

街並みをつくる土地活用

住所	東京都世田谷区		
面積	約400㎡	用途	資材置場→店舗+住宅

課題

- 相続税対策のため、現在資材置場となっている土地を有効活用したい
- 物件の手前で駅からの人の流れが切れるため、さらに街が活性化するような活用をしたい

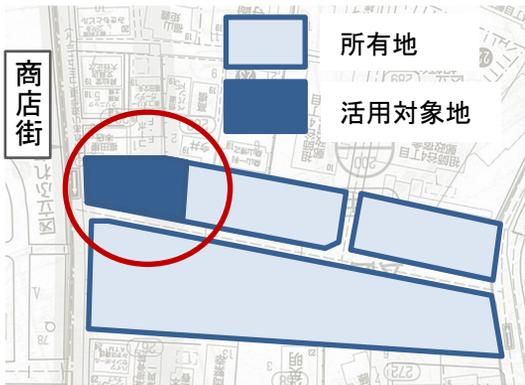
ご提案内容

- 商店街沿いは店舗とし、建物建築前から幅広く募集を行い、街の活性化につながるテナントをじっくり選ぶ。
- 商店街に面する土地の階別店舗坪賃料を調査の上、1階 建店舗を提案。残った土地は貸戸建とする。
- 活用予定地に隣接して保有する土地全体の資産価値アップにつながる計画を提案

結果

- 賃料収入 →年間約700万円増
- 商店街に無い業種であるパン店から申し込み
- 相続税評価額 大幅減

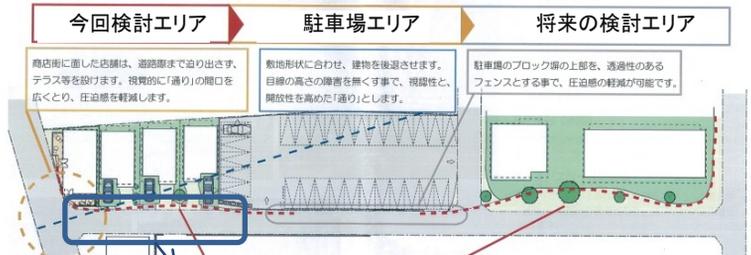
Before



After

所有地の今後の展開をご提案。事前に所有者様と共有してから事業に着手。

【ご提案資料】



セットバックして建物を建築し、歩道にはタイルを配してエリア全体の入口としての価値をアップさせた



商店街沿いの店舗は、南北どちらから歩いてきても建物の存在感が伝わる設計に。