

WE WORK WITH A WILL.



WAKATO co.,ltd.

株式会社 若藤

会社概要

株式会社 若藤

本社：京都市下京区綾小路通柳馬場東入塩屋町60-2

TEL 075-342-1500(代) FAX 075-342-1501

東京事務所：東京都千代田区永田町2丁目10番2号

TEL 03-3507-1500 FAX 03--3507-1501

事業理念

これからの100年に向かって 「環境」と「再生」をキーワードに 持続可能な都市づくりを推進していきます。

前世紀の100年が地球に刻み込んだ、スクラップ・アンド・ビルドの足跡。資源の枯渇や異常気象といった声なき訴えは、「再生」という視点で、これからの100年と向き合うべきことを、私たちに啓示しています。

不動産という、地球の一部と対峙する私たちに課せられた、最も重要な命題です。経済活動を行う立場でこの解決を促すには、姿勢、思考、行動にわたるグローバル化が欠かせません。緑なす地球や豊かな未来という、はかりしれない価値を共通の利益として重んじることができる、人格や品性、生き方、そして、価値の維持、拡大に働くスキルです。次の時代を生きる人々に、本当に大切なものを伝えていこうとする使命感です。

この気持ちで取り組もうとしているのが、日本の資産価値向上という「再生」です。

旧態の路線価ではなく、収益還元法で評価できる資産価値、環境適応の視点から評価される資産価値を創造していくことで、不動産市場と融合し始めた金融市場を国外に求めることも可能になります。ますますスケールアップするアジア資本は、日本そのものの再生に働く力になると見えています。

株式会社若藤では、時代のニーズに的確に対応できる創造力・技術力の研鑽に努め、「環境マネジメント」と「不動産コンサルティング」を両輪として、この実現を果たそうと考えています。

人々や社会の未来を見据え、いまをつくる株式会社若藤にご期待ください。

WAKATOマニフェスト

環境都市「京都」のシンボルとして グリーンビルによる6つ星ホテルの創建を目指します。

京都は、COP3開催による京都議定書誕生の地として、他都市よりも一段高い環境意識を持つ都市だと思ってきました。ところが、2008年7月に国が選んだ『環境モデル都市』には、横浜市や北九州市が選出される一方、京都市は次点に当たる追加候補都市にとどまったのです。

愕然とする一方で、環境問題は語るだけなら簡単ですが、多くは実際に行動していないという思いを強くしました。これが本年、京都市で初めてCASBEE“A”ランクの認証をいただいたWAKATOビル着手のきっかけとなりました。

そもそも日本は、四季を持つ国として、古来より自然との共生の中で発展を遂げてきました。たとえば、東寺五重塔などの古代建築に見る耐震構造、免震新技術は今日に通ずるもので、地震や台風の脅威を腕力でねじ伏せようとするような20世紀的発想とは対極にある、まさに自然に対する敬意や畏怖から生まれたものです。

そうした、日本ならではの自然との共生という文化の象徴である京都は、やはり環境大国日本を象徴する第一の都市であるべしと考えています。WAKATOビルは、まさにその第一歩でした。

今後は、WAKATOビルに続く第2、第3のグリーンビル(環境配慮型ビル)の着工を進めながら、環境にかかわる皆様とともに持続的な発展を遂げるサステナブル都市としての京都の再生に寄与してまいりたいと考えています。

環境、そして観光においても第一の都市、世界に誇れる千年の都・京都のシンボルとなるようなホテルをいつの日か創建したいと考えています。

環境マネジメント

あらゆる局面で環境への負荷軽減をサポートしていきます。

環境問題に対応し、持続可能な発展を実現していくためには、経済・社会活動のあらゆる局面で環境への負荷を軽減しなければなりません。そのためには、あらゆる企業や組織、事業者が、規制に従うだけでなく、自主的かつ積極的に取組を進めていくことが求められます。環境保全の方針や目標を設定し、達成に向けて活動することを「環境マネジメント」といいます。

環境マネジメントに基づいて整えられた工場や事業所内の体制・手続きなどの仕組みは、事業活動を環境にやさしいものに変えていくために効果的な手法として、積極的な取り組みに期待されています。

株式会社 若藤では、今後、あらゆる事業者の皆様にとって必須となる環境マネジメントをサポートしていきます。

＜環境マネジメントの必要性＞

よりきびしくなる環境規制への対応

温暖化ガスを「2020年までに1990年比25%削減」という中期目標が策定され、環境保全に対する規制や要請は、ますます強化されると予想されています。こうした動きに効果的に対応するには、環境マネジメントへの体系的な取り組みが必要となってきます。

生活者の環境意識への対応

生活者の環境意識が高まるたかまるなか、環境にやさしい空間や商品・サービスを提供できる企業であることが強く求められています。将来を見通し、積極的に環境と取り組むことは、ビジネスチャンスにつながるのです。

経費節減にも効果

環境マネジメントに取り組むことは、省資源や省エネルギーを通じて、経費節減効果にも期待できます。



若藤では、環境マネジメントの一環として

「環境配慮型ビルディング」と「ESCO事業」をご提案しています。

環境配慮型ビルディング

京都市初CASBEE Aランク第1号承認の実績

「環境配慮型ビルディング」とは、地球環境や人への負荷を最小限に抑え、維持し続けられることを考えて計画・建築された建物を示します。

ビルを一棟建てるには多くの資源やエネルギーが消費されます。竣工後は、居住空間としての快適性を維持するために、冷暖房や照明などによって二酸化炭素が発生し、エネルギーが消費されることとなります。こうした状況を改善し、環境に対する負荷を少しでも減らそうという考え方が建築物において重要視されるようになってきたのです。実現するには、建築物の耐久性だけでなく、省資源、リサイクル、省エネルギーなど、いろいろな角度からアプローチが欠かせません。また、建築物を長期間維持するためのメンテナンスについても、さまざまな工夫が大切となります。

若藤では、京都市初「CASBEE」(建築物総合環境性能評価システム)Aランク第1号承認を受けた「WAKATOビル」の実績をもとに、環境都市京都ともに維持し続けられるビルのプランニング～設計～建設をサポートします。

WAKATOビル・プロジェクト概要

環境都市のモデル施設として2010年2月13日竣工

WAKATOビルは、環境先進都市・京都市にふさわしい「地球環境に配慮したサステナブルなモデルビル」をコンセプトに、再開発中である京都駅南口のランドマークとして計画されました。

新景観法の施行された京都において、自然の材料が持つ素材感を生かした外観とし、ダブルスキンファサード、屋上庭園、太陽光発電パネル等の「環境配慮技術の可視化」といった提案型の手法により、新しい警官イメージを創出しています。

また、プレストレスコンクリート構造、OAフロア等の採用や他用途対応により、「ハイスペックで長寿命なオフィスビル」としての仕様を確保しています。

環境配慮型オフィスビルとして、第三者機関である日本ERII株式会社での評価により、「CASBEE」(建築物総合環境性能評価システム)Aランクを京都市初第1号承認として取得することができました。



ESCO事業

下水道料金削減システム「WAKATOメリットシェアシステム」をご提案。

21世紀は「環境の世紀」。地球温暖化やオゾン層の破壊、水不足の問題など「地球規模での環境問題」の解決や、大量生産・大量消費・大量廃棄型社会から「循環型社会」への転換など、乗り越えていかなければならない課題が山積しています。

今後の日本社会において、個々の企業が社会的責任として、環境向上に取り組むこと、すなわち「環境配慮型社会の構築」は責務とされています。

当社は、貴重な水資源の「流量を可視化し下水道流量を管理する」ビジネスモデルを開発し、効率的・効果的な活用方法をご提案しています。

また、環境問題への取り組みを経営課題のひとつとして捉えた「環境経営」のご提案を通じ、得られた成果を企業利益に繋げていくお手伝いをさせていただきたいと考えています。

お客様とともに地球環境に配慮したビジネスモデルを確立する施策といたしまして、WAKATOメリットシェアシステム方式(ESCO事業:下水道料金削減システム)をご提案しています。

株式会社若藤は、持続可能な循環型社会の実現に向け「いい郷土(くに)つくろう」という理念のもと、真の顧客満足を求め、地域環境に貢献できる、魅力あるシステムを構築し、環境配慮型社会から信頼される企業を目指します。

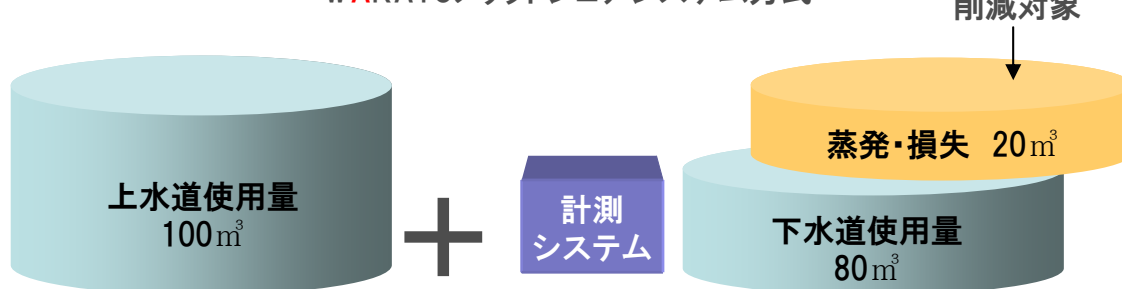
通常の上下水道課金方式



下水道料金は、各行政の「下水道条例」に基づき「上水道で使用された水は100%下水に流される」という前提で「みなし請求」されています。



WAKATOメリットシェアシステム方式



下水道使用量を正確に計測し、自治体による減量認定を受けることで下水道料金を削減することができます。

不動産コンサルティング業

課題を発見し、解決する。

資産(土地/建物)を媒介としたソリューションを提供。

私たちは資産を取り扱うプロフェッショナルです。人々のニーズを、新しい価値として資産(土地/建物)に置き換えるソリューションすなわち「問題解決型不動産コンサルティング」を展開しています。

資産の新しい価値創造を展開するには、時代や社会、地域や生活、あるいは個人や企業が抱える課題を、まず発見しなければなりません。課題や原因が見つからなければ、解決することはできないからです。

個人、企業を問わず、不動産の売買、交換、活用や共有土地、底地、借地、借家などの権利調整、企業の保有している不動産の処分、活用方法の提案から実行まで幅広く、まさにオーダーメイドのコンサルティングを行います。

くたとえば>

先代から受け継いだ自社ビル
しかし稼働率は下がり
固定資産税や維持費の負担は増す一方。
とはいえ、手放すのは忍びない…。



ここ京都にも、こうしたお悩みを抱えた企業オーナー様がたくさんいらっしゃいます。

本来、事業発展に資するべき自社ビルが、コアビジネスを圧迫しているという状況です。このまま対策も施されずにいたので、大切な資産が「負債」になりかねません。

ところが、解決方法は無数にあるのです。ひとつは収益を上げられる建物へのリニューアルや建て替えます。物件の状況や立地条件、人口動態など、物件を取り巻く環境を精査すれば答えが見つかります。

収益物件化を前提とすることで、資金をファンドで補うことも可能になってきます。

若藤では、これまでに培ってきた不動産鑑定評価業務に基づく知識、不動産売買のノウハウ・経験を活かし、「金融」「証券化」の手法を融合させたファンドビジネスのサポートも行っています。各ファンド会社及び外資系投資会社等と「パイプライン・サポート」契約を締結し、適正な金融商品となる収益不動産として再生することが可能です。

現状の調査・評価はもちろん、不動産開発やコンストラクションマネジメント、投資支援及び運用・管理までをワンストップで総合的にバックアップし、個々のニーズに合わせたサポート事業を展開しています。



不動産実務	・実務知識、経験と問題発見能力 ・不動産取引実務 ・底地借地権利調整実務
法務	・借地借家法 ・不動産取引法 ・事業再生法
税務	・不動産税 ・相続税 ・事業再生税

都市開発総合プロデュース

時代のニーズを、新しい価値として資産(土地/建物)に置き換える
それが私たちの仕事です。

目まぐるしい技術革新が行われ、まさに時代の変革期ともいえる現在。

新しい空間の創造に求められるテーマは、生産性や機能性もさることながら、そこに集う人々がいかに愉しみ、いかに癒されるかということではないでしょうか。

弊社では、最新の技術に独自の付加価値をプラスして、分譲マンション事業、オフィス・商業開発事業、投資用マンション事業を中心に不動産開発事業を展開しています。

また、自社不動産開発を行う一方、開発事業を展開されるお客さま向けに物件情報のご提供から不動産の取得やファイナンス手法に関するプランの組成・開発のグランドデザインまで、ノウハウを活かした総合的な支援サービスもご提供しています。

時代のニーズに的確に対応できる創造力・技術力の研鑽に努め、豊かな文化と都市環境づくりに寄与することを未来への指針といたします。

株式会社若藤は、事業の発展を通じて社会に貢献できる企業活動を行っていきたいと考えています。

■分譲マンション事業

近畿圏を中心に首都圏・九州圏で綿密なマーケット分析に基づく確かなコンセプトに斬新なアイデアを取り入れた豊かな永住空間をご提供しています。

また、共同事業による分譲マンション事業も展開しています。

■オフィス・商業開発事業

不動産の有効活用、また収益効果を高める手法としてオフィスビルの開発・提案を行っています。企業活動の拠点となる快適なオフィス空間の提供を通じ、都市の活性化、経済の発展にも貢献しています。

＜施工例＞



WAKATOビル



ラナップスクエア京都鴨川



グラン・ブルー御池・高倉

会社概要

会 社 名	株式会社若藤
代 表 者	奥田和也
本 社	京都市下京区綾小路通柳馬場東入塩屋町60-2 ブロックMビル
東京事務所	東京都千代田区永田町2丁目10番2号
創 業	平成8年9月20日
資 本 金	4000万円
従 業 員 数	14名

不動産コンサルティング技能士
(第28627)

1級建築施工管理技士

下水道排水設備工事責任技術者

大阪ESCO協会正会員

ISO 9001(取得)

ISO14001(取得)

事業内容

- (1)環境マネジメント
- (2)不動産コンサルティング
- (3)コンストラクションマネジメント
- (4)都市開発総合プロデュース

経営方針

当社は、真の顧客満足を得るため、持続可能な循環型社会の実現に向け「いい郷土つくろう」という理念の基に地域社会に貢献できる魅力あるシステムを構築し、環境配慮型社会から信頼される企業を目指します。

貴重な水資源を「流量を可視化し下水道流量を管理する」ビジネスモデルを開発し、効率的・効果的な活用方法をご提案しています。

環境問題への取り組みを経営課題のひとつとして捉えた「環境経営」のご提案を通じ、得られた成果を企業利益に繋げていくお手伝いをさせていただきたいと考えています。

