

フロンティアハウスが「家族信託の相談窓口」を開設 255兆円の資産凍結に挑む

社内から10名の「家族信託認定相談員」が誕生、上場企業の信用力で生涯伴走する体制を構築

総合不動産事業を展開する株式会社フロンティアハウス（本社：神奈川県横浜市、代表取締役社長CEO 佐藤 勝彦、以下「当社」）は、株式会社L&F（千葉県千葉市、代表取締役社長 森 久純）が提供するサービスプラットフォームを導入し、高齢化に伴う認知症リスクによる資産凍結や空き家問題に対処すべく、「家族信託の相談窓口」を開設いたしました。

これに伴い、専門研修を修了した社内スタッフ10名が「家族信託認定相談員」の資格を取得いたしました。今後は、単なる契約書の作成（入口）にとどまらず、将来の不動産管理・運用・売却（出口）までを一気通貫で実現できる、総合不動産会社ならではの強みを活かした実効性の高いサポートを展開してまいります。

■フロンティアハウス「家族信託の相談窓口」

<https://www.f-shintaku.jp/corporate-member/kanagawa/6317/>

■開設の背景 認知症による資産凍結と空き家問題のリスク

現在、日本のシニア世代とそこご家族を取り巻く環境は、国の最新統計データからも極めて深刻な局面を迎えています。

・高齢者の約5人に1人が認知症を迎える時代へ

厚生労働省の将来推計によると、近い将来、高齢者の約5人に1人が認知症またはその予備軍（MCI：軽度認知障害）になると試算されています。資産を保有するシニア世代にとって、認知症は誰もが直面し得る極めて身近なリスクです。

【参考資料】 厚生労働省：認知症およびMCIの高齢者数と有病率の将来推計

・凍結の恐れがある金融、不動産資産は255兆円超

親族が認知症等により判断能力を喪失した場合、銀行口座が凍結されるだけでなく、実家の売却や大規模修繕といった契約行為が一切不可能となります。国内の認知症高齢者が保有する資産総額は計255兆円（金融資産175兆円、不動産80兆円）に上ると試算されており、2040年には349兆円まで拡大すると推計される重大な社会課題です。

【参考資料】 三井住友信託銀行：調査月報 膨らむ認知症高齢者の保有資産

- ・居住目的のない空き家は2030年に470万戸へ

国土交通省の資料によると、使用目的のない空き家は2030年に470万戸に達すると推計されています。この背景には認知症によって実家を売却・処分できなくなり、やむを得ず放置されてしまうという、資産凍結問題が深く関係しています。

【参考資料】 国土交通省：今後の空き家対策のあり方について

■当社ならではの「3つの強み」

当社は資産凍結や空き家問題を未然に防ぐ最も有効な手段として「家族信託」に着目し、親族が健在なうちに財産の管理権を信頼できる家族に託す仕組みを普及させるべく、相談窓口を開設いたしました。家族信託において、信託財産の過半を占めるのは実家や収益物件といった不動産です。当社は、東証上場企業としての社会的信用のもと、以下の強みでお客様をサポートいたします。

- ・上場企業としての社会的信用と永続性による長期伴走サポート

家族信託は、契約締結から実際に不動産を売却・相続するまで、10年、20年といった長期間にわたる仕組みです。当社は、厳しい監査基準と強固なガバナンス体制を有する上場企業として、長期にわたりお客様の資産をサポートし続ける体制を構築しています。

- ・書類作成にとどまらない、将来の運用・売却までの完全コミット

当社の最大の強みは、信託契約という仕組みの構築に留まらず、親族の認知症発症後、対象不動産をどのように管理し、運用・売却に導くかという現場の実務まで完結できる点にあります。すべてのプロセスを他社へ回すことなく、当社のワンストップ体制で責任を持って実行いたします。

- ・不動産のプロフェッショナルとして、資産価値の最大化を追求

当社は不動産を凍結から守るだけでなく、適切な売却価格の算定や、修繕による投資用不動産への転用、建て替えなど、収益性や資産価値のシミュレーションを提示できます。大切な資産をお荷物（負動産）にすることなく、お客様にとって最大の利益となる形で次世代へ引き継ぐプランをご提案いたします。

■今後の展望

当社は「家族信託の相談窓口」を通じ、シニア世代とそこご家族が安心して未来を迎えられる社会の実現を目指します。また、地域の空き家問題を未然に抑止することで、地域社会の活性化と持続可能な街づくりに貢献してまいります。

■株式会社フロンティアハウス 会社概要

名称 : 株式会社フロンティアハウス

設立 : 1999年

代表者 : 代表取締役社長CEO 佐藤 勝彦

住所 : 神奈川県横浜市西区みなとみらい3-7-1 オーシャンゲートみなとみらい8F

事業内容: 総合不動産事業

上場市場: 東証TOKYO PRO Market (証券コード: 5528)

会社HP : <https://www.frontier-house.co.jp/>

■株式会社L & F 会社概要

名称 : 株式会社L & F

設立 : 2007年

代表者 : 代表取締役社長 森 久純

住所 : 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1 ワールドビジネスガーデン マリブウエスト26階

事業内容: 空き家管理の全国ネットワーク運営事業

会社HP : <https://www.l-f.co.jp/>