

社名	ユウゲンカアイシャ エイチエムケンキュウシヨ 有限会社エイチ・エム研究所	入会／平成24年度 代表取締役 堀田裕之
会社概要	本社住所 〒599-8123 大阪府堺市東区北野田100-10 辻野ビル2F TEL 072-234-7588 FAX 0721-63-6560 資本金 10 (百万円) 創立 2000年5月 従業員数 4名 (うち再開発関係 技術系 3名 事務系 1名)	
主要業務	再開発コーディネート業務として、総合コーディネート業務・事業計画、資金計画、権利変換計画策定・テナント誘致、床処分先等調整・管理運営計画・権利調整等事業推進全般に及び豊富な事業完成実績を持つ。また、国内不動産の売買、仲介管理業の他、海外都市計画投資物件の企画、現地調整等プロジェクト推進中。	
業務登録	宅地建物取引業	
支社等所在地	<名称>	<所在地> <電話番号> <FAX番号>

【当協会個人正会員 (再開発コーディネーター)】 1名
堀田裕之

【再開発プランナー登録者】 名 【URCAマンション建替えアドバイザー登録者】 名

再開発関係主要業績

地区名	所在地	事業種別 施行区域 施行者等	延床面積	業務種別	実施期間	事業概要・担当業務
	施行区域		主な用途			
北野田駅前A地区	大阪府堺市 約1.3ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	30,499.94㎡ 住宅 商業 公益 駐車場	コーディネート 権利変換計画 管理運営計画	1991～ 2005	事業行程の三度に渡る停滞 (景気低迷・住宅デベの離脱・行政取得予定床の撤退) の度に事業計画の修正を行った。
北野田駅前B地区	大阪府堺市 約1.7ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	69,111㎡ 住宅 商業 ホール 駐車場	コンサルタント 管理運営計画 事務局業務	2002～ 2007	13種類の一部共用を含む複雑な複合ビル、且つ、公共と共用駐車場が一体としての運営課題に対し、財産区分と管理規約上の管理区分を分離し3つの管理組合規約で対応。
河内花園駅前地区	大阪府東大阪市 約1.3ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	18,738.73㎡ 住宅 商業 業務 駐車場	コンサルタント 特定業務代行 その他	2006～ 2008	キーテナントの撤退と市の特定分譲床からの撤退に対し施設計画の変更なしに、民間企業の導入を図った。
香里園駅前東地区	大阪府寝屋川市、枚方市 約2.6ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	69,303.32㎡ 住宅 商業 業務 駐車場	コンサルタント 管理運営計画 事務局業務	2008～ 2014	市営駐車場と複雑な施設駐車場の採算区分、市営駐車場 (行政財産としての専有部分) と店舗共用部分と
生駒駅前北口第二地区	奈良県生駒市 約0.8ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	27,475㎡ 住宅 商業 公益 医療	コーディネート 権利変換計画 管理運営計画	2009～ 2014	平成2年の都市計画決定後、約18年間景気低迷等により、事業が停滞していた。身の丈にあったコンパクトな計画へと見直しを提案し、事業完成に導いた。
三田駅前Bブロック地区	兵庫県三田市 約0.9ha	一種再開発 高度利用 再開発組合	約29,610㎡ 住宅 商業 子育て 福祉	コーディネート 権利変換計画 管理運営計画	2011～ 2017	都決後、施設需要の欠如から、「身の丈にあった街づくり」の視点から事業フレームを見直す。特養、認可保育所、高齢者専用分譲住宅について参加組合員の導入で打開。
姫路花の北モール	兵庫県姫路市 約0.5ha	優良建築物 高度利用 建替組合	約18,000㎡ 住宅 商業 公益 駐車場	コーディネート 権利変換計画 管理運営計画	2012～	30数年前姫路市副都心構想として市が整備した施設の再生を、商業施設の商業者中心になって、優良建築物等整備事業手法を利用し工事中である。
西大寺団地	奈良県奈良市 約1.8ha	一種再開発 地区計画 その他	未定 住宅 医療 駐車場	コンサルタント 基本計画 事業計画	2013～	建替え決議の否決後、再度団地再生の機運が高まり、再開発手法による団地の再生に取り組んでいる。