

# PRESS RELEASE

## 報道関係者各位



資産運用で人生に潤いを

# 大和財託

令和3年2月8日  
大和財託株式会社

## 資産運用の大和財託、分譲マンション管理コンサルティングサービス開始 ～管理組合の機能不全、大規模修繕工事など分譲マンションの課題を解決～

収益不動産を活用した資産運用コンサルティング事業を展開する大和財託株式会社（本社：東京都渋谷区・大阪府大阪市 代表取締役CEO：藤原正明、以下「当社」）は、令和3年2月9日より分譲マンション管理コンサルティングサービスを開始します。



※イメージ写真

### ■「高齢化」「財政難」分譲マンションを取り巻く環境と課題

分譲マンションは、居住者の高齢化や管理組合の財政難が課題視されています。

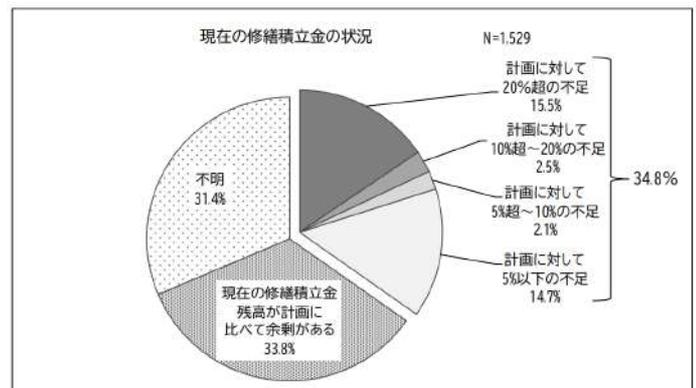
国土交通省が実施した平成30年度マンション総合調査（※1）によると「管理組合運営における将来への不安」は44.3%が「居住者の高齢化」です。マンション世帯主の年齢は60歳代が27.0%と最も高く、70歳代以上で見ると22.2%と、平成11年度調査時の7.3%に比べ3倍近くにもなっています。居住者の高齢化は、管理組合の役員のなり手不足にもつながり、大きな課題の一つとなっています。

また、管理組合の財政難を表す調査結果として、修繕積立金については34.8%のマンションが計画より積立金が不足していると回答しています。

「管理組合運営における将来への不安」項目では、「修繕積立金の不足」が31.2%、「大規模修繕工事の実施」が27.8%と、高齢化に次ぐ高い数値です。

そのような状況に対し、築後40年超の分譲マンション戸数は増加の一途です。国土交通省によれば令和元年末時点で91.8万戸ある築後40年超の分譲マンション戸数は、約20年後には約4.2倍の384.5万戸となる見込みといわれています。（※2）

大規模修繕が必要なマンションが増加の一方、大規模修繕が課題であるマンションも多くなっています。



出典：平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状（国土交通省）  
<https://www.mlit.go.jp/common/001287570.pdf>

※1 『平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状』  
<https://www.mlit.go.jp/common/001287570.pdf>  
『Ⅱ. 平成30年度マンション総合調査結果（概要編）』  
<https://www.mlit.go.jp/common/001287412.pdf>

※2 参考  
『築後30、40、50年超の分譲マンション戸数』  
<https://www.mlit.go.jp/common/001351558.pdf>（国土交通省）

### ■本リリースに関するお問い合わせ

大和財託株式会社 広報担当：早瀬 TEL：06-6147-4104 MAIL：info@yamatozaitaku.com

# PRESS RELEASE

## 報道関係者各位



資産運用で人生に潤いを

# 大和財託

### ■住まいは人々の「資産」。資産運用会社の強みを生かしたサービスを開始

当社は資産運用コンサルティング事業を展開しています。会社員、経営者、地主等多様な顧客に対し、資産形成、節税、事業安定、相続対策等多様な悩みを、収益不動産を活用し解決してまいりました。

当社の強みであるコンサルティング力や、自社施工体制、物件管理ノウハウは分譲マンションが抱える多様な問題を解決できると考え、この度分譲マンション管理コンサルティングサービスを開始することといたしました。

単なるコンサルティング会社でも単なる建設会社でもない、両方の機能を兼ね備えたサービスで多方面から人々の大切な資産である「住まい」と快適な暮らしを守るサポートをいたします。

#### <サービス概要>

対象：関東・関西の分譲マンションの管理組合および理事長の方

内容：分譲マンションの管理コンサルティング

#### 1. 大規模修繕、部分修繕、メンテナンス

外壁塗装、屋上防水等の大規模修繕工事や、設備等部分的な修繕工事のコンサルティングから実際の施工まで対応します。自社施工体制で中間マージン等の余計な費用を削減し、質の高い工事を価格を抑えて実施。修繕積立金の不足が心配な場合も、限られた予算を最大限に活かし無駄のない工事を提案します。

管理運営・税務も相談できるマンション管理士が対応する為、建設以外の様々な不安・不明点に同時にお応えできます。長期修繕計画見直しのサポートも可能です。

#### 2. 理事長代行、管理組合サポート

管理組合の機能不全や役員のなり手不足に悩んでいる管理組合を対象に、当社のマンション管理士が理事長に就任し、最適なマンション運営を提供します。理事長代行ではなく、アドバイザーの立場で管理組合、理事長に管理運営のアドバイスも可能です。

#### 3. マンション管理（管理会社の切替）

管理会社として管理全般（大規模修繕計画・施工、部分修繕工事対応、点検・維持管理、管理組合の運営・会計サポート、緊急対応等）に対応します。一元管理にすることで、修繕工事費の削減や迅速な対応、より細やかなサポートが可能です。

WEBからのお問合せ：<https://yamatozaitaku.com/mansionkanri>

電話でのお問合せ：0120-581-056（10:00～18:00 水曜定休）

※「分譲マンション管理サービスについて」とお伝え頂くとスムーズです

これからも、事業・サービスを通して人々の幸せと地域社会・国の発展に貢献してまいります。

#### ■本リリースに関するお問い合わせ

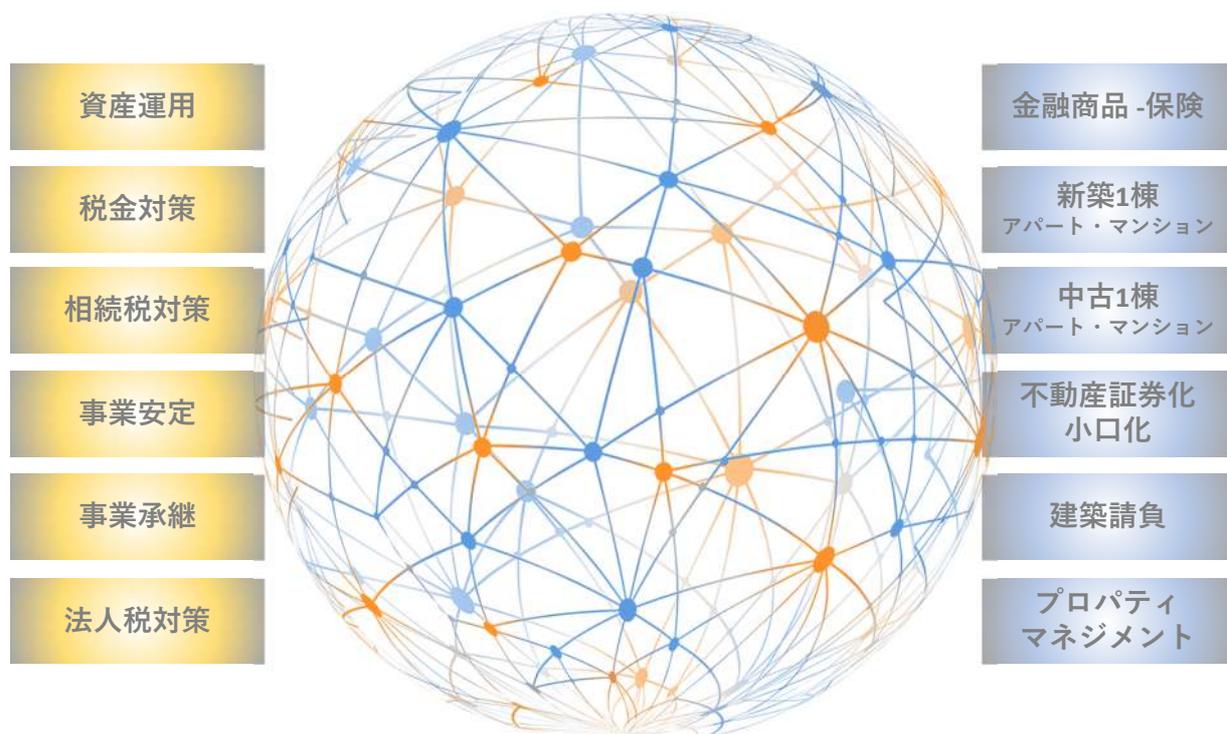
大和財託株式会社 広報担当：早瀬 TEL：06-6147-4104 MAIL：info@yamatozaitaku.com

# 大和財託の不動産投資コンサルティング

当社は収益不動産を活用した資産運用コンサルティング会社です。

資産運用をしたい方の悩みとゴールは人それぞれです。老後安定した生活を送る為に資産を増やしたい、高額な税金に対処したい、さらには企業経営における事業安定や事業承継等々、多種多様です。

顧客の様々な資産運用ニーズに対してコンサルティングを実施の上、多様な収益不動産・サービスを提供しています。



## 【会社概要】

会社名 : 大和財託株式会社  
代表取締役CEO : 藤原 正明 (ふじわら まさあき)  
本社所在地 : 【東京】東京都渋谷区渋谷1丁目24-8 渋谷東京海上日動ビルディング9階  
TEL 03-6805-0325 / FAX 03-4333-7721  
【大阪】大阪府大阪市北区角田町8番1号 梅田阪急ビルオフィスタワー29階  
TEL 06-6147-4104 / FAX 06-6147-2103

資本金 : 1億円  
設立 : 平成25年7月  
業務内容 : 収益不動産を活用した資産運用コンサルティング事業

コーポレートサイト : <https://yamatozaitaku.co.jp/>  
サービスサイト : <https://yamatozaitaku.com/>  
Facebook : <https://www.facebook.com/yamatozaitaku>  
ブログ : <https://yamatozaitaku.com/blog/>  
YouTube : <https://www.youtube.com/toushikin>  
Twitter : <https://twitter.com/yamatozaitaku>

## 【実績】

第8期 (令和2年8月期) 売上高 5,094百万円 経常利益 355百万円



## ■本リリースに関するお問い合わせ

大和財託株式会社 広報担当 : 早瀬 TEL : 06-6147-4104 MAIL : [info@yamatozaitaku.com](mailto:info@yamatozaitaku.com)

## (取材可能) 代表プロフィール



大和財託株式会社代表取締役CEO  
藤原正明 (ふじわらまさあき)

昭和55年生まれ、岩手県出身。三井不動産レジデンシャル株式会社を経て、収益不動産の売買・賃貸管理を行う不動産会社で実務経験を積む。

平成25年に独立して大和財託株式会社を設立。不動産投資・土地活用サービスを展開する。

現在は、自社で運営しているYouTubeチャンネル「投資の筋肉を鍛えろ！最強の不動産投資チャンネル」にも出演し、資産運用についての知識や考え方を伝えている。

### 【経歴】

2003年 岩手大学工学部卒業後、自動制御弁メーカー就職。

2008年 三井不動産レジデンシャル株式会社入社。新築分譲マンションの開発・販売業務を担当する。

2011年 収益不動産を扱う不動産会社入社。

2013年 大和財託株式会社を設立。現在に至る。

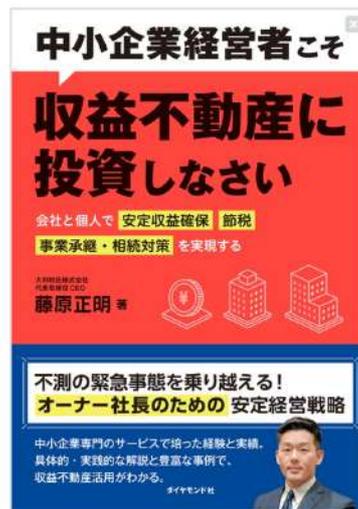
YouTubeチャンネル『投資の筋肉を鍛えろ！最強の不動産投資チャンネル』

<https://www.youtube.com/toushikin>

Twitter

<https://twitter.com/fujiwaramasaaki>

## 書籍紹介



(左) 令和2年8月発売 『収益性と相続税対策を両立する土地活用の成功法則』  
クロスメディア・パブリッシング / 本体価格1,480円+税

(中央) 令和2年5月発売 『中小企業経営者こそ収益不動産に投資しなさい』  
ダイヤモンド社 / 本体価格1,500円+税

(右) 『はじめての不動産投資 成功の法則 改訂版』  
幻冬舎 / 本体価格1,500円+税

### ■本リリースに関するお問い合わせ

大和財託株式会社 広報担当：早瀬 TEL：06-6147-4104 MAIL：info@yamatozaitaku.com