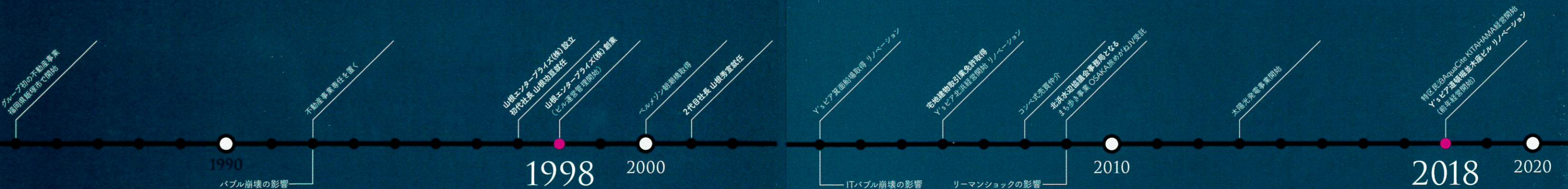


a CHRONICLE of
YAMANE ENTERPRISE

山根エンタープライズ年代記～抄



1998 to 2018 / 20年の軌跡

OUR PATH of CHALLENGE



2018年12月竣工
道頓堀並木座オリジナル紋

当社は、1997年(平成9年)末に現本社ビル取得に合わせて父(現会長山根功直)と設立し、1998年(平成10年)2月からビル経営を開始しました。

それ以前1985年(昭和60年)から父が山根各個人でマンション経営を始め9棟になっていましたが、基本的に現場管理は管理会社に任せて行う、一般的に「財テク」と呼ばれるものでした。それがバブル崩壊を迎えて専任の担当が必要になり、私が建設コンサルタント会社を辞めてその任に就いていました。

しかし1998年(平成10年)、会社としてビル管理も含めてスタッフとともに向き合うことで、効率的な経営や、貸しスペース経営、当社の特徴である全入居希望者面談など新たな試みを容易に始めることができるようになりました。そこでこの年を創業年としています。

この20年で共通する一番大きな特徴は、入居率が低いビルやマンションを取得して満室経営に再生して来たことになるでしょう。入居率が低いので、私共新興企業でも価格的に手

が届きますが、それ相応の課題があるから他の方が買っていないのです。自ずと課題解決のハードルは高く、越えるためには、既存の概念に縛られない柔軟な発想や、当初の想定が外れても諦めず何度も計画を修正してゆく忍耐強さが必要です。独創した案が「前例がない」と否定されれば余計ファイトが湧き、成果につながるまで挑戦してきたと思います。

これらは、創業を機に「大阪まちプロデュース」と号し、活動してきたまちづくりからも、多くのインスピレーションを得ています。まちのあるべき姿のために考えることは、ビルのあるべき姿のために考えることにつながります。逆に不動産業のノウハウでまちづくりにも貢献してきたと自負しています。

20周年を迎えた今年、1室だけの“ホテル”(大阪市特区民泊)をOPENし好調です。道頓堀ではミュージアムをOPENする予定です。いわゆるハコ貸しから、観光的に付加価値を上げる事業に挑戦しています。そしてこれらも社会やまちに貢献するものでありたいと思っています。これは創業以来変わらぬ想いです。

2018年12月16日

山根秀宣

Y'sピアアクセス心齋橋

取得：1997年(平成9年)
 運営開始：1998年(平成10年)
 物件所在地：大阪市西区北堀江1-6-24
 竣工年月日：1990年(平成2年)9月28日
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：798.07㎡／16戸／10階建
 設計／施工：柱建築工務／村本建設(株)
 概要：当社本社・テナントビル。黒御影石のエントランスホール。四ツ橋(=心齋橋)駅から徒歩1分のオフィス・店舗(化粧品、マッサージ店、家電BOSCHのショールーム等)が入るビル



最初からすなり行かない&入居者環境の改善

このビル取得を機に会社を設立した。競売。1997年9月に落札したが「不服申立」があり高等裁判所で却下されるまで3ヶ月かかって12月取得。満室に見えたが半分近くが立退料目当ての架空入居。中に机・椅子・ゲーム機1台で時間つぶしの若者1人だけの部屋も有った。立退料は取れない旨通告し1ヶ月で全員出て一部テナントも出たら入居率40%。入居者環境を保つため、以後面接をしながら1年半で満室にする。当社の特徴である全テナント面接はここでの経験から。

大阪まちプロデュース始動

ビルに拠点を移した1998年2月吉報が届く。大阪市の隠れた魅力有るまち紹介公募「大阪魅力百科」で優秀賞と優良賞と佳作を受賞。この時初めて「大阪まちプロデュース」の名刺をつくる。

住宅街堀江の商業化

堀江最寄りの地下鉄四つ橋駅3、4番出口が夜9時半まで閉門されていた。エレベーターや駅長室も有るので駅長に開門延長を提案し、1998年で11時半まで。1999年に終電11:47まで開けてもらうことになった。北堀江ブームに間に合ったと思う。

土佐とのつながり

館内報で地元情報として堀江4丁目の土佐稲荷神社一帯が三菱の発祥の地と書いた文をWebサイトUP。2002年高知新聞掲載。2017年、堀江・白髪橋由来の高知県白髪山地域協議会と交流。1999年高知県大阪事務所に投げ文すると2001年会社訪問され「県内でも同様の声が、東京より大阪との関係を重視するというに。」と。

ベルメゾン朝潮橋

取得・運営開始：2000年(平成12年)
 物件所在地：大阪市港区夕風1-9-27
 竣工年月日：1991年(平成3年)12月1日
 構造：鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：670.32㎡／27戸／10階建
 設計／施工：畑田建築計画所／(株)中道組
 概要：全室USENや高速Wi-Fiを備えたスマートマンション



入居率37%から半年で満室

デザイナーズマンション。元銀行の不良債権。取得時入居率37%から確実にお客さまに魅力が伝わるよう徹底した情報公開・広報戦略により半年で満室にし、業界紙に取り上げられた。

光ケーブル普及に貢献

まちにまだ光ケーブルが行き渡ってない時代。家主が光ケーブルを引こうと思えば100万円と言われていた。賃貸マンションにNTT負担で光ケーブルを引く仕組みをつくり、当社作成の覚書は他の通信会社も使い、爆発的普及の一因となる。

1988 道程 CHALLENGE & CHALLENGE

長屋再生複合ショップ 惣

取得：2009年(平成21年)
 運営開始：2002年(平成14年)
 物件所在地：大阪市中央区瓦屋町1-6-2
 竣工年月日：1913年(大正2年)12月
 構造：木造
 規模／戸数／階数：58.32㎡／5戸／2階建
 リノベーション：企画 六波羅真建築研究室、山根エンタープライズ(株)／設計 六波羅真建築研究室／施工 MyDo建築工房(株)
 概要：築100年超。連棟式家屋(長屋)の生き残り。2軒分をリノベーションした5店が入る複合ショップ。カフェや和菓子店等が入る



不動産のノウハウがまちづくりに貢献

空堀商店街界隈長屋再生プロジェクト(からほり倶楽部)の活動をサスティナブルに。つつま街者や所有者課題を解決する案としてサブリース(転賃)を提案。2002年3月、取り壊しの寸前に企画書を持ち込んでまちづくりの一環で再生(7月完成)。不動産のノウハウがまちづくりに役立つことを証明した。当社にとって記念すべき事業。

引き継がれるバトン

からほり倶楽部に法人格がないため、六波羅氏個人契約でのサブリースから始めたが最初は赤字続きで苦しかった。2社共同経営を経て、2009年家主の売却に伴い山根エンタープライズ(株)で取得・経営となる。

受賞

事業モデルで2007年「土地活用モデル大賞」理事長賞※((財)都市みらい推進機構)、屋上緑化「草屋根」で2006年「緑のデザイン賞」国土交通大臣賞※((財)都市緑化機構 第一生命保険株式会社)、2014年同賞25周年記念「継続優良賞」※、2011年「緑のまちづくり賞」特別賞(大阪府・(社)ランドスケープコンサルタンツ協会)を受賞。※は、姉妹施設「練」もともに からほり倶楽部として受賞。

Y'sピア箕面船場

取得・運営開始：2003年(平成15年)
 物件所在地：箕面市船場東1-11-16
 竣工年月日：1989年(平成1年)1月25日
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：3159.2㎡／24戸／8階建
 設計／施工：(株)小河建築設計事務所／清水建設(株)
 概要：湾曲したタイル張りの外壁と大きな円柱が調和したデザインのオフィス・店舗ビル



ずっと売り出されているビル

2003年長らく広告されていたのを申し込んでから半年かかり取得した約1000坪の倉庫ビル。不良債権売却権がバルク(100棟一括など)で取引されている時期だった。

方向転換と大規模リノベ

倉庫ビルを目指していたがテナントトラックが入らず、倉庫仕様から事務所・店舗へフルリノベーション。上階に上下水道を引き、キュービクルの電力量も増強。

惣に学び、さらに進化

貸室は惣の事業に学び、内装もオーダーメイドとした。広すぎる面積に対して需要のある面積や割り方がわからず、様々な面積の区割りを出して徐々に需要をつかむ。結果、最低25%だった入居率は1年あまりで満室となり、当社の収益の柱となる。オーダーメイドの貸し方紹介で、ビル経営サミット九州(週間ビル経営主催)パネルディスカッションに出演。

箕面船場のインキュベーション

2004年箕面船場(繊維卸商団地)の新しい方向として「幅広いファッション」をめざすインキュベーション施設をめざして講師を迎えて入居者交流会を実施。以後、入居者が協力会社を呼び、「卒業」してビルを持つ実績も。当社は現在まちの長期計画検討委員等多くの委員に任命されている。

知る人ぞ知る

最初に入ったテナント「フジクラゴルフ相談室」の番組により15年以上、毎週当ビル外観・名称が紹介されており、弊社を知らなくてもビルを知る人は多い。



都島OE

事業化・運営開始：2006年(平成18年)
 取得年月日：1962年(昭和37年)4月27日
 物件所在地：大阪市都島区都島北通2-24-17
 竣工年月日：1957年(昭和32年)6月
 構造：木造 規模／階数：53.37㎡／2階建
 概要：長屋。現在内部は車庫及びオフィス仕様にリノベーションされている

創業の地

現会長・山根功亘が設立した大阪電器サービス株式会社のショールームだった。(本店建物は2018年売却)現社長・山根秀宣は勤め先退社後、こちらの所属として冷蔵庫納品やエアコン取付の手伝いもしていた。また秀宣は1992年から実家書齋でしていた不動産統括管理事務所「山根ビルエンタープライズ」の事務を1996年ごろからこの2階に移す。エアコンが無く夏はパンツ1丁で頑張った。いわば「山根エンタープライズ前夜」の地である。2006年賃貸開始。



第1山根ビル・サンコーポ

取得・運営開始：1985年(昭和60年)
 物件所在地：福岡県飯塚市川津258-4
 竣工年月日：1985年(昭和60年)1月10日
 構造：鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：1836.06㎡／住居：20戸・テナント：1戸／6階建
 概要：川沿い立地の上級3LDKマンション

不動産賃貸経営の第1号

沢井製業九州工場建設の恩人の依頼もあり、同地・飯塚市で土地取得・建設したマンション・オフィス共同のビル。戸建てが安く借りられる飯塚市で「借り手がいない」と言われたが、若き医者で即満室となった。123坪のオフィスも保険会社の支社が入り事業の柱となった。飯塚市長が地元拠点として住んだり、皇太子殿下のパレードの警備のため屋上を警察に使わせたり、何かと公共と縁があった。2013年太陽光発電開始。



サンコーポ長丘

取得・運営開始：1985年(昭和60年)
 物件所在地：福岡市南区長丘4-3-19
 竣工年月日：1974年(昭和49年)3月30日
 構造：鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：622.04㎡／12戸／3階建
 概要：丘の上に建つ新婚世帯向けマンション

元重工業会社の社宅

社会構造の変化で売却された、団地形式で押入の真ん中に排水管が通る驚きの間取りを全戸スッキリLDK化。(福岡市初)大阪でヒートアイランド対策に触れ、福岡市で初めて屋上緑化したマンション。屋上は従来閉鎖されていたが、丘の上に建つ低いマンションで、一番素敵な眺めを入居者に提供したかったので解放して砂場や花壇もつくった。家庭菜園なども整備、子供もいる若い家庭に優しいマンション。



サンコーポ港

取得・運営開始：1985年(昭和60年)
 物件所在地：福岡市中央区港1-9-10
 竣工年月日：1970年(昭和45年)5月31日
 構造：鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：1105.6㎡／住居：16戸・テナント：1戸／5階建
 概要：交通便利でレトロ風情漂う1~2LDKマンション

水産加工の工場街に早くから建っていた

1階水産加工工場、2階以上がファミリー向けマンションとなっていたが造りが古く、風呂、キッチン、居室すべてが狭かった。思い切って平均で約40㎡もある単身者用マンションに変えて、EV無し5階でも埋まるマンションに。全室CATV&インターネット完備。



バジオン櫛原

取得・運営開始：1990年(平成2年)
 物件所在地：福岡県久留米市櫛原町85-2.85-7
 竣工年月日：1982年(昭和57年)6月28日
 構造：A-1、A-B棟/鉄骨・木造 B棟/鉄筋コンクリート造
 規模／戸数／階数：1183.33㎡／住居：32戸・テナント：3戸／4階建
 概要：店舗、事務所、1Kマンション

店舗を入れてV字回復

久留米の木造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造と3期にわたり構成された建物群。バス・トイレセパレート化。飲食店直営に挑戦した場所でもある。地域有名店になるも店長の事情で1年で閉店。店経営には思いがけない要素が絡むと学習。アサヒシューズ倒産時不況都市に転落し、入居者激減する中、内部配置を都市計画のゾーニングのように適正化し、1階に商業店舗を入れることでV字回復し、2003年賃貸住宅フェアで講演した。



コーポ御幸(第2山根ビル)

取得・運営開始：1990年(平成2年)
 物件所在地：福岡県飯塚市吉原町8-14
 竣工年月日：1979年(昭和54年)3月2日
 構造：鉄骨造
 規模／戸数／階数：455.11㎡／住居：10戸・テナント：2戸／6階建
 概要：店舗、別室とつながる2DK

飯塚市の歓楽街吉原町に立地

1階はスナック。2階以上の住居を2枚引き違いの引き戸を全開口できるようにしてLDKとしても使えるよう快適化し、飯塚市で初めて「ペット可」マンションにした。今後の付加価値UPに備え隣地も購入。

伊丹1丁目事業用地 (くら寿司伊丹中央店)

取得・運営開始:2004年(平成16年)
物件所在地:兵庫県伊丹市伊丹1-2-6
規模/戸数/階数:
整備後土地/1,070.82㎡/1戸
概要:伊丹市中心部の幹線道路沿いの土地



由緒ある地

2004年有名酒造会社の売却に伴い取得。

前例無い契約更新

事業用定期借地制度の初期に最短の10年の期間で前所有者と現借地人で契約した物件。8年経過時に現借地人が設備増強に迫られ、10年目を以降の借借を希望したことから、日本に前例の無い「定期借地契約の更新」について、くら寿司の法務部門と当社顧問の法律事務所(現天空法律事務所)で研究・協議し、研究論文も参考に実現させた。

難題に取り組み 解決策を探るたびに 新しい価値が 生まれてきた



山根長与ビル

取得・運営開始:1994年(平成6年)
物件所在地:長崎県西彼杵郡長与町斎藤郷49-3
竣工年月日:1980年(昭和55年)1月5日
構造:鉄筋コンクリート造
規模/戸数/階数:
955.75㎡/住居:15戸・テナント:2戸/4階建
概要:リーズナブル40㎡マンション

バブル崩壊後初の購入物件

元々旧住専の不良債権。早々に大規模改修し川沿い角地のメリットを活かして壁面に高さ約12mの巨木を描きランドマークに。ベランダ無く物干しは廊下だったが、屋内を「インベランダ」として天井収納の物干し竿を設置。100席規模の有名焼き鳥店は2代目経営者に、銀行から返済督促されたテナントを本人、銀行、当方全員損しない和解案を考案・実施。



キャステール飯塚(第三ビル)

取得・運営開始:1996年(平成8年)
物件所在地:福岡県飯塚市川津268-1
竣工年月日:1980年(昭和55年)1月5日
構造:鉄筋コンクリート造
規模/戸数/階数:
1755.55㎡/住居:72戸・テナント:1戸/5階建
概要:お城のようなIT学生向け1Kマンション

72戸通信手段の変遷

競売で取得。当初、交換機があり7本の電話回線で全戸が利用できていたが携帯の普及で終了。入居者の多くがIT系学生であり、飯塚市に光ケーブル国土幹線が通っていることからベルメゾン朝潮橋と同時にNTT西日本と交渉し、2002年(平成14年)全国に先駆け(ベルメゾン朝潮橋より早く)、NTT負担でケーブル敷設する光ファイバー賃貸マンションとなる(VDSL方式)。2017年全戸wi-fi導入。

Y'sピア北浜

取得・運営開始:2006年(平成18年)
物件所在地:大阪府中央区北浜1-1-12
竣工年月日:1995年(平成7年)2月10日
構造:鉄骨造
規模/戸数/階数:555.48㎡/8戸/8階建・地下1階
設計/施工:(株)大林組
ファサード改修:(株)アートアンドクラフト
概要:明治の元勳が集った「大阪会議」レリーフと円柱が目印の商業ビル。川床「北浜テラス」やギャラリー、レストランやバー、和文化発信スペース、1室ホテル(大阪府特民泊)がそろう



水都大阪実現のために

初めてまちづくりの為にビルを買うが収益見込みが無く個人で買うことに。「水の都」は大阪が絶対伸ばすべき魅力。2003年NPO法人街屋集団で大阪府のコンペを受託し「みんなに優しい水辺の提案」を提出したが、一向に大阪の水辺は変わらず「提案ではなくプレイヤーが必要」と悟る。自ら水辺の地元民になるため、最適地・北浜で探し続けて友人の仲介で取得。入居率0%自社事務所ビルをリノベーション。外観や電力のほかエレベーター不停止だった2階も壁を開いて停止に。

大阪川床北浜テラス

自ら事務局となり、近隣ビル・店舗やNPO、町会とともに協議会をつくり、大阪府より包括的占用許可を取得し、隣接する河川敷に全国初の常設の川床「北浜テラス」を設置した。多くの知患者との奇跡的出会いも相俟って、当初の構想通りに民主体の水辺再生が実現。

由緒ある地

元所有者の料亭は「大阪会議」がまとまった場所。しかし忘れられつつあった。衆議院の調査書によれば三権分立即実施を決定した会議。解釈を専門家に確認して2008年土佐堀通に「大阪会議顕彰レリーフ」を設置した。

複合文化施設へ

5階では和文化発信スペースをお琴の師範土井博子氏と共同経営し、講談会のほか、浄瑠璃練習の場となる。ギャラリーや水辺の景色を楽しめるバーやレストランも。2018年からは民泊事業を開始。



大阪川床北浜テラス

北浜テラス

北浜1~2丁目の土佐堀川水辺に並ぶ川床。2008年まで未利用地だった堤防とビルの隙間3mに現在15軒の川床(うち飲食店14店舗)ができ、年間20万人(2017年度)が訪れ、北浜を再び「水辺のまち」にした。

<http://www.osakakawayuka.com/>

AquaCite KITAHAMA (アクアシティ北浜)

事業開始:2018年(平成30年)11月24日
(大阪府、特民泊)
所在地:大阪府中央区北浜1-1-12
面積:48.9㎡
最大宿泊人数:7名(Wベッド2台4名・ふとん3名)
標準価格:1泊25,000円/室+
清掃1回/7000円(1宿泊1回)
設備:Wi-Fi、乾燥付洗濯機、簡易キッチン、
電子レンジ、冷蔵庫、ジャグジー付風呂、
大型テレビほか



稼働率9割を超す超人気民泊

水辺の立地を満喫できる高座やボヘミアン調のデザインが人気で、宿泊対応も高評価を得て、開業4ヶ月で5つ星スーパーホスト(airbnb社)、稼働率9割を超す超人気民泊に。

外国人観光客にも好評、交流も生まれる

民泊管理会社の中には「北浜は外国人観光客には良い立地でない」という会社も有ったが、宿泊者は「中之島は美しく、大阪城にも歩いて行け、ミナミにも京都にも電車1本で催行の立地」と評する。ビル内の飲食店やバーも便利だと当社以上に魅力を見つけてサイトのレビューやお部屋置き置き感想ノートに書いてくれる。「足の悪い父の還暦を祝う会で日本旅行をするが駐車場が高い」というので安い近隣駐車場のマップをつくったり交流も楽しい。



複合文化施設 萌

参加組合の経営開始:2004年(平成16年)
当社管理開始:2007年(平成19年)
物件所在地:大阪府中央区谷町6丁目5-26
竣工年月日:1960年(昭和35年)6月
構造:木造・軽量鉄骨造
規模/戸数/階数:262.88㎡/10戸/3階建
リノベーション/基本設計:六波羅真建築研究室
実施設計:CASEまちづくり研究所
概要:直木三十五記念館を核テナントとする複合文化施設

惣、練につづく古民家再生第3弾 文化施設として

からほり倶楽部の事業法人・長屋すつくばんくねっとわーく企業組合が、地元の名士から「地域のために役立てて」と提供され文化施設とする。2代目管理者として管理開始。直木三十五記念館の設立。直木賞の名の由来となった文豪の記念館を故藤本義一氏らに発起人となってもらい設立。記念館以外にもアートなど文化的な店舗が集う。



長屋再生複合ショップ 惣南長屋

参加組合の経営開始:2006年(平成18年)
当社管理開始:2007年(平成19年)
物件所在地:大阪府中央区瓦屋町1-6-2
竣工年月日:1976年(昭和51年)12月
構造:木造
規模/戸数/階数:84.32㎡/4戸/2階建
リノベーション:六波羅真建築研究室
概要:惣の隣、建物内に路地が通る複合ショップ

惣の風情で

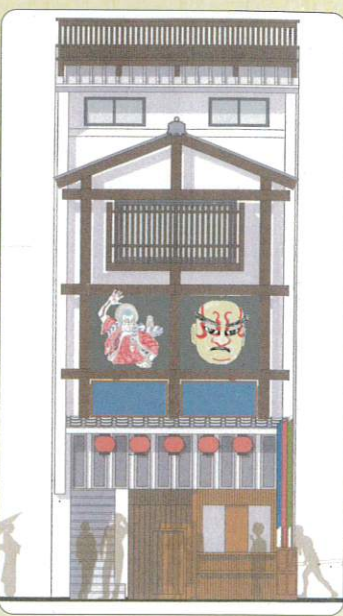
惣の隣地家屋が空き、長屋すつくばんくねっとわーく企業組合で事業化。大阪市HOPEゾーン制度を使い、元は長屋ではないが長屋風情漂うリノベーションをした。「路地奥」の寿司屋が予約でないと入れぬ人気店に。ワインバーやギャラリーなど個性有る店が集う。秀吉大坂城の南惣構堀の地にあり、大坂冬の陣の木柵も再現。

Y'sピア道頓堀 並木座ビル

取得・運営開始:2017年(平成29年)
リノベーション開業:2018年(平成30年)
物件所在地:大阪府中央区道頓堀1-1-6
竣工年月日:1951年(昭和26年)7月30日
構造:鉄筋コンクリート・木造
規模/戸数/階数:
176.51㎡/8戸/4階建・地下1階
リノベーション:六波羅真建築研究室
概要:芝居街の歴史を伝える「道頓堀ミュージアム並木座」を核とする複合ビル。道頓堀通と道頓堀川とんぼりリバーウォークに面する

道頓堀ミュージアム並木座

世界で使われている回り舞台やセリなどが、道頓堀で並木正三により歌舞伎に取り入れられ、広まったことなど、400年を迎える劇場都市道頓堀を顕彰するエンタメ施設。



偶然だが運命か

不動産会社の飛び込み営業は普段断っているのに、ある友人の事務所探しのためにたまたま聞いた会社が持ってきた情報が、かつて旅めがねで「文楽ツアー」に協力頂いた、文案関係者御用達の知人の店であった。

歴史と水辺の再生をめざして

社の大阪まちプロデュース活動で「道頓堀はブロードウェイ(世界的演劇街)!」というホームページを運営し、テレビも出てPRしてきた立場であり、その上船着場にも面する物件で水都再生もめざしてきた立場。そして知人。運命を感じて購入を決断。用途を考えるため退去予定だったドラッグストアに1年間定期借家契約で居てもらい、その間に1階で目的ストレートなミュージアムを自営することに決定。空堀の長屋再生の盟友六波羅羅一氏に建築を依頼して補強をしながらビル外観とミュージアムは江戸期の道頓堀浪花座を模したと言われる金比羅歌舞伎劇場金丸座をモチーフにした。フルリノベーションを図りつつ、住宅などかつての面影も継承。



ドルミ武庫川

取得・運営開始:2013年(平成25年)
物件所在地:兵庫県西宮市上田中町16-27
竣工年月日:1984年(昭和59年)2月20日
構造:鉄骨鉄筋コンクリート造
規模/戸数/階数:430.71㎡/3戸/9階建・1階部分
施工:(株)熊谷組
概要:地域に根付いたテナント3戸が並んだ建物

経営物件として初の区分所有物件

巨大なマンションの商業施設部分。ローソンやカフェ、歯科医院が入る。

COMPANY OVERVIEW

会社概要

会社名 山根エンタープライズ株式会社

設立・創立

- A: 昭和54年(1979年)8月31日 技術・設計会社として設立
B: 昭和60年(1985年)個人名義でマンション(棟)経営を始め、平成4年(1992年)マンション8棟の経営統括本部を設置し山根ビルエンタープライズと称する。
C: Aの法人格にBの業務を統合し現法人に改組(平成9年(1997年)9月)
平成10年(1998年)心齋橋ビルに本店を移しビル経営開始。

資本金 1000万円

代表取締役社長 山根秀宣

事業内容

住宅、事務所、店舗、駐車場等不動産の賃貸及び管理・企画、会議室の賃貸、宅地建物取引業、太陽光発電、まちづくり・観光企画
事業免許宅地建物取引業免許 大阪府知事(3)第52362号

所属団体

大阪商工会議所会員
一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
大阪船場繊維卸商団地協同組合
船場繊維団地振興株式会社
長屋すとおくぱんくねっとわーく企業組合
北浜水辺協議会
一般社団法人 心学明誠舎

主要取引銀行 三井住友銀行

主要取引先

各物件ご入居者各位(くらコーポレーションさま、藤倉ゴムさま、ロソンさまほか) 約300軒(会社、世帯など契約単位)

協力会社(管理業務委託)

大阪市地区	タイセイシュアサービス(大阪市)
福岡県	
福岡市地区	三好不動産(福岡市)
飯塚市地区	中本不動産(飯塚市)
久留米市地区	駅前管理システム(久留米)
長崎地区	創和ハウジング(長崎市)

提携会社(代理店)

宅建ファミリー共済、日本セーフティー、全保連、
アートコーポレーション、スタッフプランニング

サービス仕入先

富士火災保険、各工事・保守点検・清掃会社、セコム、
総合警備保障(ALSOK)、大阪ガスセキュリティーサービス、
日立ビルシステム、東芝エレベータ、阪神輸送機、
日本昇降サービスほか

事業所

(本社)
大阪市西区北堀江1-6-24 Y'sピア アクセス心齋橋4階

(箕面事務所)
大阪府箕面市船場東1-11-16 Y'sピア箕面船場2階
(福岡事務所)
福岡市博多区上川端11-1-705

事業物件

自社所有・賃貸不動産
オフィスビル・商業施設・マンション/7棟
事業用地/2箇所
プロパティマネジメント・管理不動産
オフィスビル・商業施設・マンション/12棟
(内10棟・山根グループ、2棟・まちづくり団体からの管理委託)
事業用地/8箇所

YAMANE ENTERPRISE

(本社)

大阪市西区北堀江1-6-24 Y'sピア アクセス心齋橋4階

TEL: 06-6538-4880(代)

FAX: 06-6538-4889

E-Mail: office@yamane-e.com

URL: <http://www.yamane-e.com/>



(箕面事務所)

大阪府箕面市船場東1-11-16 Y'sピア箕面船場2階

(福岡事務所)

福岡市博多区上川端11-1-705