



UNION
RESEARCH
CO.,LTD

Profile

■社名	株式会社 ユニオンリサーチ	
■事業所	本社	大阪市西区京町堀一丁目6番2号 TEL:06-6446-1801 FAX:06-6446-1802
	東京事務所	東京都港区芝大門一丁目3番6号 TEL:03-6402-4520 FAX:03-6402-4521
	九州支社	福岡市中央区天神二丁目8番38号 TEL:092-771-0642 FAX:092-771-0643
	京都営業所	京都市伏見区成町829番地1 TEL:075-603-6007 FAX:075-603-6008
■設立	昭和44年7月4日	
■代表者	代表取締役 小笠博幸	
■資本金	1,500万円	
■営業登録	補償コンサルタント業	国土交通省(第4697号)
	一級建築士事務所 宅地建物取引業	大阪府・東京都・福岡県 大阪府知事(1)第59909号

Profile

■主要業務

【公共事業に関する業務】

- ・用地買収等に伴う補償全般業務
- ・市街地再開発事業の施行に伴う補償全般業務
- ・公共事業の施行に伴う事業損失補償全般業務

【民間事業に関する業務】

- ・ビルのリニューアルに伴うテナント立退き料の算定、権利調整、テナント説明
- ・ビル診断及びリニューアル事業支援
(エンジニアリングレポートの作成)
- ・共同ビル開発コンサルティング
- ・区分所有ビルの権利調整、管理規約作成
- ・不動産の価格、賃料の査定 (グループ会社と連携)
- ・土地の測量及び建物の調査

【建築設計に関する業務】

- ・公共建築物等点検業務
- ・修繕計画等作成業務

Message

株式会社ユニオンリサーチは、昭和44年7月、公共事業及び都市再開発事業等における補償という分野で、円滑な公共事業の推進に寄与することを目的として設立されました。

当時は日本が高度成長を遂げる中、列島改造の中核となる新幹線建設及び高速道路網の建設に関わる補償、また各都市の駅前等再開発事業における建物評価等において多くの活躍の場を頂いて参りました。

このような急成長の時代に大都市への人口集中が起こり、昭和37年には公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱が閣議決定され、昭和44年には都市再開発法が制定され、公共事業に伴う土地取得における補償問題がクローズアップされてきました。弊社は、こうした補償関連の研究と実務を専門的に行うため設立され、今まで公共事業や市街地再開発事業等において、建物評価、損失補償等多くの業務を行ってきました。

今、時代が変わり、社会・経済のシステムがグローバル化する一方、少子高齢化の成熟社会に変化してきました。企業の中核が関東圏に集中し、東京を中心とした都会とその他地方の経済的格差が生じたり、財政上の問題から地方の公共事業が減少する等の状況が顕著になってきました。そうした中、東日本大震災の体験からビルの耐震化が強く望まれています。

弊社では、建物評価、損失補償業務のみならず、ビル建替え・リニューアル時に生じるテナント立退き問題やエンジニアリングレポート（ER）作成業務についても積極的に取り組んでいます。

これからも、損失補償・不動産の調査並びに不動産の活性化に係るコンサルティング等の専門機関として、社会のニーズに対応して参ります。

ご愛顧賜りますよう、宜しくお願ひ申し上げます。

代表取締役 小 笠 博 幸

Achievements

■公共事業の施行に伴う損失補償等調査算定業務

- ・建物等移転補償（射撃場、パチンコ店、能楽堂、電線工場、神社 他）
- ・機械設備移転補償（家電生産ライン、生コンプラント、医療機器 他）
- ・営業・特殊補償（ミンク・乳牛・松茸 他）
- ・内水面漁業補償（琵琶湖・紀ノ川：アユ・雑魚）
- ・採石権補償（瀬戸内海：花崗岩）
- ・補償工法検討（大店立地法・工場立地法・鉄道施設 他）
- ・家屋等事業損失補償（事前・事後・算定・説明）
- ・高架構造物建設に伴う日陰補償（高架鉄道：住宅）
- ・高架構造物建設に伴う農作物日陰補償（高速道路：水稲・キャベツ・メロン）

■市街地再開発事業における従前建物評価・補償

[主な施行地]

- ・東京都 ・富山県 ・兵庫県 ・広島県 ・神奈川県 ・福井県
- ・滋賀県 ・山口県 ・静岡県 ・三重県 ・和歌山県 ・福岡県
- ・長野県 ・大阪府 ・岡山県 ・沖縄県 ・北海道

■ビルのリニューアルに伴うテナント立退き料の算定等

- ・ビル建替えに伴うテナント立退き料の算定
- ・高架駅施設耐震改修に伴うテナント立退き補償調査算定業務
- ・賃貸住宅建替えに伴うテナント立退き補償調査算定業務

■ビル診断及びリニューアル事業支援

- ・商業ビルに係るエンジニアリングレポート作成業務
- ・再開発ビルに係るエンジニアリングレポート作成業務
- ・ホテルに係るエンジニアリングレポート作成業務
- ・温泉旅館に係るエンジニアリングレポート作成業務

■不動産の評価・分析

- ・資産除去債務調査算定業務
- ・遵法性等に関する改善案等作成業務
- ・遵法性等に関する検証レポート作成業務
- ・ビル建替え計画に係る資産評価及び補償コンサルタント業務

Achievements

■設計監理業務

- ・職業能力開発促進センター改修工事設計監理業務
- ・雇用促進住宅電波障害対策設備工事設計監理業務

■建物等点検業務

- ・河川国道事務所宿舍施設保全点検
- ・空港施設等点検業務
- ・騒音施設点検及び修繕計画作成業務

■その他

- ・百貨店専門店街テナント借家権価格相当額査定業務
- ・借家権価格算定及び費用補償概算額算定業務
- ・借家権価格算定

●取引先

国関係

国土交通省	財務省
厚生労働省	防衛省

地方公共団体

都道府県市町村全域

独立行政法人

都市再生機構	高齢・障害者雇用支援機構
空港周辺整備機構	水資源機構
中小企業基盤整備機構	

民間企業

高速道路株式会社	国際空港事業本部
電鉄会社	電力会社
航空会社	建設会社
金融機関	投資法人
新聞社	ホテル
百貨店	その他

●資格者

一級建築士	5名
二級建築士	4名
不動産鑑定士	1名
補償業務管理士	12名
再開発プランナー	2名
宅地建物取引士	3名
マンション管理士	1名
管理業務主任者	1名
測量士補	3名
建築積算士	1名
住宅診断士	1名
土壌環境リスク管理者	2名

Map

所 在

本 社



〒550-0003
大阪市西区京町堀 1 丁目 6 番 2 号
(肥後橋ルーセントビル)

(最寄駅) 地下鉄四ツ橋線肥後橋駅 徒歩2分

東京事務所



〒105-0012
東京都港区芝大門 1 丁目 3 番 6 号
(喜多ビル)

(最寄駅) JR 浜松町駅 徒歩7分
都営地下鉄大門・御成門駅 徒歩2分

九州支社



〒810-0001
福岡市中央区天神 2 丁目 8 番 38 号
(協和ビル)

(最寄駅) 地下鉄空港線天神駅 徒歩2分
西鉄線福岡(天神)駅 徒歩2分

京都営業所

〒612-8347
京都市伏見区成町 829 番地 1