

# コロナ後そしてロシア・ウクライナ戦争 激変する世界そして日本

それに備えて

住まいと資産(不動産)はどうすれば良いか…

リフォームする ▶ 建て替える ▶ 売却する ▶ 購入する ▶ 貸す ▶ 借りる

相続

税金

管理

上記の業務をワンストップで行うので安心です

## 住まいの対策は

- 住むほど美しく変化していく家(経年変化を楽しむ)
- 古い家を新しく再生させる(別の次元の建物にする)
- メンテナンスのしやすい家をつくる(メンテナンスが一番お金がかかる)
- 漏水の原因を突き止め防水工事を行う(漏水が建物劣化の一番の原因です)
- 自然素材をできるだけ使用する(健康で長生きできる家)
- 耐震工事で安心して暮らす(少なくとも瞬時に倒壊しない建物を)
- 断熱工事で冬暖かく、夏涼しい家にする。
- バリアフリー工事をするかしないか(バリアフリーをしない方が良いという考え方もある)
- 2世代、3世代住居に対応できる家づくり(親世代、子供世代、孫世代が気に入るリフォーム)
- ライフライン(給水、給湯、排水、電気、ガス、LAN配線)を一新する
- 趣味を活かせる部屋(家族それぞれの部屋)
- 間取りを根本的に変える(リフォームではなくリノベーション)
- 中途半端なリフォームはしない(結局はお金をドブに捨てることになる)
- リモートワークのできる部屋(イーロンマスクのような考え方もある)
- 風通しの良い家にする(昔の家の良さを取り入れる)
- 陽当たりの良い家にする(昔の家の良さを取り入れる)
- 洗練されたデザインやカラーリングは心が洗われます(相当なセンスが要求されます)
- デザインを一新する(相当な専門知識や、総合力が求められます)
- 防音室を作る(防音と吸音の違いを認識する)
- 床暖房を設置するかしないか(そこまでやる必要があるのかという視点も大事)
- ソーラーパネルを設置するかしないか(ソーラーパネルは弊害も多いということも注意して設置する)
- エクステリアデザインは家族の絆を深めます(庭と植物は生き物ですから心を込めて育てなければ荒れてしまいます)
- 照明器具、家具、カーテンのセレクトをします(相当なセンスが求められます)
- 終末を家で迎えられる部屋(老後は病院や施設ではなく自宅で)
- ペットと安心して暮らせるおうちに(ペットも家族の一員です)

## 不動産の対策は

- 次の時代を見据えた不動産有効活用をする(インフレ時代とデフレ時代の土地活用は違います)
- 自分が住んでいる土地、建物の価格は(査定の仕方でも大きく違います)
- 不動産の売り時と買い時は大切です(タイミングを逃すと一生後悔します)
- 相続対策は事前しておく(デリケートな問題だけに誰に頼んでいいのか解らない)
- 相続問題は不動産の問題である(不動産は簡単に分割できません)
- アパートの空室やテナントの空室を埋める(これからはもっと空室が増えていきます)
- コロナ後の土地活用になっているか(大恐慌時代が来る可能性もある)
- 入居者が選んでくれる仕様になっているか(大家さんの一人よがりの建物になってないか)
- 不動産を負動産にしないために(これからは負動産がどんどん増えてくる)
- 税金対策はしているか(国の財政は厳しいので、お金持ちから取るしかない)
- 大恐慌時代にどう対応するか(世界的視野で考えていますか)
- 困った不動産を有料で引き取ります(別荘地、原野高法、市街化調整区域、リゾートマンション等相続はしたが住まない、利用できない土地等もご相談ください)
- 生産緑地(2022年問題)広い農地が解放され地価が下がるかも知れない
- 収益性が下がっている(既に需要と供給のバランスは崩れている)
- 相続対策(相続資産の分割や共有関係の解決で資産を守る)

## 当社グループの提案は

- あらゆる建物(構造として、木造、鉄骨造、RC造)(用途として住宅、アパート、工場、店舗等)を考え創ります
- これからの激動の時代を見据えた不動産(土地、建物)の活用を行う(大恐慌時代に突入するかも知れません)
- 多摩地域をトカイナカ(都会でも田舎でもない)の地として誘致する(都心から引越す、地方の田舎から引越す)
- 相続問題は平等ではなく公平に配分する能力が必要(税理士や銀行や司法書士の仕事ではない)
- 自然素材を使って健康で長生きして、楽しく暮らす家は大事(可能な限り病院と施設には頼らない)
- ウッドショックを解決するため古い家を大切に(国産材を見直す)
- 親父のための隠れ部屋を提案(親父は家の大黒柱である)
- 主婦のための息抜きできる部屋を作る(主婦は大変な仕事である)
- 子供達が伸び伸びと過ごせる部屋を考える(子供達の想像力と創造力を伸ばす)
- 祖父母が安心して暮らせる部屋にする(これから残された人生は最も大切であるという観点と孫の教育にとって祖父母は大切である)
- 収益、事業用不動産のお悩みを解決します。(空室が増え収入より支出が多い)
- 不動産の組み換え(収益性の見直しや節税対策)
- 賃貸・売買・買取

MTLグループは  
おかげさまで



を迎えることが  
できました!

MTLグループの  
イメージマップ



株式会社 ミノダ  
建築デザイン  
一級建築士事務所  
東京都知事 第16773号

M  
建て替え  
(新築)

住まいと不動産  
のことなら  
何でもご相談  
ください

再生  
(リフォーム)

L  
住まいることなら  
LIXIL  
リフォームショップ  
ライファ立川  
建設業の許可  
東京都知事許可(般-28)  
第69984号

T  
有効活用  
(不動産)

Think  
Heart  
不動産情報  
株式会社 スイックハート  
宅地建物取引業 東京都知事(7)62150

MTLグループは  
1977年(昭和52年)に創業しました。

新築、リフォーム、不動産のトータルアドバイザーとして、これからの激動の時代をどう生き抜いていくかをご提案していきたいと考えています。「お客様の期待以上の仕事をする」をモットーに努力していきたいと考えています。



MTLグループ本社ビル

当社は **LIXIL** が応援する会社です。

おかげさまでお客様のリピート率60%以上

一級建築士による 住まいのリスク診断 他社とは一味違う	
防犯	漏水
断熱	快適
耐震	健康

LIXIL 住まいることなら  
リフォームショップ  
安心の品質と保証  
●最大10年の工事保証  
●住宅設備安心修理  
サポート(延長保証)利用可能  
●建設工事保険加入済  
●リフォームかし保険使用可能  
●24時間365日対応

当社はお電話にて24時間365日対応しています ☎0120-5000-25

## 小さな工事から大きな工事まで心を込めてお手伝いします!



どんな疑問にもお答えします

何から始めたらいいの? いったいいくらかかるの? 資金計画は? アフターメンテナンスは大丈夫?

雨漏れが止まらないけど どうしたら良いの? 冬寒く夏暑い? 地震が心配?



## 2つのショールームのご案内 お気軽にお越しください!



セール及びプレゼント期間は令和4年12月末日まで

45周年プレゼント

300万円以上のご契約の方にプレゼント  
選べる 1泊2日ペア宿泊券を進呈! 宿泊期間: 2022年9月1日~2023年2月末日まで(毎年抽選を除く)

10万円以上のお見積りでもれなくプレゼント!  
スタイリング飲みロボット (500ml)  
オレンジ グリーン ピンク ブラウン ブルー

木造住宅耐震診断  
先着3名様に無料にて行います!  
木造在来軸組み工法で2000年以前築で150㎡未満の建物に限ります

新築 増築 リフォーム

強くて美しい家

ミノダ



ライフ立川は

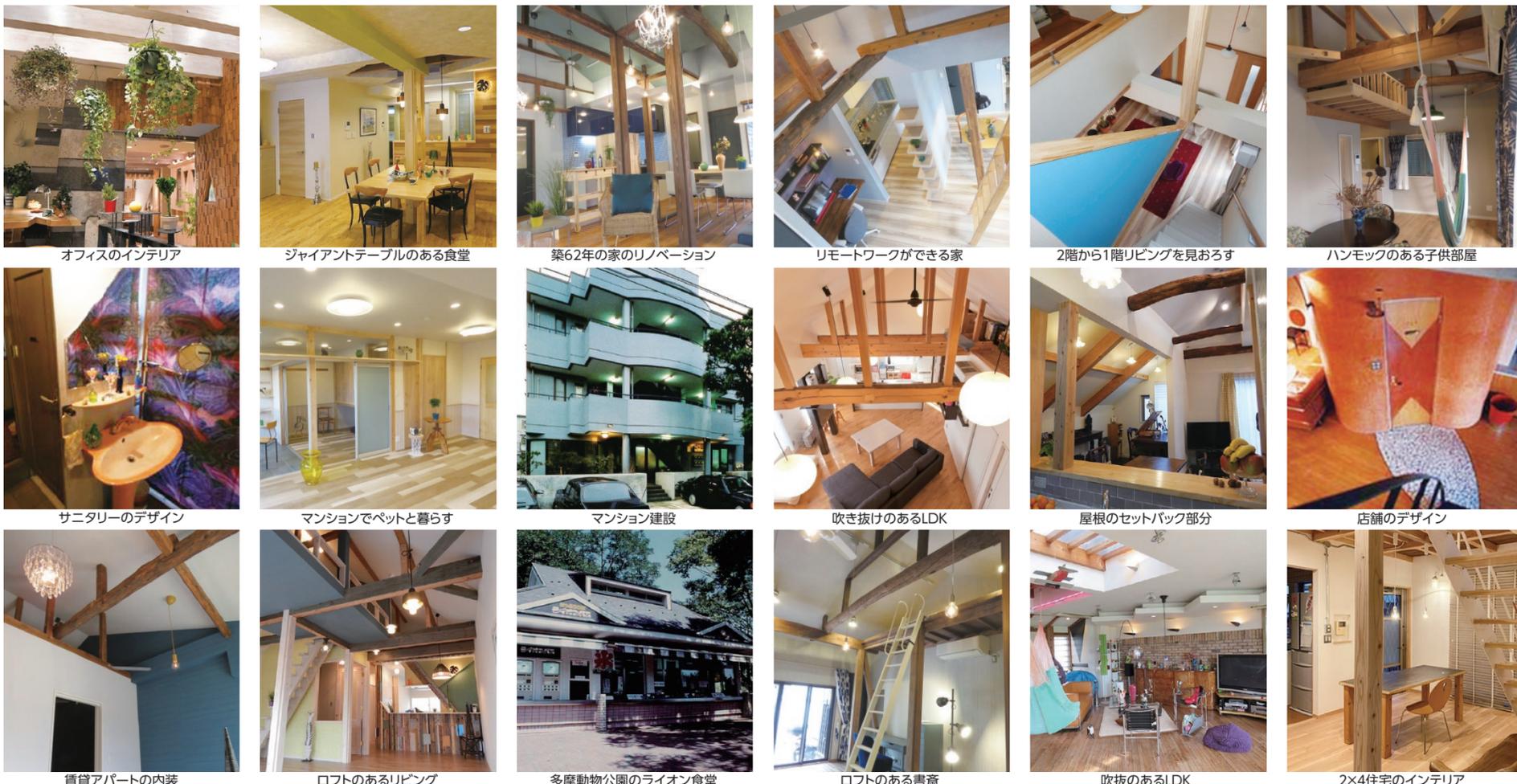
設計・施工を当社独自のデザインで行います。

おかげ様で  
45周年



最近の当社施工例

⚠️ 当社は工事の丸投げは致しません。⚠️ 小さな工事から大きな工事まで承ります。



創業45周年の感謝を込めて大幅割引!

Grid of 9 items with discount percentages: キッチン[シエラ] 54%OFF, キッチン[アレスタ] 53%OFF, 戸建用ユニットバス 56%OFF, etc.

MTLグループはこんな仕事もしています。

Three service boxes: 注文家具を作ります (100種の無垢材), 庭づくりは家族の絆を強めます (豊かな庭), 自然素材の家で健康で楽しく長生きしましょう (木や塗装で呼吸する家).

MTLグループはこんなことも得意です。当社グループはお電話にて24時間365日対応しています。☎0120-5000-25

Three service boxes: 直接施工方式で(株)ミノダ建築デザイン, Think Heart (不動産), リフォーム ライファ立川 (LIXIL).

セール及びプレゼント期間は令和4年12月末日まで

Large promotional banner with 45th anniversary gifts, 100,000 yen gift certificates, and earthquake diagnosis services.

Contact information for Minoda Building Design, Sinc Heart, and Lixil Rehome Shop, including phone numbers and website.