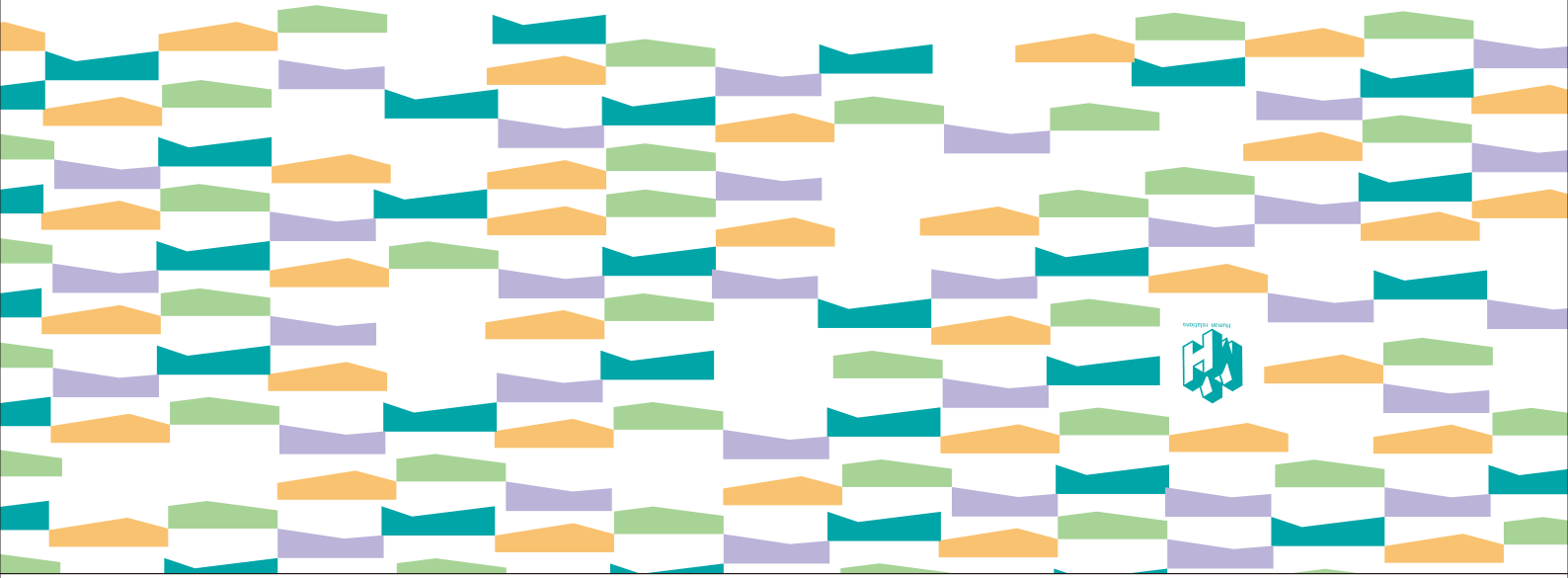


# 丸順不動産のしおり



まちと共に

おかげさまで 92年。

- 1924年(大正13年) 城東区で不動産業「小山商店」として創業
- 1933年(昭和8年) 東住吉区山坂2丁目に移転 屋号を「丸順」に変更
- 1944年(昭和19年) 阿倍野区桃ヶ池町2丁目に移転
- 1952年(昭和27年) 西田辺駅開業に伴い現在地に移転
- 1972年(昭和47年) 丸順不動産株式会社を設立
- 1977年(昭和52年) 現在の自社ビルを建設(地上4階建鉄骨造)
- 2012年(平成24年) 小山隆輝が三代目の代表に就任



## 丸順不動産株式会社

〒545-0011 大阪市阿倍野区昭和町5丁目12番23号丸順ビル2F  
地下鉄御堂筋線「西田辺駅」下車 徒歩1分

TEL **06-6621-0201** FAX **06-6621-0204**

URL <http://www.marujun.com>

ブログ  
ほぼ毎日更新

Mail [koyama@marujun.com](mailto:koyama@marujun.com)

@KoyamaTakateru takateru.koyama.5

大阪府宅地建物取引業協会会員 〈宅建免許番号〉大阪府知事(13)第11322号



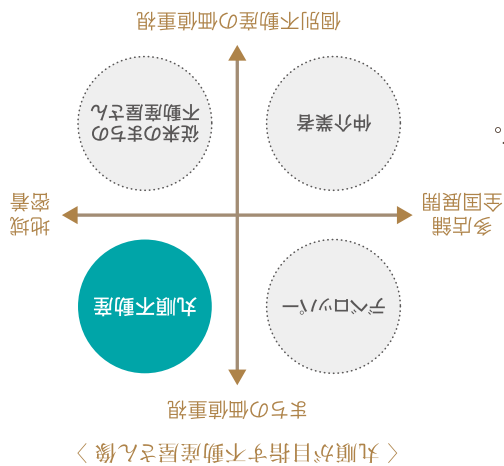
初代  
小山 隆平



二代目  
小山 良隆

“近くてうれしい” まちの不動産屋さんです。

元気なまちだから、あなたの不動産が活かされると思います。



- どんな存在でありたいですか?
- 「あそこに行けばなんとかなる」と頼ってもらえる存在でありたいです。
- これは負けないところはないですか?
- 丸順を支えてくれるチームがいます。
- 丸順に自転車で駆けつけるフットワークとモットーにしていることは?
- リスクは抑えながら不動産オーナーさんにもまちにも喜んでもらえる方法を一緒に考えます。
- 目指す役割は?
- まちの価値を高めることで個別不動産の価値を高めていきます。



小山隆輝 / Takateru Koyama

丸順不動産三代目

# 丸順不動産のチーム力

地元のアイディアを集めて答えを探していきます。

地主さんの3つの「課題」を一挙解決

## 西田辺 7-Plus

コーポラティブマンション

【お困りごと】

老朽旅館廃業で①建替②不動産収入の確保③財産分けが課題に。

【解決方法】

オーナーは等価交換方式で住居と賃貸部分を取得。コーポラティブ方式で信頼のおける居住者と共同建設。

【丸順不動産のしごと】

事業コーディネート／等価交換／仲介

【オーナーさんのよろこび】

自由設計で家族が集う家ができた。  
新しい住民と安心して暮らしを実現。



女性の新しい一歩を叶える場の提供

## 昭南ビル

ビルリノベーション

【お困りごと】

老朽化した雑居ビル。長い間空き室が埋まらない。

【解決方法】

レトロな雰囲気と借りやすい賃貸条件で女性中心にPRし、テナントを誘致。

【丸順不動産のしごと】

事業コーディネート／仲介

【オーナーさんのよろこび】

最低限の改修でテナントを誘致し、満室に。  
女性向けの店が集まりビルのイメージがアップ。

お店をはじめたい  
昭南ビルとの出会いは偶然。未来の夢に向かって一歩踏み出すことができました。



- ①②③ 西田辺7-plus
- ④⑤⑥ 昭南ビル
- ⑦ オーナーさんご一家
- ⑧⑨ 文の里小町
- ⑩⑪⑫⑬⑭ ビジネスパートナー
- ⑮⑯ 佐野家住宅

安定収入と女性の安心住まい提供に貢献

## シェアハウス文の里小町

空き室活用 ※現在、募集はしていません。

【お困りごと】

二世帯住宅の空き室を活用して欲しい。

【解決方法】

原状の間取りを活かし、最低限の改修で女性専用シェアハウスとして家賃収入を確保。

【丸順不動産のしごと】

事業コーディネート／仲介

【オーナーさんのよろこび】

一戸単位より個室単位で貸しやすくなった。  
キレイに利用してくれるので最小限の管理で助かる。



ビルを活用したい  
親身に対応してくれるのでいつも頼りにしています。

丸順不動産のチーム力  
まちづくりや建築のプロとして一緒にオーナーさんのご相談にお応えします。

歴史ある地域の財産を現在に活かす

## 佐野家住宅

町家の有効活用

【お困りごと】

築80年の建物を地域に還元して活用したい。

【解決方法】

国の登録有形文化財として登録。  
地元が運営するグループホームを誘致。

【丸順不動産のしごと】

事業スキームの構築／所有者・設計者・利用者をコーディネート／仲介

【オーナーさんのよろこび】

後世に残る建築物として新たな価値をみいだせた。  
法人に貸すことで長期安定利用を実現。

