

まるさん通信

Vol. **12**
2026.2

気軽に相談できる不動産屋「丸三」が、
不動産にまつわる情報をお届けします。



CONTENTS

01.Column 不動産を知ろう
世代をつなぐ(世代交代)について

02.丸三TALK
親から子へ、
世代を超える事業

03.丸三からのお便り~12通目~
from 不動産賃貸業務 齋藤 翼

04.ご縁のあるエピソード
最後まで父が遺した土地は、
12人の子孫の未来に生きる。

- 最新物件情報
「阿久和東二丁目 18号棟」
- 丸三NEWS

不動産を知ろう

不動産にまつわるアレコレを詳しくご紹介、ご説明していきます。

世代をつなぐ(世代交代)について

皆様、いつもお世話になっております。「まるさん通信」第12回のテーマは「世代をつなぐ(世代交代)」についてです。

弊社、株式会社丸三も、私が平成19年に代表取締役となってから約20年が経過しようとしております。代表に就任した当時は、まだ会長(和田晃)が会社を取り仕切っており、世代を交代したというまでには至っておりませんでした。新しいメンバーが入社した平成30年頃を境に、少しずつ私が会社の中を取り仕切るようになりました。もともと不動産の知識はありましたが、会社の裏方業務(財務、税務、福利厚生等)は初めてだったので、勉強になることばかりでした。

人間(個人)の生命には限りがあり、年を重ねると残念ながら何かしらの能力が衰えていきます。いつかどこかで次の世代にバトンを渡さなければなりません。今回のテーマを選んだ理由は、このような目を背けることのできない問題について考えてみたいと思っていたからです。法人としても、丸三のような中小企業では運営の実態は個人であり、世代交代は必ず訪れます。不動産も同様で、いつか売買や相続などの名目で次の世代へその権利を渡していかなければなりません。

丸三で扱う不動産には、幅広い世代と関わりがあります。例えば「家を借りるのは20代前半からご高齢の方まで」、「家を貸すのは30代からご高齢の方まで」、「家を買うのは20代後半から60代くらいの方まで」、「家を売るのは40代からご高齢の方まで」と、成人以降の全ての世代とお取引があります。不動産はお取引の時だけで終わらず、コミュニケーションをとりながら大変長いお付き合いになるため、世代交代という節目に立ち会う機会もたくさんありました。



代表取締役 **和田 崇** Takashi Wada

【出身】横浜市旭区

【保有資格】宅地建物取引士、
公認不動産コンサルティングマスター、
相続対策専門士、賃貸不動産経営管理士

もともとお取引のあったお客様が世代交代をされ、新たにお子様など若い世代の方からご相談を受けるようになることがあります。私もこの会社に入った頃は20代でしたが、今は50代となりました。若い世代の方からすると話づらいと感じられたり、私がお客様の真のご要望に気がつかないこともあるかもしれないと、少し前から感じ始めておりました。そこで、幅広い年齢層のメンバーを採用してきました。これも私なりの世代交代の一環です。

若い世代のお客様と接していると、世の中の流れの変化に気がつくことが多くあります。家の間取りが分かりやすい例かもしれません。私が20代の時にお話をしていたお客様たちの条件と比較すると、完全に逆のニーズが表れてきています。「大きな窓で陽あたりのよいリビング、広いバルコニーで沢山の洗濯物を干す、バーベキューができるバルコニー」などが、今はあまり聞かれなくなったように感じます。代わりに「防犯対策としてベランダをつくらない、プライバシー確保のため窓を小さく、洗濯は室内干し」などが増えてきました。

住宅ローンの期間も最長35年が主流でしたが、今では最長40年、50年という期間の住宅ローン商品が出てきており、20代で住宅を購入されるお客様も増えてきました。これも不動産における考え方の世代交代ではないかと感じていますし、このような感覚を持たせてくださる様々なお客様との接点は大変ありがたいことです。

世代が変わっていくことを前向きに受け止め、その時を迎えるための心構えや準備が必要だと感じると共に、自身が常に老若男女問わずあらゆる世代と接点をもっていることが大変重要だと感じています。幅広い世代と関われる不動産業界は、自身を研鑽する上では大変ありがたい業界であると感じております。この経験を活かし、自身の世代交代はもちろん、お客様の世代交代の助けになる事業を行っていきたいと思います。

**世代交代に関するお悩みも、
不動産に関することなら
お気軽にご相談ください。解決の
お手伝いができるかもしれません。**

親から子へ、 世代を超える事業

世代交代を経て 思うこと

和田：西田さんの事務所と我々の会社は、お互いの父親の代からの付き合いですね。

西田(貴)：はい、確か平成の始め頃からで、会社としてはもう40年近い付き合いになります。

西田(桜)：そんなに昔からなんですね！

和田：西田さんのお父様が引退されたときの決断の速さには驚きました。西田さんに引き継いだ後スッパリオ仕事から手を引かれた潔さはお見事だなと。

西田(貴)：父はそんなに仕事が好きじゃなかったのかも…と言うと、怒られそうですけど(笑)ただ地主さんのことなどを聞くと、昔の経緯がすべて

頭に入っていて、細かく教えてくれました。

和田：この仕事では「地元のどここの家同士は親戚で…」といった情報を知っているだけで、信頼が得られる場面がありますから有り難いですね！

親から子へ 家業を継ぐまでの想い

和田：お二人が家業を継ぐことになった経緯をお聞きしてもいいですか？

西田(貴)：私は「継げ」と言われたことはなく、父の事務所に入ったのは成り行きみたいな感じだったんです。父は仕事に口を出さない代わりに、最初から距離を置いて、自立できる環境を作ってくれましたね。

和田：自分の意志が入ったからには、自分でやりきるしかない、と。

西田(桜)：私も父から継ぐよう強いられたことはないですね。ただ、大学卒業後、中学校で臨時教員をしていた頃は「お前はうちの仕事に向いているぞ」とよく言われました(笑)向いているならやってみようと思ったんですが、正直、ちゃんとした就活を経ずに父の事務所に入ることは「逃げ」なんじゃないかという感覚はありました。

和田：私も親の会社に戻ってきた身として、そのお気持ちはよく分かります。外で働いて学んだことは多くあったと思います。ちなみにお二人は、子どもの頃からお父様のお仕事を意識されていましたか？

西田(貴)：いえ、全く。父は仕事を家に持ち込む人ではありませんでしたし。

和田：そうなんですね。私は反対に、六畳一間の事務所でお客さんと喋っている父の脇に座って、不動産屋として働く姿を見て育ちました。

西田(桜)：私は、小さい頃は父の仕事に興味がなくて、何も知りませんでした。ただ、高校生の頃にちょっとだけ現場

でアルバイトさせてもらいました。

和田：家業に興味を持たせる戦略？
西田(貴)：戦略です(笑)素人がいきなり現場に来てでもできることは少ないですが、「父の仕事が何か」を見せておこうと思っていました。

和田：それは大事ですよ。私も機会があると、子どもを色々な現場に連れて行きます。子どもにとって新築の家の匂いを知れるのは、不動産屋の息子らしいレアな経験かもしれませんね。

世代交代の理想の 在り方とは

和田：家族の中で事業を受け継いでいくメリットとは何でしょうね。

西田(貴)：不動産業界だから波もあるし、家族経営でなきゃ25年間やって来られなかったと思います。

和田：周りの話を聞いていると、家族で気心が知れているからこそ問題もあるようですよ。

西田(桜)：そうなんですか？

和田：例えば、子世代が「自分は会社を

丸三 FROM OUR PARTNER TALK

丸三と同じように、親子で事業を行ってきた西田さん親子に事業継承についてのお気持ちや裏話をうかがいました。



お名前ご確認ください

株式会社丸三 代表取締役 **和田 崇**
西田貴磨士地家屋調査士事務所 土家屋調査士・測量士 **西田 貴磨様**
西田貴磨士地家屋調査士事務所 土家屋調査士・測量士 **西田 桜様**

こうしていきたい」と思っても、親がそれに反対するケースとか。家族だからこそ、不自由な側面もあるんですね。

西田(貴)：そういうこともあるんですね。

和田：私は二代目ですから、子に引き継いだら自由にさせたいと思っているんです。ただ創業者の場合は会社に思い入れが強く、引退後も気になるのは当然だと思います。西田さんのところはそういう問題は無さそうでしたが。

西田(貴)：そうですね。私の場合自由にさせてもらいましたが、周りから「お父さんはいい仕事してたよ」と言われることが多く、その度に父との距離が近くなっていく気がしました。

和田：それは素敵なお話ですね。桜

さんはお父様と一緒に仕事をして、新しい一面が見えたことはありますか？

西田(桜)：私はまだ、父に教わることばかりで何とも言えませんが、以前より二人で飲みに行く機会は増えましたね。

西田(貴)：先週末も二人で飲んでいて、つい飲みすぎてしまいました(笑)彼は社会人になって人の懐に自然に入っていけるようになったと感じています。この仕事では重要な資質です。

和田：そういうところが、「向いている」とおっしゃった理由なんですね。

仕事へのマインドが 最高のレガシー

和田：世代交代を考えている方々に

何かアドバイスはありますか？

西田(貴)：そうですね、先代がしてきた仕事を周りが評価しているのを見せるのが大切だと実感しています。後継者もやる気が出ますよね。それが大切なレガシーになると思います。

和田：私は親が楽しそうに仕事をしていたことに大きな影響を受けました。「お父さんはどんな仕事をしているんだろう」と子どもも興味を持ちますよね。

西田(桜)：私は父がずっと「他へ行くぐらいならうちに来い、うちが一番だ」と自信を持って言ってくれたことが大きかったです。専門学校では「他所で働く経験も必要」と言われましたが、父の自信を見ていると、「きっと大丈夫

なんだろう」と安心できました。

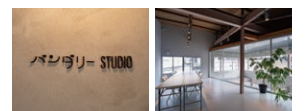
和田：「うちが一番」という自信は、確かに受け継ぐ側にしてみると嬉しいですよ。私もそう言えるようになりたいと思います。



「まるさん通信Vol.2」で西田貴磨様にお話を伺っています。ぜひご覧ください。

レンタルスペース バンダリースタジオ

三ツ境駅南口徒歩2分
<https://www.y-bandai.co.jp/rental/>



丸三からの お便り

12 通目

今回は「賃貸を借りるポイント」をテーマに、お話させていただきます。



不動産賃貸業務 齋藤 翼

賃貸と持ち家の違い

この2つは、長年住むにあたっての費用のかかり方が違うのがポイントです。共に住宅ローン・家賃が毎月かかりますが、年数が経ってくると、持ち家の場合は外壁や設備等の修繕が必要になります。賃貸の場合は、お部屋の内側のみ入居者の負担になり、設備の修繕は貸主様にさせていただくことが多いです。賃貸で注意していただきたいことは「残置物」です。残置物という言葉に聞きなじみがないと思いますが、簡単に言えば「前の方が置いて行った

もの」です。残置物については入居者にて修繕となります。どちらが良いかは、皆様いろいろな考えをお持ちかと思しますので、メリット・デメリットのとらえ方はもちろん異なります。持ち家の場合は、住宅ローンを払い終われば資産となります。賃貸の場合は家賃がかかり続けますが、住み替えはしやすいです。

女性目線での賃貸選びのポイント

男性と女性では見る場所や気になるところが異なると思います。今回は賃貸業務担当として、私自身の賃貸選びのポイントをお話しします。「立地」「家賃」はもちろんですが、やはり気になるのは「水まわり」です。綺麗さも重要ですが、私は導線を気にしています。また、女性の一人暮らしの場合は、来客の際にお部屋が丸見えになるよりは、玄関から扉を1枚隔ててお部屋の方が安心かなと感じることもあります。自炊をする方であれば「都市ガス」の物件がおすすめです。駅から家までの帰り道にスーパーがあるの

も良いですね！大通り沿いの物件は利便性が良く、少し住宅街に入った物件は静かで落ち着くなどの違いがあります。

賃貸暮らしのコツ

コツといっても難しいかもしれませんが…賃貸はあくまでも借りているお部屋のため、いずれ来る退去のことを考えておかないといけません。お部屋をできる限り綺麗に保つことや、共同住宅の場合は、他の入居者のことも考えながら生活することが必要になります。持ち家でも同じかもしれませんが、周囲に対する最低限の気配りはしていく必要があるかと思います。もちろん、様々な方がいるので、問題がなくなることはありませんが、私もこの仕事をしていて皆様のご協力なしには成り立たないことをひしひしと感じています。

貸主様・借主様・不動産会社の協力により、より良い環境となると思います。これからも、住まいをつなぐ役割として頑張っていきたいと思っております。

ご縁のあるエピソード

地元・三ツ境と共に歩んできた半世紀の中でめぐり逢った素敵なエピソードをご紹介します。

最後まで父が遺した大切な土地は、12人の子どもと孫の未来に生きる。

不動産とは、その名の通り動かすことのできない資産です。時代の流れとともに土地の価値は変動しますが、「本当に活かすべき時」があります。そのタイミングを見極め、お客様にとって最も有益な取引をご提案することも、不動産屋の大切な役割のひとつです。そしてその時は、依頼を受けてから数ヶ月後とは限らず、数年後、時には数十年後になることもあります。だからこそ丸三は、1度のお取引でお付き合いを終わらせるのではなく、常に長い時間軸の中でお客様と向き合ってきました。

2000年9月、丸三の創業者である会長は、12名の相続人が集まる遺産分割協議のまとめ役として会議に出席しました。弁護士や税理士も同席する中、不動産屋がその役を担うのは珍しいことです。その背景には、昭和後期から続く、

ある地元のご家族との長いお付き合いがありました。

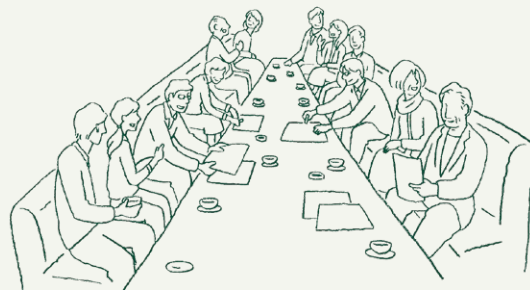
依頼人は11人のお子さんを持ち、多くの土地を所有していました。子どもたちが結婚した際に土地を分け与えていて、残った土地について会長が相談を受けていました。丸三では他の不動産屋が勤める集合住宅ではなく、将来を見据えて駐車場として残す提案をします。高齢の依頼人に大きな負債を負わせず、必要な時に使いやすい土地を残すためでした。

やがて依頼人が亡くなり、ご長男からの相談で遺産分割の家族会議に参加することになった会長は依頼人についてお話ししました。「お父さまは、常々、お子さんたちのことを気にされていました。ずっとご自宅と駐車場を手元に残してきたのは、売却することで相続税をまかなうこと

ができるからです」遺産相続協議を重ねる中で、兄弟姉妹は次第に自分のためではなく、家族のための選択を考慮ようになります。思い出の実家を手放すことになりましたが、父が残した土地はそのまま残すことができる方法で全員が納得しました。相続人、総勢12名。一人ひとりに相続の手続き書類に署名いただく必要があったため、長男から末っ子までが1列に並びます。全員が署名を終えたその光景は、依頼人が最後に見たかった家族の姿そのものでした。

数十年の時を経て、土地が残したのは利益だけではありません。

家族の笑顔と、世代を超えて続く信頼関係。お父さまの家族を思う気持ちが、かけがえのない価値となった、大切なご縁です。



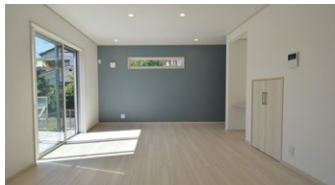
最新物件情報

HONOVO

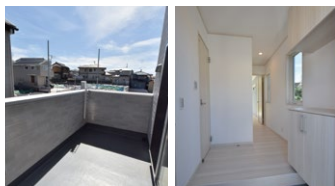
分譲地販売中!

阿久和東二丁目 18号棟

全19区画の分譲地「阿久和東二丁目」の建売区画の18号棟が完成しました。丸三の分譲住宅ブランドHONOVOらしい、明るく心地よいデザイン。ご見学も可能ですので、お気軽にお問い合わせください。



日差しがたっぷり差し込むLDK。ブルーグレーのアクセントカラーで落ち着いた雰囲気。



2階の洋室には広いバルコニーを設置。玄関ホールに窓を設けるのはHONOVOのこだわり。



株式会社 丸三

お問い合わせはこちら

TEL:045-363-0003

FAX : 045-391-0303

〒246-0022 横浜市瀬谷区三ツ境16番地1 営業時間/9:00~18:00 定休日/毎週水曜日・第2.3火曜日 (公社)全国宅地建物取引業協会々員 / (公社)神奈川県宅地建物取引業協会々員 / 神奈川県知事免許(8)第19870号



LINE公式アカウント 始めました



お気軽にお友達追加してください。

丸三NEWS



公式Instagramを 始めました!



不動産にまつわる情報や丸三のこと、三ツ境エリアの魅力などを発信しています!



WEBサイトのトップページ が新しくなりました!



オープニングのアニメーションが新しくなり、さらに使いやすくなりました。ぜひご覧ください。



ホームページも
ご覧ください



クチコミ投稿に
ご協力ください

