

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ福岡]

NO.31
2021 01

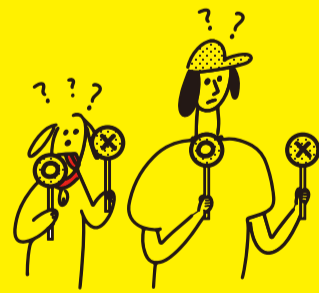
ビズスタNo.32は2021年3月26日(金)発行予定

『BizLifeStyle』は東京、名古屋、関西、京都、仙台、福岡にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.092-687-7111 FAX.092-687-7117

企画・制作/株式会社ディリー・インフォメーション九州
〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神4-6-7 天神クリスタルビル7F
©2021 DAILY INFORMATION KYUSHU CO.,LTD



今、知りたい資産運用のこと。

先の見通しが難しい時代だからこそ、将来を見据えた資産形成をしっかりと考えていきたいもの。今、資産は「貯める」から「増やす」ものとして、資産形成層のビジネスマンの中で投資への機運が高まっている。結婚・育児・教育・マイホーム・両親の介護・老後・不況など、さまざまなライフイベントや社会情勢に備えて資産を築いておかなければならない。今号では投資の始め方や考え方、投資商品ごとの特徴、節税についてなど、資産運用にまつわる情報を紹介。これから始める初心者も、すでに運用中の方も、「人生100年時代」を安心して過ごす将来のためにも参考にしてみてください。

NEXT ASSET:ANSWER.1

INTERVIEW
サムライズグループ税理士法人サムライズ:中村 伸一氏

土地や建物の売却時に検討したい最大約70%も節税可能な不動産M&A

会社としてすでに保有している不動産の売却を検討し、その際にかかる高額な税金の負担に悩む企業の経営者もいるだろう。その際に「不動産M&A」という手法を選択することで、最大約70%もの節税が可能になるという。決算時の会計や税金の計算だけで終わらず、創業期から転換期まで企業のライフサイクルに合わせた手厚いサポートが頼もしい「税理士法人サムライズ」代表税理士の中村伸一氏に話を伺った。



【プロフィール】代表社員税理士 / 中村 伸一氏。北九州市門司区出身。1972年生まれ。西南学院大学経済学部卒。大手都市銀行を退職後、福岡市内の大手税理士事務所勤務を経て、2008年8月に前身となる「中村伸一税理士事務所」を設立。2016年2月に法人化し、久留米支店を開設。2020年8月には社会保険労務士法人との連携でより専門性の高い提案ができるように、合同で「サムライズグループ」を設立した。趣味は真夏旅行、バイク旅行、サッカー観戦など。

知っている人だけ得をする
税負担が軽減されるスキーム

—— 不動産M&Aとはどのような節税法でしょうか？

中村伸一氏(以下 中村) 一般的なM&Aは企業の資産や事業の取得を目的としますが、不動産M&Aでは不動産の売買を目的として行います。M&Aという株式譲渡のスキームを用いることで、通常の不動産売買よりも節税効果が高くなると注目を集めている手法です。近年は後継者不足などを理由に、中小企業の事業撤退に関する相談が増えていきます。少しでも税負担を軽くしてお金を残すためにも、ぜひ知っておいてほしい手法です。

—— 節税効果はどれくらい期待できるのでしょうか？

中村 個別の資産として不動産を売却して会社から役員報酬で個人に分配すると、約30%の法人税に加えて、最大約55%の所得税・住民税が課せられます。例えば、不動産の売却益が

10億円発生し、役員報酬として個人で吸収した場合、約685億円が税金として徴収されるので手元に残るのは約315億円です。一方、不動産M&Aの場合には不動産ではなく株式を売却するので、法人税はかかっても約20.3%の所得税のみです。つまり、評価額10億円の不動産M&Aを行った場合、徴収される税金は約2003億円で、約797億円を手元に残すことができるのです。

—— 個人でも不動産M&Aで節税できるのでしょうか？

中村 個人の場合は不動産を保有する目的の会社を新設し、個人の不動産を会社に移します。数年間保有した後、その会社の全株式を譲受企業に売却するのです。そうすることで同様の節税効果が得られます。

—— 不動産に限らず、一般的な会社のM&Aでも効果的でしょうか？

中村 譲渡側にとっては、節税効果が最大のメリットでしょう。本来の不動産売買であれば、建物自体にかかる消費税を納めますが、不動産M&Aは会社の株式を売却するため、消費税の負担はありません。デメリットは、一般的な不動産売買よりも売却先が見つかるまでに時間がかかることです。さらに、会社の株式を売買するためにアンダーリ

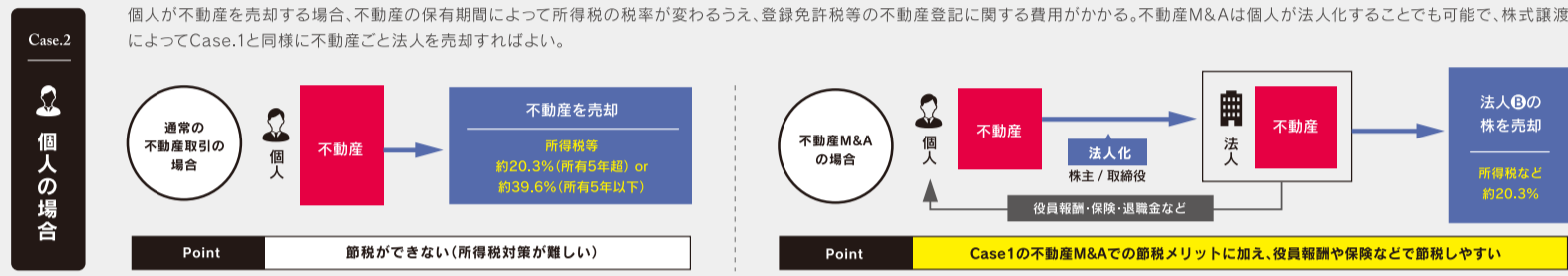
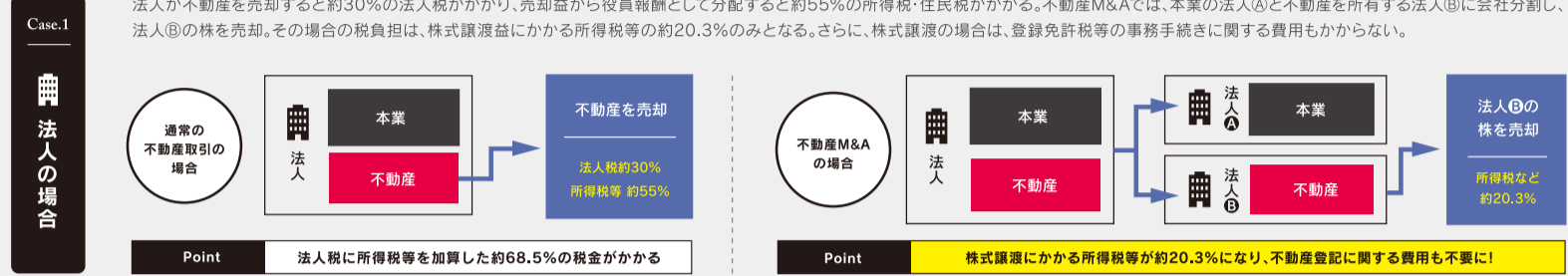
—— 具体的なにはどのようなことを行うのでしょうか？

中村 売り手となる譲渡企業は、会社分割して不動産を保有する会社と本業を行う会社を分割して切り離します。そして、買い手となる譲受企業に不動産を保有する会社の全株式を売却することで、譲渡企業の不動産を譲受企業に移せるのです。

—— 中小企業の経営者に向けてメッセージをお願いします。

中村 経営環境が複雑化・高度化する現代において、経営者の努力だけでは結果が実を結ばないことは多々あります。創業以来、私たちはさまざまな中小企業の財務状況を見てきました。経営者の情熱や苦労を肌で感じているからこそ、夢を持つて始めた事業を悲しく終わらせたくないと思っています。転換期・衰退期を迎える前に、未来を見据えた戦略的な経営を一緒に考えましょう。

より成果の高い結果を生むサムライズが提案する不動産M&A



ジェンス(企業調査)を受ける必要があります。しかし、当社は昨年8月から「サムライズグループ」として社会保険労務士法人と連携できるようにになりました。顧客数が倍増したことになり、後継者不足で事業撤退する場合に限らず、経営が衰退して廃業する場合も不動産を売って借金を返すこともできるのです。

—— 御社の強みを教えてください。

中村 「サムライズ」では、創業・事業の立ち上げから携わり、シェア拡大、新規事業の展開、承継・経営革新、M&Aといった企業のライフサイクル

- Point
- 1 不動産M&Aは会社分割(個人は法人化)すればできる。
 - 2 不動産ではなく不動産を保有する会社の株式を売却。
 - 3 不動産売買よりも最大約70%もの節税効果が得られる。

サムライズグループ
税理士法人 サムライズ

【住所】福岡市中央区天神2-14-8 福岡天神センタービル6F 【電話】092-724-0201 【HP】https://www.sumrise-group.jp/



「サムライズグループ」は、数多くの顧客と共に経験と実績を重ねてきた税理士法人と社会保険労務士法人が、より高い顧客満足度を実現するためにタッグを組んで誕生した。「SUM」は「和す、合計する」、「RISE」は「上がる」を意味し、「和して上がる」という意味が込められている。また、2つの土業(サムライ)で構成された総合事務所であることも表現したネーミングで、税理士と社会保険労務士という「二本の刀」でクライアントを守るという決意も同時に込められている。

NEXT ASSET:ANSWER.2

INTERVIEW キングトレードスクール:野崎 雄矢氏

FXと株式投資をバランスよく。「トレードによる資本労働」を身に付ける



【プロフィール】株式会社サスガトレーディングイノベーション 代表取締役 / 野崎 雄矢氏。福岡県出身。祖父の影響で16歳から投資を始める。1989年～1997年まで三洋証券に在籍。その後、投資スクールを創業し4,000名以上の卒業生を輩出。著書「株長者になるためのメンタリティー」(きこ書房)

「投資」と一口に言っても、様々な手法が存在する。独学で習得できる人もいるだろうが、できれば専門家から投資のノウハウを学びたいものだ。ここで紹介する「キングトレードスクール」は、経験豊富な講師陣の授業を受けられる投資の専門学校だ。そこで、同スクールの校長を務める野崎雄矢氏に、スクールの特徴をはじめ、投資のポイントやコロナ禍における注意点など、プロの視点から語ってもらった。

初心者も基礎から学べる投資専門スクール

——スクールではどのようなことが学べますか？

野崎雄矢氏(以下野崎) 当スクー

ル生は、ビギナーからベテランの方まで様々です。ライフスタイルや投資の資金量なども人によって様々ですので、その方に合ったカリキュラムを用意しています。

——まずは無料セミナーを受けるところからスタートするとのことですが、セミナーの内容を教えてください。

野崎 そもそも不労所得型の資産運用と投資とは別物です。その認識を明確にした上で、FXなどのトレードと株式投資といった方法で資産構築を目指します。「FXトレードによる資本労働」と我々が呼んでいるように、地道にコツコツと資産を増やしていくことがまずは大切です。セミナーでは、その

いった基礎の考え方から丁寧に解説しています。

FXと株式投資を理解してバランスの良い運用を

——それでは実際に、FXと株について、それぞれの特徴・特性を教えてください。

野崎 まずFX(外国為替証拠金取引)とは、その名の通り、証拠金として預けた資金を25倍で回すことができる(レバレッジ効果)のが魅力です。例えば軍資金が10万円あれば250万円分の取引ができます。24時間いつでも利用できるという点から見ても、経験値を積むのにも最適な方法だと言えます。一方、株式投資はある程度基本的な知識を

持った方も多いと思いますが、約4000銘柄ある中から株を選定するというのが、醍醐味であり難しいポイントでもあります。

少額からの積立投資で将来に備えることが大事

——投資初心者は、まずは何かから始めればよいでしょうか？

野崎 積立投資からスタートするのが基本です。私がおすすめているのは、米国株、金、国内不動産という3つのファンドをバランスよく持つこと。アメリカは数年先も経済が安定的であるという見通しができると、日本の不動産は世界有数の屈強さを誇ります。そして金は株のリスクヘッジとなります。

株を購入するのであれば、個別株だけでなく、日経平均を売り買いできるというのを知っておいてほしいですね。いくら大企業であっても、いつ何が起るかかわらないので、特に十分な知識や根拠が持てないのであれば、より安定した運用効果のある日経平均(ETF)を買うのがベストです。最後に、今コロナの影響を受けずに稼ぐには資本労働しかないのではないのでしょうか。真剣にプロの投資家になりたい方や生活費のプラスアルファを稼ぎたい方まで、積極的に学んでほしいタイミングだと私は考えています。

Point to School

1 きめ細やかなカリキュラム

チャートの基礎とFXの基礎を解説するプレ講座からスタートし、テクニカルなチャート技術習得とスイング&デイトレードの具体的な方法など全10回の講義を展開。同講義を凝縮したオンラインWEBコースも開始(2021/2月～)



2 LINEを活かしたサポート

授業以外でも、LINEを使って講師とコミュニケーションを図ることができる。授業で習得したことを本番のトレードで実践しながら、その結果や状況を随時講師に相談しよう。

3 卒業後もキングでレベルアップ

スクールの卒業生のみで構成される会員制の投資家コミュニティ「キングクラブ」も開設。講師と会員の相互でアイデアを出し合いながら、トレーダーとして成長できる最適な場だ。

無料セミナー

これから投資を学びたいという方の最初の一步を丁寧にサポート

無料セミナーでは、基礎となる「投資とは」から、スクールが掲げる方針、講座の進め方などを丁寧に解説してくれる。オンラインにも対応しているセミナーなので誰でも気軽に参加も可能だ。日程や場所などの詳細は右記QRコードからチェック。

Check!



Info...

キングトレードスクール

[住所]福岡市中央区天神5-9-2-802 [電話]0120-994-147 [料金]WEBコース / 98,000円(税別) [HP(入会ページ)]http://king-trade.com/ktl ● 2021年2月よりWEBコース新設!

NEXT ASSET:ANSWER.3

INTERVIEW 創健舎工房株式会社:山本 浩之氏

自助努力がパフォーマンスに反映されることが魅力の不動産投資

マーケットを熟知した福岡都市圏において、不動産投資に特化した売買専門コンサルタント『創健舎工房』。独立後に携わった売買は、1棟収益物件55棟、マンション開発用地12棟分、区分マンション52戸という実績を誇り、物件仕入れのノウハウと人的パイプを持つ代表の山本浩之氏から不動産投資の心得を教えてください。

オーナーの手腕によって収益アップが目指せる投資先

——投資先に不動産を選ぶべき理由は何か？

山本浩之氏(以下 山本) 自助努力が投資パフォーマンスに反映される点において、不動産投資はほかの投資商品と一線を画しています。例えば、株など金融商品の場合、投資先の選定とポートフォリオの構築以外に自分自身でできることはありません。しかし、不動産現物投資は物件選定が大事なのもちろんですが、購入後の物件運営次第で、賃料や稼働率をアップさせることが可能な場合があります。

——どういった方が不動産投資に向いていますか？

山本 副業収入の確保という目的以外に、事業を行いたい、起業したい、自己実現を目指したい、社会貢献したい、これらのような考えをお持ちの方におすす



【プロフィール】創健舎工房株式会社 代表取締役 / 山本 浩之氏。兵庫県西宮市生まれ(9歳から福岡市在住)。大学卒業後、一部上場デベロッパーにて首都圏の新築分譲マンションの営業に携わる。1995年に父が営むデベロッパーに入社し、2002年にグループ3社の代表取締役に就任。2004年に独立開業、翌年「創健舎工房株式会社」を設立し、代表取締役に就任。

したいです。

地元根差してきたからこそマーケット特性を把握

——顧客に収益物件を提案する上で、意識しているポイントは何か？

山本 私自身にその物件があるエリアの土地勘があり、マーケット特性を充分把握できていることです。特に大事にしているポイントは、最終的な出口が見えやすい物件か否か。自分でも買おうと思える物件だけを、

お客さまに紹介しています。

——御社独自の強みや他社との違いを教えてください。

山本 私は福岡の地でデベロッパー、投資コンサルタント、経営者として25年間、不動産業に携わってまいりました。その中で培ったノウハウや人的パイプは、あなたの物件探しにきつと役立つことでしょう。不動産投資は事業であり、会社経営そのものです。そこには、さまざまな知識を持った人材からなる優れたチームが必要となります。私

はあなたのいわば参謀として、あなたのチーム作りのお手伝いをいたします。

試行錯誤して確立する独自の投資スタンスが重要

——福岡市への投資でおススメの手法はありますか？

山本 福岡市は投資適格エリアの中でも最重要エリアだと認識しておりますが、投資手法は千差万別で、これが一番といえる手法はございません。ご自身に土地勘があり、マーケットの特性を把握されていること。その物件の入居者層、将来の売却時に購入してくれそうな投資家層がイメージできるエリアの購入をおすすめしています。

——不動産投資を始める上で注意点を教えてください。

山本 当然ながら相当量の勉強が必要です。巷に数多くのノウハウ本がございますので幅広く目を通すことは大事です。ただし、それらの書物にあなたにとつての正解は記されておりません。あなたにとってベストな投資手法、物件選択条件は自身自身で見つけ出さなければなりません。そして、マーケットを取り巻く状況に合わせて柔軟に投資スタンスを変え、物件選択条件や出口戦略、収益が出なかつた時の対処まで計画して投資に臨みましょう。

Point to Investment

1 事前に勉強して投資スタンスを熟考する

不動産投資の正解は一つではない。本を読んだり不動産投資のプロや経験者の話を聞いたりして、それを鵜呑みにすることなく自分の投資スタンスを確立。その投資スタンスをマーケット状況や金融情勢に応じて変化させ、常にブラッシュアップし続けていくこと。

2 焦って買わないよう物件選択条件は明確に

「待つも相場」という格言がある通り、自分の希望条件に優先順位をつけて、ここまでは譲歩できるというラインを描くことが重要。何度も買い逃している内に、まずは購入ありきで物件を買った結果、当初の思惑から外れた投資になってしまうことがあるので注意。

3 物件を選択する際に出口戦略を描いて買う

不動産投資の成否は、出口を迎えた時に初めて確定する。短期で転売してキャピタルゲインを狙う、中期で保有してインカムゲインを確保しつつデッドクロス前に売却、長期で保有して土地物件として売却するなど、最終的に物件をどう処分するかプランを練ること。

4 投資失敗だと認識したらいち早く対処を

計画通りに収益が出ず、毎月の収入で返済できなくなった時点で、その投資は失敗だったと認めること。リカバリーできる可能性もあるが、本業での収入を収益物件の融資返済に回すのは本末転倒である。返済のリスケジュールはもちろん、任意売却まで視野に入れた対応が必要。

個別相談会開催中(初回無料)

不動産投資を始めたい方、ご所有物件でお困りの方は、まずはお電話かメールにてご予約ください。
[電話]0120-466-100 [Mail]yamamoto@so-ken-sha.net

Info...

創健舎工房株式会社

[住所]福岡市中央区荒戸1-6-1-1F [電話]092-724-0107 [HP]https://www.so-ken-sha.net/ ● 無料相談受付中(事前電話予約必須、来訪orZOOMor電話にて対応)

My Favorite Life Style



『グッドライフカンパニー』が企画・開発したマンションブランド「LIBTH(リプス)」の開発棟数は、これまで124棟(2020年12月現在、進行中プロジェクト含む)。「LIBTH」は、ハイクラスおよびミドルクラスのマンションとアパートがあり、規模や予算に応じてオーナーの条件に適した不動産運営ができる。新築物件を所有するメリットは、取得税の控除(条件あり)、入居率の高さ、新築から5年間は建物の固定資産税が1/2となる(条件あり)ことなどが挙げられる。

マンション経営のすべてをワンストップでプロデュース

さまざまな投資先がある中で、ハードルが高く思われがちな不動産。しかし、資金面や収入面でのメリットが多く、意外と始めやすい資産運用であることを知ってほしい。資金に関しては、取得前の土地や建物を担保に融資が受けられるため、自己資金の倍数も大きな物件への投資が可能。収入に関しては、頻繁に価格変動する金融資産と異なり、約6〜9%という高い利回りで毎月安定した家賃収入が期待できるのだ。

マンション経営は、多数ある複雑な手続きや管理業務が敬遠されているが、『グッドライフカンパニー』では投資用物件の用地仕入、企画・設計、施工(監理)、入居募集、賃貸管理、売却までのサービスをワンストップで提供できるのが最大の利点。通常はそれぞれ別発注となるが、内製化を実現した同社は、グループ内の建設会社がマンション建設を行う。投資用不動産に伴うサービスをグループ各社が担う同社は、初心者でも安心して任せられる。

同社の物件は福岡市・熊本市・那覇市にあり、アクセスが良くて需要が見込まれるエリアを中心に開発。不動産会社と建設会社の強みを併せ持つことで高い入居率(98.8%※1)と収益性を実現し、オーナーの満足度も高く62%※2ものリピート率を誇る。市場よりも高い利回りだからこそ、多くの資産家から投資先として選ばれている。

税金対策や老後の備え、万が一の時に遺された家族の生活保障として、用地仕入から売却(出口戦略)まで支えてくれる頼もしい不動産投資のパートナーとなるだろう。

※1:2020年12月末時点
※2:2017年12月期〜2019年12月期

OWNER'S VOICE

50代・男性 / 会社経営・福岡県在住
[所有物件所在地] 福岡市

数字にシビアな私も納得して投資できました。

会社経営をしていく中でリーマンショックを経験し、安定した第二の収入源が必要だと実感。そんな折、『グッドライフカンパニー』で複数棟所有する経営者仲間から同社を紹介してもらいました。担当の方には建設会社まで内製化していることや、マンション用地の仕入基準、家賃査定基準も丁寧に説明していただき、ワンストップサービスの追及へのこだわりを感じました。経営者である私は、数字にシビアですが、さまざまなエビデンスを基に物件開発を行っていることにも共感。

担当の方も営業というより、アドバイザー的な立ち位置で接していただいたことに好感が持てましたね。同社は上場企業なので安心感があり、顧客の7割以上がリピーターと既存オーナーからの紹介で成り立っていることに納得できます。私が経営する会社は、コロナ禍で少なからず業績への影響を受けていますが、賃貸マンション経営への影響を感じることはありません。先行き不透明な現状でも本業に集中できるのは、不動産投資のおかげです。

Info...

株式会社 グッドライフカンパニー

[住所] 福岡市博多区博多駅前2-17-8 安田第4ビル3F [電話] 092-471-4123 [HP] <https://www.goodlife-c.jp/> [お問い合わせ] 営業担当電話 / 070-7664-2729 Mail / solution@goodlife-c.jp



CHECK!

新築物件情報



福岡

大橋2丁目新築マンション(仮称)

[所在地] 福岡市南区大橋2丁目
[最寄り駅] 西鉄大牟田線大橋駅より徒歩約6分
[想定販売価格] 約7.2億円(土地代+工事費)
[想定表面利回り] 約5.8%
[想定プラン] 15階建て(1LDK×42戸)
[完成予定] 2022年上半



沖縄

東町新築マンション(仮称)

[所在地] 沖縄県那覇市東町
[最寄り駅] ゆいレール旭橋駅より徒歩約4分
[想定販売価格] 約6.2億円(土地代+工事費)
[想定表面利回り] 約6.3%
[想定プラン] 11階建て(1LDK×30戸)、1階テナント
[完成予定] 2022年上半

NEWS.01

お持ちの「金」も精錬加工で「使いやすい資産」に

Ingot

現在所有しているインゴット

日本マテリアルの工場で精錬加工

日本マテリアル製 100gのインゴットに加工

お持ちのインゴットを100gずつに精錬加工

1kgや500gの金(インゴット)を精錬して、100gずつに加工することができる。1kgだと100gのバーを10枚にできるから、家族に分配しやすくなり、節税の観点から毎年少しずつ売却したい人にも便利。手数料がかからず、自社工場だからリーズナブルなのもメリット。

日本マテリアル株式会社
福岡支店

[住所]福岡市博多区冷泉町5-32
[電話]092-272-1581
[営業]10:00~18:00
[HP]https://www.material.co.jp/

コロナ禍により、国民の投資意欲が高まった2020年。特に、有事モード、代替資産、代替通貨など複数の環境で価値が変動する「金」への注目も高まっている。米新政権や主要国の大規模金融緩和など、2021年にも展開されるこれらの世界情勢が「金」の価値を上昇させるという期待もできる。

「日本マテリアル」では、地金の売買、貴金属・ダイヤの買取、分析精錬など、多岐に渡って「金」に関する事業を行なっている。中でも投資は、現物や積立などさまざまな方法がある分、メーカー選びは重要だが、同社の「金は、LBMA(ロンドン地金市場協会)にも認定される。世界中で安心して売却ができる。また、精錬加工にも対応しており、インゴットを自社工場で精錬することで、金・プラチナがより管理・売却しやすくなる。この加工によって、もともと1kgの量が100gずつの小分けにされるため、分割所有や節税にも有効。すでに所有している「金」があるならば、ぜひ試してほしい運用方法だ。

NEWS.02

効率よく安心して任せられる「ファンドラップ」という選択

Securities

いちよし ファンドラップ

Dream Collection

ドリーム・コレクション

いちよし証券株式会社 福岡支店

[住所]福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル7F
[電話]092-518-1161
[営業]9:00~15:00
[HP]https://www.ichiyoshi.co.jp/

2月16日(火) 13:00~14:30 資産運用セミナー開催
※詳細は福岡支店にお問合せください。

いちよし証券福岡支店は、2018年に大牟田支店の出張所「フナネットプラザ福岡」として博多で営業を開始し、2020年10月から「福岡支店」としてリニューアルオープンしている。全国にある支店の中でも、特に若いメンバーが多く活気ある雰囲気の魅力だ。

福岡支店では、顧客一人ひとりの意向に沿った提案を心がけている。中でも投資初心者や仕事で忙しくしている人には、オリジナルのファンドラップ「ドリーム・コレクション」がおすすめ。投資のプロに金融資産の運用・管理を一任できるサービスだから、投資の知識が浅い人でも気軽に始めることができる。運用方法やゴールを設定して、担当アドバイザーとともに、理想の資産運用を探してみたいか。気になる人は気軽に問い合わせしてみよう。

他にもいろいろなサービスがあるから、ぜひ地域密着の福岡支店で、自分に合った資産形成の相談を。

いちよしファンドラップ「ドリーム・コレクション」のご契約にあたっては、「いちよしファンドラップ投資一任契約」を締結する必要があります。「いちよしファンドラップ投資一任契約」は、いちよし証券株式会社(以下「当社」といいます)がお客様より投資判断のすべてを一任され、当社の投資判断に基づき投資を行う権限を委託したく契約です。当社は、「いちよしファンドラップ投資一任契約」に基づき資産配分の構築や投資信託等の投資判断、売買の注文執行、定期的な報告などのサービスを提供します。ご契約にあたっては、当社よりお渡りする提案書(資産運用のご案内)、契約締結前交付書面、いちよしファンドラップ投資一任契約書(兼契約締結時交付書面)、いちよしファンドラップ口座約款等の内容を必ずご確認ください。また、お申し込みの際は、最新の投資信託説明書(交付目録見書)をご熟読ください。なお、いちよしファンドラップ投資一任契約は、クーリング・オフの対象にはなりませんのでご注意ください。ご利用にあたっては、ご提供するサービスや運用・管理に係る料金として、投資顧問報酬と口座管理料をお支払いいただきます。投資顧問報酬は、固定報酬制が最大で運用資産の年0.7040%(税込)、実績報酬併用制は最大で運用資産の年0.2464%(税込)+運用益の11.0%(税込)となります。また、投資信託では信託報酬(信託財産の年1.05%±0.2%程度(税込))、信託財産留保額(最大で基準価額に対し、0.50%)、その他費用(監査費用等)をご負担いただきます。その他費用(監査費用等)は運用状況等により変動するため、事前に上限等をお示しすることはできません。詳しくは「いちよしファンドラップ投資一任契約書、契約締結前交付書面および各投資信託の目録見書にてご確認ください。(注)上記の信託報酬合計は、2015年7月1日から2020年9月30日の実績をもとに算出した数値(率)であり、変動します。また上記の範囲を超える可能性があります。*消費税率は10%として計算しています。税制等の変更により、適用税率の変更があった場合は、変更後の税率によります。いちよしファンドラップ「ドリーム・コレクション」は、投資信託を通じ、実質的に世界の株式や債券、不動産投資信託(リート)等に投資します。各投資信託の基準価額は、組入資産等の価格変動や発行者の信用状況、金利や為替相場の変動等により変動します。したがって、基準価額の下落により損失を被り、運用実績が投資元本を割り込むことがあります。運用の成果(損益)はすべてお客様に帰属しますので、ご契約の最終決定はお客様ご自身の判断で行ってください。また、投資信託における個別のリスクについては各投資信託説明書(交付目録見書)にてご確認ください。商号等/いちよし証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第24号 加入協会/日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会(AH130121A)

My Favorite Life Style



KOKAGE LOUNGE

大きな樹の下にいるような居心地よさを追求した、積水ハウスの木造戸建住宅シャーウッド「KOKAGE LOUNGE」。国内木造軸組工法で唯一「型式適合認定」に認定されている先進的な技術で実現した新しい住宅ブランド。贅沢なほどの大空間は、家族が繋がりがながらもそれぞれが楽しめる、デザインと利便性を両立した見事な構造ばかりだ。特に勾配天井は、これまで蓄積してきた同社の技術に加え、新たな構造技術を開発することで、住宅とは思えないほどの広さを確保している。New normal時代において重要視される「おうち時間」。在宅ワークはもちろん趣味や勉強にしても、このようなより快適な理想の空間であれば、さまざまなイマジネーションが湧いてきそう。

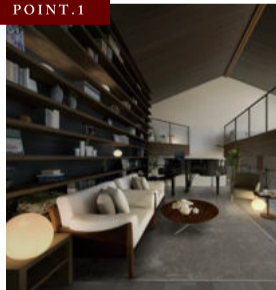
最新の構造で家族を優しく包み込む60周年記念モデル

鍛え抜かれた技術とイマジネーションを融合させて、極上の生活空間をデザインする積水ハウス。2020年には創立60周年を迎え、記念モデルとして特別仕様の木造戸建住宅シャーウッドを発表した。元来、「家は誰にでも心地よい空間でなくてはならない」のだが、新しい生活様式が普及するにつれ、その考えが強調されるようになってきた。そんな中、同社が求めたのは「大きな樹の下、木陰の暮らし」を実現する家。このコンセプトを元に誕生したシャーウッドの次世代型木造住宅「KOKAGE LOUNGE」は、木の下でのんびり寛ぐような癒しと優しさに満ちた、たくさんのこだわりが詰まっている。

まずは、大樹をイメージさせる大きな勾配天井が、家全体を包み込むようなデザインが特徴。この木造住宅としては難しい構造をあえて採用することで、室内空間を最大限まで活用できる。さらに勾配の軒下にも豊かな空間を確保し、天井位置まである大きなサッシを挟んで、家の内と外とを緩やかにつないでくれている。そして、間取りは生活スタイルに応じて変幻自在。広めのリビングダイニングに加えて、スキップフロアや吹き抜けの途中にコーナーを活用したスペースを作るなど、遊び心の効いた設計も秀逸。もちろん、在宅用のワークスペースなどを組み込むことも可能だ。

日頃はリモートワークに集中し、休日は趣味を謳歌したり、家にいながら周辺の自然も感じられる。都心の便利さがなくても自分たちらしく暮らしたい、そんな理想を叶えてくれるに違いない。

POINT.1



使い勝手抜群のスキップフロア

空間に段差を設けることで視界の変化も楽しめる階段フロア。独特な開放感のあるこのスキップフロアは、書斎にするもよし趣味のスペースにするもよし、発想次第で魅力的な空間に。階段下は収納としても活用できる。

POINT.2



内と外がつながるクリアビューサッシ

天井までの高さのサッシと室内外の床・天井面をフラットにそろえる技術「クリアビューサッシ」。十分すぎるほどの採光を確保でき、室内でも樹の下でくつろいでいるかのように外の自然を感じることができる。

POINT.3



暮らしに応じて自由に設計できる

好みやライフスタイルに合わせて自由にプランニングできる。仕事や勉強の空間、ストレス解消にフィットネスができる空間、お店のように食事が楽しめるダイニングなど、家族の数だけある多彩な暮らし方に対応する。

Info...



積水ハウス株式会社 福岡支店

[住所]福岡市博多区御供所町1-1

[電話]092-262-6111

[営業]9:00~18:00 [定休日]火・水曜、祝日

住宅展示場
一覧

イズ・ロイエ香椎浜展示場 / 福岡市東区香椎浜2-8 香椎浜SW展示場 / 福岡市東区香椎浜2-8

愛宕ジオ・トリステージ展示場 / 福岡市西区愛宕4-21 シャーウッド愛宕展示場 / 福岡市西区愛宕4-21

ショールーム「家学館」久留米 / 久留米市合川町1925-1 シャーウッドKBC久留米展示場 / 久留米市東合川町1-7-31

hit篠山展示場 / 久留米市篠山町397-6 シャーウッド大野城展示場 / 大野城市南大利1-1-1