

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	都市計画に関連する開発事業の企画・事業計画・推進業務。再開発事業においては、総合コーディネート、事業計画、資金計画、権利変換計画策定、保留床処分・テナント誘致、管理運営計画、事業推進全般に及ぶ豊富な事業完成実績を持つ。また、ベトナムとカンボジアへの企業進出及び投資物件のプロジェクト推進中。	
業務登録	宅地建物取引業 大阪府知事(4)第49990号	
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】 2名 【URCAマンション建替えアドバイザー登録者】 2名

再開発関係主要業績

地区名	所在地	事業種別 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 事業計画 権利変換計画	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、公共と共用駐車場が同一施設としての運営課題に対し、財産区分と管理区分を分離し3つの管理組合で対応。
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	特定業務代行 資金計画 事業推進協力	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事業計画の変更なしに、民活による民間企業導入を図った。
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	事業推進協力 管理運営計画 事務局業務	2008～ 2014	権利変換計画を前提に、商業床の管理費を月額1,000円に抑える命題を、管理運営計画の工夫により実現。
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 事業計画 権利変換計画	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 事業計画 権利変換計画	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 促進区 建替組合	約18,000㎡ 住宅 商業 公益 駐車場	コーディネート 事業計画 権利変換計画	2012～ 2019	姫路市副都心構想として市が整備した老朽化施設の再生を、マン建替法、優良建築物等整備事業、住金機構のまちづくり融資の活用により実現。
西大寺団地	奈良県奈良市 約1.8ha	法定マン建 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 事業推進協力	2013～	建替え決議の否決後、再度の団地再生の要請に基づき、再開発手法による団地の再生に取り組んでいる。