

借入金利が低止まりの間に!!
 “遊休地がお金を稼ぐ土地に”
今あなたも副収入を得ませんか?
 固定資産税・相続税の軽減にも役立ちます!!

土地を売りたい方もご相談下さい
 眠ったままの土地でもコストはかかります

方法1 あなたの土地で事業計画をたててみませんか? 無料で事業収支シミュレーションを作成いたします。

方法1 福祉建物系 (障がい者用グループホームの場合)

●約70坪で建築可能!
 ●社会福祉法人による一括借上げ

長期一括借上げにより、安定した土地活用

一括借上げによる家賃収入(家賃年金)として(例)

障がい者用住宅建設費用	=	土地 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 2,800万円 (諸経費込)	+	借入金 2,800万円
年間収支	→	1年間の家賃収入 252万円	-	1年間の借入返済 142万円	=	年間収入合計 110万円

預金金利 0.1%で年間30,000円 預貯金よりお得です!

方法2 賃貸集合住宅 (木造アパートの場合)

●200坪からの土地活用向け
 ●高い収益性が期待できる
 ●ファミリータイプ、ワンルームなど立地に合わせたご提案可

200坪からの土地で **しっかりと収益を出したい方にオススメ**

アパート建設費用	=	土地費用 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 5,000万円 (諸経費込)	+	借入金 5,000万円
年間収支	→	1年間の家賃収入 576万円	-	1年間の借入返済 276万円	=	年間収入合計 300万円

預金金利 0.1%で年間56,000円 預貯金よりお得です!

方法3 戸建て賃貸住宅

●60坪からの狭小地でも建築可能
 ●将来の切り売りも可能
 ●少ない投資で活用スタート可能
 ●入居者ニーズが高い

60坪からの**狭小地**や将来の切り売りをお考えの方にオススメ

抱える不安 あなたの年金は大丈夫!?
 土地はもってるだけでは**資産でなく負債** → 抱える不安

ご自分で資産形成 ゆとりの暮らしを創造
 これからは土地や建物にも働いてもらう時代

「働く家」の経営で不安から安心へ

〈余裕のある老後の必要生活資金〉
 月38万円に対して
 一般サラリーマンの年金支給額 月21万円 (夫婦合算)
 不足額 17万円

〈戸建て賃貸を2棟建てた場合〉
 家賃7万円、100%入居で推移すると20年間で1,670万円が
2倍以上 になります。
 (*家賃 入居率により変動します)

その他分譲、一括売り等、さまざまな土地活用のご相談にのります

住・環境創造企業
丸浦工業株式会社 TEL.0883-72-1180
 三好市池田町シンマチ1466番地 丸浦工業 WEBで検索

**土地・建物(古民家)を
 売りたい方・活用したい方へ**



所有する土地、建物についてお悩みではありませんか?
 大切な不動産が「資産」でなく「負債」になっていませんか?
 賢く運用・活用することで、収益を上げたり節税も可能です。

ご相談いただければ、最適な活用方法をご提案します。

- こんな方にオススメ!!
- 更地で高い固定資産税を払っている
 - 草刈りが大変
 - 耕作していない農地がある
 - 県外在住のため建物の管理ができない
 - 使わない建物の維持管理が大変
 - 古い建物が周辺に迷惑をかけている
 - 相続したが不要になったので売りたい

“古民家”再生リフォーム



古民家の良さを残しながら、お手頃価格でリフォームします!
 長い年月を重ねた味わいを活かしながら
 快適性・安全性を高めたリフォームをご提案します。

池田町 サラダ
 好評分譲中!!4区画 通学、通院、お買い物にも便利な好立地!爽やかな風薫る閑静な住宅地です!!

●池田小学校...880m(徒歩11分) ●阿波池田駅...960m(徒歩12分)
 ●三好病院...800m(徒歩10分) ●プレスボ阿波池田...560m(徒歩7分)

※今後の商談により、区画割りが変更となる可能性があります。

C 53.31坪 176.26m ² 772.995万円 商談中	D 44.10坪 145.80m ² 661.5万円 商談中
A 46.09坪 152.39m ² 714.395万円	B 43.58坪 144.08m ² 697.28万円

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町サラダ●地目/宅地●用途地域/第1種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/160%●総区画数/4区画●今回販売区画数/4区画●販売面積/144.08m²(1区画)~176.26m²(1区画)●販売価格/6,615,000円(1区画)~7,729,950円(1区画)●工事完了済●道路/南側3.2m(要セットバック)東側4m●電気/四国電力●ガス/LPG●水道/公営水道●排水/有●交通/JR阿波池田駅まで960m●取引形態/仲介

※表示距離は、徒歩所要時間は80m/分で算出。また、時間帯・交通状況などにより多少異なりますので、ご了承ください。

現地ご案内致します。お問い合わせください。土地情報もお待ちしております。

宅地分譲中

家づくり
応援企画



三好市 池田町 価格 733万円

- ★池田第二保育所..... 500m
- ★内田医院様..... 300m
- ★全日食スーパー..... 500m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町中西●販売面積/285.31㎡(86.30坪)●地目/宅地●都市計画/非線引区域●用途地域/無指定●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/4.0m●交通/JR三好駅まで300m●取引形態/仲介

三好市 池田町 価格 529.3216万円

- ★フレスポ..... 2,500m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町シンヤマ●販売区画数/2区画●販売面積/249.68㎡(75.52坪)~275.23㎡(83.25坪)●販売価格/5,293,216円~6,660,566円●土地造成済●地目/宅地●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/50%●容積率/80%●電気/四国電力●ガス/LPG●水道/公営水道●排水/有●道路/5.0m●交通/JR阿波池田駅まで1,920m●取引形態/代理●売主/三好市

三好市 池田町 価格 612万円

- ★白地小学校..... 200m
- ★フレスポ..... 4,100m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町白地●販売面積/252.93㎡(76.51坪)●地目/田(農地転用必要)●現況雑種地●都市計画/非線引区域●用途地域/指定無し●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/東側5.0m●交通/JR三好駅まで1,600m●取引形態/売主

三好市 池田町 価格 541万円

- ★池田小学校..... 1,440m
- ★池田中学校..... 1,520m
- ★フレスポ..... 1,000m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町ヤマダ●販売面積/210.77㎡(63.75坪)●地目/宅地●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/160%●道路/東側4.0m●交通/JR阿波池田駅まで1,440m●取引形態/仲介

三好市 池田町 価格 605万円

売却済

- ★三庄幼稚園..... 1,000m
- ★三庄小学校..... 1,000m
- ★三加茂中学校..... 300m
- ★マルナカ..... 1,200m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町州津●販売面積/233.82㎡(70.73坪)●地目/宅地●都市計画/非線引区域●用途地域/無指定●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/東側2.65m(要セットバック)●交通/JR阿波池田駅まで5,040m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町 価格 605万円

- ★三庄幼稚園..... 1,000m
- ★三庄小学校..... 1,000m
- ★三加茂中学校..... 300m
- ★マルナカ..... 1,200m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町西庄●販売面積/250.21㎡(75.68坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/東側4.0m●交通/JR三加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町 価格 677万円

- ★三庄幼稚園..... 1,000m
- ★三庄小学校..... 1,000m
- ★三加茂中学校..... 200m
- ★マルナカ..... 1,200m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町西庄●販売面積/280.00㎡(84.70坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR三加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町 価格 536万円

- ★加茂小学校..... 300m
- ★加茂幼稚園..... 300m
- ★三加茂保育所..... 2,000m
- ★マルヨシセンター... 1,400m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町加茂●販売面積/253.69㎡(76.74坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR阿波加茂駅まで700m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町 価格 540万円

- ★加茂小学校..... 1,600m
- ★三加茂中学校..... 1,700m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町加茂●販売面積/198.69㎡(60.10坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR阿波加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好市 三野町 価格 690万円

- ★芝生小学校..... 500m
- ★三野中学校..... 500m
- ★スーパーサンマート..... 500m

〈物件概要〉●所在地/三好市三野町芝生●販売面積/347㎡(104.96坪)●地目/田(農地転用必要)●現況雑種地●都市計画/区域外(要建築確認申請)●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/東側3m●交通/JR江口駅まで1,000m●取引形態/仲介

三好市 三野町 価格 310万円

- ★王地小学校..... 400m
- ★王地中学校..... 400m
- ★スーパーサンマート..... 1,700m

〈物件概要〉●所在地/三好市三野町加茂野宮●販売面積/205.01㎡(62.01坪)●地目/宅地●都市計画/区域外(要建築確認申請)●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/3.4m●交通/JR江口駅まで2,700m●取引形態/仲介

三好市 井川町 価格 580万円

- ★JR辻駅..... 4,500m

〈物件概要〉●所在地/三好市井川町河原●土地面積/380.11㎡(114.98坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定なし●道路/西側3.5m●木造2階建て●建物面積/1階92.36㎡2階43.97㎡計136.33㎡(41.23坪)●間取り/4LDK●完成年月/不明●交通/JR辻駅4,500m●取引形態/仲介



建物+土地 プランのご紹介

お客様の予算に合わせたプランを多数ご用意しています

一戸建てマイホームを建てよう

三好郡東みよし町540万円の土地に建設した場合

おすすめプラン①

建物 1,490万円 + 土地 540万円

198.69㎡(60.10坪)

※上記金額には、浄化槽等付帯工事は含まれません。外構工事は別途必要です。建築プランは一例です。プランはお客様が自由に決めることができます。

参考お支払例

2,030万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
54,969円

支払いは元利均等、35年返済
金利0.75%(3年固定)、ボーナス払い無し

1階床面積/ 51.34㎡
2階床面積/ 50.22㎡
延床面積/ 101.56㎡

三好市三野町加茂野宮の土地に建設した場合

おすすめプラン②

建物 1,440万円 + 土地 310万円

205.01㎡(62.01坪)

※上記金額には、浄化槽等付帯工事は含まれません。外構工事は別途必要です。建築プランは一例です。プランはお客様が自由に決めることができます。

参考お支払例

1,750万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
47,387円

支払いは元利均等、35年返済
金利0.75%(3年固定)、ボーナス払い無し

上記借入金額は参考金額です。必要な諸経費など上記以外の金額詳細につきましては、担当にお問い合わせください。●金利0.75%(3年固定)●35年返済●取扱金融機関/地方銀行●保証料/融資額により異なります。●紹介ローン●取扱手数料/32,400円(消費税込)●融資限度額/物件価格まで。

当社おすすめバリエーションプラン多数あります!

1階床面積/ 52.99㎡ 2階床面積/ 51.34㎡ 延床面積/ 104.33㎡

