SKY OWNER'S CLUB

スカイ
オーナーズ 倶楽部通信

Vol.24
2026.4
Spring

感謝を礎に、次なるステージへ

スカイコート株式会社
代表取締役社長 兼 CBO　西田 美和

平素は格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

おかげさまで弊社は、2026年4月5日をもちまして創業57年を迎えることができました。

1969年の創業以来、今日まで社業を続けてこられましたのも、ひとえにオーナー様の格別のご厚情とご支援の賜物と深く感謝申し上げます。

これからも「オーナー様の笑顔」をつくり続け、100周年を目指して歩んでまいります。

昨年度は、みんなを笑顔にできる新しい投資と災害時の仮設住宅として社会貢献にもつながるトレーラーハウスホテルを所有いたしました。

さらに、スカイクラフトラボ（リノベーション事業部）では、身支度するための要素を一つにまとめた空間を「ドレッシングキューブ」と名付け、商標登録を取得しました。

また、オーナー様向けイベントとしては、ゴルフコンペやオーナー様感謝祭に加え、新たに「ボウリング大会」を開催し、オーナー様同士はもちろん、弊社社員との交流を深めていただく機会となりました。

第42回を迎えた「税務セミナー」では、6年ぶりに会場開催を実現するとともに、新たな試みとしてスカイコートをより深く知っていただくための「スカイコート万博」を実施し、大変ご好評をいただきました。

今年度も、創業60周年という次なるステージに向け、さらなる挑戦を続けてまいります。

良質な住空間の供給と、安定した入居者の確保はもちろんのこと、シェア別荘事業、海外不動産投資家の日本招致、海外物件の開発・販売、ホテル事業、不動産小口販売、実需マーケットへの進出など、さまざまな新規事業にも積極的に取り組んでまいります。

また、オーナー様向けイベントをさらに充実させ、オーナー様と喜びを分かち合える機会を増やすことで、皆様との絆をより一層深めていく一年にしていく所存です。

最後になりますが、2026年度がオーナー様とご家族の皆様にとって、笑顔あふれる実り多い一年となりますことを心より祈念申し上げます。

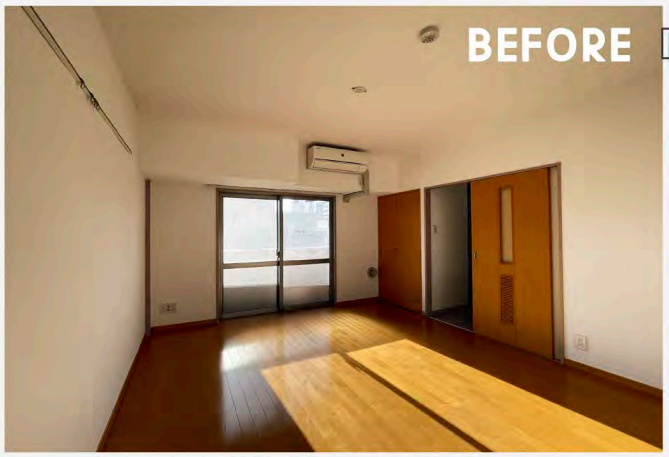
トレーラーハウスホテル（千葉県木更津市）

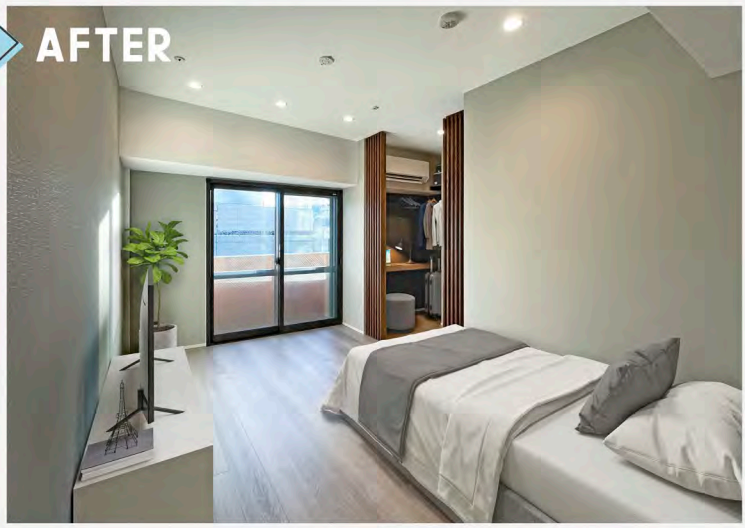
右：第1回 ボーリング大会
@品川プリンスホテル内

左：税務セミナー2026
午後の部「スカイコート万博」
@新宿NSビル

スカイコートソレア新丸子（2026年3月竣工）

最新リノベーション情報





今回ご紹介するのは、九段下駅から徒歩4分の好立地にある物件です。築21年、広さは約27㎡。もともとは洗面とお風呂が一体となった、2点式ユニットバスのお部屋でした。

今回のリノベーションの特長は、オーナー様こだわりのファミリーサイズのユニットバスです。単身者向け物件では珍しい、足を伸ばしてゆったり入れる大きな浴槽に、追い焚き機能を追加しました。

インテリアは、都心立地にふさわしいモダンで洗練されたグレートーンでまとめ、そこにオーク材のルーバーをアクセントとして取り入れ、空間に温かみと表情を加えています。

また、幹線道路に面していることから、遮音性・断熱性の向上を目的に新たに内窓を設置しました。国の補助金制度を活用することで、コストを抑えて工事を行うことができました。

ご所有のお部屋をリノベーションすることで、どのような可能性が生まれるのか、費用感なども含め、気になる方はぜひ一度スカイクラフトラボまでご相談ください。

改装前賃料	改装後賃料	約18.6%UP
118,000円（管理費込）	140,000円（管理費込）	差額 22,000円

SKYCRAFTLab.
https://skycraftlab.tokyo/

Love To Travel ちょっと旅してきました！

オーナーサポート部メンバーの旅の記録 Vol.2

2025年9月、愛媛県へ行ってきました！初めての四国旅でした。
今回は広島旅行も兼ねていたため、岡山県から瀬戸大橋を渡る電車で愛媛へ向かいました。海の上を走る列車からの景色は圧巻で、思わず窓の外に見入ってしまいました。
松山市内では坊ちゃん電車に乗って道後温泉本館へ。蛇口から出るみかんジュースや松山名物の鍋焼きうどんを味わい、愛媛ならではの体験を満喫。
温泉には入らず足湯だけでしたが、夏でも心地よく、旅の良い思い出になりました。機会がありましたら、皆さまもぜひ訪れてみてください！　(Y.T.)

念願の蛇口から出るみかんジュース！

管理も売却もできなくなる？！

認知症と不動産の怖い関係

不動産を所有している方にとって、「認知症」という問題は決して他人事ではありません。特に近年は高齢化が進み、認知症により財産管理ができなくなってしまうケースが増えています。
そこで今回は、不動産オーナーにとって重要な「認知症による資産管理のリスク」と、その備えとして活用できる「民事信託（家族信託）」について解説いたします。

認知症になると起こる現実的なリスク

「家族がいるから」「成年後見制度があるから大丈夫」と考えている方も少なくないのではないでしょうか。
しかし、実際には想定と異なるケースも少なくありません。特に問題となるのは、財産が事実上動かせなくなってしまうことです。

預貯金の引出、振込ができなくなる

預貯金の引き出しや振込ができなくなるため、日常の管理費や修繕費の支払いにも影響し、管理がストップする恐れがあります。

不動産の契約更新や修繕の手続きができなくなる

契約行為ができなくなるため、不動産の契約更新や修繕の手続きが進められなくなる可能性もあります。

▼賃貸借契約の更新　▼原状回復・入居中工事の発注　▼物件売却の判断

「成年後見制度」があるから大丈夫？

成年後見制度を利用すれば一定の手続きは可能になりますが、家庭裁判所の関与が必要となるため、財産の管理や運用の自由度が制限されるという側面もあります。

▼家族でも自由に使えない
▼裁判所への定期報告義務
▼資産運用に制限が多い

そこで活用できるのが「民事信託(家族信託)」

民事信託(家族信託)とは、自分が元気なうちに財産の管理・運用・処分の権限を信頼できる家族に託しておく仕組みです。
あらかじめ仕組みを整えておくことで、たとえ認知症になった場合でも、家族が財産管理や賃貸経営を継続できるようになります。

- 口座や不動産が凍結されず、賃貸事業を継続できる
- 成年後見制度と比べて柔軟で費用負担が小さい
- 事業を次世代に引き継ぎやすい

まとめ

不動産を所有している方にとって、「認知症」という問題は決して他人事ではありません。大切な資産を守り、将来の賃貸経営を安定して続けていくためには、元気なうちから備えておくことが重要です。
ただし、民事信託(家族信託)は契約内容によって将来の運用や結果が大きく変わるため、制度の設計には専門家のサポートが欠かせません。
今回、コラム読者限定で、信託実務に精通した司法書士による無料個別相談を受け付けています。ご興味のある方は、オーナーサポート部までお気軽にご連絡ください。

スクエアワン司法書士法人
司法書士 **篠原 優介** 氏

大学卒業後、製薬企業にてMRとして勤務し、その後、大手コンサルティング会社を経て、2017年に司法書士資格、2018年に行政書士資格を取得。資格取得後、スクエアワン司法書士法人に入所し、不動産登記業務を中心に経験を積む。現在は生前対策や相続手続きに関する相談を多く担当している。お客様にとって分かりやすい丁寧な説明を心がけ、納得感のある意思決定をサポートしている。

※この文章は抜粋です。完全版の全文はオーナー様専用サイトでご覧いただけます。オーナー様専用サイトログイン後、“全オーナー様へ“にある「管理も売却もできなくなる？認知症と不動産の怖い関係」をクリックしてご覧ください。

東京・大阪・神戸で観戦できる！

プロ野球観戦チケットプレゼント！

オーナー様に日頃の感謝を込めて、東京・大阪・神戸で観戦できるプロ野球チケットを抽選でプレゼントいたします。詳細は専用ページをご確認ください。皆様のご応募お待ちしております!!

▶プレゼント内容：下記①～③1組2名様／④5組10名様 合計8組16名様をご招待

▶観戦日程：

①2026年6月21日（日）13：30～　東京ヤクルトスワローズVS広島東洋カープ　：1組 2名様
②2026年6月27日（土）18：00～　東京ヤクルトスワローズVS中日ドラゴンズ　：1組 2名様
③2026年7月16日（木）18：00～　東京ヤクルトスワローズVS読売ジャイアンツ　：1組 2名様
④2026年オリックス・バファローズ主催1軍公式戦（セ・パ交流戦除く）　：5組10名様

※会場までの交通費・宿泊費等は参加者負担となります。
①②③は明治神宮野球場、④は京セラドーム大阪・ほっともっとフィールド神戸で開催。

応募方法

オーナー様専用サイトにログイン！ >>>
https://www.skyc.jp/os

▶ トップページ「全オーナー様へ」の「プロ野球観戦チケットプレゼント お申し込みはこちら」をクリック

▶ ご応募専用ページよりお申し込みください
応募締切：5月11日（月）

※お一人様につき１回の応募（1組２名様）受付となります。 ※①②③④のいずれかを選択しご応募ください。複数応募は無効となりますのでご注意ください。 ※応募者多数の場合は、抽選となります。 ※雨天中止になる場合がございます。

スカイ オーナーズクラブ
ログイン方法のご案内
https://skyc-socsp.jp/howtologin

ID・パスワード
お問い合わせフォーム
https://skyc-socsp.jp/soc/idpassform

オーナー様専用サイト
スカイ オーナーズクラブ
https://www.skyc.jp/os

選べる！

アンケートにご回答いただいた方に

ギフトカードプレゼント！

抽選で10名様に
ギフトカード1,000円分
プレゼント!!

今号もアンケートにお答えいただいたオーナー様の中から抽選で10名様にクオカードまたはAmazonギフトカード1,000円分をプレゼントいたします!
皆様の率直な「声」は、倶楽部通信をより良いものにする貴重なヒントになります。
今回も皆様の「声」をぜひお聞かせください!

アンケート回答はこちら➡
https://bit.ly/4ry68QD
回答締切：5月22日（金）

お問い合わせ総合窓口

各種変更手続き（住所・電話番号・送金口座）/物件売却・買取査定/入居者紹介等についてのご質問・お問い合わせ

スカイコート
オーナーサポート部
0120-336-269
受付時間（平日）9:00-18:00
os@skyc.jp

スカイオーナーズ倶楽部通信 Vol.24
編集・発行 | スカイコート株式会社 オーナーサポート部　ホームページ | https://www.skyc.jp
住所 | 〒162-0067 東京都新宿区富久町8-22 スカイビル　発行日 | 令和8年4月吉日
電話 | 03-5269-3805

スカイコートグループ

スカイコート株式会社
スカイコート賃貸センター株式会社
スカイサービス株式会社

©SKYCOURT Inc. All Rights Reserved.