



**KOYO PLANNING**  
Company Profile  
会社案内



# 社会の陽の当たらないところに積極的に光を照らし、 広く社会に貢献することを目指します。

コーヨープランニングとは、「孔」という言葉と「陽」という言葉の集合体で、「孔」とは、小さな穴という、「陽」とは、積極的に陽を照らすという意味です。

皆様には平素より御高配を賜り、誠にありがとうございます。

コーヨープランニングは、横浜を中心に30年以上にわたり、常にお客様から愛されて参りました。

これもひとえにお客様みなさまの存在があってのことと、

深く感謝を申し上げますと共に、社員一同厚く御礼申し上げます。

コーヨープランニングは、1988年（昭和63年）の創業以来、順調に事業を拡大していき、  
現在では、総合不動産会社として、賃貸、売買、管理、リフォーム、建築、資産運用を行い、  
ワンストップサービスを実現しております。

コーヨープランニングが培ってきた数多くの経験とノウハウを活用し、  
皆様のくらしに貢献できるよう、尽力して参ります。

今後ともコーヨープランニングをよろしくお願い申し上げます。

2022年(令和4年)3月吉日  
代表取締役 小野田 孔明



## 当社の特徴

# 下記のようなお悩みはございませんか？

不動産に関するどんなお悩みもコーポレーションにお任せ下さい。  
総合不動産会社の強みを活かし、お客様のニーズに合ったご提案を致します。

### <オーナー様>

- ☑ 空室が多く、困っている。
- ☑ 今の管理会社に不満がある。
- ☑ 自分で管理しているが、うまく管理できていない。
- ☑ クレーム対応に苦勞している。
- ☑ 長期滞納の部屋がある。滞納者への督促が面倒だ。
- ☑ 物件が古くなってきたので、修繕したい。
- ☑ 売却、買い替え、建て替えを考えている。
- ! 満室になるように経験豊富な営業担当者が適正な賃料、リフォームの可否等を調査・提案致します。
- ! 入居者からのクレームや賃料の督促については、物件管理担当の専門部署が対応し、トラブルのない賃貸経営のお手伝いを致します。
- ! 大規模修繕工事については、リフォーム担当の専門部署が、最もオーナー様のためになる工事をご提案致します。
- ! 売却・買い替え等については、経験豊富な担当者が親身になって対応致します。

### <物件をお探しの方>

- ☑ 現在住んでいる物件に不満がある。
- ☑ 賃料、駅からの距離等希望の条件に合った部屋を探して欲しい。
- ☑ 起業、移転等をするので、事務所や店舗を紹介して欲しい。
- ☑ 初期費用をクレジットカードで支払いたい。
- ! 入居中に発生する設備の不具合等の不満に関しては、多くの事例を経験している担当者が適切に対応致します。
- ! 当社のみで募集している物件からポータルサイトに掲載されている物件まで、豊富な物件の中から、ご希望の条件に合った居住物件、事務所物件、店舗物件をご紹介します。
- ! 初期費用のクレジットカード払いにも対応しています。

### <投資家様>

- ☑ ポータルサイトに載っていない非公開物件の情報が欲しい。
- ☑ リスクが低く、リターンが安定している不動産証券化商品を探している。
- ☑ 不動産投資は、投資金額が高額でハードルが高い。
- ! 投資物件のポータルサイトに掲載されていない物件情報を多数保有しておりますので、お問い合わせいただければ、ご希望の条件に合った物件をご紹介します。
- ! 新たな事業として、小規模不動産特定共同事業を開始しました。



# 事業別案内



## 賃貸事業 事業用賃貸課・居住用賃貸課

ポータルサイト（スーモ、アットホーム等）、当社ホームページ、現地看板等で事務所店舗用物件、居住用物件の入居者を幅広く募集し、問い合わせしてきたお客様に物件をご案内し、賃貸借契約を締結します。



## 売買事業 売買営業課

不動産の売却の際には、近隣の取引事例等を参考に物件価格を査定し、レインズやポータルサイト（スーモ、アットホーム等）、当社ホームページ及び当社の取引先に紹介する等して購入希望者を募集し、問い合わせしてきたお客様に物件をご案内した上で、売買契約を締結します。

不動産の購入の際には、レインズやポータルサイト（スーモ、アットホーム等）には掲載されていない物件を含む多数の物件の中からお客様のご希望に合う物件を探し、物件をご案内した上で、売買契約を締結します。



## 管理事業 第1・3・5管理課

賃借人の入居後にオーナー様に代わって、入居者管理（賃料集金代行、更新手続、クレーム対応、退去手続、賃貸募集手続、賃貸借契約締結手続等）、建物の維持管理（日常清掃、各種設備点検等）等の煩雑で膨大な事務処理、建物管理を行います。



## リフォーム事業 第2管理課

オーナー様及び入居者様からの依頼により、原状回復工事、リフォーム工事、リノベーション工事、その他各種工事を行います。



## 建築・開発・設計事業 建築設計課

店舗ビル、オフィスビルからアパート、マンション、戸建住宅に至るまで、ローコストの建築を施工します。  
また、一級建築士事務所として、建物の企画・設計・調査・申請・設計監理・施工監理を行っています。



## 資産運用事業 不動産投資開発課

当社が所有する収益性の高い商業ビル、マンション、アパートを小規模不動産特定共同事業の対象として、広く一般の方々から出資を得て、安全・有利な資産運用のお手伝いをします。



## 経験豊富な専門スタッフがサポートします

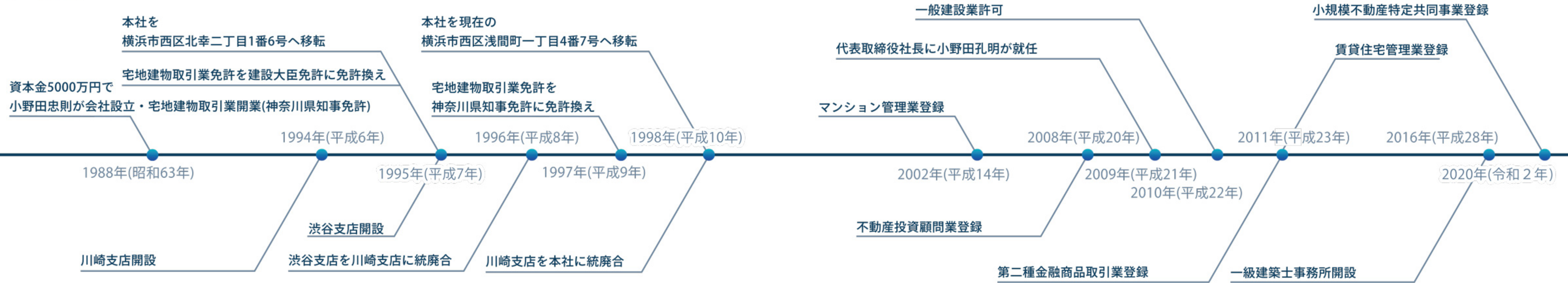
### 主な有資格者

宅地建物取引士24名、弁護士1名、一級建築士4名、二級建築施工管理技士1名  
第一種電気工事士1名、測量士1名、マンション管理士1名、管理業務主任者2名  
FP技能士2級2名、不動産コンサルティング技能士1名、賃貸不動産経営管理士3名  
行政書士2名

（令和4年3月1日現在）



# 歴史



# 事業所案内



**売買営業課・事業用賃貸課**  
物件（投資物件・土地・区分マンション・戸建）の売却・購入及びその仲介、事業用物件（事務所・店舗）の仲介



**第1管理課・第3管理課・第5管理課**  
賃貸借契約の締結、賃料の集金代行、賃貸借契約の更新



**建築設計課**  
建築・設計監理



**居住用賃貸課**  
居住用物件の仲介

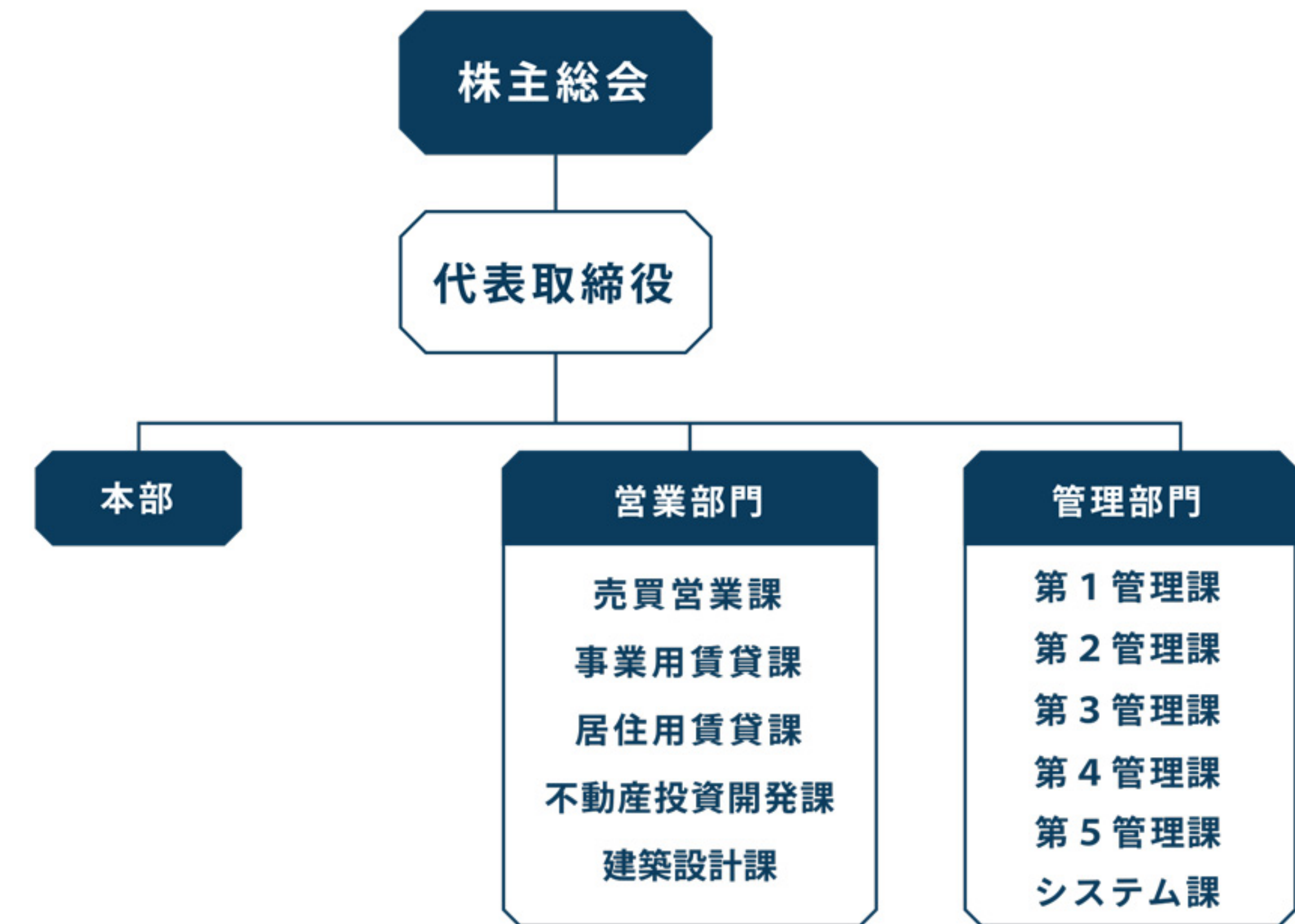


**本部・第2管理課**  
総務・人事・法務・財務、退室立会い・原状回復工事・大規模改修工事



**不動産投資開発課・第4管理課システム課**  
小規模不動産特定共同事業、図面作成、システム開発

# 組織図





01 横浜コーヨー八番館

住所 横浜市西区楠町 5-5  
 構造 鉄筋コンクリート造 9階建  
 総戸数 27戸  
 保育園1戸,事務所4戸,住戸 22戸  
 築年月 2013年 5月



外観



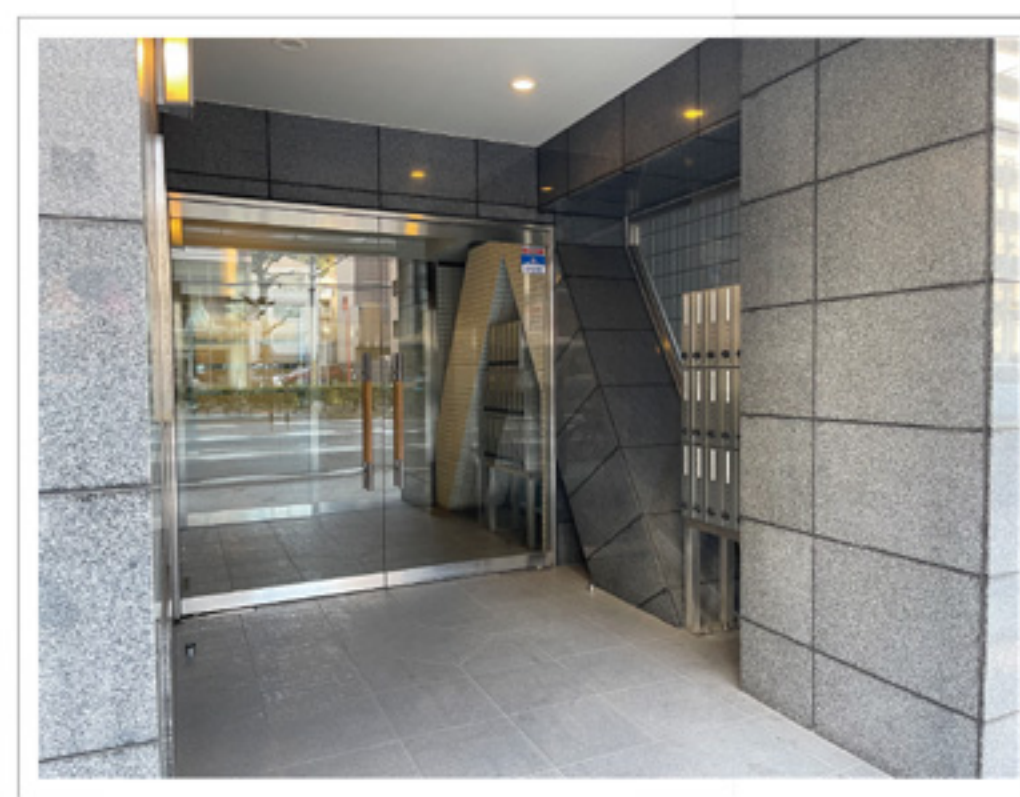
エントランス



02 横浜コーヨー十番館

住所 横浜市西区楠町 5-16  
 構造 鉄筋コンクリート造 10階建  
 総戸数 40戸  
 店舗1戸,事務所9戸,住戸 30戸  
 築年月 2013年 5月

外観



エントランス

03 横濱コーヨー三十八番館

住所 横浜市中区花咲町 1-28-1  
 構造 鉄筋コンクリート造 5階建  
 総戸数 7戸 (全て店舗)  
 築年月 2017年 2月



エントランス



外観

04 ゴールデンハイツ



外観

住所 横浜市中区大岡 1-55-4  
 構造 木造 2階建  
 総戸数 9戸 (全て住戸)  
 築年月 2014年 12月

05 クリスタルハイツ



外観

住所 横浜市中区大岡 1-55-3  
 構造 木造 2階建  
 総戸数 9戸 (全て住戸)  
 築年月 2014年 12月



### 事務所店舗物件

01

#### ラタンビル(商業ビル)

横浜市中区相生町 4-76  
鉄筋コンクリート造 7階建  
1965年5月築



02

#### 大岡ビル(商業ビル)

横浜市旭区鶴ヶ峰 1-12-3  
鉄骨造 5階建  
1980年7月築



03

#### サエラビル(商業ビル)

大和市南林間 1-8-3  
鉄筋コンクリート造 4階建  
1993年8月築



04

#### KOYO 関内ビル (オフィスビル、一部店舗)

横浜市中区蓬萊町 2-6-3  
鉄骨鉄筋コンクリート造 8階建  
1986年6月築



### 居住物件

01

#### クレール鶴見 (レジデンシャル)

横浜市鶴見区潮田町 1-43-1  
15戸(全て住戸)  
鉄筋コンクリート造 5階建  
1995年2月築



02

#### KOYO 港南台レジデンス (複合ビル)

横浜市港南区日野南 1-6-9  
22戸(店舗5戸、住戸17戸)  
鉄筋コンクリート造 4階建  
1994年11月築



03

#### コンドミニアムメイ大倉山B棟 (レジデンシャル)

横浜市港北区師岡町 300-2  
34戸(全て住戸)  
鉄筋コンクリート造 3階建  
1988年5月築



(令和4年3月現在)

#### 事務所店舗物件

- |                 |            |             |           |
|-----------------|------------|-------------|-----------|
| [31ビル]          | 横浜市中区野毛町   | [アルテビル]     | 横浜市中区蓬萊町  |
| [ダイドビル]         | 横浜市西区楠町    | [ダイヤビル]     | 横浜市中区蓬萊町  |
| [鶴見ビル]          | 横浜市鶴見区鶴見中央 | [元住吉店舗]     | 川崎市中区木月   |
| [関内BOXビル]       | 横浜市中区不老町   | [KOYO元町ビル]  | 横浜市中区元町   |
| [和田町ビル]         | 横浜市保土ヶ谷区和田 | [KOYO元町式番館] | 横浜市中区元町   |
| [大口通店舗]         | 横浜市神奈川区大口通 | [宮川町ビル]     | 横浜市中区宮川町  |
| [蒲田ビル]          | 東京都大田区西蒲田  | [日ノ出町ビル]    | 横浜市中区日ノ出町 |
| [横浜ビル]          | 横浜市中区浅間町   | [横浜橋店舗]     | 横浜市中区真金町  |
| [サクラビル]         | 横浜市中区長者町   | [ポートサイドビル]  | 横浜市中区不老町  |
| [新川崎保育所]        | 川崎市幸区小倉    | [KOYO横浜ビル]  | 横浜市中区宮ヶ谷  |
| [関内エメラルドビル]     | 横浜市中区翁町    | [白山保育所]     | 東京都文京区本駒込 |
| [ツルミフーガ2(区分所有)] | 横浜市鶴見区豊岡町  |             |           |

#### 居住物件

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| [ビュア向河原]                  | 川崎市中区下沼部    |
| [エース保土ヶ谷]                 | 横浜市保土ヶ谷区鎌谷町 |
| [コート矢部]                   | 横浜市戸塚区矢部町   |
| [KOYO金沢八景]                | 横浜市金沢区洲崎町   |
| [イルマール鶴見]                 | 横浜市鶴見区潮田町   |
| [レジデンス船倉]                 | 鎌倉市植木       |
| [宮ヶ谷戸建]                   | 横浜市西区宮ヶ谷    |
| [KOYO横浜レジデンス]             | 横浜市中区浅間台    |
| [白根第一、第二マンション]            | 横浜市旭区上白根    |
| [メイゾンチュウワイエ大倉山]           | 横浜市港北区大曽根   |
| [スカイタウン平沼第一(区分所有 居住区画全体)] | 横浜市中区平沼     |

所有している物件より、一部抜粋して掲載しております。上記以外にも、複数の自社物件を保有しております。



# INFORMATION

## 会社概要

商号	コーヨープランニング株式会社
本社	〒220-0072 横浜市西区浅間町1-4-7グレイSPORTピュア横浜1階
代表	小野田 孔明
設立	昭和63年5月11日
資本金	5,000万円
従業員	57名（令和4年3月1日現在）
事業内容	賃貸事業 売買事業 管理事業 リフォーム事業 建築・開発・設計事業 資産運用事業 小規模不動産特定共同事業

## Web

公式ホームページ  
<https://www.yokohama-koyo.jp/>  
 事務所店舗検索サイト（横浜事務所店舗ドットコム）  
<https://www.yokohama-jimusyo-tenpo.com/>

## 登録番号

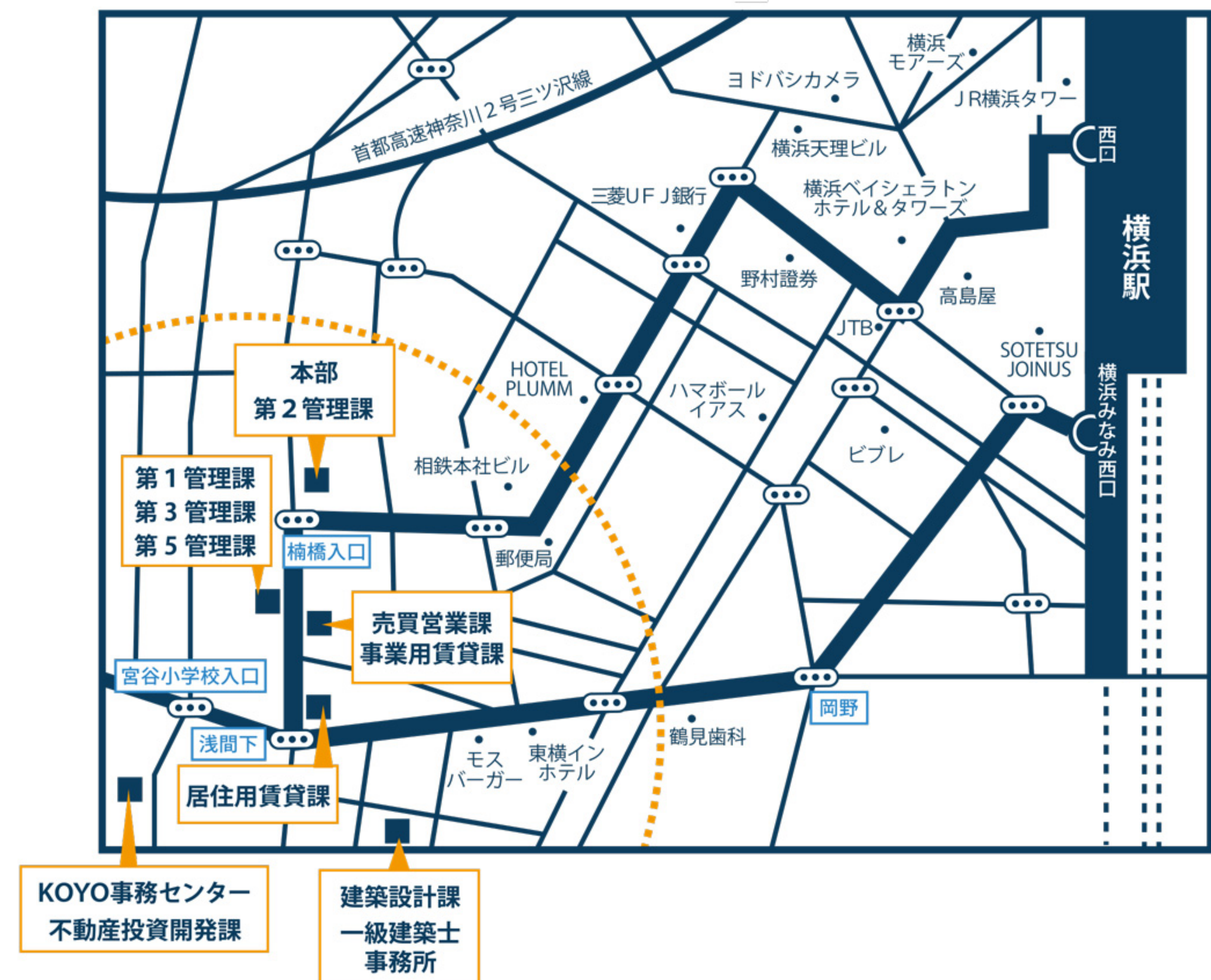
宅地建物取引業者登録	神奈川県知事(5)第22368号 加盟団体 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
マンション管理業者登録	国土交通大臣(1)第034334号
不動産投資顧問業者登録	一般第985号
建設事業者許可	神奈川県知事(般-27)第76139号
一級建築士事務所登録	神奈川県知事登録・第15630号
第二種金融商品取引業登録	関東財務局長(金商)第2500号
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(02)第0003598号
小規模不動産特定共同事業者登録	神奈川県知事(1)第2号

## 取引銀行

横浜信用金庫・静岡銀行・日本政策金融公庫・商工中金・横浜銀行  
 神奈川銀行・S B J銀行・湘南信用金庫・三井住友銀行・みずほ銀行  
 東日本銀行・りそな銀行・かながわ信用金庫

## 関連会社

(株)スリーシップス



本部	〒220-0003 横浜市西区楠町5-16 横浜コーヨー十番館202号 TEL:045-323-1611 FAX:045-323-4548
売買営業課・事業用賃貸課	〒220-0003 横浜市西区楠町7-1 シルエタワーヨコハマ1階 TEL:045-323-4501 FAX:045-323-4503
居住用賃貸課	〒220-0072 横浜市西区浅間町1-4-7グレイSPORTピュア横浜1階 TEL:045-323-4811 FAX:045-323-4824
第1管理課・第3管理課	〒220-0003 横浜市西区楠町18-3 ダイドウビル201号 TEL:045-323-1620 FAX:045-323-1815
第2管理課	〒220-0003 横浜市西区楠町5-16 横浜コーヨー十番館203号 TEL:045-323-4545 FAX:045-323-4546
第5管理課	〒220-0003 横浜市西区楠町18-3 ダイドウビル201号 TEL:045-323-4826 FAX:045-323-1622
建築設計課・一級建築士事務所	〒220-0072 横浜市西区浅間町1-11-12 横濱ビル3階 TEL:045-620-3281 FAX:045-620-3115
不動産投資開発課(小規模不動産特定共同事業)	〒220-0006 横浜市西区宮ヶ谷1-8 KOYO横浜ビル1階 TEL:045-620-0099 FAX:045-620-9889

※各課の業務内容については、事業別案内(P.6,7)をご参照下さい。