

# ブームの

2024

年度版

# 最前線



日本全国の注目の情報見つけに、  
流行の最前線をいく

300件!!

カネ号山手



## 役に立つブックシリーズ

住まいのあれこれ  
最前線医療の現場と頼れる専門ドクター  
トレンドのアイテム

経済を潤すサービス&ビジネス

21世紀の輝くリーダーたち

また食べたくなるおいしい食と旅のオススメ

美容と健康に良いオススメ情報



# 株式会社 日本不動産パートナーズ

052-856-5593 愛知県名古屋市中村区名駅3-28-12 大名古屋ビルヂング11F  
https://www.nfp.jp/



本社



貴方の大切な不動産を  
“最高価格”で

## 大型不動産の売買仲介に光る知識と経験 売主の利益を最大化する周到なスキーム

信託銀行での経験活用し、5年後の上場を目指す

「素人が損をする不動産業界の構図を変える」  
オフィスビルや一棟マンション、商業施設、物流施設などの大型不動産物件を中心に売買仲介事業を手がける「株式会社日本不動産パートナーズ」代表

取締役の青木晋市さんが同社を立ち上げた動機だ。約30年間務めた三井住友信託銀行の不動産部門などで培ったノウハウと実務経験に加え、不動産鑑定士や証券アナリスト、宅地建物取引士の資格が裏付け



不動産鑑定士・証券アナリスト(CMA)・宅地建物取引士  
代表取締役 青木晋市さん

る専門知識を動員し、迅速に高く売りたい売主の期待に応えることで、この決意を具体化する。

「不動産業界には不透明な要素があり、安く買い叩かれてしまう売主様が少なくありません。私は、そういう不動産取引で損をしてしまう方々を助けたい、そのような業界の仕組みを抜本的に改革したいという思いから会社を立ち上げました。主に扱うのは、一般住宅以外の3億円以上の大型不動産や都心の不動産で、中でも数十億から数百億円規模の不動産を得意としており、その売主様と買主様をつなぐのが当社の主な役割です」  
この役割を果たすためのノウハウも明確だ。

「私共の強みは、投資家などの買主様との豊富なネットワークを構築していることです。我々がストックしている大都市圏にある3億円以上の不動産をピックアップし、仲介業者を介さずに買主様に随時メールで直接情報を提供しますので、スピーディーな対応が可能であり、秘密が漏れる心配もありません。また、不動産所有者である売主様の手数料無料も実現し、高額の手数料への心配は要りません。当社がこうした売買仲介のスキームで、手数料が高い、活動内容が不透明、時間がかかるといった不動産仲介業者に対する不信や悩みが払拭され、安心して取り引きすることができます」  
青木さんは、事業用不動産のコンサルティングも手がけ、その一例が上場企業の店舗統廃合のサポートだ。

「当社から大手不動産会社に売却などの依頼を行っていましたが、結局のところ全案件で当社のお客様が最高価格を提示し、当社で売主様の仲介のみならず、買主様の仲介も行うことになり、当該上場会社様には大変ご満足いただいています。その意味では大手不動産会社に仲介を依頼する意味はなく、複数窓口に依頼するより、当社に依頼するほうが売主様にとって効率的かつ最適ということになります」  
事業用不動産の有効活用の支援でも強みを発揮する。  
「事業用不動産を有効活用する場合、不動産の所有権は、一番良い条件を知りたいと考えますが、仲介業者に依頼すると、よく知っている特定の取引先を紹介するのが一般的で、その特定の取引先が賃料などについて最高の条件を提示して



福岡オフィス



大阪オフィス



東京オフィス



こちらからも  
検索できます。

事業用・投資用不動産の売買・有効活用のことなら



株式会社

日本不動産パートナーズ

## 日本の不動産所有者の方に、 寄り添いたい

不動産は初心者・素人の方が損をします。  
これを抜本的に改革したい。という想いから  
会社を立ち上げました。  
「日本不動産パートナーズ」は  
貴方の味方です。



くれるとは限りません。その点、当社は幅広いテナント先とのつながりを生かして、いくつもの選択肢をご提示でき、ご納得いただける契約相手を必ず見つけることができます」

青木さんは、2023年9月には大阪の不動産会社「株式会社真成エステート」をM&Aで買収してグループ会社とし、全国展開の不動産フランチャイズチェーン「ハウズドゥ」に加盟、大阪市都島区中野町に地域密着型の「ハウズドゥ都島中野町店」を開設し、主に3億円未満の中古マンションやアパート、戸建て住宅の賃貸、売買仲介事業管理にも乗り出し、業容のウイングを広げた。

さらに青木さんは、クラウドコンピューティング・サービス提供企業である米国 Satesforce（セールスフォース）社の日本法人と提携し、顧客や物件情報

の管理システムのほか、ある売り物件が出た際に一番良い条件提示をする買主候補を探索するシステムの構築に着手した。

青木さんは、大学卒業後、住友信託銀行（現三井住友信託銀行）に入社、不動産仲介、企業融資、人事、不動産企画などの業務に携わり、最年少で不動産部長に抜擢された。東京で17年、大阪で10年、名古屋で2年と大都市を拠点として不動産コンサルティングや不動産仲介、不動産投資などで実績を重ねた。

「銀行の中でも不動産仲介ができるのは信託銀行だけで、取り扱いメニューもメガバンクより多いのです。その点では非常に多くの学びを得ることができました。そして、名古屋時代に不動産部長を務めたことがきっかけで、不動産仲介での独立に焦点を絞り、50歳で

### 当社を設立しました」

この間、不動産評価のスペシャリストである不動産鑑定士や不動産取引の専門知識を持つ宅地建物取引士の国家資格、企業、産業、経済状況を調査分析し、投資の対象として価値があるかを判断する日本証券アナリスト協会認定の証券アナリストなどの資格を取得した。国税局路線価評価委員や不動産証券化協会の委員などの役職も歴任し、その幅広く深い専門知識と経験が業務の信頼性を支える。

さらに、青木さんは、不動産に関わるすべてのサービスを提供する事業をグローバルに展開する米国の世界トップクラスの総合不動産会社「ジョーンズラングラサール」のシニアアドバイザーを務めている。

### 「この仕事に携わることで、世

界的に見た日本の不動産の状況を客観的に見ることができて勉強になりますし、外資系の買主様との直接ルートも多く持つことができます。中国の投資家の方もどんどん増えているので、今後はそちらとのつながりも強めていこうかと考えています。日本の不動産は世界の投資家にとって魅力がありますので、売主様が海外の買主様を視野に入れることがができるよう幅広い情報を提供していきたいと思っています」

会社設立から2024年1月で丸4年。豊富なキャリアをフルに生かして、徹底して顧客ファーストの姿勢を貫いてきた青木さんの業務に注ぐ情熱の密度は濃くなっていく。

### 「仕事が楽しくて、本当に独

立して良かったと思っています。今後どんなお客様や不動産と出会うことができるのかと毎日胸をときめかせています。創業4年で会社をここまで成長させることができましたのは、立ち上げ間もない会社に入社し、共に頑張ってくれている社員皆の努力のおかげです。社員皆を幸せにすることが目標の一つなので、通過点として5年後を目標に上場を目指していきます。今は私が100%当社の株を所有していますが、いずれ社員皆とシェアできればと考えています。そうしてしっかりと経営基盤を強化しながら、今後も仕事を通して多くのお客様に喜びを提供し、社会に貢献できればと思っています」

（ライター／斎藤 悠）

### 事業用不動産などの コンサルティング仲介



不動産の仲介業者が「手数料が高い」「活動内容が不透明」「時間がかかる」とお悩みの皆様、同社は事業用不動産について数多い案件を成約しています。売主様の手数料は最大ゼロ。高額の手数料への心配は要りません。

### 不動産の有効活用



事業用不動産を有効活用するなら、一番良い条件を知りたいですよね。けれど仲介業者は、よく知っている特定の取引先を紹介するのが一般的です。同社の強みは、幅広いテナント先とのつながりを活かしていくつもの選択肢をご提示できること。ご納得いただける契約相手を必ず見つけます。

### お客様の声

VOICE



買主を一番早く  
連れて来てくれました。

これはど頼りになる人はいないと思います。

2物件の同時売却で活動した  
貴社の発案力に脱帽します。



迅速いスピード・実務力  
あると思います。

大手不動産会社の中でも  
「ひかり」の実績を  
挙げている人です。

売却を検討するなら、  
先ずはこの会社に  
相談するのが良いと思います。