

株式会社ビレッジブラザーズ		業種	不動産、物品賃貸業
		事業所所在地	大阪府吹田市
被承継者		承継者	
村津 正子		株式会社ビレッジブラザーズ 代表取締役 村津 陽一	
事業承継時年齢	66歳	事業承継時年齢	38歳
業種	不動産、物品賃貸業	業種	不動産、物品賃貸業
事業所所在地	大阪府吹田市	事業所所在地	大阪府吹田市
売上高	～10,000万円	売上高	～10,000万円
資本金		資本金	3,000千円
従業員数	0名	従業員数	0名
事業承継前の主たる事業内容		事業承継前の主たる事業内容	
賃貸不動産の経営		賃貸不動産の経営	
被承継者と承継者の関係		子ども	
事業承継の経緯			
事業承継の検討を開始した時期：2018年1月			
被承継者		承継者	
今までは立地に頼った経営で問題なかったが、最近近隣の新しいマンションや住宅ローンの金利の低さに少しずつ空部屋が出るようになってきた。		今までは立地に頼った経営で問題なかったが、最近近隣の新しいマンションや住宅ローンの金利の低さに少しずつ空部屋が出るようになってきた。	
特になし	承継前の事業課題 事業課題解決のために、 ①他に検討した手法は？ ②なぜ事業承継を選択したか？	目減りしていく家賃の低下に付加価値で歯止めを利かせ、修繕費の増えしていく物件の有効利用をしたいと考えたから。	
特になし	相手先との交渉開始のきっかけ	特になし	
特になし	課題と克服 ①財務	金融機関からの融資	
今までの既存の取引先しか選択肢がなかった。	課題と克服 ②取引先との調整	以前から行っていた人脈作りを事業承継することで遺憾なく発揮し、新たな取引先ができた。	
特になし	課題と克服 ③社内調整	特になし	
税理士のアドバイスを受け、事業譲渡に関する契約書を作成した。	課題と克服 ④諸手続き	税理士や行政書士に依頼した。	
事業承継を行った時期：2018年10月			
事業承継の形態	事業承継 成立の決め手になったのは？		
事業譲渡	被承継者	承継者	
	承継者が新たな取り組みを始めたから	被承継者の決断があったから	

経営革新等に係る取組の標題	
接骨院のノウハウを活用した身体ケア付き賃貸マンションの経営	
経営革新等に係る取組の内容	新役務の開発又は提供
<p>●先祖代々100年以上受け継いだ土地を引継ぎマンション経営を始めた承継者の父が他界した後、被承継者が事業を引き継いだ。近隣の新興マンションや住宅ローンの低金利により少しずつ空部屋が出るようになってきた。マンション経営の実務を担っていた承継者は、被承継者の重責軽減と目減りしていく家賃の低下に付加価値で歯止めを利かせ修繕費の増えしていく物件の有効利用をしたいという目的から、新たに法人を設立して事業譲渡による事業承継を行った。</p> <p>●この事業承継を機に、これまで個人事業主として培った鍼灸接骨院の経営ノウハウを生かし、往診やリハビリのサービスをセットにした高齢者ケアサービス付きのマンションを展開する計画を立てた。</p> <p>●そこで、本補助金を活用して、現在のマンションの一室をバリアフリー設備やセキュリティシステムといった通常の高齢者用設備に加えて、当社オリジナルメニューとなる鍼灸接骨院によるケアサービスを提供するためのベッドや健康器具を設置したショールームへの改装工事を行った。今後、地元の不動産業者や地域包括センターと連携しながら、入居者の募集を行う。</p>	
地域経済やバリューチェーンへの貢献	補助対象経費の内訳
<p>当社のメンテナンスや管理業者はすべて市内在住の事業者なので、所在地である吹田市地域での経費支払いが全支出の90%を占める。従来からマンション住民は地域の世帯層がほとんどであったが、2018年度は地域在住の高齢世帯も増えている。従って、当社が所在する吹田市域での売り上げがすべてである。また、承継者は自治会活動や地元少年スポーツ活動にも積極的に参加している。よって、当社の地域への貢献度は非常に高い。</p>	<p>■ 設備費 ■ 廃業費</p>  <p>経費の主な使い道 設備費：高齢者向けマンションのリニューアル工事費 廃業費：内装廃棄費</p>
認定経営革新等支援機関の名称：吹田商工会議所	
認定経営革新等支援機関から受けたサポート内容	
<input checked="" type="checkbox"/> 制度内容の理解	<input checked="" type="checkbox"/> 事業計画の立案
<input type="checkbox"/> 各種提出書類の作成	<input type="checkbox"/> 補助事業の実施
事業計画内容と事業継続力強化計画の立案について細かなアドバイスしてもらった。	
今後に向けて～次の目標	
2020年から2023年に向けて	低層階の空き室をどんどん高齢者向け賃貸に改装し、入居者が入居したその先に必要となるような介護事業も展開していきたい。
売上高 50 %UP	
これから事業承継に取り組む事業者の方へ	
被承継者からの一言コメント	承継者からの一言コメント
親族間であっても事業承継については、専門家を活用してきちんと手続きすることが必要だと思います。	単純な親族承継ではなくM&Aでしたので、専門家に事業承継と補助金申請の助力を活用しました。また、補助金事務局の丁寧な対応に感謝しております。