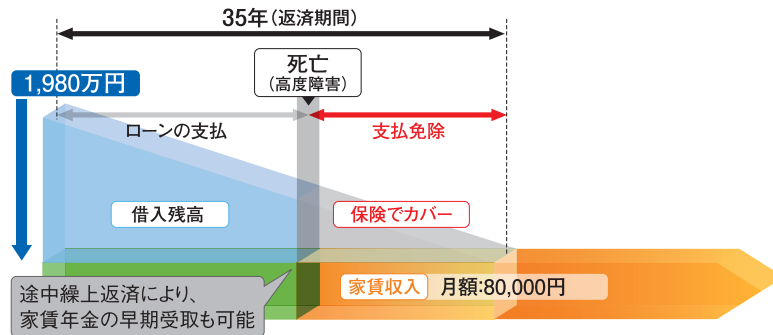


●家賃収入による年金機能と団体信用生命保険による保険機能をあわせ持つメリット!

団体信用生命保険

- ローン借入れ金  
1,980万円(35年ローン)
- 家賃  
80,000円(想定値)



亡くなられた場合は、  
団体信用生命保険で  
住宅ローンを完済

ご家族に遺族年金として	残されたご家族のライフプランに応じて、マンション経営を継続して遺族年金に、またはご売却で現金化することも可能です。
ご売却で現金化も可能	

注目されているのは、  
実際、同社のワンルームマ  
ンションを購入しているのは、  
ごく普通のサラリーマンや公  
務員といった  
人たちである。  
年齢は20代後  
半から50代く  
らいまでと幅  
広く、またそ  
の在住地も北  
海道から沖縄  
まで全国にま  
たがっている。  
頭金が少額  
で始められる  
事もさること  
ながら、お小  
遣い範囲で賄  
えてしまうよ  
うな毎月のキ  
ャッシュフロ  
ーの手軽さが  
注目されてお  
り、現在では  
物件価格の  
100%まで  
ローンを組め  
る金融機関も  
ある。同社に  
よれば、年収  
600万円く  
らいの人なら

十分購入できるといふから、  
今後さらに身近な存在となっ  
ていくだろう。  
**4 リスクのカバーを  
徹しくチェック!**  
では、なぜいま青山メイン  
ランドのワンルームマンショ  
ンなのか? 購入した人たち  
の満足感について、中谷清泰  
部長は次のように説明する。  
「購入されるお客様は大切な  
家族のために安心を準備する  
わけですから、リスクについ  
てはとくに厳しくチェックさ  
れます。当社では、①空室リ  
スク、②建物リスク、③修繕  
リスクという、3つの大きな  
リスクを最大限カバーできる  
ような商品を提供しており、  
これがお客様の大きな満足感  
につながっていると考えられ  
ます」  
①空室リスクについては、  
その立地を東京、神奈川など  
における人気エリア的を絞  
ることによってカバーしてい  
るといふ。これによって、入  
居率はつねに満室に近い数字  
を実現し、安定した借り上げ  
家賃に繋がっている。  
また、②建物リスクに対し  
ては、賃貸用のワンルームマ

よって、長期にわたる安定し  
た家賃収入を確保し、同時に  
ローンに付帯する団体信用生  
命保険によって保険機能もカ  
バーできるという方法を、一  
貫して提案してきた。  
そして、この提案がいま、  
多くのサラリーマンや公務員  
など、同社のワンルームマン  
ションを購入した人たちから、  
高い評価と支持を得ているの  
である。  
**2 年金と保険機能を  
あわせ持つメリット**  
青山メインランドの提案が  
これだけ広く受け入れられて  
いるのはなぜか、その人気の  
理由について、同社を訪問し  
直接聞いてみた。  
「まず、安定した家賃収入が

**株式会社 青山メインランド**  
〒101-0047 東京都千代田区内神田1-7-6 北大手町ビル  
☎0120-933-209 東京都知事(6)第54441号

- ・社団法人日本住宅建設産業協会会員
- ・社団法人東京都宅地建物取引業協会会員
- ・住宅産業信用保証株式会社会員
- ・財団法人東日本不動産流通機構会員

あなたの大切なもの  
大切にしたい。

取材を終えての感想

青山メインランドとは  
こんな会社——。

ワンルームマンションを手がけて  
いる会社はたくさんあるが、青山メ  
インランドは顧客に対して、じつに  
堅実な提案を行なっているというの  
が第一の印象。従来の不動産投資や  
マンション経営という発想からでは

なく、あくまで将来の暮らしにおい  
て年金や保険をカバーするためのよ  
りよい準備を呼びかけている。  
それは、派手な広告宣伝に費用を  
かけて物件価格に上乗せするよう  
なことはせず、購入しやすい適正な価  
格を設定している点にも現れている。  
また、全従業員がFP試験に挑戦  
し、トータルな視点で顧客のライフ  
プランニングを提案しようという同  
社の基本姿勢からも十分読み取れる。

は資産家や富裕層だといふ従  
来のイメージをくつがえした  
ところに、いまワンルームマ  
ンションが注目される人気の

秘密があるという。  
実際、同社のワンルームマ  
ンションを購入しているのは、  
ごく普通のサラリーマンや公  
務員といった  
人たちである。

投資的商品から家族を守るための商品へ!  
大切な家族のために  
年金も保険もカバーできる  
そんな安心の準備を  
一日でも早く  
始めませんか?

青山メインランド  
からの5つの提案



1 家族の安心を  
一日でも早く準備

将来の豊かな暮らしを思い  
描いて、どこか家庭でもそれ  
ぞれのライフステージにあわ  
せた資金の準備を、それなり  
に進めているはず。  
しかし、大切な資金を上手  
に運用しようとしても、預貯  
金などの金融商品は相変わら  
ずの低金利。さらに、サブプ  
ライムローン問題をはじめと  
する世界的な金融市場の混乱  
で、株式や投資信託による資  
金運用に不安を感じる人が多  
いのも事実だ。  
また、年金記録の紛失など  
社会保険庁のさまざまな管理に  
わが国では多くの人が憤りを  
感じるとともに、将来の年金  
受給に対する不安はいやがう  
えにも高まっているというの  
が現在の状況だ。  
「そんな不安をぬぐい去り、  
大切な家族のために一日でも  
早く将来に向けた準備をしま  
せんか?」と呼びかけている  
会社がある。  
それが**青山メインランド**だ。  
同社では、誰もが手軽に購  
入できる都市型ワンルームマ  
ンションを賃貸に出すことに



同社営業本部で取材に応じていただいた  
(左から)栗田部長、尾崎部長、中谷部長

2 年金と保険機能を  
あわせ持つメリット

「まず、安定した家賃収入が  
確保される。これは、同社の  
ワンルームマンションを住  
宅ローンで購入する際は、団  
体信用生命保険に加入します。  
もし返済中に万一の事態が  
加入者に起きた場合、ロー  
ンの残債は保険金で一括返済  
され、残されたご家族には実  
資産としてのマンションと、  
継続的な家賃収入が確保され  
るといふわけです。このよう  
な年金機能と保険機能の2つ  
のメリットをあわせ持つ商品  
というのは、単独の金融商品  
や保険商品にはなかなか求  
められないものですので、こ  
ちらにて保険見直しをされる  
方が非常に多いですよ」と語  
るのは栗田真司部長だ。

3 さらに近くなる  
ユーザーとの距離

しかも、不動産のオーナー  
ンションでは稀な「住宅性能  
評価書」を取得することによ  
り、公正な立場から安心でき  
る構造であることを証明して  
いる。  
さらに、③修繕リスクにお  
いては、オーナー保護の共済  
組合を業界で初めて立ち上げ、  
万一の修繕発生の際にも負担  
を軽減できる仕組みを構築し  
ている。

5 差別化による  
商品価値の向上

また、第三者機関による「売  
主別中古マンション騰落率ラ  
ンキング(2006年版、ア  
トラクターズラボ調べ)」で、  
同社は財閥系など大手の不動  
産デベロッパーと並んでラン  
クされている。  
これは、広告宣伝などの費  
用を切りつめて物件価格への  
上乗せを避け、収益還元法に  
より適正な賃料設定を行い、  
さらに①②③のリスクカバ  
ーによる相乗効果が大きいと思  
われる。  
もしあなたが、大切な家族  
のために将来の準備を始めた  
いと考えているなら、同社か  
らの提案を一度検討してみ  
てはどうだろうか?

今後長期にわたって受け取れ  
るといふ安心感と、他の金融  
商品と異なり管理に手間がか  
からないという手軽さが、家  
計を握る奥様にも、仕事が忙  
しく手が回らないという方  
にも好評いただいている理由  
ですね」  
そう語るのは、同社営業本  
部の尾崎剛部長だ。さらに、  
保険機能のメリットについて、  
「ワンルームマンションを住宅  
ローンで購入する際は、団体  
信用生命保険に加入します。  
もし返済中に万一の事態が  
加入者に起きた場合、ロー  
ンの残債は保険金で一括返済  
され、残されたご家族には実  
資産としてのマンションと、  
継続的な家賃収入が確保され  
るといふわけです。このよう  
な年金機能と保険機能の2つ  
のメリットをあわせ持つ商品  
というのは、単独の金融商品  
や保険商品にはなかなか求  
められないものですので、こ  
ちらにて保険見直しをされる  
方が非常に多いですよ」と語  
るのは栗田真司部長だ。