

※ 登録番号	第625号（令和5年8月22日）	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	総合不動産投資顧問業
2.法人・個人の別	法人	個人
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきがいしゃとしかんきょうきかく 株式会社 都市環境企画	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	おおはしおさむ 代表取締役会長 大橋 治	
5.資本金額	50,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おおはしおさむ 大橋 治	代表取締役会長	常勤 非常勤
いいだいちろう 飯田 一郎	取締役社長	常勤 非常勤
おおつかひとし 大塚 裕	取締役設計工事部長	常勤 非常勤
おおはしよしこ 大橋 佳子	取締役業務部長	常勤 非常勤
ささきたけし 佐々木 武士	取締役不動産部部長	常勤 非常勤
さかたあきひろ 坂田 明弘	監査役	常勤 非常勤

7. 第4条第1項第3号又は第4号に規定する重要な使用人

(ふりがな) 氏 名 (使用人の種類)	職 名	統括する業務の別
おおはしおさむ 大橋 治 事業所の業務を統括する者 助言業務を行う者 投資判断を行う者	代表取締役会長	全ての業務
計 1 名		

8. 不動産投資顧問業を営む営業所の名称及び所在地

名 称	設置年月日	所 在 地
本店	昭和60年3月20日	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町2丁目5番地1 神田坂田ビル7階 電話 03 (3294) 3880 F A X 03 (3294) 8537
計 1 店		

9. 業務の方法

1. 対象不動産の種類 ① 対象：オフィスビル、住宅、商業施設、リゾート施設その他。 ② 規模：特に定めない。 ③ 地域：日本国内全域。 2. 助言の方法 顧客別に単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言を行なう。
--

3. 報酬体系

①単発的な取引に係る助言の報酬。

助言の内容により、次の体系を基本として個別に算定する。

報酬＝人件費＋経費＋技術料＋特別経費＋消費税

人件費：当該業務に直接従事する者の給与、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人件費を日割り換算した額（日額30,000円～100,000円）を基準とする。

経費：直接経費＋間接経費（概ね上記人件費相当額）とする。

技術料：投資不動産価格の3%以内とする。

特別経費：出張等顧客の要望等で特別の依頼事項が発生する場合の諸費用。

但し、助言の内容等により、顧客と協議の上、上記と異なる内容で定める場合がある。

②一定期間継続的な資産運用に係る助言の報酬。

助言の内容により、次の体系を基本として個別に算出する。

報酬＝定額顧問料＋案件別報酬＋消費税

定額顧問料：月額50,000円～500,000円を基準とし、顧客と協議の上、決定する。

案件別報酬：前項①を基準とし、顧問契約の内容を勘案して算出し、顧客と協議の上、決定する。

4. 報酬の支払時期

①単発的な取引に係る助言。

助言契約締結時に着手金として半金、助言報告書提出時に残金を基本とし、顧客と協議の上、決定する。

②一定期間継続的な資産運用に係る助言。

定額顧問料：毎月末日締め切り翌月末日支払いを基本とする。

案件別報酬：案件依頼時に着手金として半金、助言報告書提出時に残金をそれぞれ毎月末日締め切り翌月末日支払いを基本とし、顧客と協議の上、決定する。

10.既に有している免許、許可又は登録

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
1. 金融商品取引法第29条の登録		
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事(10) 第45667号	令和4年6月19日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

<ol style="list-style-type: none"> 1. 企業経営に関するコンサルタント業務 2. 不動産の売買、交換、賃貸借及びそれらの代理又は仲介 3. 建築、土木、造園の企画、設計並びに監理、監督 4. 都市計画の企画、設計並びに監理、監督 5. 建築、土木、造園工事の請負 6. 前各号に付帯する一切の業務
--

1 2.主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 商号、名称又は氏名	保有する株式の数 又は出資の金額		住 所
		割 合	
おおはし おさむ 大橋 治	3 9 2 株	56%	東京都
さかたあきひろ 坂田明弘	1 2 8 株	18%	東京都
おおはしよしこ 大橋佳子	7 4 株	10%	東京都
さかたまさこ 坂田方子	4 2 株	6%	東京都

1 3.役員の内職の状況

(ふりがな) 役員の内名	常務に従事している他の会社の商号及び業務の種類 又は他に営んでいる事業の種類
	なし