



“不動産の建築コンサルとは？”



NO.34

2023年9月号

“川崎中央プランナーは建築のコンサルも得意！”

皆さん、早速ですが、今回は老朽建物の建替えのお話です。“建替えコンサルティング”を行うためには、

以下……重要なポイントが⑤つ!!があります！



- ①…**退去交渉**⇒ 当社の立ち退き業務担当が、随時**立退き交渉**のコンサルやサポート業務を、弁護士と連携して実施!!
- ②…**税務知識**⇒ 資産税・相続税に詳しい**税理士と提携**し、相続税対策・所得税対策のコンサルを継続的に実施!!
- ③…**資金計画**⇒ **FP・中小企業診断士**などの専門資格者が在籍しているので、資金計画のコンサルタントが得意!!
- ④…**建物知識**⇒ 木造・軽量鉄骨・重量鉄骨・鉄筋コンクリート造など構造に詳しい**建築学科出身**のスタッフが在籍!!
- ⑤…**業者選定**⇒ 大手建設会社で**施工、企画を経験**したスタッフが在籍。規模にあった業者選択のアドバイスが得意!!



お伝えしたい！川崎中央プランナーの強みは!!…

ポイント①から③は当然のことですが、特に強調したいのは④と⑤です。



資金計画、業者の選定にお悩みの時は、お声かけ下さい！

ラジオ出演のご案内… (会長の木村教義です!!)

今年は**東海道川崎宿(起立)400年**になります。
今回、ラジオで私(木村)が、東海道起立400年への思い、中間灯作製、その他各種イベントの紹介を、実行員とお話しをさせて頂く事になりました。お時間の都合がつく方に、聴いていただけたら有難いです。



番組名	「COLORFUL KAWASAKI」
放送局	F Mヨコハマ (84.7Mhz)
放送日	10月1日(日)
時間	18:15~18:30 放送
テーマ	「起立400年東海道川崎宿」



『マンションが舞台になった名作ミステリー』



“理由”（宮部みゆき）

超高層マンションで起きた殺人事件を、ルポライターが事件の関係者全員にインタビューすることで真相が解明していく物語です。事件は、裕福な人たちが暮らす**超高層マンション**で起きます。殺害された4人は、周辺住民に家族だと思われていました。遺体が発見された当初も、家族であることを前提に捜査が進められていきます。しかし捜査が進むにつれて、4人は全員赤の他人であることが判明。殺害された4人が家族のふりをする**理由**、マンションの元の持ち主が失踪した**理由**、4人が殺害された**理由**、一体誰が犯人なのか？ 1990年代後半に朝日新聞に連載され、当時の社会問題であった**競売物件の不法占拠**の描写も本作の見どころです。社会問題や家族の在り方をもとに構想された、読み応えたっぷりの傑作ミステリー小説（1999年 直木賞作品）です。



N01・『建物診断サービスのご案内』



《建物診断書》

建物の劣化状態を、見積書と写真で説明します。さしずめ建物の**人間ドッグ**といったところです。



《リフォームローン》

リフォームローンを**セットしてご提案**いたします。金融機関とのお取引が無くてもしっかり安心です。



《節税効果》

リフォームや修繕費を、確定申告時の**節税効果**と合わせて、ご提案ご説明いたします。



《長期の修繕提案》

長期的な視点に立って、今後必要となる、**修繕費用**を計画的にご提示いたします。



《リノベーション&リフォーム》

明確なコンセプト・付加価値を加え、他物件との**差別化**を図ります。究極の空室対策です。



N02・『無料相談のご案内』



- 相続の手続きがわからない
- 空室や遠方の不動産を相続した
- 遺言の書き方がわからない
- きょうだい間で財産を公平に分けたい
- 節税対策を何から始めたらよいかわからない などなど！！

ご家族の感情が絡み合っている時は、プロに相談して対策を練っておくことは重要です！！