

会社案内

底地/土地活用

総合開発

低収益/再生

不動産証券化

物件情報

HOME > 会社案内(企業理念・概要)

会社案内

信頼の独自技術と事業ネットワークで多様なニーズにお応えする…私たちは、不動産の総合供給企業です。

企業理念・概要

保有資産

沿革・供給実績

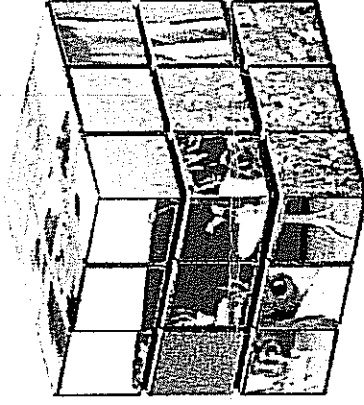
< 東京都開発 > とは



企業理念・概要

〈東京都開発〉では、長期的な資産価値が期待できる良質な住宅開発、不良債権・瑕疵物件を高収益資産に変える再生事業、時代と地域のニーズを満たす総合開発、不動産証券化など、多角的な事業を展開。私たちが出会ったすべての方の笑顔のために…快適な暮らしと、将来を見据えた資産形成を、“不動産”を通してサポートすると、それが私たちのテーマです。

発想が、眠った土地を活性化する。



すべての不動産には本来あるべき姿があります。しかし、そうならない事例がかなり多く存在しているのではないだろうか。いまの活用形態がどうあっても、その土地や建物をもつ潜在能力を見通し、その力を100%引き出しプランを立て、開発計画を推進することが重要です。だからこそ、ひとつに特化したスペシャリストでは、何もにも対応できるゼネラリストが求められているのです。

優れた発想を生み出す戦略こそ、私たち東京都株式会社企業の哲学です。

A このページの先頭に戻る

■ 商号(名称) 東京都開発株式会社

■ 法人設立 平成12年7月19日

■ 資本金 5,000万円

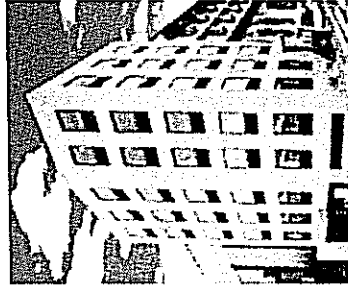
■ 会社役員
代表取締役：兼田 廷好
取締役：沖永 耕一
取締役：木船 雅昭
監 査 役：袖山 裕行

■ 事業内容
マンション・戸建住宅及びビルのデベロッパー業務/戸建事業/底地(借地権付の土地)・老朽化したアパート・マンションの売買業務・不良債権・瑕疵物件の再生/収益不動産の証券化/不動産信託受益権の売買・保有及び管理・仲介/土木建築工事の設計・施工・請負

■ 所在地

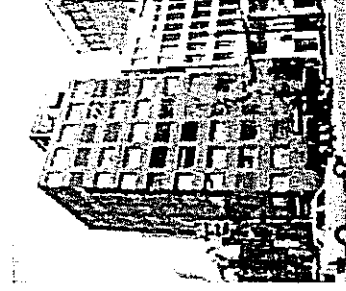
【本社】

東京都千代田区永田町2丁目17番13号
東京都市開発ビル
TEL: 03(3500)3700
FAX: 03(3500)3737
(一地図を見る)



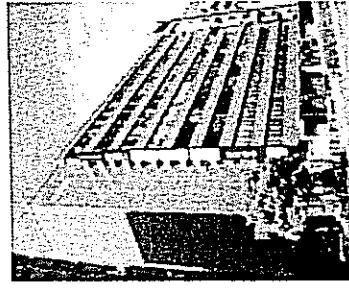
【大阪支店】

大阪府中央区南船場3丁目11番24号
東京都市開発御堂筋ビル
TEL: 06(4706)4000
FAX: 06(4706)4001
(一地図を見る)



【横浜支店】

横浜府西区北幸1丁目5番10号
東京建物横浜ビル5階
TEL: 045(290)4700
FAX: 045(322)5303
(一地図を見る)



■加盟団体

社団法人 東京都宅地建物取引業協会正会員
社団法人 大阪府宅地建物取引業協会正会員
社団法人 日本住宅建設産業協会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会正会員

■免許番号

宅地建物取引業・国土交通大臣(2)第6194号
建設業 国土交通大臣許可(般-18)第21660号
一級建築士事務所 大阪府知事登録(イ)第21106号
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第1394号

■主要取引金融機関

・三菱東京UFJ銀行(恵比寿支店)・みずほ銀行(新橋支店)
・りそな銀行(神田支店)・八千代銀行(神田支店)・東日本銀行(渋谷支店)
・横浜銀行(新橋支店)・商工組合中央金庫(神田支店)・新生銀行(本店)
・みずほ信託銀行(本店)・東京スター銀行(本店営業部)
・近畿産業信用組合(本店)・大阪協栄信用組合(住吉支店)
・近畿大阪銀行(船場支店)・大阪市信用金庫(本店営業部)
・中小企業金融公庫(大阪支店)・三井住友銀行(天王寺駅前支店)
・北陸銀行(今里支店)

■株式名義書替代理人

三菱UFJ信託銀行

※ このページの先頭に戻る

Copyright © TOKYO CITY DEVELOPMENT CO., LTD. All Rights Reserved.

HOME > 底地/土地活用

底地/土地活用 LAND USE

地主様、家々様の視点に立って、底地の買取から管理まで、低収益物件・瑕疵物件についてのごさまざまな問題解決のお手伝いをいたします。

- 物件リサーチ
- 収益性・相続対策
- 総合コンサルテイング

さまざまなニーズと豊富な経験



物件リサーチ

収益不足、管理が難しい、相続対策が必要・・・
「底地」を、なんとかしたい。

土地オーナー様のさまざまなニーズに、豊富な経験で培ったノウハウを活かして、最良の解決方法を見つけ出すお手伝いをいたします。土地家屋調査士など専門家による当社専門調査員がしっかりと調査を行い、土地の評価や、その土地にふさわしい活用方法を提案。調査のみでの費用の発生は一切ございませんので、安心してご相談ください。

A このページの疑問に答える

より収益性のある優良のご提案



収益性・相続対策

「収益をアップさせたい」

駐車場、自己所有アパート、借地人の持ち家・・・所有地の現状がどのようなものでも、買取や借地人への売却仲介、運用の管理など、より収益性のある解決方法をご提案。納得していただける解決方法が見つかるまで、最良の方向性を一緒に考えてまいります。

「相続税対策を立てたい」

遺産として選された貸地は、物納、現金化して納税、地代収入で延納するなどのケースが考えられます。当社では物納の際の煩雑な手続きをきめ細かくサポート。売却や運用の場合にも、より高値での売却や、より効率的な運用の方法をご提案します。

A このページの疑問に答える

多様なニーズも一環業務でお応えする



総合コンサルテイング

一貫業務で多様なニーズにお応えする
総合コンサルテイング事業をすすめています。

〈東京都市開発〉では、物件ひとつひとつへのきめ細やかな調査・分析を行い、さまざまな角度からアプローチを構築。土地活用方法のご提案から、実際の買取や仲介、その後のアフターフォローに至るまで、土地オーナー様の視点に立って業務を担っていく総合コンサルテイング事業を進めています。

A このページの疑問に答える

Copyright © TOKYO CITY DEVELOPMENT CO., LTD. All Rights Reserved.

総合開発

INTEGRATED DEVELOPMENT

“挑戦”する社風と総合的マーケティングによって、その土地の収益性・将来性を導き出し、新たな価値を持つ総合開発を実現します。

地域性・時代性 開発推進力 マクロ的価値創造

遊休地でお困りの方へ



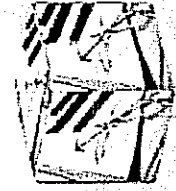
地域性・時代性

地主、事業者、投資家、地方自治体...
多様なニーズを満たし、相乗効果をもたらす開発を。

時代が求める活用計画を策定・実現する。その第一号プロジェクト「荒山ロジスティックセンター」では、遊休地を迅速に収益性の高い施設利用地へと転換させ、地域の進化・活性化にも貢献しています。

このページの丸印に戻る

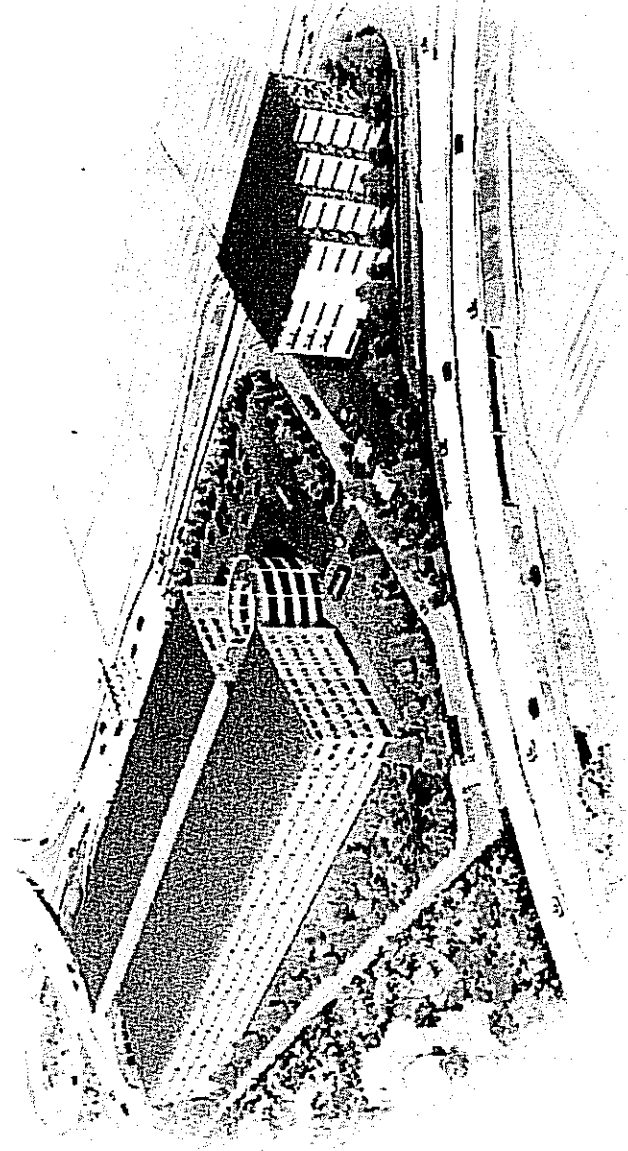
武器は企画力・交渉力！



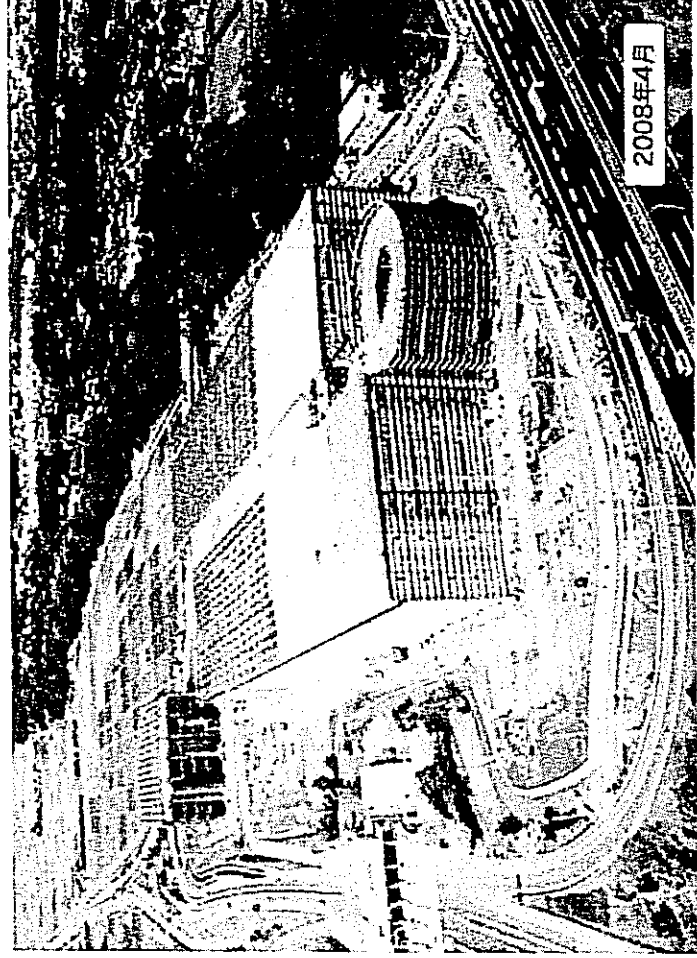
開発推進力

企画力・交渉力を武器に。
最適なプロジェクト・パートナーとの連携

低収益物件の再生ビジネスで培ってきた豊富な企画力・交渉力によって実現した「荒山ロジスティックセンター」。荒山の近くの遊休農地に、地権者への賛同が得やすく、時代のニーズにフィットした大型物流施設を提案し、スピーディーな開発が実現しました。さ
まざま再生ビジネスの過程でプロジェクト・パートナーを得てきたことも当社の強みであ
ることにより、案件ごとに最適なプロジェクト・パートナーと組むことができます。



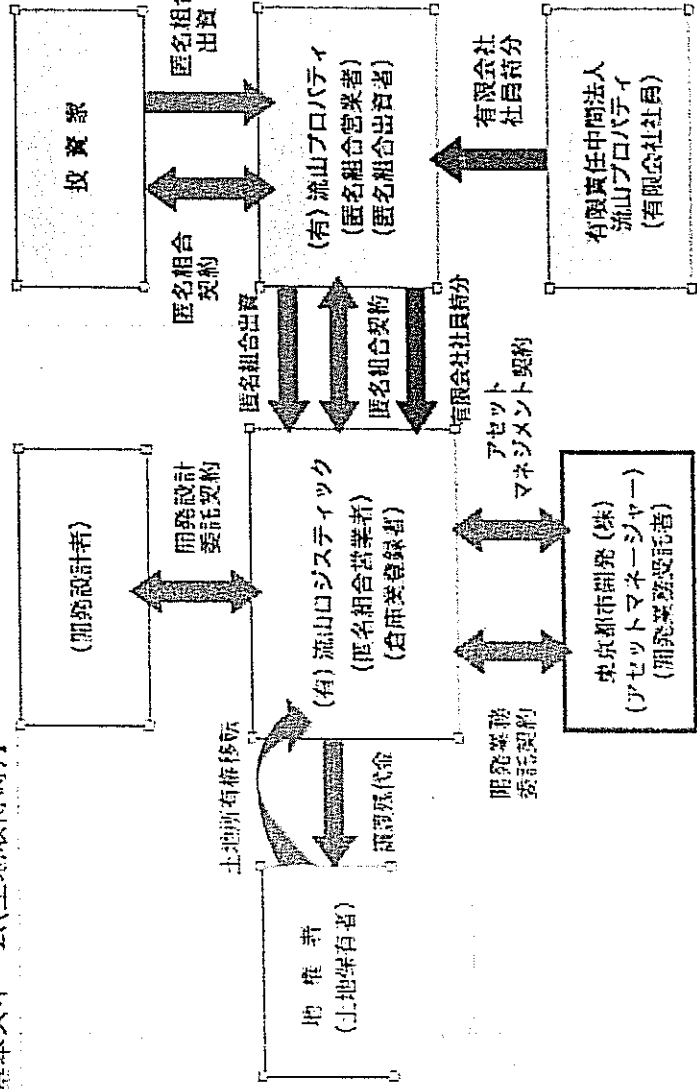
荒山ロジスティックセンター 完成予想図



フォトギャラリーを見る

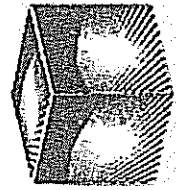
PHOTO GALLERY

【基本スキーム(土地取得時)】



▲ このページの範囲に関する

進化し続ける総合開発



マクロ的価値創造

結びつけることで新たな価値や収益性を生み出す
総合開発をこれからも推進していきます。

地主様個人では開発の方向性が見いだせない土地も、地域のニーズや時代の動きなど、マクロ的な視点から見れば、新たな可能性が見えてきます。〈東京都市開発〉では、土地に対する将来的付加価値、ポテンシャルを追求する調査力と企画力、事業に賛同していただける事業パートナーの構築力を発揮し、その土地に対する最適なソリューションをご提供してまいります。

▲ このページの範囲に関する

Copyright © TOKYO CITY DEVELOPMENT CO., LTD. All Rights Reserved.

HOME > 低収益／再生

低収益／再生 REDEVELOPMENT BUSINESS

首都圏・近畿圏を中心に、さまざまな問題のある物件を「高規格・高品質」で収益性の高い物件へと再生させます。

- ▶ 再生理念
- ▶ 収益性の回復
- ▶ 不動産管理運営

お持ちの物件や土地でお悩みの方へ



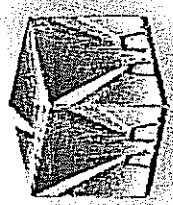
再生理念

老朽化、権利関係の錯綜、法律上の規制・・・
「問題物件」を再生したい。

「老朽化した賃貸アパートやマンションをどうにかしたいが・・・即権利が錯綜している物件なので貸しづらい・売りがづらいなど、さまざまな問題を抱えた物件を、高規格・高品質を追求したマンション等へと再生。住まいづくりの最前線をリードしてきた当社ならではのノウハウを活かして物件の再生・高収益化を図ります。

▲ このページの先頭に戻る

権利錯綜・建築法規でお悩みの方へ



収益性の回復

「不良債権の再生」

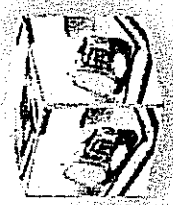
支払い不能になった担保債権を買い取り、適切に保守・再開することで高収益物件へと再生。豊富な経験に基づくノウハウによって錯綜した権利関係の整理など法規上の問題を解決し、最適なプロパティ・マネージメントを実施して収益性を回復させます。

「瑕疵物件の再開発」

不動産流通のうえでウィークポイントとなる権利関係の錯綜や建築法規上の規制に対して、不動産関連の各法令に精通したエキスパートが適切な処理を実施。資産価値を損なう障害をクリアするとともに市場ニーズに合わせて再開発し、高収益物件へと再生させます。

▲ このページの先頭に戻る

とにかく「全て任せたい」という方へ



不動産管理運営

低収益物件の買取だけでなく、
再生・管理・運営などによるサポートも。

（東京都市開発）では、さまざまな問題のある低収益物件・瑕疵物件をお持ちのオーナー様に向けて、物件再生のお手伝いや管理・運営のサポート業務も実施しています。物件のきめ細かな調査・分析から、現在市場のニーズにマッチした高収益物件への再構築、さらには経営的視点を重視した不動産管理運営の理念「プロパティ・マネージメント」を実践してまいります。

▲ このページの先頭に戻る

Copyright © TOKYO CITY DEVELOPMENT CO., LTD. All Rights Reserved.

HOME > 不動産証券化

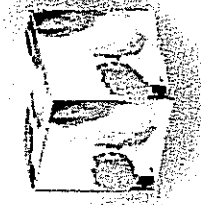
不動産証券化

REAL ESTATE SECURITIZATION

より高い収益を、より身近な手法で。先端の金融技術にもとづいた不動産投資を実現し、資産形成や資産活用のお手伝いをいたします。

- ▶ リスク分散・収益向上
- ▶ 不動産ファンド
- ▶ 不動産証券化

より効果的に資産活用をしたい方へ



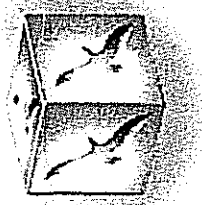
リスク分散・収益向上

リスクを分散し、最大限の収益を…
不動産で効果的に資産を活用したい。

今までの個人による不動産投資は、賃貸マンションの一室など、小規模かつリスクが集中しがちなのが一般的。また、金融商品購入の際にも、自己資金のみでの取引では収益の規模も小さいものとなります。当社では、個人投資家の皆様にもより高い利回りとリスク分散をもたらす不動産ファンドや不動産証券をご提供します。

▲ このページの先頭に戻る

リスク分散の優れた資産運用とは？



不動産ファンド

「より高い利回りを」

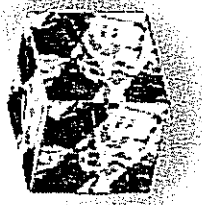
特定目的会社(SPC)への投資持形式や、匿名組合形式、信託受益権形式などにより、投資額に応じて利益の分配を受ける不動産証券化事業。借り入れの際、通常ノリコース・ローンを利用することで、レバレッジ効果を含む、より高い利回りを目指します。

「リスクを分散するため」

当社提供の不動産ファンドでは、多くのロケーションに分散された高収益賃貸物件の数を個人投資家として所有でき、一室の入居状態のみに左右されない、リスク分散にすぐれた資産運用が可能。物件管理・運営は当社および金融機関が厳密に査定した業者が実施します。

▲ このページの先頭に戻る

資産のオフバランス化って？



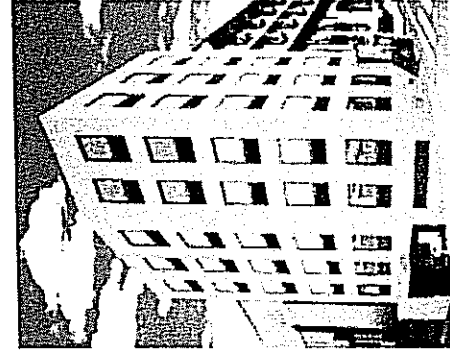
不動産証券化

永田町本社ビル、岩本自社ビル、分譲マンション
「ロネスタR文京護国寺」の証券化を実施。

東京都市開発では、証券化事業の第一弾として本社ビルを証券化することにより資産のオフバランス化を図り、より健全な財務体質の構築を推進。続いて、東京都市開発岩本町ビル、さらに分譲マンション「ロネスタR文京護国寺」を投資家に売却後、当社にて管理運営し、収益を上げるシステムを構築しています。



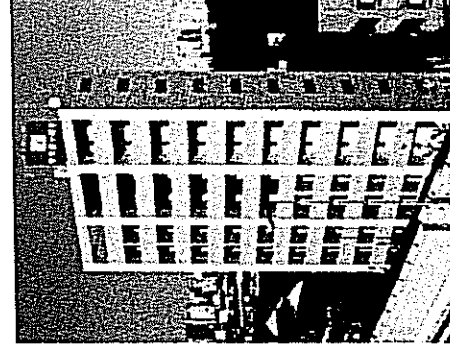
▲ このページの先頭に戻る



東京都市開発本社ビル



東京都市開発岩本町ビル



ロネスタR文京讀国寺

Copyright © 2008 TOKYO DEVELOPMENT CO., LTD. All Rights Reserved.