

私たちは土地活用のコンサルタントです。
オーナー様のご要望にお応えする
最適な土地活用方法をご提案いたします。



不動産に関するお悩み

PROBLEM

PDFにて出力



固定資産税の高負担を何とかしたい

相続税対策を考えないといけない

建物の老朽化が進んでいる

自宅をより有効に使いたい

テナントが退去し、空家状態となっている

フロー

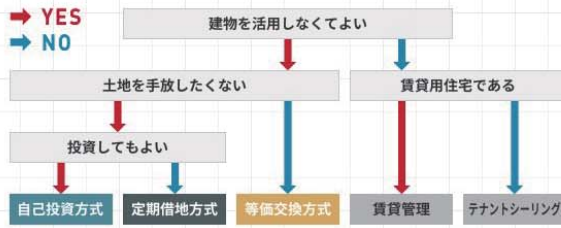
FLOW

当社はオーナー様の立場に立ったコンサルティング体制を備えています。
オーナー様のご要望をご丁寧にうかがい、豊富な経験・ノウハウをもとに
最もふさわしい土地活用事業をご提案いたします。

詳しくはこちら >

事業手法の早見表

CHART



最適な土地活用を簡易診断

オーナー様におすすめの事業手法が簡単に分かるチャート図です。これから土地活用の検討を始める際にご参考ください。

(本チャートは一般的なケースをもとに当社が作成したものです。ご提案の際はオーナー様のご要望に応じて最適な事業手法をご提案いたします)

		自己投資方式	等価交換方式	定期借地方式
		自己投資 建築協力金		住宅用途 (マンション他) 事業用途
権利	概念図			
	土地	オーナー様	オーナー様・阪急阪神不動産※[共有] ※当社の取得部分は分譲します。分譲後の所有者はマンション購入者となります。	オーナー様
	建物	オーナー様	オーナー様・阪急阪神不動産※[区分所有] ※当社の取得部分は分譲します。分譲後の所有者はマンション購入者となります。	賃借人
	投資	オーナー様	阪急阪神不動産	賃借人
	収入	◎	-	○

ご提案事例

CASE



CASE 01 自己投資方式

- 建物規模が小さく投資を大層に抑制したことにより、早期の資金回収が可能になった。
- 個人名義の土地に法人名義で建物を建てることにより相続税対策を実現した。
- テナント一社へ賃貸することにより集金や清掃等の管理が不要になった。

CASE 02 等価交換方式

- 「投資を抑制しながらバリアフリー住宅への住み替え」というオーナー様の希望を実現した。
- 取得した自宅以外の住戸（還元住戸）を賃貸することにより、資料収入を確保できた。
- 相続発生時、各住戸は必要に応じて一住戸ごとに相続または売却が可能となった。

活用メニュー

MENU

自己投資方式

等価交換方式

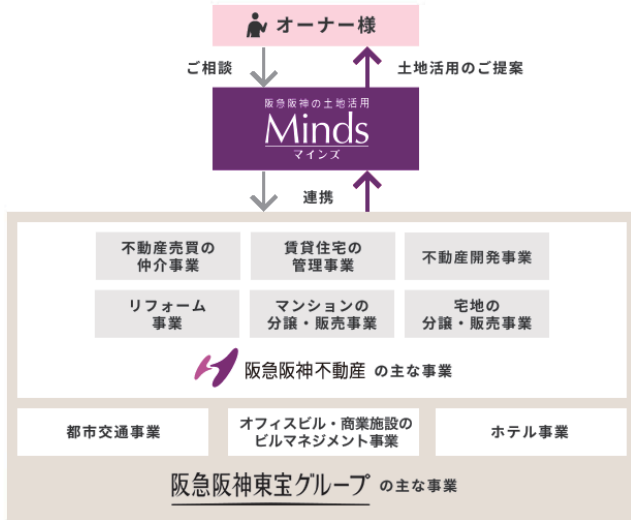
定期借地方式

グループの強み

ADVANTAGE

不動産のエキスパートとして オーナー様の土地活用を グループ力でサポート

マーケティングから企画・販売・リフォーム・売買仲介・賃貸管理など
当社の多彩なメニューで最適な土地活用方法を導き出します。
総合ディベロッパーとしての不動産に関する
ノウハウの豊富さはもちろんのこと多種多様な展開で
サポートできる阪急阪神東宝グループの総合力が私たちの強みです。
—Our company's advantage—

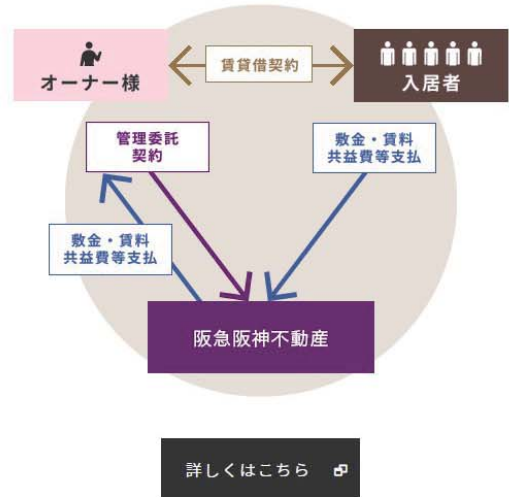


信頼の一貫体制

AFTER SERVICE

建てた後も末永いおつきあいを 賃貸住宅一般管理プログラム

入居者の募集や日々の入出金管理、延滞金の督促、退去対応……。
煩雑な賃貸管理業務を、すべて当社が代行いたします。
オーナー様は一定料率の委託手数料をご負担いただくだけで
安心して賃貸経営ができるプログラムです。



Mindsとは

ABOUT

沿線開発の経験と ノウハウをもとに。

私たちは、長年の沿線開発を通じて経験とノウハウを積み、それらをオーナー様の土地活用に役立てようとこれまで土地活用事業に取り組んできました。

ひとことに「土地活用」と言ってもそれは一人ではできないものではありません。

オーナー様のこころ (Mind) とそれを支えるさまざまな人のこころ (Mind) がひとつになって、はじめて叶うものだと思えます。

こころとこころがひとつになるためには、何よりもお互いの信頼が大切です。
「任せてよかった。」

オーナー様にそう言っていたら、私たちは誠実であり続けます。

阪急阪神の土地活用
Minds
マインズ

よくあるQ&A

FAQ

Q 土地活用とはどのようなことをするのですか。

Q 税金や法律の相談はできますか。

Q 不動産のコンサルティングを依頼するメリットは何ですか。

Q 両親名義の土地の活用を子供が検討することはできますか。

Q 賃貸物件の管理はどのような方法がありますか。

Q 事業の流れはどのようになりますか。

Q 提案後、事業化できない場合、費用負担はどうなりますか。

Q 土地ではなく住まなくなった空家の相談もしてもらえますか。

[詳しくはこちら >](#)

☎0120-8984-12

営業時間：9:00~18:00 定休日：土・日・祝日

資料請求・お問い合わせ

〒530-0017 大阪府大阪市北区角田町1-1 東阪急ビルディング 6階 東梅田事務所
ソリューション推進部 資産コンサルティング担当



© Hankyu Hanshin Properties Corp.