

City Environmental
Research Institute Co.,Ltd.





夢のあるまちづくり

私たち都市環境研究所は「地サイクル」という新しい考え方
(土地のリサイクル)にもとづき、人と街とのよりよい関係を重視し、
より豊かな明るい社会を築き上げます。

進化と価値創造

私たちは、不動産ビジネスを進化させることにより、
人々に「新しい時代の夢と感動」をもたらします。

- ・多様な「知」をとりいれ融合させることにより、新たな価値を創造します。
- ・社会環境・市場構造などのグローバルな潮流をとらえます。

さらに住みよい環境を目指して

地域の皆様とともに、真に便利で豊かなコミュニティづくりに
貢献することを経営理念として、居住環境の整備に努めてまいります。

Contents

- 03 社長メッセージ
- 05 開発分譲事業
- 07 土地区画整理事業
- 08 法人向資産活用事業
- 09 不動産コンサルティング事業
- 11 不動産管理・賃貸事業
- 13 会社概要

地サイクルで新たな価値創造を



ご挨拶

平素よりご愛顧いただき、誠にありがとうございます。

弊社は、昭和 48 年に公共施設の管理会社として設立され、その後、土地区画整理事業及び宅地開発事業を担う会社として、福山市を中心に事業展開をまいりました。

特に、平成 14 年に始まった広島県福山市伊勢丘地区の大規模再開発事業では、地域貢献事業として福山市と協同したまちづくりを展開することになりました。

まず、福山市が拠点都市構想の一環として、旧日本鋼管株式会社のグラウンドに東部市民センターを設置し、その後、弊社が社宅を譲り受け各棟の統廃合を行い、各種用途への再開発を行ってまいりました。

再開発エリアは延べ 367,000 m²の広範囲に亘り、主に住宅地として整備しました。そこには新しく 543 棟が建ち並び、周辺には様々な世代が集まる各種商業施設を誘致し、「まち医者」機能としての医療モールも配置しました。

すべてが有機的に繋ることによって、昭和 40 年代に社宅群だったエリアが、改たに「住みやすいまち」に再生していきました。

また、駅家地区では工場跡地を、倉敷・連島地区では社宅跡地の再開発を行い、それぞれの地域に応じた事業に積極的に取り組んできました。

今後も地域の皆様の様々なニーズにお応えし、ちょっと工夫した「まちづくり」を目指していきます。そして、皆様の「快適な暮らし」の実現に向かって、全力でお手伝いさせて頂く中で、弊社も成長し続けていける様に努めてまいります。

代表取締役 西村 啓二

夢のあるまちづくり、住まいづくりを。

高いデザインクオリティとエコロジカルな住まいづくりを実践しています。

住まう人の「CS(顧客満足度)」

No.1カンパニー」を目指して。

1 誰にでもやさしいフラットなまち。

坂道のないフラットな街路、日照や通風が十分に確保できる開放感あふれる街並みなど、すべての世代にとって心地よく暮らせる街づくりになっています。



2 緑が育ち誰もが長く愛せるまち。

道路に面した生け垣や、1戸あたりの樹木の植栽が緑地協定により定められており、四季折々の緑に歩くだけで心地よく感じる街です。



3 ふれあいを大切にする温かいまち。

宅地内には公園や集会所があり、日頃のお子様との遊びはもちろん住民同士のコミュニケーションの場にも利用できる、憩いのスポットです。



弊社「サントウンシリーズ」は良好な住まい環境を形成・維持するために、行政とも協議を重ね、都市生活の質を高めるため都市計画制度に基づく開発に取り組んでいます。古い社宅や工場等の敷地を時代の要請に対応した快適な住宅環境に改善することにより、ブランド力のある土地の創造を目指し続けています。

四季折々の緑を楽しめる自然にも恵まれ、近くにはさまざまな商業施設がそろって、子供から高齢者まですべてのご家族が心地よく暮らせる街です。活気あふれるこの街にあたらしいご家族が来られる日を心待ちにしています。



「不動産ビジネスのさらなる 進化と多様化」を目指して。



「区画整理」とは

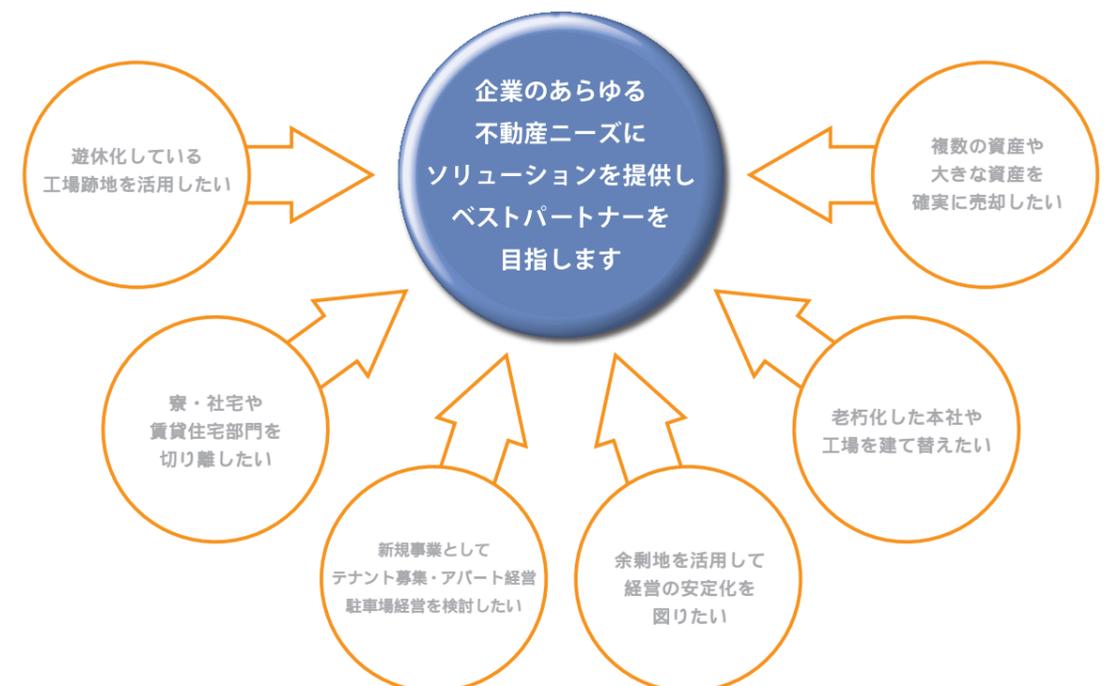
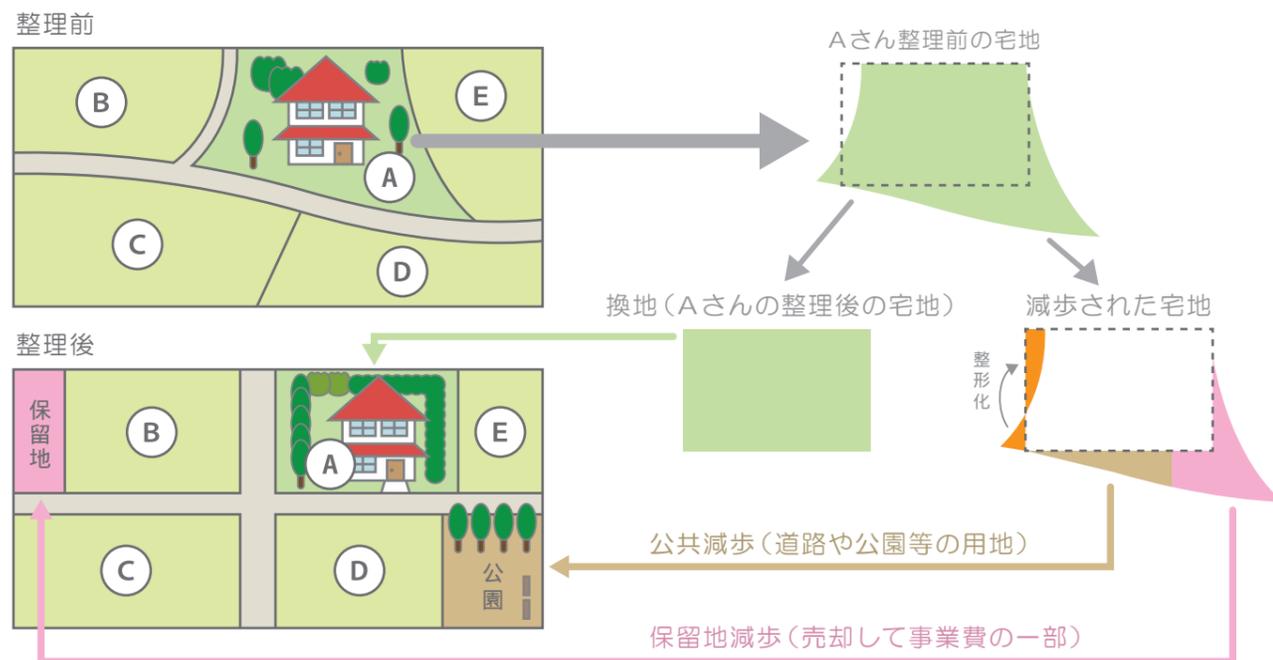
区画整理をする前と、した後では、どう変わるのでしょうか？

形が悪かった土地がきれいになったり、道路が広くなり、公園が出来たりもします。

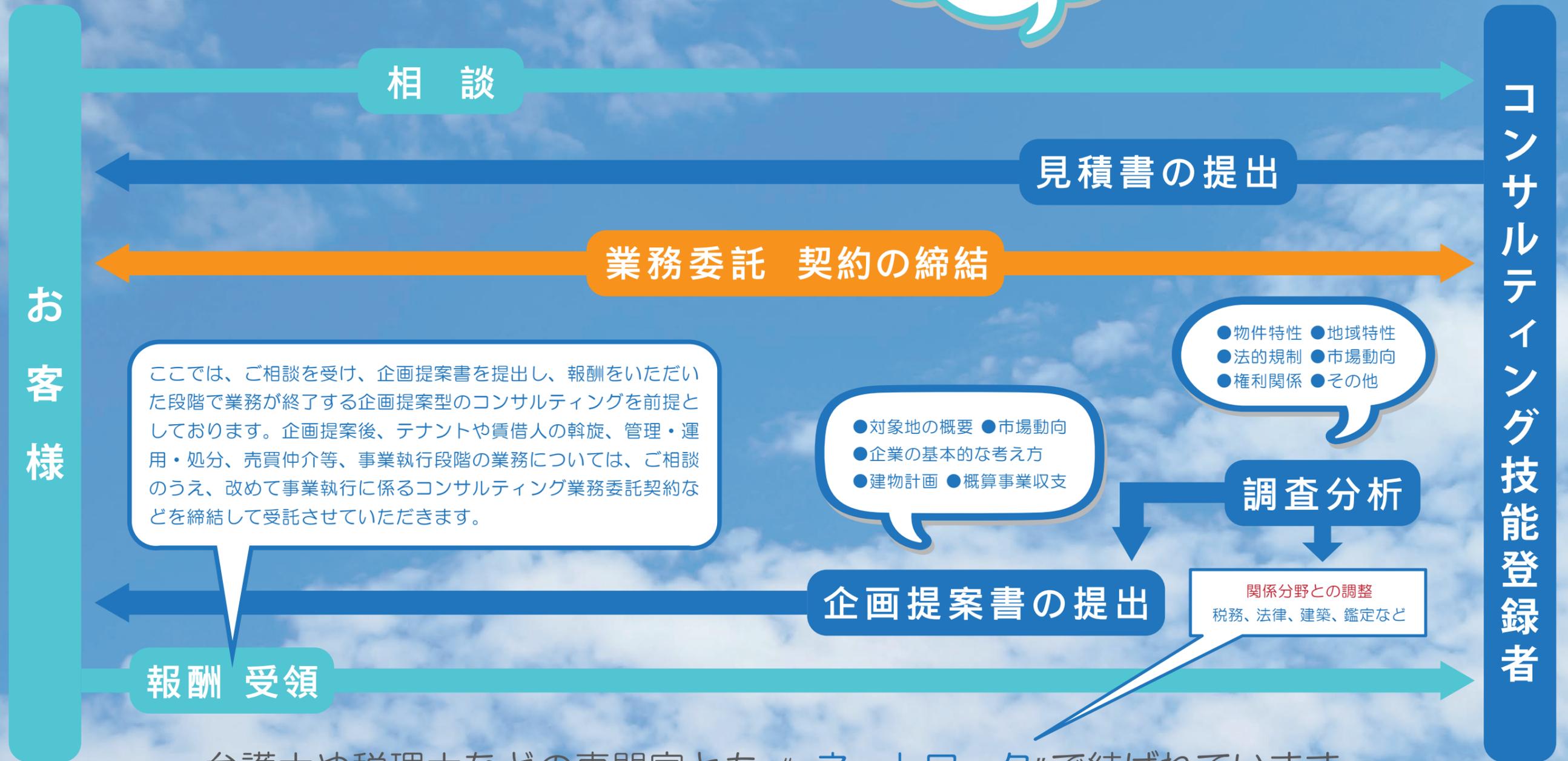
区画整理は新しく必要となる道路や公園の土地をみんなで少しずつ出し合って作っていく事業です。皆さんの土地は区画整理を行う前のそれぞれの土地の位置、広さなどを十分に考えながら、すべての人が公平になるようにして決められます。この土地を換地といいます。土地は少し狭くなりますが、形がきれいに整い、道路も広がって安全で利用しやすい土地になります。また、公園や下水道などが設置されて、衛生的で暮らしやすい街になっていきます。

資産経営サポートサービス

経済を取り巻く環境が変化中、会社経営においてより高度な「不動産戦略」が重要な課題となっています。弊社はこれまでに積み重ねてきた実績・経験と関係提携企業の総合力を活用し、法人の資産活用に最適なソリューションを提供し、ベストパートナーとして企業所有不動産の有効活用や不動産の資産価値向上に貢献いたします。



不動産に関してなら
どんなことでもまず、
ご相談下さい。



「不動産コンサルティング 業務」のフローチャート

事業用定期借地物件



伊勢丘クラブ
(ボウリング場、レストラン)



エネオス新伊勢丘店
(ガソリンスタンド)



マクドナルド 福山伊勢丘店



セブンイレブン引野町北4丁目店



コープハモンズ食彩館
(スーパー)



ダイナム福山店
(パチンコ)



新広島ヤクルト販売
大門センター



はやし整形外科クリニック



さくら眼科クリニック

賃貸住宅物件



コーポ伊勢丘N棟
(3棟104部屋)



コーポ伊勢丘K棟
(2棟30部屋)



コーポ伊勢丘D棟
(4棟34部屋)



ハイツ大門
(5棟129部屋)

駐車場賃貸物件



東部市民センター職員用
(収容台数 133台)



ハローズ社員用
(920㎡)



伊勢丘6丁目
(収容台数 14台)



駅家町上山守
(収容台数 8台)



幕山台1丁目
(収容台数 3台)



会社概要

商号——株式会社都市環境研究所

本社——〒721-0913 広島県福山市幕山台二丁目35番26号
TEL.084-948-0880 FAX.084-948-0910

案内所——サントウン伊勢丘販売センター・管理センター
TEL.084-948-0885 FAX.084-948-2883

設立年月日——昭和48年9月12日

資本金——1,000万円

代表者——代表取締役 西村啓二

業務内容——1.不動産の売買並びに斡旋、仲介
2.不動産の賃貸及び管理
3.都市開発、地域開発、宅地造成等の事業に関するコンサルタント業務
4.環境アセスメント調査業務
5.建築資材、家具、室内装飾品の輸入並びに販売
6.損害保険代理業
7.飲食店の経営
8.前各号に附帯関連する一切の業務

登録免許——宅地建物取引業 広島県知事(8)第5962号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(1)第3018号

加入団体——公益社団法人不動産保証協会
公益社団法人全日本不動産協会

提携ハウスメーカー(50音順)

・旭化成ホームズ株式会社 ・株式会社一条工務店広島 ・エス・バイ・エル・カバヤ株式会社

・住友林業株式会社 ・セキスイハイム中四国株式会社 ・積水ハウス株式会社 ・大和ハウス工業株式会社

・トヨタホーム岡山株式会社 ・パナホーム株式会社 ・百年住宅西日本株式会社 ・ミサワホーム中国株式会社

取引銀行

・広島銀行 ・中国銀行 ・三菱東京UFJ銀行

関連会社

株式会社 都市総合設計事務所 広島県福山市幕山台2丁目35番26号
TEL.084-948-0788

株式会社 伊勢丘クラブ 広島県福山市伊勢丘6丁目1番17号
TEL.084-948-4466

会社沿革

昭和48年 9月 資本金200万円により株式会社瀬戸内環境衛生研究所を設立

昭和63年 4月 株式会社都市環境研究所に商号を変更

平成4年12月 資本金800万円に増資

平成5年 1月 資本金1000万円に増資

平成15年 6月 伊勢丘販売センター新設

平成17年 7月 代表取締役西村啓二が就任

平成20年 4月 駅家販売センター新設

業務実績

土地区画整理事業

昭和49年12月 幕山台団地 販売開始(事業調査業務・保留地販売業務)

昭和54年12月 春日台団地 事業終結(事業調査業務・保留地販売業務)

昭和54年12月 浦上団地 事業終結(事業調査業務・保留地販売業務)

平成3年 9月 笠岡市大井ハイランド 販売開始(事業調査業務・保留地販売業務) 1,030区画

平成5年 3月 鎌田団地 販売開始(業務代行) 37区画

平成5年 4月 北九州市星ヶ丘団地 販売開始(換地販売業務) 100区画

平成12年 4月 能島団地 販売開始(業務代行) 41区画

開発分譲事業

平成元年 1月 崎峠団地 販売開始 26区画

平成4年 8月 葛原団地 販売開始 13区画

平成6年12月 南蔵王町1丁目 販売開始 8区画

平成7年 8月 幕山台4丁目240-5 販売開始 4区画

平成7年 9月 幕山台4丁目191-4 販売開始 4区画

平成8年 8月 青葉が丘団地 販売開始 19区画

平成9年 3月 大谷台1丁目 販売開始 19区画

平成13年 8月 青葉台4丁目 販売開始 13区画

平成14年 東陽台1丁目天神社(境内地模様替え並びに建物新築) 4区画

平成14年 幕山台1丁目荒神社(境内地模様替え並びに建物新築) 10区画

平成14年 伊勢丘5丁目 販売開始 14区画

平成15年 9月 伊勢丘5丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第1期) 116区画

平成15年 能島2丁目 販売開始 6区画

平成16年 9月 伊勢丘3丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第2期) 113区画

平成17年 1月 伊勢丘1丁目・3丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第3期) 59区画

平成17年11月 松永町2丁目 販売開始 70区画

平成19年10月 伊勢丘6丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第4期) 69区画

平成20年 3月 伊勢丘6丁目 販売開始(伊勢丘医療モール) 41区画

平成20年11月 伊勢丘5丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第5期) 176区画

平成20年11月 駅家町上山守 販売開始(サントウン駅家) 74区画

平成21年 7月 伊勢丘4丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第6期) 34区画

平成23年 9月 伊勢丘1丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第7期) 10区画

平成23年11月 引野町北4丁目 販売開始(サントウン高屋) 93区画

平成23年11月 倉敷市鶴の浦3丁目 販売開始(サントウン倉敷鶴の浦第1期) 79区画

平成24年 2月 倉敷市鶴の浦3丁目 販売開始(サントウン倉敷鶴の浦第2期) 27区画

平成24年 9月 伊勢丘1丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第8期) 53区画

平成25年11月 伊勢丘3丁目 販売開始(サントウン伊勢丘第9期)