料をお支払いいたします。

※6ヶ月以内に管理解約の際は、ご返金頂く場合が御座います。

例)一棟マンション30戸の場合

40,000円×30戸=1,200,000円を
お支払いいたします。



管理希望エリア

東川口駅から半径30キロ圏内

エリアについてはお気軽にご相談ください



予算が達成次第、終了します!!

(公社)全日本不動産協会会員

賃貸住宅管理業／国土交通大臣(02)第003170号

宅地建物取引業／国土交通大臣(3)第8764号 一般建築業／埼玉県知事(般-5)第58196号

お気軽にお問い合わせください。ご相談だけも大歓迎!

048-298-1700

azeg@azplan.co.jp

株式会社 アズ企画設計

□営業時間 AM 9:30～PM5:30 □定休日 土・日・祝

東京本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-2
新丸の内センタービルディング17階

本 店 〒333-0811 埼玉県川口市戸塚2-12-20

WEBを是非ご覧ください

アズ企画設計

検索

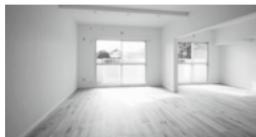


長期空室の不安解消 部屋をサブリースします！

空室でお困りの築古物件をリノベーションで再生し、

家賃を保証するサービスがあります。

お気軽に、営業部の担当者に、ご相談ください！



イエリースとは

空室のままになっていいお部屋、そのままでは価値を生み出すことができません。イエリースは空いたままになっているお部屋をリノベーションし借り上げするサービスです。

空室期間も 家賃保証で安心

空室の場合も家賃は保証いたしますので、リスクを抑えた空室解消が可能です。またサブリース*だけでなく入金管理のみの管理でも承っております。※サブリース：弊社が一括借り上げを行い家賃を保証するサービスです。

賃料をアップして 貸し出し！

普通のリフォームだけでは決まりにくくなり、空室期間が長くなった物件をデザイン性の高いものにすることで、賃料アップに成功。

お問合せは、本店営業部 電話番号:048-298-1700 までお気軽にご連絡ください。



日陰を作ろう

株式会社アズ企画設計 特別顧問

河野 覚兵衛



今年の夏も連日の猛暑に閉口しなかった人はいないだろう。もはや日本には「春」と「秋」が消え、夏と冬だけの二季になってしまったのではないかとさえ思える。クールビズが浸透したおかげで少しほとがくになったが、夏場にスーツ姿でキャップを被るトランプ大統領のようなスタイルが当たり前になる日が来るのだろうか。女性にとって日傘は手放せないようだが、今年は男性の日傘利用もよく見かけるようになった。

建築や都市計画の世界では、日陰はしばしば「悪者」とされがちだ。しかしこの猛暑の中、通行人は少しでも日陰を求めて歩いている。日向を歩き続ければ熱中症になってしまうし、人命も危うい。これから建築や街づくりは「日陰をいかにつくるか」を積極的に考える時代なのではないか。

もっとも、住宅地では日陰に対する抵抗も予想されるため、まずは商業地を中心に「日陰を意識したまちづくり」を進めてみてはどうだろうか。

以下に、五つのアイデアを挙げてみた。

① 街路樹の充実

街路樹で日陰を作る。例えばケヤキのように、排気ガスに強く、かつ冬には落葉する樹種を採用すれば、夏は日陰を、冬は日光を提供できる。歩道だけでなく、車道までも覆うように植樹することで、舗装された歩道、車道に溜まる熱を大きく削減することができ道路全体の温度を下げる効果が期待できる。

② 公開空地や広場の屋根掛け

屋根と柱があると建築基準法上は「建築物」となり、容積率の対象に

なってしまう。こうした公共的な空間に限っては、屋根を「建築物」ではなく「構築物」として扱い、容積率の緩和対象とする特例を設けてはどうか。

③ 道路上への庇やアーケードの設置(せり出し)

現行制度では、民間敷地から道路上に庇をはみ出させることは制限されている。しかし、むしろビルの南面には、庇やアーケードを設けることを推奨し、一定条件のもと道路への張り出しも認める制度設計があってよいのではないか。むしろ条例で義務化してもいいくらいだ。

④ 屋上緑化・壁面緑化のさらなる推進

これは直接的に日陰ではないが、屋上緑化や壁面緑化は建物が蓄える熱を緑で和らげる重要な手法だ。壁面は南側だけでも十分効果がある。特に規模の大きなビルほど、積極的な導入を求めたい。

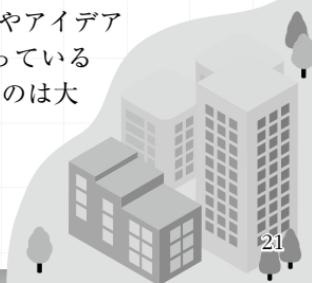
⑤ 都市河川の再開放(水辺の復元)

これも日陰ではないが、長年にわたり暗渠化された市街地の河川を、可能な部分から再び開放していく。1964年の東京オリンピックを迎えるにあたり、首都高速道路用地として確保が容易な河川上が活用されたが、同時に当時ゴミや生活用水の垂れ流しで水質汚濁がひどく、都民も暗渠化を望んだと聞く。水質を改善しながら水辺そのものを都市に取り戻し、新たな景観と涼感を創出していくという考え方だ。

⑥ 商業地の空地の半分を土か水辺にする条例化

商業地の建蔽率の多くは80%に指定されているので敷地の20%は空地だ。この半分の10%を土(花壇)か水辺にする条例を設ける。東京23区の商業地は約65km²だから6.5km²が土か水辺になり気温低下に一定の効果をもたらすはずだ。

以上、思いつくままに挙げてみたが、この中には一部自治体で実施されているものもある。読者の皆さんからも、ぜひご意見やアイデアをお聞かせいただきたい。日当たり至上主義に拘っていると、人命はおろか地球滅亡に近づいていくと考えるのは大袈裟か。



会社概要

◆商 号 株式会社アズ企画設計
Azplanning Co.,Ltd.



◆代表者 代表取締役社長 松本俊人

◆設 立 1989年4月

◆所在地 東京本社：東京都千代田区丸の内 1-6-2
新丸の内センタービルディング 17階
TEL 03-6256-0840（代表）
本 店：埼玉県川口市戸塚 2-12-20
TEL 048-298-1700（代表）



◆免許番号 宅地建物取引業／国土交通大臣(3)第8764号
一般建設業／埼玉県知事(般-5)第58196号
賃貸住宅管理業／国土交通大臣(02)第003170号
不動産特定共同事業／金融庁長官・国土交通大臣第104号
金融商品取引業(第二種金融商品取引業)／関東財務局長(金商)第3225号

◆事業内容 (AtoZ)

- (1)不動産販売事業…①収益不動産売買領域
- (2)不動産賃貸事業…①不動産賃貸領域
②空間再生領域
- (3)不動産管理事業…①不動産管理仲介領域
②建築リフォーム領域
③不動産管理付帯領域



◆行動規範

«vision»

私達は法令を遵守し、使命感を持って
社会の発展に貢献します。

«mission»

私達はアイデアと自由な発想で商品・
サービスを生み出し、夢や喜びを提供
する魅力ある企業を目指します。

«value»

私達は常に感謝の気持ちを大切にし、
迅速かつ柔軟な対応をもって快適な
環境を追求します。

«member»

私達は社員を大切にし、個々が成長
できる企業を創ります。

◆企業理念 空室のない元気な街を創る

◆会社沿革

- 1989年 4月／東京都渋谷区で会社設立
1993年 5月／株式会社アズ企画設計に商号変更
事業目的を不動産の売買、賃貸、管理等に変更
本店所在地を埼玉県川口市柳崎に移転（資本金5,000千円）
1993年 9月／宅地建物取引業免許（埼玉県知事）を取得し、
不動産賃貸事業・不動産管理事業を開始
1995年 4月／本店所在地を埼玉県川口市東川口に移転
2002年 2月／本店所在地を埼玉県川口市戸塚東に移転
2003年 8月／一般建設業免許（埼玉県知事）を取得し、
不動産オーナーからの建築受託営業を開始
2004年 3月／不動産販売事業を開始
2014年11月／ビジネスホテルの運営を開始
2015年 1月／本店所在地を埼玉県川口市戸塚に移転
2015年 3月／東京支社を東京都千代田区内神田 2-7-9 に開設
宅地建物取引業免許（国土交通大臣）を取得
2016年12月／東京支社を東京都千代田区内神田 2-8-4 に移転
2018年 3月／東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）市場に株式を上場
2020年 1月／横浜営業所を神奈川県横浜市西区北幸 2-9-30 に開設
2020年 3月／東京支社を東京本社とし、本社を本店に名称変更
2020年 9月／不動産特定共同事業許可を取得（金融庁長官・国土交通大臣）
2020年12月／第二種金融商品取引業の登録（関東財務局長）
2021年 8月／横浜営業所を神奈川県横浜市中区尾上町 3 丁目 43 番地に移転
2022年 4月／東京証券取引所 スタンダード市場へ移行
2022年 8月／横浜営業所を閉鎖
2023年 8月／東京本社を東京都千代田区丸の内 1 丁目 6 番地 2 号に移転
2025年 9月／東京・浅草にて不動産業を営む株式会社富士ホームを小会社化

◆CSR活動

地域清掃と防災用品の備蓄

毎朝の清掃活動は地域では見慣れた光景です。

また自社内への防災用品の備蓄はもとより

川口市への防災用品の寄付を行い表彰を受けました。



川口市のサッカーチーム

『アヴェントゥーラ川口』の支援

川口からJリーグを目指している

『アヴェントゥーラ川口』を全社をあげて応援しています。



改装工事、直前ストップ！

ペットと泊まれるホテルチェーンのカーロ・リゾートグループですが、1軒だけ人間様だけの宿泊施設＝ごくごくツーの旅館があるんです。「下條温泉 静かなお宿 加賀美」、今回はそのお話を・・・。

「天竜峡」って地名、たぶん聞いた事が無いと思います。長野県は南信州、天竜川沿いの渓谷で、歩いて渡れる長い橋「そらさんぼ」や、川下りとラフティングで現地では観光名所になっています。車で少し走れば日本一星空が奇麗な阿智村、人口割合で日本一焼肉店が多い飯田市、森のアスレチックやワイナリーがある松川村に行けます。

その天竜峡のすぐ近く、下條村で一軒の温泉旅館が売りに出たと聞き、まずは見に行ってみました。お湯の質に粘性があって特に女性客から評判が良いとの事。また周囲が自然豊かで果樹園やシードル醸造所などもあり、都会を離れてリフレッシュするのに最適な地域だと感じました。視察に訪れたのが秋だったのですが、出迎えてくれた当時のオーナーが「裏の山で採れたから」と松茸をどっさり用意してくれていて驚きました。改めて地方の良さを感じました(笑)。

お客様の多くは名古屋からで、車で90分という程良い距離。またすぐ隣の飯田市には近い将来リニア新幹線の駅が出来るので、東京からも行き易くなります。そこで早速、その旅館を購入してワンちゃんと泊まれる施設を作ろうと計画を立てました。



しかし、いざ購入してみると無視できない問題が見付かりました。来年も再来年も、その次の年も、大阪のある学校からの修学旅行の予約が入っていたのです！

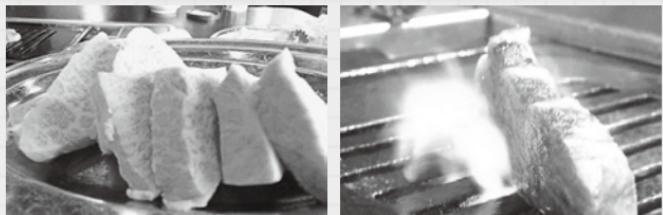
毎年同じ時期に近所の果樹園での果物狩り体験の為に、大阪から長野まで遠路はるばる観光バスでやって来てくれるのです。この地域とこの旅館とを気に入ってくれて、とっても有難い事です。これがもある日突然ワンちゃんと泊まる為の宿になっていたら、学生の皆さんのがビックリしちゃう事でしょう。

また滅多に満室にはならないものの、週末を中心に安定してお客様に来てもらえていたので、運営がカーロ・リゾートになったからと言って無理してペットと泊まれる施設に大改装する必要もないと判断して、計画していた改装工事を取りやめる事にしました。

結局、今もフツーの温泉旅館のままであります(笑)。そして秋には地元自慢の松茸づくしの夕食をイチオシでご用意したところ、期待通りにお客様に喜んでもらえています。

それだけでは終わりません。運良く近所で2軒の貸し別荘をカーロ専用で使える事になったので、後日「ペットと泊まる貸別荘」も旅館と一緒に運営できるようになりました。これぞカーロ・グループの本領発揮。

ワンちゃんとご一緒の方も、そうでない方も、ぜひ一度、南信州の自然と地元の松茸を味わいに「下條温泉 静かなお宿 加賀美」へいらして下さい。まあ松茸もいいのですが、個人的には飯田の焼肉が大大大大好きです、てへ(笑)。



飯田の焼肉(一例)

福田 剛紀

■下條温泉 静かなお宿 加賀美

住所：〒399-2101 長野県下伊那郡下條村睦沢4165

TEL：0260-27-2888

天竜峡近く、下条の里にたたずむお宿。

トロトロの天然温泉と南信州の地のものを活かした和会席が自慢です。

夜は開放感あふれる露天風呂で満天の星空をお楽しみいただけます。

春は天竜峡の桜、夏は星空、秋はりんご狩りや紅葉、冬は雪見露天風呂と、四季折々の自然を満喫できる静かな温泉宿です。

詳細・ご予約はこちら ▶ <https://onsen-kagami.com>



法人化のメリットデメリットについて

個人事業主の方から法人化についてご相談をいただくことがよくあります。法人化すると得をするのではないか、と漠然と考えている方も多いようですが、法人化をしてもあまりメリットが無いケースや、逆にコストがかかってしまうケースもよくあります。

今回のコラムでは、不動産賃貸業において法人化をする際のメリットデメリットについて解説します。

<メリット>

1.税率の天井を下げる

個人の所得税は「超過累進税率」が採用されており、所得が増えるほど税率が上がります。最高税率は45%で、住民税（一律10%）と合わせると、55%になります。

一方、法人税の実効税率は中小法人なら概ね33%程度なので、高所得層の方は法人化によりメリットが出やすいと言えるでしょう。

2.所得の分散と家族への資産移転

給与所得には「給与所得控除」という概算の経費が認められています。役員・従業員として家族に給与を支払うと、各人の給与所得控除が使えます。

また、前記の通り、所得税は超過累進税率が採られているため、同じ所得でも一人に集中するのと、複数人で分けるのとではトータルの税負担が変わってきます。

所得を分散することで、本来は自分に貯まっていくはずだったお金を家族に分散することができるため、将来の相続税対策にも繋がります。

3.退職金の活用

個人事業主の場合、自分に退職金を支払うということはできませんが、法

人であれば可能です。

退職金は税金の計算上非常に優遇されていますので、毎月の役員報酬を抑えて利益を社内に留保し、退職時にまとめて受け取ることにより税負担を減らす、ということも検討可能です。

4.その他

一般的に、個人事業主よりも法人の方が金融機関や取引相手からの信用力が高いとされており、その点も法人化のメリットと言えるでしょう。

また、不動産を法人の名義に変えてしまえば、相続発生時に名義変更の手続きが不要になる点もメリットの一つと考えられています。

<デメリット>

1.運営コストの増加

法人の設立費用がかかる他、決算申告のための報酬、赤字でも発生する地方税の均等割、などが毎期発生します。

また、法人から給料を支払う場合には、社会保険料が発生します。サラリーマンの社会保険料は半分が会社負担、半分が従業員負担ですが、自分で会社を経営するとどちらも自分の懐から出していくことになるため、給料を多額にすると負担が重くなります。税負担の減少を社会保険料の負担が上回るケースもあるので注意が必要です。

2.不動産移転時のコスト

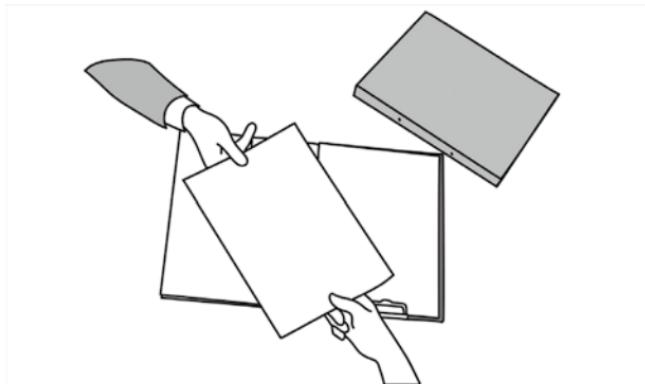
不動産を個人→法人へ移転する際には、譲渡所得の課税（建物の場合には消費税も）が発生するのに加え、登録免許税・不動産取得税等のコストがかかります。

個人に借入金があり、法人で借り換えるような形になると、金融機関での手数料等も発生することとなります。

＜まとめ＞

個人の所得が高い方、役員報酬として分散できる家族が多い方、については法人化によるメリットが生じやすいです。一方で社会保険料の負担が増えることと、物件の価額によっては移転コストが高くなりすぎて、経済的なメリットが出ないケースもあります。

法人化を検討する際には、法人化後のシミュレーションを行った上で、経済的な損得以外の法人化の目的についても考慮の上、進めていただくと良いでしょう。



Profile

[税理士法人アンサーズ会計事務所]

代表社員 野上 浩二郎

相続専門の税理士法人での勤務、都市銀行の事業承継専門部署への出向等を経て、2012年に税理士法人アンサーズ会計事務所を設立。

現在、東京都武蔵野市吉祥寺にて、不動産オーナーの相続対策や中小企業オーナーの事業承継対策を中心に業務を行っている。





NO.98 マンガ/いまいすみひろみ

かいけつ

ハウスくん、100回!!



いまいすみひろみ

漫画家。1981年にヤングジャンプでデビュー

以後漫画家生活45年目

かいけつハウスくんなどの漫画を担当

第37回 かいけつハウスくん100回

もう21年もの付き合いとなるハウスくん。

生まれたての赤ん坊が成人する時間以上。

まずはここまで描かせて頂いている松本社長とアス企画設計さんに感謝します。

本当にありがとうございます。

人間は年を追うごとにある時期から老いたり、死に向かっていくけどキャラクターはいつまでも元気だ。僕もハウスくんを描き始めたときは43歳。

今は64歳！ほんとびっくりだ。

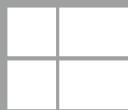
ハウスくんは何年経ってもあの笑顔で大家博士と共に不動産の問題をかいけつしてくれる！

コンビニちゃんやアバオくんたちも大切な友達としてハウスくんを支えている。

この世界観を皆様にお伝えするのが僕の役目。責任重大です！

「かいけつハウスくん」を今後ともよろしくお願い致します。

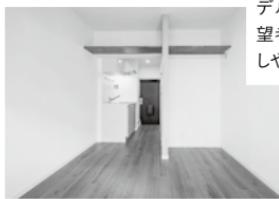
さ～担当の平山氏！100回記念パーティをやりましょかあ！！(笑)



築年数・構造・エリアから、 入居者様のターゲットを設定し、 最適な住空間にリノベーション。

アズ企画設計は、「空室のない元気な街を創ること」を経営ビジョンに掲げ、柔軟な発想力で、お客様と一緒に夢をカタチにしていきます。

マンションやアパートのリノベーションを手掛けることで、オーナー様の資産価値向上に努め、理想とする暮らしやすい住空間を提案いたします。



家具をディスプレイし、お部屋をモデルルーム化することで、入居希望者様が転居後の生活をイメージしやすい工夫を行っています



白を基調としたクロスと木のぬくもりを感じる床にすることで、退去後すぐに入居が決まりました

エアコンやモニター付きインターフォンを新しくし、反響がアップしました

空室のない元気な街へ

資産価値を向上
リノベーション
プロジェクト



お問合せは、本店営業部 電話:048-298-1700 までお気軽にご連絡ください。

空室物件・空き家・土地 無料査定

お貸しください!

お家賃&仲介料
お支払致します!!

■1都3県

東京・埼玉・千葉・神奈川
他エリアもご相談下さい。

■1R1室からOK

■予算200万円まで

■空き家・アパマン・寮・オフィスビル・商業ビル・
流通倉庫・店舗・ビジネスホテル・旅館・空き地

■借上率賃料の90%まで
(エリアにより相談)

■SRC造・RC造・S造・木造



借上実績

※掲載の借上実績は、ほんの一例です。

- ・川口市戸建て
- ・川口市店舗
- ・蕨市アパート
- ・足立区倉庫
- ・川口市マンション
- ・草加市倉庫
- ・草加市マンション
- ・さいたま市土地
- ・川口市オフィス

宅地建物取引業/国土交通大臣(3)第8764号
一般建設業/埼玉県知事(般-5)第58196号
賃貸住宅管理業/国土交通大臣(02)第003170号



株式会社 アズ企画設計

ご紹介の際は、メールでお願いします。



azeg@azplan.co.jp



ご相談・お見積りは無料!

お気軽にご相談下さい!

お問い合わせ 本店営業部

本店: 〒333-0811 埼玉県川口市戸塚2-12-20
TEL.048-298-1700

東京本社: 〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-2
新丸の内センタービルディング17階



プレス
リリース

株式会社富士ホーム

完全子会社化のお知らせ

弊社は、2025年9月25日 の取締役会において、株式会社富士ホーム（本社：東京都台東区、代表取締役：近藤正則）の全株式を取得し、子会社化することを目的とする株式譲渡契約を締結することを決議いたしました。また同日、当社東京本社にて調印式を執り行いましたのでお知らせいたします。



【外部リンク】DreamNews プレスリリース

<https://www.dreamnews.jp/press/0000330920/>

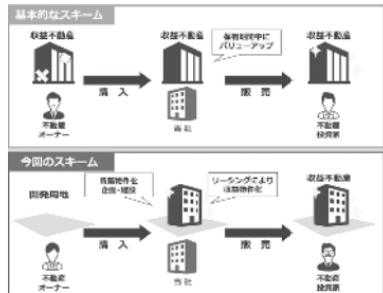
プレス
リリース

港区芝の開発用地を取得いたしました

弊社は、2025年8月28日に港区芝の開発用地を取得いたしましたのでお知らせいたします。

本開発用地は、都営地下鉄三田線『三田駅』徒歩5分、JR山手線徒歩8分と駅からのアクセスが良く、国道15号（第一京浜）沿いの好立地であり、オフィス需要の高いエリアとなっております。取得した用地には、当社で地上9階建のオフィスビルを建設し、収益物件として商品化をして販売いたします。

事務所区画にはフルセットアップ工事（内装仕上げ・家具什器設置等）を実施予定で、スピード重視のスタートアップ企業や外資系企業、プロジェクト型オフィスを求める法人に対し、強い訴求力があるものと考えております。



ハウスくん通信112号をお読みいただき、誠にありがとうございます。

最近、生成AIの進化には目を見張るものがあります。文章の作成や画像の生成など、その能力に驚かれた方も多いのではないでしょうか。こうした技術の進化の先に語られるのが、AIが人類の知能を超える転換点「シンギュラリティ(技術的特異点)」です。

提唱者であるレイ・カーツワイル氏は、当初その時期を2045年と予測していましたが、近年の急速なAIの発展を受け、専門家の間では「もっと早まる」との見方が強まっています。中には「10年以内」あるいは「5年以内」と予測する声も上がるほどです。

さらに、「プレシンギュラリティ」という考え方もあります。これはシンギュラリティが到来する前に、社会の仕組みや人々の価値観が大きく変化し始める過渡期を指します。働き方やコミュニケーション、経済活動に至るまで、既に私たちはその変化の渦中にいるのかもしれません。

かつて技術の進歩を測る指標に、半導体の性能が約2年で2倍になるという「ムーアの法則」がありました。しかし、物理的な限界からこの法則のペースは鈍化していると言われています。それにもかかわらずAIの進化が加速しているのは、半導体の性能向上だけでなく、計算方法の工夫やアルゴリズムの革新といった、人間のアイデアが大きく貢献しているからでしょう。

ハードウェアの進化ペースを、ソフトウェアやアイデアが凌駕する時代。変化の速さに戸惑うこともありますが、その先にある未来がどのようなものになるのか、少しワクワクした気持ちにもなります。

次号も、皆様の知的好奇心を刺激するような情報を届けできればと思います。季節の変わり目、どうぞご自愛ください。
(編集担当:平山)



発行人 松本俊人

制作 ハウスくん通信 編集部

漫画 いまいづみひろみ

印刷・デザイン 関東図書株式会社

発行 株式会社アズ企画設計

東京本社: 東京都千代田区丸の内1丁目6-2

新丸の内センタービルディング17階

埼玉本店: 埼玉県川口市戸塚2丁目12番20号

東京本社TEL: 03-6256-0840

埼玉本店TEL: 048-298-1700

スで、猫を飼っている人だけではなく、飼えないけれど猫が好きという人も楽しめます。私も猫好きですので、住んでみたい気持ちがよくわかります。猫好き同士が助け合いしやすい環境で、毎月交流パーティーを開催する等、コンセプトシェアハウスの運営管理をしてくださいます。概要とイメージは右記をご覧ください。

で、くたさいます。概要といたりは右記をご覧ください。
そして猫を飼う場合は、家賃が猫同居1匹あたり
+ 3,000円／月と、猫からも？家賃を頂戴できる

ペット可というアパート・マンションは目にするようになります。大手ハウスメーカーも猫や犬と共生できる新築の提案をしています。老朽化が進んで建て替えがお勧めの大家さんには今も何社か検討いただいています。今回は、リノベーションで、家賃を上げ、空室率を下げる取り組みです。共用部分がコンセプトに沿った運営のポイントになりそうですので、社宅として貸していたが、企業が撤退したケースや、学生寮として貸していたが大学が撤退したケース等でお困りの大家さんがいらっしゃいましたら、是非、アズ企画設計様までお問い合わせください。

筆者発行の「知つて得する『いえ活手帖』」⁽¹³⁾も、ご希望の皆様にプレゼントします。こちらもお声がけください。

図1「土地・住まいの選び方」

● 建物の社会学
賃貸住宅への入居制限の現状

- 「建物はまだ使えるから借り替えない、お金はもったいないから」といって、建物を売却する迷惑がかかるから。
- 今後どうしていくべきか検討がいましょう。平均額ではなく、自分の物件が大切。

図表題：賃貸住宅の利用者に対する年齢層別割合

年齢層	割合
20-29歳	45%
30-39歳	30%
40-49歳	15%
50歳以上	10%

出所：国土交通省「平成22年住宅・都市基本統計調査」、厚生労働省「平成22年生活基礎調査」、内閣府「平成22年総合社会動向調査」、日本賃貸業協会「平成22年賃貸住宅実態調査」

● 地域別割合

- 西日本：40.4%（西日本：40.4%、東日本：39.6%）
- 東日本：39.6%（西日本：40.4%、東日本：39.6%）
- 中部：22.8%（西日本：22.8%、東日本：22.8%）
- 関東：20.8%（西日本：20.8%、東日本：20.8%）
- 近畿：17.8%（西日本：17.8%、東日本：17.8%）
- 北海道：1.2%（西日本：1.2%、東日本：1.2%）

出所：日本賃貸業協会「平成22年賃貸住宅実態調査」

コンセプトシェアハウスで 差別化を

皆様こんにちは。今回のテーマは「コンセプトシェアハウスで差別化を」です。

前回号で、賃貸経営の差別化として、増え続ける女性単身世帯をターゲットにすることをお勧めし、おしゃれで、収納が豊富で、防犯もしっかりとしているアパート専門会社があることをご説明しました。今回は、マンション・社宅のリノベーションで大活躍の会社の話です。運営コンセプトは、「起業家」「英会話」「フランス語」「国際交流」「ねこ」とあります。私が一番好きなのが、「猫シェアハウス」にやんこの森横浜」です。

*株式会社 彩ファクトリーホームページから

- ✓ 猫好き同士が助け合いしやすい環境（旅行時に猫の面倒を見合うなど）
- ✓ 入居者同士がいつでも交流を楽しめる専用コミュニケーションツール
- ✓ 猫カフェのような猫ラウンジ、スタジオ、音楽室、屋上と充実した共用スペース
- ✓ 最大4匹の猫を飼育可能（12畳は4匹、8.4畳は2匹、6畳は1匹まで可能）



コミュニケーションバンク株式会社
代表取締役

山本聰平



わって遺産分割協議や相続放棄などの法律行為を行うことができます。制度には二つの方法があります。将来に備えて自ら後見人を決め契約しておく「任意後見」と、家庭裁判所が申立てを受けて後見人を選任する「法定後見」です。最高裁判所統計によれば、令和6年の成年後見関係事件のうち全体の約26%が「相続手続」を動機として申立てされたとのことです。現実に多くの家庭で、この制度が相続の場面で利用されていることが分かります。

相続は多くの人にとって一生に一度か二度しか経験しない出来事ですが、認知症の家族がいると他の相続人の負担は想像以上に大きくなります。すでに認知症を患っている配偶者がある方は、元気なうちに遺言書を作成しておくことが有効です。任意後見契約で将来の後見人を決めておく方法もありますが、家族が後見人になると遺産分割協議の場で「利益相反」（民法860条）が問題になるケースもあります。事前の対策を検討する際も、弁護士や司法書士に十分に相談することが望ましいでしょう。

内閣府の65歳以上の認知症高齢者数と有病率の将来推計によると、令和4年における認知症の高齢者数は443・2万人（有病率12・3%）、令和22年には、584・2万人（有病率14・9%）になると推計されています。相続と認知症は、多くの家庭で避けて通れない現実です。もしもの時に備えて、家族で早めに話し合い、十分な準備を整えておくことが安心につながります。

広告

① 2024年施行 相続登記義務化 対応

遺産整理・相続手続き 丸ごと安心サポート

あなたの相続手続きの困ったを丸ごとお任せください！



経営司法書士事務所
東京都世田谷区宮坂3-9-4
東京司法書士会 世田谷支部副支部長 高橋朋宏

03-5799-7880

認知症の相続人がいる場合の 相続手続

経堂司法書士事務所
代表司法書士

高橋 朋宏



「父

が亡くなり、相続人は母と長女、長男の3名ですが、母は数年前から認知症を患つておりますが、長年連れ添った父の死を理解できていません。父の遺産には不動産や預貯金がありますが、相続手続はどのように進めればよいでしょうか。

原因は認知症に限りませんが、判断能力が低下し意思能力が失われた家族がいると、亡くなつた方の相続手続を円滑に進められなくなる場合があります。民法3条の2は「法律行為の当事者が意思表示をした時に意思能力を有しなかつたときは、その法律行為は、無効とする。」と定めています。したがつて、認知症の相続人を含めて遺産分割協議を行つても、有効な意思表示がないとして協議の内容全てが無効になる可能性があるのです。仮に遺産分割協議書に他の家族が代わりに署名押印すれば、私文書偽造罪（刑法159条1項）に問われる恐れすらあります。

もつとも、「認知症＝必ず相続手続不可能」というわけではありません。症状の程度には幅があり、軽度であれば意思能力を保持していると判断されるケースもあります。明確な基準があるわけではありませんが、迷う場合は弁護士や司法書士などの専門家に相談すべきでしょう。

冒頭の事例のように相続人の認知症の症状が進み意思能力が十分でないと考えられる場合には「成年後見制度」を活用するのが現実的な解決策となります。成年後見人は本人に代

不動産トレンド

NEWS



INDEX

- 認知症の相続人がいる場合の相続手続 2
- コンセプトシェアハウスで差別化を 4

まさかここで
会えるなんて…



そんな集まりがあるんですね：

新しい出会いから仕事が広がることもあるでしょ

同じ業界の大先輩に相談したり

ぼくも毎回楽しみにします！

美味しい食事と音楽！

ぜひ行ってみます！

わかりました！

そしてこのマンガのはじめに戻ります！

あら…

もっといろんな人と話をしてみよう！

名刺をたくさん頂いたぞ普段なら話せない有名企業の経営者の方もいた！

アズの経営者サロンに初参加：

そこに現れたのが
不動産のカリスマ専門家
大家博士



同じ業種
もしくは関係する
仕事仲間…

あなたに必要なのは
仲間じゃないですか



不動産会社、建築会社
金融機関などの
経営者層が対象です

アズ企画設計では
毎月第四金曜日に
「経営者サロン」を開催していますよ

でも仲間なんて
そんな簡単に
見つかるでしょ？





もう結構です！

帰ります！





まさかここで
会えるなんて…

ぼく…実は
あなたのこと…

す…
す…

話は1ヶ月前に戻ります…

ぼくは松木俊夫
川口の小さな不動産
会社を経営している

営業に
行つてきます

パートのおばさんに
「くん」で呼ばれて
いる

シャツのボタンが
ずれてるわよ

あつ

ちょっと
松木くん！

がんばって営業してきてね
パート代アップよろしく！

行つてき
ます！

はい



かいけつ ハウスくん

第100話 「出会いはアズ経営者サロン」

あら!

え

アズ企画設計 経営者サロン
丸の内会場

この漫画はフィクションです。
実在の人物や団体などとは関係ありません。

原作／株式会社 アズ企画設計
マンガ／いまいづみひろみ