



株式会社 総合不動産鑑定コンサルタント

CORPORATE PROFILE

会 社 案 内



総合不動産鑑定コンサルタントは 新しいまちづくりの第一歩から 事業完了まであらゆるフェーズに 対応致します。

当社は、1984年の設立以来「不動産を取り巻く総合プロジェクト機関」として、社会に貢献し皆様のご期待に添えるよう努力して参りました。

これまで蓄積した経験とノウハウを活かし、新たな未来を創造するまちづくりのパートナーとして皆様のお役に立てるようこれからも邁進して参ります。

今日、不動産の有効的な活用をめぐって様々なニーズが社会経済の各方面から求められております。このような多様化したニーズに応えながら複雑な権利の絡み合う不動産の諸問題を解決するためには、不動産に関して高度な知識と経験を持つ専門家が結集しプロジェクトを総合的・多角的に推進することが必要不可欠となっております。当社は、設立以来35年以上に渡り、不動産鑑定評価に基づく不動産の価値判断力をベースとして、市街地再開発事業、マンション建替え事業、共同ビル事業等、多数の関係権利者が存在する事業に数多く携わって参りました。種々の不動産の態様に応じた不動産の鑑定評価、通常損失補償額の調査積算、事業計画、権利変換計画、管理運営計画の立案等、事業完成後に必要な状況を見据えて、事業の計画段階から完成まで一貫した業務を行っております。

当社のスタッフ及び提携機関には、不動産鑑定士、弁護士、司法書士、税理士、一級建築士、測量士、土地家屋調査士、宅地建物取引士等のまちづくりに必要な専門家が網羅されています。不動産を取り巻く諸問題の総合プロジェクト機関として、地域社会に貢献し、関係権利者の皆様にご納得頂けるよう、引き続きスタッフ一丸となって努力して参る所存です。

今後とも、皆様の暖かいご支援、ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

代表取締役 会長 菊池 洋三

代表取締役 所長 直井 弘

主要業務

株式会社 総合不動産鑑定コンサルタントは、多様化したニーズに応えながら複雑な権利の絡み合う諸問題を解決するため、豊富な知識と経験を持った専門家が総合的に検討し、対処していきます。

1

- 市街地再開発事業
 - マンション建替え事業
 - 共同ビル事業
- に係るコンサルティング業務

2

- 不動産鑑定評価業務



株式会社 総合不動産鑑定コンサルタント

3

- 通常損失補償
調査積算業務

4

- 管理運営計画
策定業務

1

- 市街地再開発事業
- マンション建替え事業
- 共同ビル事業に係るコンサルティング業務

再開発事業等に係る各種調査、事業計画の立案、総合コーディネート、行政との協議、関係権利者の合意形成、権利変換計画作成等、事業の成立性と関係権利者の生活再建の両立を図り、事業を実現に導きます。



2

- 不動産鑑定評価業務

次のような場面で適正な不動産の鑑定評価を行います。

- 再開発事業等に係る各事業の特性や地域性を考慮した、適正な従前・従後資産評価
- 売買・交換等の際の適正な鑑定評価
- 相続や裁判、課税上の不服申立等にあたっての適正な鑑定評価
- REIT や SPC が資産を売却、または取得する際の適正な鑑定評価
- 不動産鑑定評価に付随する各種コンサルティング等



3 ● 通常損失補償調査積算業務

再開発事業の進捗に伴い、土地建物の明け渡しが必要となる際、建物の移転や引っ越し、仮住居の確保、営業休止に伴い必要となる費用等を公共事業の基準に準拠して適正に調査・積算を行います。

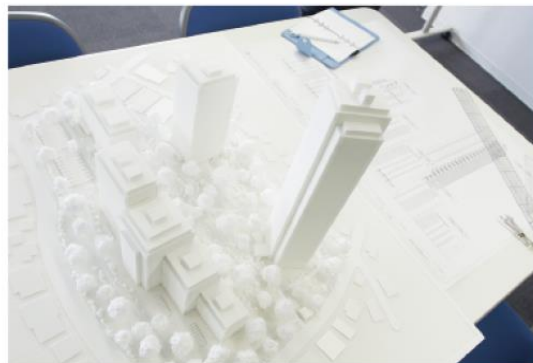
調査実施前の再開発事業等の初期段階においても、他地区事例やこれまでの経験に基づき、資金計画作成に必要な概算補償費を算定します。



4 ● 管理運営計画策定業務

再開発ビル等の複合用途のビルは、単一用途の分譲マンション等とは異なり、共用部分が多岐に渡ることから、建物完成後の管理が複雑になります。

当社では、建物完成前に共用部分の種類や性格に応じた所有区分や管理区分を設定し、適切な管理費の配分基準を策定したうえで、建物完成後の運営が円滑に進むよう各建物に応じた管理規約や各種諸規則を作成します。



会社概要

名 称	株式会社 総合不動産鑑定コンサルタント
所在地	〒170-0013 東京都豊島区東池袋 3-4-3 池袋イーストビル 2F TEL : 03-3980-3880 / FAX : 03-3980-3912
URL	http://www.sogocon.biz/
設 立	1984 年（昭和 59 年）6 月 1 日
資本金	12,000,000 円
代表取締役	会長：菊池 洋三 所長：直井 弘
業務内容	○ 不動産の鑑定評価及びこれに付随するコンサルティング ○ 都市再開発事業、共同ビル事業、マンション建替え事業に関する各種調査・コンサルティング ○ 管理運営計画に係るコンサルティング ○ 公共用地の取得及び建物移転等に伴う各種補償に係る調査積算・コンサルティング ○ 不動産全般に係るコンサルティング ○ 上記各号に附帯する一切の業務
登録	不動産鑑定業・東京都知事 第 815 号 補償コンサルタント・国土交通省 第 1955 号
加入協会	(公社) 日本不動産鑑定士協会連合会 (公社) 東京都不動産鑑定士協会 (公社) 全国市街地再開発協会 (一社) 再開発コーディネーター協会 (一社) 日本補償コンサルタント協会





株式
会社

総合不動産鑑定コンサルタント



株式
会社

総合不動産鑑定コンサルタント

〒170-0013 東京都豊島区東池袋 3-4-3 池袋イーストビル 2F

TEL : 03-3980-3880 / FAX : 03-3980-3912

総合不動産鑑定コンサルタント

検索

<http://www.sogocon.biz/>