



会社案内

Corporate Guide



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company Limited

「100年後もあなたの ベストパートナー」で ありたい

私たちは、「財産」と「未来」を守る総合財産コンサルティング会社です。

当社は1991年に船井総合研究所のグループ会社として、事業をスタートしました。
個人資産家や企業オーナー向けに最適な財産構成の実現を支援する、
上場企業としてオンリーワンの総合財産コンサルティング会社です。

「財産の承継・運用・管理を 通じてお客様の幸せに貢献する」

代表取締役社長 蓮見正純

経営目的

- 1 私たちは、財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献していきます。
- 2 私たちは、共に働くメンバーの物心両面の幸せを目指しています。



沿革 History of the Company

1990 年代	1991年 9月	(株)船井財産ドック<(株)船井総合研究所のグループ会社>を設立
	1999年 4月	(株)船井財産コンサルタンツに商号変更
2000 年代	2000年10月	(株)船井エステート<現:(株)青山総合エステート>を設立
	2002年 5月	ADVANTAGE CLUB<アドバンテージクラブ>がスタート
	2004年 7月	東京証券取引所マザーズ市場に上場
	2008年10月	(株)プロジェクトホールディングスを経営統合
2010 年代	2011年 1月	Aoyama Wealth Management Pte.Ltd.をシンガポール共和国に設立
	2012年 7月	(株)船井財産コンサルタンツの商号を(株)青山財産ネットワークスに変更
	2013年10月	(株)日本資産総研を経営統合
	2015年 5月	東京証券取引所第二部に市場変更
	2016年 1月	新生青山パートナーズ(株)<(株)SBI新生銀行との合併会社>を設立
	8月	(株)事業承継ナビゲーター <現:(株)ネクストナビ><(株)日本M&AセンターHDとの合併会社>を設立
	2017年 5月	PT Aoyama Zaisan Networks INDONESIAをインドネシア共和国に設立
	10月	地域創生事業 第1号案件「Komatsu A×Z Square(こまつアズスクエア)」を竣工
	2019年 2月	(株)キャピタル・アセット・プランニングと資本業務提携
	12月	(株)青山財産ネットワークス九州 <HACグループ及び篠原公認会計士事務所グループとの合併会社>を設立
2020 年代	2020年 9月	不動産特定共同事業者協議会 会長就任
	10月	(株)青山フィナンシャルサービスを設立
	2021年 1月	(株)青山ファミリーオフィスサービスを設立
	2021年 9月	創立30周年
	2022年 8月	地域創生事業 第2号案件「TSURUGA POLT SQUARE otta(オッタ)」を竣工
2023年 7月	STO事業 第1号案件としてデジタル証券ファンドに不動産提供	

お客様の円滑な相続・事業承継をサポートし、 最適な財産構成を実現するプロフェッショナルです



経営者
(企業オーナー)

「経営」と自社株を含む「財産」の両面の円滑な承継をご提案。また、一族全体の理念や価値観の承継をご支援する、非財産分野のサポートも行っています。



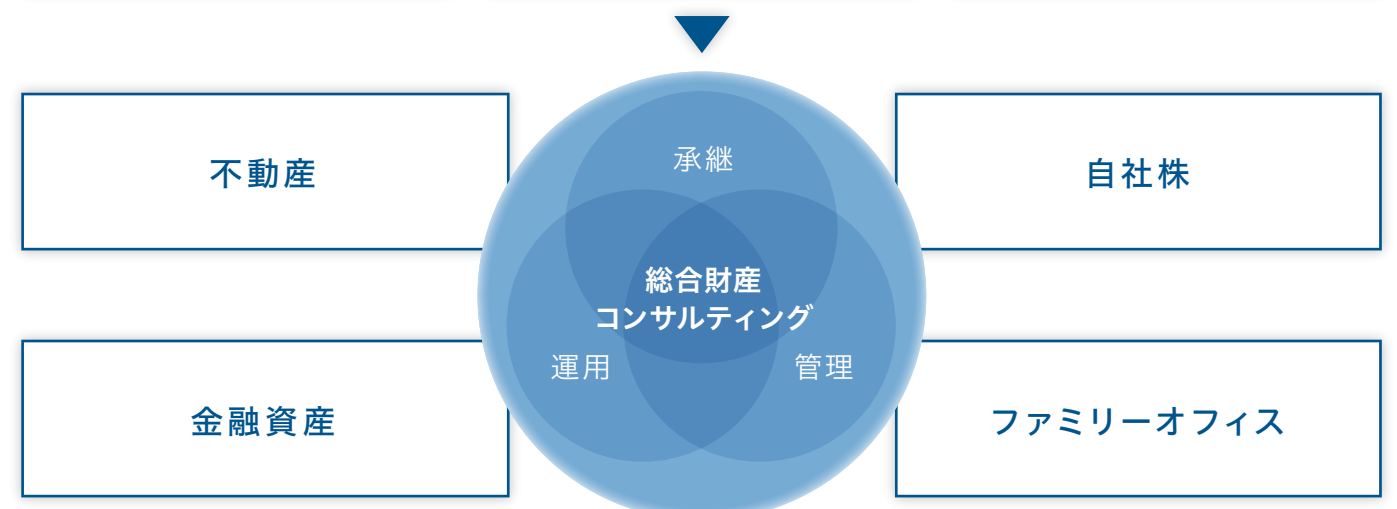
土地持ち
資産家

主要財産の不動産における収益アップや不動産の有効活用、収益不動産への組み換えなど、最適な財産構成をご提案。また、相続にまつわる多岐にわたる課題解決のご支援をしています。



金融資産家

財産構成がキャッシュに偏り、相続税負担が重くなる傾向のある金融資産家に対し、財産の承継やリスク許容度などを考慮し、将来を見据えた最適なポートフォリオをご提案。



当社グループは公認会計士、税理士、司法書士、社会保険労務士、一級建築士、不動産鑑定士、FP一級など国家資格を有する専門家が150名以上在籍しています。

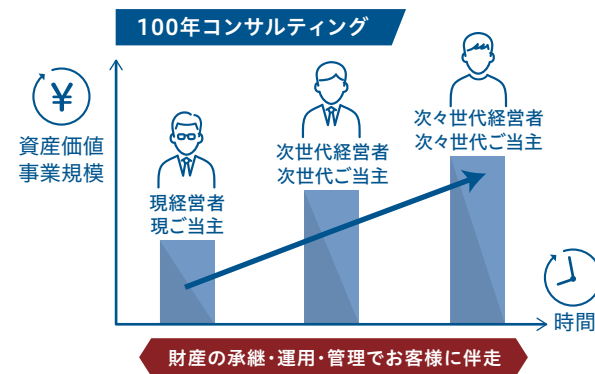
「長期的な視点」と
「幅広い視野」で次世代・
次々世代まで伴走し、
サポートします



100年財産コンサルティング

次々世代まで、100年先を見据え、
お客様の長期的な資産形成に伴走

私たちは、次世代・次々世代まで財産を守るという視点で、
各分野の専門家による安定した組織力に基づき、最適な財産
構成の実現に向けたご支援をいたします。



全体最適

多様な商品・手法を最適な組み合わせで「トータルプランニング」

「金融商品」「土地活用」「不動産運用」など、個々は優れた商品や手法であっても部分最適で積み上げると、組み合わせによってはマイナスとなる可能性もあります。私たちは「全体最適」の視点で、同族法人も含めたファミリー全体の相続対策から事業承継まで、中長期的な計画と実行のお手伝いをします。



私たちがご提案する コンサルティングサービス

お客様にとって最適な財産構成を実現するために行うのが総合財産コンサルティングです。
私たちはお客様のニーズに合わせた8つのサービスをご用意しています。

総合財産コンサルティング

経営者向け
財産コンサルティング

土地持ち資産家向け
財産コンサルティング

金融資産家向け
財産コンサルティング

詳しくは6ページ以降に記載しています

主要な8つのサービス

ADVANTAGE CLUB

不動産特定
共同事業法に基づく
不動産小口化商品の提供

地域創生 コンサルティング

官民連携による
公的不動産の
開発・運営

購入 コンサルティング

不動産の購入から
売却までを
トータルサポート

事業承継ファンド

赤字でも資産超過の
企業を対象に
株式を取得した支援

STO事業

金融商品取引法に基づく
収益不動産を
裏付けとしたSTOの提供

金融資産運用 コンサルティング

※1
長期的な
金融資産の運用を
コンサルティング

土地有効活用 コンサルティング

土地の有効活用の
プランニングと実行の
支援

ファミリーオフィス サービス

※2
一族の理念・価値観を
承継する
仕組み作りを支援

※1 連結子会社(株)青山フィナンシャルサービスがサービスをご提供。 ※2 連結子会社(株)青山ファミリーオフィスサービスがサービスをご提供。

詳しくは8ページ以降に記載しています

ART システム

全体最適のコンサルティングを実現するために、相続対策・事業承継・不動産活用など
各分野のトップコンサルタントの知見を集約・搭載した当社独自のシステムです。

■システム機能一例

ARTシステムを導入した事で、スピーディにご提示できるようになりました。

個人のお客様 単年～30年推移までのキャッシュフロー推移(各物件の利回り・
債務の返済状況含む)など

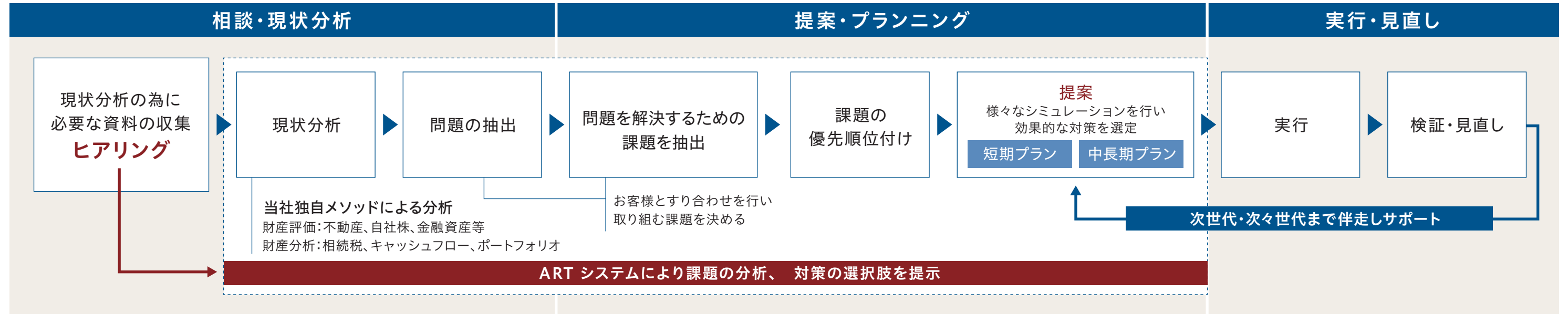
法人のお客様 株価算定・株価の将来シミュレーションなど



※ART(アート)システムの意味は、「A」AOYAMA(青山)・Asset(財産)、「R」Real(豊富なコンサルティング実績)、「T」Technology(技術)の融合

総合財産コンサルティングの流れ

当社はお客様のヒアリングをもとに独自の分析システム(ARTシステム)や専門家による現状分析、課題の抽出、提案、実行、そして検証・見直しを継続的に行うことで最適な財産構成を実現いたします。



5つの視点

「全体最適」を実現するための、コンサルティングの考え方

私たちの総合財産コンサルティングは、「5つの視点」に基づいて、お客様の現状をヒアリングし、課題を分析。課題解決とその優先順位を見極め、ご提案を行います。この5指標を網羅することで、「全体最適」のプランニングが可能となります。5つの視点の分析を当社独自の分析システム(ARTシステム)に搭載しています。

1 円滑な経営承継

- 意志が反映された経営承継
- 承継後も会社が成長発展していく環境の整備

2 円滑な財産承継

- 意志が反映された財産承継
- 家族内で争議なく財産を承継

3 相続税の納税資金の確保

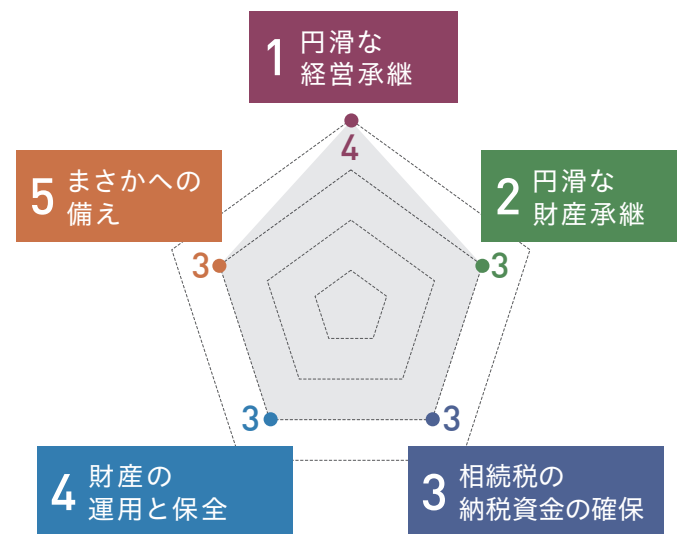
- 各相続人が円滑に納税

4 財産の運用と保全

- 運用目的に応じた最適な資産形成

5 まさかへの備え

- 病気、災害、経済環境の変化に安心して対応



コンサルティングメニュー

お客様の現状分析結果を踏まえ、課題解決のための「相続対策」や「事業承継対策」の具体的なメニューを提案します。

相続対策メニュー(一例)

事前対策 ~相続する前の準備~

- | | | |
|-------------|------------------|----------------------|
| ■ 遺産分割対策 | ■ 土地の有効活用検証 | ■ 不動産特定共同事業の活用 |
| ■ 納税資金準備対策 | ■ 建築会社選定・プラン検証 | ■ 資産管理会社(法人)の活用 |
| ■ 納税用不動産準備 | ■ ロードサイドテナント誘致 | ■ 自社株対策 |
| ■ 不動産共有の解消 | ■ キャッシュフロー改善 | ■ 成年後見人手続き支援 |
| ■ 遺言書作成支援 | ■ 不動産(収益物件)の購入 | ■ 民事信託支援 |
| ■ 物納準備支援 | ■ 不動産の組み換え(買い換え) | ■ 転ばぬ先の杖コンサルティングサービス |
| ■ 借地・底地の整理 | ■ 不動産の売却、等価交換 | ■ 海外資産運用 |
| ■ 養子縁組、生前贈与 | ■ 不動産の活用(再生) | |

事後対策 ~相続後にすること~

- | | | |
|------------------|-----------------|----------------|
| ■ 遺産分割支援 | ■ 二次相続を見据えた承継対策 | ■ 各種相続手続き支援 |
| ■ 相続税納税のための不動産売却 | ■ 物納実行支援 | ■ 生産緑地の各種申請手続き |

事業承継メニュー(一例)

- | | | |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| ■ 従業員又は役員持株会設立支援 | ■ 自社株式の株価シミュレーション | ■ 組織再編の検討及び実行支援 |
| ■ 自己株式取得実行支援 | ■ CRE戦略策定支援 | ■ 事業承継ファンド |
| ■ 不動産M&Aの検討及び実行支援 | ■ 株式譲渡・贈与実行支援 | ■ 財務デューデリジェンス |
| ■ 種類株式の導入支援 | ■ M&Aストラクチャーの策定支援 | ■ オペレーティングリース |

ADVANTAGE CLUB(アドバンテージクラブ)

不動産小口化商品、マーケットシェアNo.1*

都心部の厳選した優良な不動産に1口1,000万円から投資ができる、マーケットシェアNo.1の不動産小口化商品です。

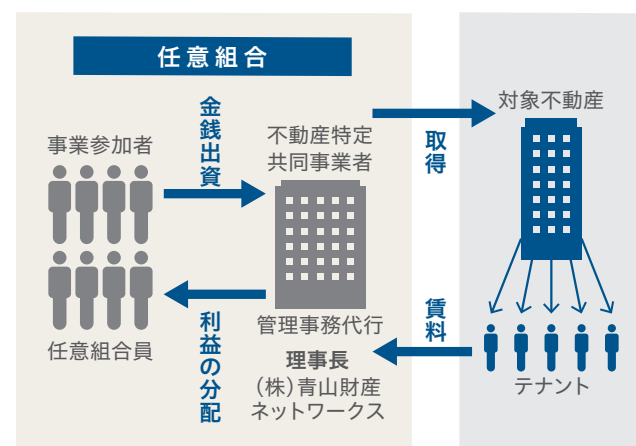
※不動産特定共同事業法に基づく任意組合型における組成累計額シェア(2021年12月末時点)

これまでの実績(2023年12月末時点)	組成累計額 1,412.1億円	累計組合数 71組合
----------------------	-----------------	------------

ADVANTAGE CLUBの詳細はこちら

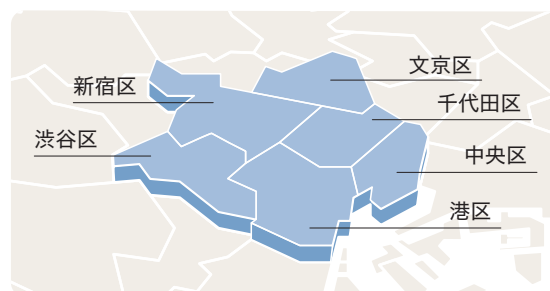


■ADVANTAGE CLUBの構成



不動産の賃貸借形態は任意組合により異なる場合があります

■対象物件エリア



「ADVANTAGE CLUB」は(株)青山財産ネットワークスが商標権を取得しております。

地域創生コンサルティング

官民連携による公的不動産の有効活用

地方自治体などが保有する遊休地の有効活用を通じ、地方都市の活性化を目的として商品化した地域創生事業への投資の機会を提供します。地方都市の活性化は日本が抱える大きな課題です。青山財産ネットワークスグループの不動産特定共同事業法に基づくノウハウから、この課題を解消することによって、社会貢献につなげます。

1号案件	JR小松駅前複合施設「Komatsu A×Z Square」
------	--------------------------------

2017年、石川県小松市のJR小松駅前前に複合施設「Komatsu A×Z Square」を開業。



2号案件	敦賀駅西地区土地活用事業「TSURUGA POLT SQUARE otta」
------	--

2022年、福井県敦賀市のJR敦賀駅西地区に複合施設「TSURUGA POLT SQUARE otta」を開業。



「令和5年度(第20回)土地活用モデル大賞」において国土交通大臣賞を受賞いたしました。

STO事業

不動産投資が簡単に

新たな投資の形として成長が期待されているSTO(セキュリティートークンオフリング)。ブロックチェーン技術を持つHash DasH Holdings(株)(ハッシュダッシュホールディングス)と資本業務提携を結び、24時間365日いつでも投資が可能な世界を目指して、当社の不動産ノウハウを活かした事業展開を進めております。

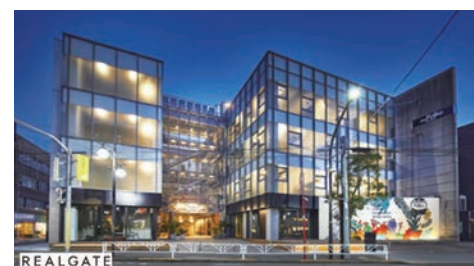
※STO事業において、当社は不動産の供給と管理を行う予定です。

Hash DasH Holdingsについて

同社は非接触型の金融取引システム構築を得意とし、金融取引アプリのユーザーインターフェースやユーザーエクスペリエンス開発から、取引システム、更に勘定系、決済系システムに至るまで、一貫した自社開発を行っています。

第1号ファンド
不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス

2023年、当社が提供した不動産が「不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス」としてデジタル証券化。



金融資産運用コンサルティング

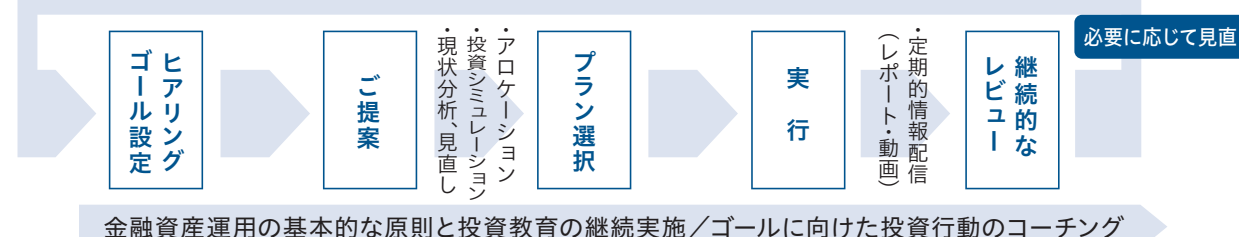
人生の目的実現のための資産運用に伴走

お客様の将来設計に基づいて資産運用の目標を設定する「ゴールベースアプローチ」により、(株)青山フィナンシャルサービスがIFA*として最適な運用プランをご提案します。市場予測を基にした短期的な売買提案ではなく、グローバルな分散投資を主軸とした信頼性のある長期的な運用戦略により、投資のあらゆる負担を軽減し、安心できる「最適な投資経験」をお届けします。

提案事例はこちら



■コンサルティングの流れ



※IFA:独立系フィナンシャルアドバイザー

本サービスのご提供は、連結子会社(株)青山フィナンシャルサービスが行います。

購入コンサルティング

購入、保有、売却まで一気通貫でご支援

物件の購入のみのサポートではなく、購入目的の分析、物件選定、物件管理、売却時期の検討、売却先の選定、売却後のサポートまで、一気通貫でご支援いたします。また、首都圏から遠方のお客様にも一貫して対応してまいりますので、安心してご利用いただけます。

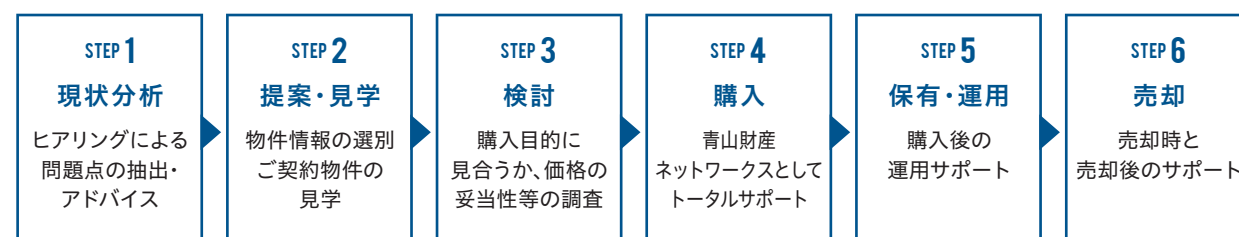
購入
コンサルティングの
詳細はこちら



■ご紹介物件エリア

・東京圏(東京とその周辺エリアの地域の物件)

■購入コンサルティングのフロー図



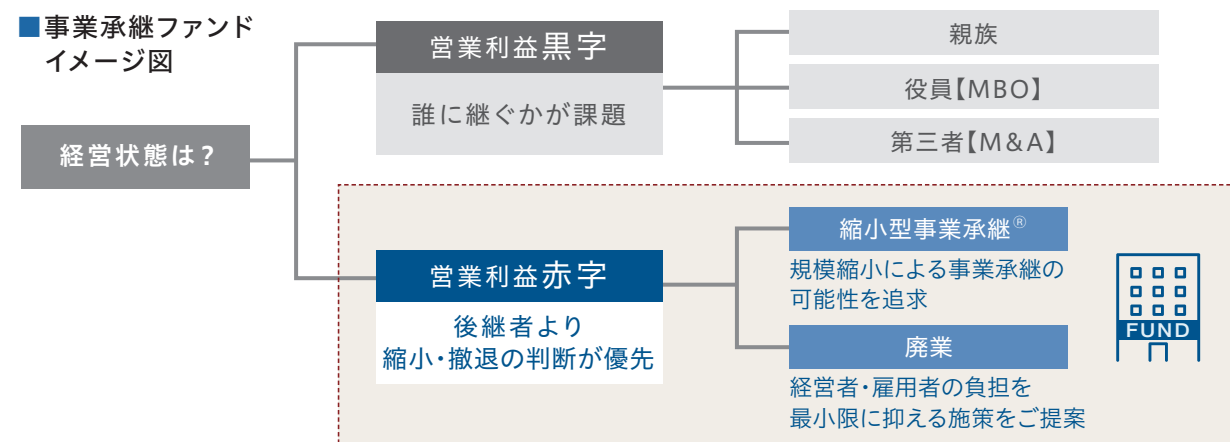
▶ 現状分析・提案から購入・保有・売却までのトータルサポートにより、高い顧客満足を実現 ◀

事業承継ファンド

赤字企業にも新たな選択肢を

事業承継の厳しさから撤退を検討している企業に最適なプランをご提案し、ご支援を行うのが「事業承継ファンド」です。ファンドでは対象となる企業の規模縮小による事業承継の可能性を追求するほか、廃業の可能性が高い場合でも、計画的に雇用の手当てを行い、経営者の財産を保全する施策をご提供します。

■事業承継ファンドイメージ図



「縮小型事業承継」は(株)青山財産ネットワークスが商標権を取得しております。

土地有効活用コンサルティング

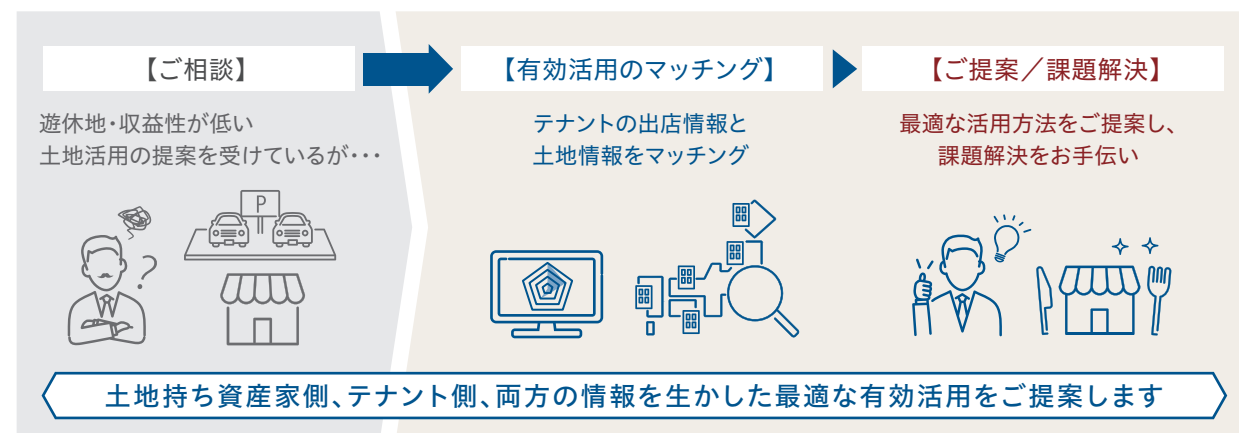
最適な活用方法を提案

土地保有者様のお考えを第一に、日々多く集まるテナントからの出店情報に基づき、所有地に係る最適な活用方法をご提案致します。テナントの出店情報と土地情報をマッチングさせるシステムを導入し、更に精度の高い活用方法のご提案が可能になりました。また近年重要視されている「企業が保有する不動産の活用(CRE戦略)」もご支援致します。

土地有効活用
コンサルティングの
詳細はこちら



■事例紹介



ファミリーオフィスサービス

ファミリーガバナンスの構築から運用までのご支援

ファミリービジネスとご一族の持続的な発展のため、「非財産」分野の面からもご一族を支援し、「財産」の承継・運用・管理を補完します。

■サービス一例

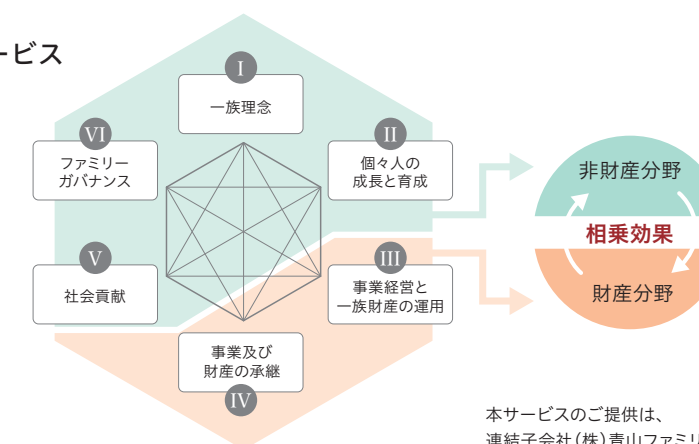
- ・ワークショップ、家族憲章の作成などを通じた、ファミリーガバナンス*構築支援
- ・一族会議体の企画・運営を通じた、ファミリーガバナンスの運用支援

※一族の一体性を維持・強化する仕組み

ご相談事例はこちら



■ファミリーオフィスサービス6つの領域



本サービスのご提供は、連結子会社(株)青山ファミリーオフィスサービスが行います。

土地持ち資産家・個人資産家のケース



60代・男性

収益性の低い不動産を活用したい

お悩み
ご相談きっかけ

親からの相続時は相続税を支払うことが精一杯で、引き継いだ後は、資産の収益性の低さが悩みの種でした。相談していた地主仲間から青山財産に相続対策をお願いしていると聞いて、20年前に紹介してもらったのが相談のきっかけです。

お客様の声



資産の分析をしてもらい、様々な提案をいただいた中で、問題のあった貸地の調整による収益改善をお願いしました。税務面のノウハウがあるだけでなく、相手方との交渉など実行まで全部やっていただき大変助かりました。今は健康面などの相談もアドバイスいただき、次は自分の相続のことも考え始めています。



70代・男性

遠方の子どもたちに安心して相続したい

お悩み
ご相談きっかけ

遺産相続で私の兄弟間でトラブルがあり、かつ不動産物件は多数保有していましたが借入金で利息の支払いに苦慮していた中、銀行から青山財産を紹介されました。上場企業で安心できるかなと思い相談をスタートしました。

お客様の声



元々は土地の有効活用から相談をスタートしましたが、今は自分の相続の相談をしています。遠方に嫁いだ娘が二人いますが、将来二人がトラブルのないよう、安心して生活できる財産を残してあげたいと思っています。遠方だと管理は難しいと思うので「ADVANTAGE CLUB」を定期的に購入しています。コンサルタントの方が自分の考えを理解してくれて、長年変わらず担当してくれるのがいいですね。

元経営者（企業オーナー）のケース



60代・男女・元企業オーナーご夫婦（売上規模20億円超）

M&A後の漠然としたお金の不安を相談したい

お悩み
ご相談きっかけ

M&Aの検討時から、M&A後の財産活用について迷っていました。最終契約直前でマリッジブルーのような気持ちになっていましたが、M&A後の将来の収支をミエル化してもらい、安心してM&Aを決断。M&A後に改めて財産の相談をお願いしました。

お客様の声



M&Aで多額の現金を得て、どう活用するか迷っていましたが、個人の財産分析をもらうことで自身の財産状況と優先順位が整理できました。財産の漠然とした心配が払しょくされたので、恐れずにお金を使えるようになってきました。どのように安定収益を生み出すか、相続対策などのコンサルティングをお願いしていますが、他社からの提案商品についても客観的な意見が欲しいので必ず相談しています。

経営者（企業オーナー）のケース



60代・男性・上場企業オーナー（売上規模4,000億円超）

個人財産と事業承継をトータルで相談したい

お悩み
ご相談きっかけ

自社株式を家族で40%保有しており、個人の財産承継と事業承継をトータルで相談したいと考えていました。営業色が強い会社からの提案は苦手ですが、青山財産は営業の売り込みイメージがなく、専門家として相談できたのがよかったです。

お客様の声



もう10年以上のお付き合いで、なんでも相談できて親身に対応してくれる番頭さんのような存在です。漠然とした悩みにもコンサルタントが徹底的に話を聞いてくれ、課題の整理や分析など真剣に向き合ってくれます。個人の資産管理会社、経営の資本政策、相続の納税資金についてなど幅広い相談がありますが、顧問契約で長期で繋がっている安心感もあり、些細なことでもすぐに相談できて助かっています。



50代・男性・非上場企業オーナー（売上規模30億円超）

社外の専門家の客観的な意見を聞きたい

お悩み
ご相談きっかけ

顧問税理士や顧問弁護士はいるものの、社内に相談できる相手がおらず、別の視点で客観的な意見やアドバイスをもらえ、気軽に相談できる社外の専門家を求めています。定期的に経営者向けセミナーなどに参加する中で、青山財産を知り、相談しました。

お客様の声



相続や事業承継だけでなく、資産運用、不動産購入、M&Aなど幅広い相談をしており、全体を見て、自分たちでは気付かない問題を教えてもらっています。日々経営していると情報も偏りがちになるので、一般市場についてや、自分たちでは収集できない事例などをお伺いでき、自らの判断材料として参考にさせてもらっています。



60代・男性・非上場企業オーナー（売上規模500億円超）

遠方でも、相続や事業承継の専門家に相談したい

お悩み
ご相談きっかけ

後継者は決まっていますが、タイミングや承継の仕方について悩んでいる間に相続が発生。地元（四国）で相談先を探そうと思っていましたが、知り合いから青山財産を紹介され、会社は遠方（東京）だがノウハウのある会社が良いと思い依頼しました。

お客様の声



物理的な距離はありますが、電子ツールを活用して気軽に相談ができるので安心です。税制改正や最新の税務情報、他社事例など会社経営に関わる情報などをいただき、現在は次世代のことも考えてファミリーオフィスの相談もしています。日々の業務で誰に聞けばいいのかわからない時は、経理部長がまず青山財産のコンサルタントの方に連絡して相談にのってもらっています。

国内外のグループ間連携により 良質なサービスを提供

青山財産ネットワークスでは、財産の承継・運用・管理に関わる総合財産コンサルティングを行うために、連結子会社・提携法人・合併会社との連携体制を整えております。また、日本全国にある会計事務所、税理士事務所を結ぶ「AZN全国ネットワーク」の構築、各金融機関との連携も行っております。今後もグループ間連携やネットワークの強化により、サービス品質の向上を図ります。

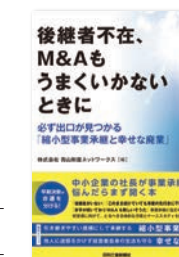


当社の知見や事例を まとめた書籍を出版いたしました

後継者不在、M&Aもうまくいかないときに 必ず出口が見つかる「縮小型事業承継と幸せな廃業」

事業承継に関して悩みを抱えている経営者に向けて、最適な出口を見つけるための考え方と方策、ケーススタディをわかりやすく紹介しております。

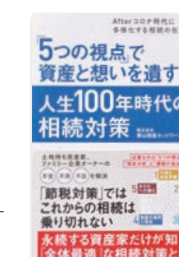
■ 出版社: 日刊工業新聞社 ■ 価 格: 1,650円(税込) ■ 2021年10月30日発売



「5つの視点」で資産と想いを遺す 人生100年時代の相続対策

土地持ち資産家やファミリー企業経営者が相続や承継に悩んだ際に、「全体最適」の考え方に沿った「5つの視点」で悩みを解決する最善の相続対策を見つける方法を紹介しております。

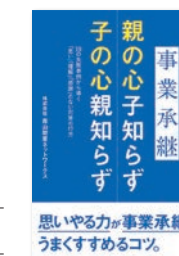
■ 出版社: 日経BP ■ 価 格: 1,760円(税込) ■ 2021年11月11日発売 2023年6月30日再版



事業承継 親の心子知らず 子の心親知らず 19の失敗事例から導く「思い」「理解」「感謝」のない対策の行方

事業承継を成功させたファミリー企業経営者は、周囲の人との信頼関係を大切にしています。失敗事例を通して見える「事業承継をうまくすすめるコツ」を紹介しております。

■ 出版社: 日経BP ■ 価 格: 1,650円(税込) ■ 2022年2月1日発売



財産の管理、運用、承継に関わる
総合財産コンサルティング

連結子会社

株式会社
日本資産総研

個人・法人の財産に関する総合
資産コンサルティングサービス
コンサルタント育成サービス

株式会社
青山総合エステート

不動産ソリューション業務を含むプロ
パティマネジメント(PM)業務全般、
当社及び顧客保有物件の賃貸管理

株式会社
青山フィナンシャルサービス

金融商品仲介業

株式会社
青山ファミリーオフィスサービス

ファミリービジネスを所有する一族に
対する非財産分野コンサルティング

株式会社
青山財産ネットワークス九州

事業承継及び財産活用に関する
総合コンサルタント業

株式会社
青山財産インベストメンツ

公認会計士、税理士を中心とした
財務・会計コンサルティングサービス

Aoyama Wealth
Management Pte.Ltd.

海外における総合財産アドバイス

PT Aoyama Zaisan
Networks INDONESIA

海外不動産商品開発

他2社

提携法人

青山合同税理士法人

(2022年7月1日 青空税理士法人より商号変更)

税務顧問・税務相談・税務代理、
タックスプランニング、記帳業務など

税理士法人 税務総合事務所

相続・資産承継サービス、税務申告・巡回監査
・財務コンサルティングサービス

社会保険労務士法人プロジェクト

人事・労務コンサルティング、アウトソーシング

合併会社

新生青山パートナーズ株式会社

SBI新生銀行と当社(各50%出資)

事業承継ファンドの運営

株式会社ネクストナビ

日本M&AセンターHDと当社(各50%出資)

事業承継及び承継後の総合コンサルティング



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company,Limited

■ 本 店/〒107-0052 東京都港区赤坂8丁目4番14号
青山タワープレイス3階

■ 電 話/03-6439-5800(代) ☎0120-022-313

■ F A X/03-6439-5850

■ 設 立/1991年9月17日

■ 資本金/12億1,099万円

■ 従業員数/298名(グループ連結)



<https://www.azn.co.jp>

※記載されている内容は個別記載がない限り、2023年12月末時点の情報となります。

許認可事項

・宅地建物取引業(東京都知事(8)第62476号) ・不動産特定共同事業(金融庁長官・国土交通大臣第59号) ・不動産投資顧問業(国土交通大臣 一般-第535号)
・金融商品取引業(関東財務局長(金商)第1017号)【第二種金融商品取引業 投資助言・代理業】



電車・徒歩でお越しの場合

地下鉄 銀座線・半蔵門線・大江戸線「青山一丁目駅」4番出口より
徒歩3分(赤坂郵便局となり)

☐4番出口は青山ツインビルB1から「赤坂郵便局」方面へ上がる
階段をご利用ください。



google map▶