



ドラッグストア・ロードサイド店舗



大規模建築も木造の時代へ。

再生利用可能な木とともに私たちが磨き続けてきた住まいの技術をもっと大型施設へ。



ドラッグストア：三井ホーム施工例



コマタ珈琲：三井ホーム施工例

木造（ツーバイフォー工法）の優位性

※補助金等の受給も可能。詳しくはお問い合わせください。

- 減価償却短期間
- 耐火設計可能
- 木材の地産地消
- 県産材の利用も可
- 大空間の実現
- 木造はRC造と比べ解体リサイクルコストが低減できる



国産材を使用することにより、森林・園地などの森林の手入れにつながり、水源のかん養や土砂流出防止機能などの森林本来の機能が向上します。

また、地球温暖化防止の観点からは、木の持つ二酸化炭素の固定機能とともに、木材の輸送時に発生する二酸化炭素を抑制することなどで、地球環境保全にも寄与します。

私たち三井ホームは、人と地球がともに豊になる社会を目指しています。

2×4構造材
生産拠点

- 福岡県飯塚市
- 福岡県朝倉市
- 熊本県菊池市
- 鹿児島県霧島市

お電話

0120-31-2488

営業時間10:00~18:00(定休日/水曜・日曜・祝日)

web

三井ホーム 施設建築 検索

または、右記QRコードから



憧れを、かたちに。



三井ホーム

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部

〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10 東比恵ビジネスセンターIII 6階



幼稚園・保育園・認定こども園

自然のめぐもりとやすらぎ木造建築。

子供たちのストレスを緩和させ※、情操を豊かに育む施設として注目を集めています。



インターナショナルスクール
アイズクール幼稚園（福岡市西区）



みつばち保育園（福岡県柳川市）



北野おそら幼稚園（福岡県小都市）



アートチャイルドケア福岡今宿保育園
（福岡市西区）



ひより保育園（鹿児島県霧島市）



あおぞら保育園（大分県中津市）

木造（ツーバイフォー工法）の優位性

※補助金等の受給も可能。詳しくはお問い合わせください。

- 減価償却短期間**
- 耐火設計可能**
- 木材の地産地消**
- 県産材の利用も可**
- 大空間の実現**
- 木造はRC造と比べ解体リサイクルコストが低減できる**



国産材を使用することにより、緑林・間伐などの森林の手入れにつながり、水源のかん養や土砂流出防止機能などの森林本来の機能が向上します。

また、地球温暖化防止の観点からは、木の持つ二酸化炭素の固定機能とともに、木材の輸送時に発生する二酸化炭素を抑制することができ、地球環境保全にも寄与します。

私たち三井ホームは、人と地球がともに豊になる社会を目指しています。

**2×4構造材
生産拠点**

- 福岡県飯塚市
- 福岡県朝倉市
- 熊本県菊池市
- 鹿児島県霧島市

お電話

☎ 0120-31-2488

営業時間10:00～18:00(定休日/水曜・日曜・祝日)

web

三井ホーム 施設建築 検索

または、右記QRコードから



憧れを、かたちに。



三井ホーム

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部

〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10 東比恵ビジネスセンターIII 6階



倉庫・畜舎・工場・事業所



大規模建築も木造の時代へ。

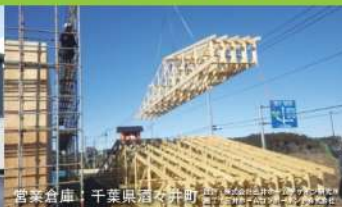
三井ブランドの安心をお届け。三井ホームグループがお客さんをワンストップでバックアップします！



工場：栃木県下都郡 完成写真



営業倉庫：千葉県酒々井町 完成写真



営業倉庫：千葉県酒々井町



畜舎：熊本県菊池市 完成写真



千葉県酒々井町 営業倉庫完成写真



栃木県下都郡 工場内写真

木造(ツーバイフォー工法)の優位性

※補助金等の受給も可能。詳しくはお問い合わせください。

- 減価償却短期間
- 耐火設計可能
- 木材の地産地消
- 県産材の利用も可
- 大空間の実現
- 木造はRC造と比べ解体リサイクルコストが低減できる



国産材を使用することにより、緑林・間伐などの森林の手入れにつながり、水源のかん養や土砂流出防止機能などの森林本来の機能が向上します。

また、地球温暖化防止の観点からは、木の持つ二酸化炭素の固定機能とともに、木材の輸送時に発生する二酸化炭素を抑制することができます。地球環境保全にも寄与します。

私たち三井ホームは、人と地球がともに豊になる社会を目指しています。



2×4構造材
生産拠点

- 福岡県飯塚市
- 福岡県朝倉市
- 熊本県菊池市
- 鹿児島県霧島市

お電話

0120-31-2488

営業時間10:00~18:00(定休日/水曜・日曜・祝日)

web

三井ホーム 施設建築



または、右記QRコードから



憧れを、かたちに。



三井ホーム

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部

〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10 東比恵ビジネスセンターIII 6階

庭先賃貸

庭先賃貸とは、ご自宅やご実家の庭先を活用して賃貸住宅経営を行うこと。
敷地内に賃貸住宅を建てることで、多くのメリットが得られます



広めの敷地を有効活用したい、相続も気になる、
そんなオーナー様におすすめします

メリット 1

敷地分割で得られる多くのメリット

将来の財産分割

年金収入がわりに

敷地を分割することで土地の流動性がアップ。土地活用の可能性が広がり、将来の財産分割や売却など換金性も高まります。



メリット 2

相続税評価が減額に

土地

「小規模宅地等の評価減の特例」(貸付事業用宅地等) **50%評価減**(200㎡の部分まで)^{※1}
「貸家建付地」による評価減 **約20%の評価減**(借地権割合×借家権割合)

建物

「借家権割合」による評価減 建物固定資産税評価額から **30%評価減**

※1:「小規模宅地等の評価減の特例」を使う場合は税理士等専門家のチェックを経てご提案させていただきます。

メリット 3

土地の保有コストが減額に

固定資産税

1 住戸あたり200㎡以下の部分は **1/6** ●
200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分は **1/3**

都市計画税

1 住戸あたり200㎡以下の部分は **1/3** ●
200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分は **2/3**

事業シミュレーション

	活用前	駐車場	底先賃貸
質料	0万円	120万円	410万円
ローン返済	0万円	0万円	▲174万円
固定資産税*	▲34万円	▲90万円 ●	▲38万円
年間差し引き収入	▲34万円	30万円	198万円
差額	▲232万円/年	▲168万円/年	—

●シミュレーション条件
敷地面積:約270㎡(約80坪)
自主面積:約110㎡(約33坪)
所在地:第一種中高層住居専用地域
建ぺい率:50% 容積率:100%

●底先賃貸の条件
建物面積:125㎡(約39坪)
棟数・戸数:1棟4戸(1K)
賃貸費:約4,200万円
賃貸費は全額借入
金利10年固定1.6%、30年固定
資料は2,000円/冊・月
一括借上料率0%
※金額は概算です。※都市計画税含む。

活用しないと
保有コストが
重くなります

駐車場は
住宅用地でないため
保有コストが
跳ね上がります

建築費は
かかるものの、
土地の保有コストが
抑えられるため
高収入です

賃貸経営は保有コストを圧縮し、確かな収入も得られる理想的な事業です



グループの総合力で確かな事業をバックアップします

お建ていただいた賃貸物件を三井ホームの賃貸管理会社である三井ホームエステート
が30年にわたり一括して借上げるシステムです。 ※地域・建物・各種条件によっては適用できない
場合があります。

お問い合わせはお電話またはWEBより承っております。

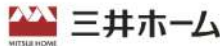
☎ 0120-31-2488 営業時間10:00~18:00
(定休日/水曜・日曜・祝日)

三井ホーム 土地活用 検索

または、右記QRコードから



信頼を、かたちに。



三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部
〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10
東比恵ビジネスセンターIII 6階



地域貢献にも繋がる!!

視認性が良い立地、400坪以上

クリニックモール 事業用地募集

建貸し(土地と建物を賃借)または事業用定期借地(土地のみ)

オーナー様の事業計画にあわせ、2つの経営方式からご選択いただけます。

長期間での借り上げにより空室リスクがとても低い

給湯器や空調設備類のメンテナンスは入居者負担になります。

戸建てタイプのクリニックでドクターの診療科目に応じて建築

美しい街並みと医療の提供により地域への貢献が高い事業です。
駐車場を多数設け、ビルテナント診療所との差別化を図ります。

三井ホームの木造ツーバイフォーで

木造のため減価償却期間が短く、単年度での経費計上が有利に。
将来の除却費用が鉄筋コンクリート造よりもコストダウンできます。

三井ホームの医院開業プランナーがオーナー様とドクターの架け橋を担います

ドクターの誘致から契約諸条件について経験豊富なプランナーが
お手伝いします。



WITH DOCTORS

医院建築45年 5,000件以上の実績

※三井ホームグループによる、病院・福祉・施設建築の実績(2021年6月現在)

憧れを、かたちに。



三井ホーム

☎ 0120-31-2488

営業時間10:00~18:00(定休日/水曜・日曜・祝日)

&EARTH
with WOOD

クリニックモール事業用地募集

&EARTH
withWOOD

空きの目立ってきた賃貸住宅や駐車場、耕作をやめた生産緑地等をクリニックモール。

オーナー様の地域への想いを込めたプロジェクトを三井ホームとともに!!

オーナー様のご要望にあわせ、2つの経営方式からご選択いただけます。

経営方式
1

ドクター
(内装)
賃貸

賃貸し

(土地と建物を賃借)

ドクターズ
レントハウス

経営方式
2

ドクター
(内外装)
賃貸

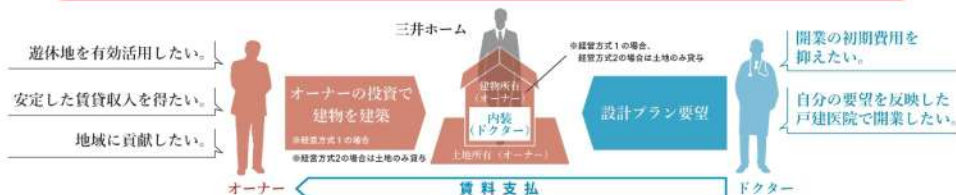
事業用定期借地

(土地のみ)

土地賃借

クリニックモール事業用地

マッチング・プランニング・設計・建築までトータルサポート



■クリニックモール事例



福岡市東区松島1丁目クリニックモール

松島1丁目クリニックモールは、すでに賃貸住宅経営をなさっているオーナー様。次の遊休地活用は複数社によるコンペ方式を採用されました。「長期安定経営」と「地域貢献」の両立を目指した三井ホームのクリニックモール経営の提案をご選択いただきました。



福岡市中央区黒田 六本松メディカルヴィレッジ (建築中)



福岡市西区拾六町団地プロジェクト

進行中のプロジェクト

福岡市東区香椎浜メディカルヴィレッジ
糟屋郡篠栗町和田クリニックモール

福岡市近郊での
ドクターズレントハウス
実績【一例】



【福岡市】ひまきのクリニック
(内科 循環器内科)



【糟屋郡宇美町】こやま内科クリニック
(内科 腎臓内科)



【福岡市西区】てらしにこどもクリニック
(小児科)

お問い合わせはお電話またはWEBより承っております。

☎ 0120-31-2488

営業時間 10:00~18:00
(定休日/水曜・日曜・祝日)

三井ホーム 医院建築 検索

または、右記二次元コードから



憧れを、かたちに。
三井ホーム

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部
〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10
東比恵ビジネスセンターIII 6階

三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP