



名前の由来

キズマ (XZUMA) の
頭文字「X」をデザインモチーフとし、
無限大 (∞) ・人の輪を
イメージさせる形から、
「無限の成長を遂げる」「人と人との繋がりを大切に」
という意味が込められています。

会社概要

Company Profile

会社名	キズマ株式会社 (XZUMA Co., Ltd.)
代表者	村山 真吾
所在地	〒150-0011 東京都渋谷区東2-17-11 東S.Sビル3階
資本金	30,000,000円
TEL	03-6427-9013
FAX	03-6427-9014
設立	平成29年6月16日
許可番号	東京都知事(1)第108123号
適格請求書事業者登録番号	T6010901040328
所属団体	公益社団法人全日本不動産協会 公益社団法人不動産保証協会
パートナー企業	・ 港都リビング株式会社 ・ 株式会社D&C ・ リアルクレスト株式会社 ・ 株式会社ジャパン・インベストメント * 敬称略・順不同
顧問税理士	税理士法人ゼニックス・コンサルティング

事業内容

Business

当社は、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県を中心とする関東圏において、戸建分譲住宅用地、オフィスビル、共同住宅、商業施設用地を対象とした不動産の取得および開発事業を展開しております。事業用地の選定に際しては、企業活動の効率性および持続可能性の観点から、以下の項目を主要な評価基準としております。



利便性

最寄駅からの距離や交通利便性、生活利便性、物件の住みやすさや安全性



経済性

用地取得および開発に要するコストに対する収益性・費用対効果



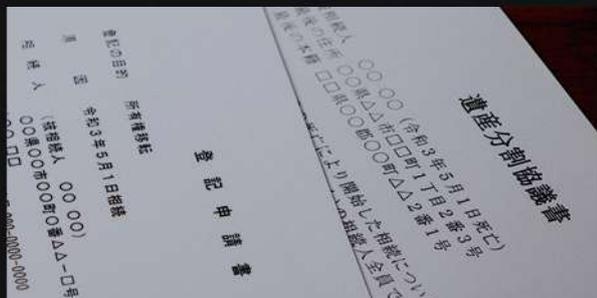
地域性

地域社会および生活環境の質

つきましては、土地の売却をご検討中の個人・法人のお客様ならびに不動産関係者の皆様からの情報提供を広く募集しております。

対象物件の種別・規模等を問わず、まずはお気軽にご相談賜りますようお願い申し上げます。

Rights adjustment



弊社は、無道路地や宅地開発の障害となる借地権等、権利関係の複雑な状況により本来の資産価値が十分に発揮されていない不動産に対して、権利調整を通じて真の価値を引き出すソリューションをご提供しております。

不動産相続の現状と課題

不動産を資産としてお持ちの皆様にとって、相続問題は避けがたい重要課題であり、特に近年は人生100年時代の到来に伴い、被相続人の高齢化が進む中で、その複雑な権利関係に起因する相続対策の難しさが顕在化しております。

結果として、適切な対策が講じられず「空き家物件」となるケースが増加し、社会全体にとっても深刻な問題となっております。

● サービスの特徴

権利関係の整理

複雑な権利関係の調整により、土地本来のポテンシャルを最大限に引き出す支援を行います。

相続対策の支援

節税対策、納税対策、遺産分割など、法律・税務、土地評価に関する高度な専門知識を駆使し、大切な財産を次世代へ円滑に引き継ぐためのプランニングを実施いたします。

専門家との連携

必要に応じ、税理士などの各種専門家と連携し、最適な解決策を迅速にご提案いたします。また、ご要望に応じて専門家のご紹介も可能です。

| 今こそ、適切な権利調整を

不動産相続や権利関係の整理は、後回しにされがちな課題ではございますが、早期に対策を講じることで、将来的なトラブルや不要な資産の減価を防ぐことが可能です。弊社では、貴重な不動産資産の持続的価値の向上を目指し、現状に即した最適なプランを共に検討するパートナーとして、皆様のお力になれるよう努めております。まずはお気軽にご相談いただき、現状の課題と改善策について『今』一度、具体的な対策を共に考えてみませんか。



不動産コンサルティングサービス

Real Estate Consulting Services



弊社の不動産コンサルティングサービスは、お客様の不動産に関するお悩みやご相談に対して、徹底した分析と高度な専門知識に基づき、最適な解決策をご提案いたします。

依頼者のニーズに即したメリットの高いプランを策定し、代理人として具体的な業務を遂行することで、確実な成果を追求いたします。

不動産コンサルティングをご依頼いただくことで、相続税の軽減や相続におけるトラブル回避、事業継承サポートを含む幅広い分野での最適な対策が可能となります。

各種専門家（税理士、弁護士等）との連携を通じて、法律・税務・土地評価等の複雑な領域においても、具体的かつ実践的な解決策をご提供いたします。

お客様の大切な資産の維持・向上を実現するため、まずはお気軽にご相談いただけますようお願い申し上げます。

● 主な業務内容

土地買替による好条件地の取得提案

お客様のご要望や事業戦略に沿った最適な土地選定と、円滑な買替手続きのサポートを実施いたします。

資産家向け相続対策の提案

相続税軽減、遺産分割、納税対策等の観点から、適切な相続対策プランを策定し、円満な資産承継を実現いたします。

地境、通行権の調整

隣接地との関係調整や通行権に関する問題解決を図り、安心してご利用いただける環境整備を行います。

資産運用及び投資戦略の提案

不動産資産の運用効率の最大化を図るため、リスク管理と収益性向上に資する投資戦略をご提案いたします。

借地権、小作権、借家権の処理

複雑な権利関係に起因する問題を整理し、適正な権利移転および整理を支援いたします。

相続権、遺留分権の処理

相続関連の権利調整により、相続に伴うトラブルを未然に防止し、円滑な手続きを実現いたします。

Real estate investment



弊社は、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を中心に、一棟マンション、商業ビル、アパート、区分マンション等、多様な投資用不動産をご提案しております。
市場の動向を鋭く捉え、投資家の皆様に最適な物件選定と投資戦略のサポートを行っております。

コロナショックにより不動産市場は大きな変化を迎えましたが、その影響はすべての物件に均一に及んだわけではありません。近年、上昇エリアと下降エリアの二極化が進行しており、物件の売買においては全国的な動向よりも、特定地域に焦点を当てた詳細な価格調査が重要となっております。
不動産価格は、売り手と買い手との合意によって決定されるため、「定価」という概念は存在しません。すなわち、価格を左右する最大の要因は「需要」と「供給」であり、需要が高い物件は値上がりし、需要が低い物件は値下がりする傾向があります。
社会的、地域的、経済的要因を総合的に判断し、適正な価格での物件購入や売却を実現するために、弊社は以下の点を重視しております。

● 重視している点

精緻な市場調査

特定エリアに絞った詳細な不動産価格調査を実施し、最新の市場動向を把握。

需要と供給の分析

個々の物件の特性を踏まえ、需要と供給のバランスから最適な価格形成をサポート。

投資戦略の提案

不動産投資のリスクとリターンを総合的に評価し、最適な投資戦略を策定。

適正な価格設定と戦略的な投資判断により、投資資産の価値向上を目指す皆様の強力なパートナーとして、全力でサポートいたします。物件購入や売却をご検討中の方は、ぜひ弊社にご相談ください。

アクセス

Access



● 電車でお越しの方

各線「渋谷駅」新南口より徒歩9分または各線「恵比寿駅」西口より徒歩9分

● バスでお越しの方

「渋谷駅・恵比寿駅」より 都営バス田87系統 東二丁目下車



Google map