



ミッション：

不動産の有効活用を通して、無駄な不動産を
ゼロにする。

バリュー：

不動産アセットマネジメント
×
AI・Webシステム企画開発

会社概要

- 会社名 : YADORIGI株式会社
- 所在地 : 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー37階
大阪府大阪市中央区南本町2-4-16 本町デビスビル7階
- 設立 : 2019年2月
- 資本金 : 3,000万円
- 取締役 : 川治 淳祐 / 前田 拓海
- 主要株主 : EastGateホールディングス株式会社
Pathfinder株式会社



多様化する 空間利用の企画・運用

YADORIGIは、「不動産のプロ」と「ITのプロ」が共同で
設立した会社です。

社会変化に伴い不動産利用方法の変更ニーズにも
迅速さが要求されます。YADORIGIでは、その変更ニ
ーズに対してITを活用しながら低コストで柔軟に対応
していくことで、お客様の不動産価値の保全・向上の
手段とアイデアを提供することを事業目的としてお
ります。

空室や空家などの未活用不動産・利用実態のない
マンション共用部など低利用不動産を「新たな働き
方」をテーマに居心地が良い働く場所を提供する取
り組みを行います。



シェアオフィスの運営受託・支援



未利用空間の再活用企画提案



サイレンスブースの導入支援

YADORIGIの取り組みと目標



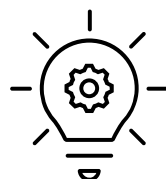
IT・DX
ITによる運営・業務効率化



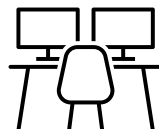
FIT OUT ARRANGEMENT
建物の工事手配・監理



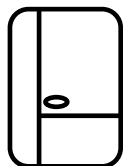
PROPERTY MANAGEMENT
不動産の運営・管理



CONSULTING
未活用不動産活用コンサル



OFFICE OPERATION
シェアオフィス等の運営



SILENCE BOOTH
可動式ブースの導入・販売



COMFORTABLE
心地よい状態
VALUE ADD
物件価値向上



YADORIGIの事業・提供業務の実績



Case 1: 0から不動産シェアリングビジネスを始める

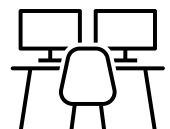
シェアオフィスをはじめとする不動産シェアリングビジネスは、マンション・オフィスなどの賃貸とは異なり、施設の日常運営や多数の利用者を管理するなどの業務オペレーションが必要になります。

不動産に関連する法令や建築設備に関する専門性に加え、適切なITシステムを検討・導入し効率的な業務オペレーションを構築することが、ビジネスを成功に導く上で不可欠です。

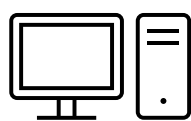
YADORIGIは、不動産活用手法としての不動産のシェアリングビジネスに早くから注目。

2019年に大阪本町で1店舗目のシェアオフィスをOPENしました。
2021年にはJR西日本プロパティーズ様から運営委託を受け、YADORIGI北千住を運営開始しました。

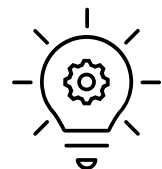
また、コロナ禍、利用が落ちているホテルのラウンジエリアを活用してYADORIGI幕張を開業。ビジネス需要のみでなく学生の自習需要も取り込みながら、シェアスペースを運営受託しています。



SHARE OFFICE
OPERATION



IT・DX



CONSULTING



FIT OUT
ARRANGEMENT



YADORIGI大阪本町(自社運営)
事業主:YADORI株式会社



YADORIGI北千住(運営受託)
事業主:JR西日本プロパティーズ



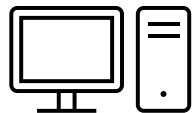
YADORIGI幕張(シェアオフィス運営受託)
事業主:ホテルスプリングス幕張

Case 2: 生活スタイルの変化に合わせて、 空間の再活用を提案

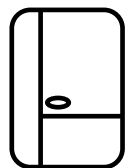
リモートワークの導入など人々の働き方や生活リズムが大きく変わりつつあります。

人びとの生活習慣の変化に合わせて空間の利用を柔軟に変えていく必要がありますが、投資コストの制約から変化への対応を控える不動産オーナーが多く見受けられます。

YADORIGIは、稼働が低下したホテルのロビーや集合住宅の共用部などを「働く」、「趣味に費やす」、「勉強する」空間に低コストで変更することで空間の有効活用を促進しました。



IT・DX



SILENCE
BOOTH



FIT OUT
ARRANGEMENT



ホテルラウンジへのブース設置
事業主：山形屋商事



賃貸マンション共用部への予約管理システム導入
事業主：JR西日本プロパティーズ



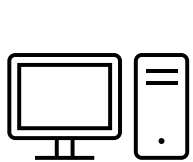
賃貸マンション共用部へのブース設置（導入受託）
事業主：JR西日本プロパティーズ

Case 3 : オフィスビルに付帯施設を追加し 不動産価値の向上を図る

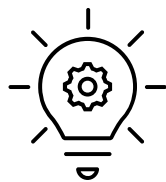
リモートワークを採用する企業が増加するなかで様々な業務の行い方が広がりました。それによって必ずしもオフィスのみが働く場所ではなくなりつつあります。

そのため企業経営者は「社員に会社に来てもらう」施策を講じる必要がでてきており、入居するオフィスビルを選ぶ基準として、立地やグレードに追加してオフィスビルの付帯施設状況を一つの指標として設ける傾向も見受けられます。ビルオーナーのなかにはテナント企業への魅力を高めるためテナントが利用できる付帯施設を設けて差別化を図る動きが徐々に広がってきています。

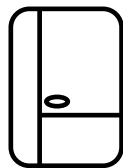
YADORIGIは、テナントが「働く、集う、くつろぐ」ことができる共有空間をロビーや地下などの実質未利用となっているスペースに変更することで、オフィスビルの魅力向上に貢献しました。



IT・DX



CONSULTING



SILENCE
BOOTH



オフィスビル共用部へのブース設置（導入受託）
事業主：JR西日本プロパティーズ

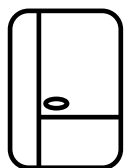


オフィスビル共用部へのブース設置（導入受託）
事業主：MCUBS

Case 4 : オフィス内に プライベート空間を創設

リモート会議の増加や静かな集中業務に慣れた社員は、従来のオープンレイアウトのオフィスでの業務に居心地の悪さや効率悪化を嫌い、継続してリモートワークを切望するケースが見られます。一方の企業経営者は、チームワークやコミュニケーションの重要性に鑑み、社員にオフィスへの出社を望むとともに、限られたスペースで社員が集中して業務を行える空間を確保することが必要となってきました。

YADORIGIは、働く社員に静かなプライベート空間を提供するために、スタイリッシュで防音性が高いサイレンスブースを低コストにて導入するお手伝いしております。



SILENCE
BOOTH



オフィス内に会議・集中業務ブースの設置（導入受託）
事業主：野村不動産パートナーズ

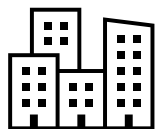


オフィス内に会議・集中業務ブースの設置（導入受託）
事業主：WIZU

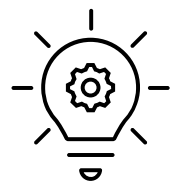
Case 5 : 低予算での古いビルの 再生・寿命の延長

企業に対するESG方針の要望が高まる中、従来型のスクラップ・アンド・ビルド型の建物再開発のみでなく、リノベーション工事などを行うことで古い建物の寿命を延ばす取り組みが徐々に進んでいます。一方、改修工事には多額のコストがかかり、資本力が低い建物オーナーにとって投資リスクが高く、改修工事を行うことで建物を再生することが簡単ではありません。

YADORIGIは、不動産の見地より建物の良いところを見つけ出し、見つけた建物の長所に着眼するテナント企業を誘致することで、収益を改善。増加した収益で保全工事を推進するなど、低コストでビルの延命化、再生できるように取り組んでおります。



PROPERTY
MANAGEMENT



CONSULTING



神戸の築100年のビル（助言・PM受託）
事業主：個人投資家



大阪の築50年のビル（運営委託）
事業主：個人投資家

Case 6 : ITによる施設運営、 不動産業務の効率化

不動産業界はDX化が遅れており、運営管理の省力化・省資源化が可能なエリアがあります。

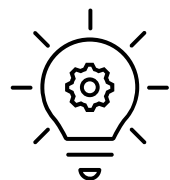
例えば、マンションの共用施設の予約手続きをコンシェルジェのスタッフにお願いするより、WEBサイトで出来たほうが便利では無いでしょうか。

また、オフィスビルでもビルの会議室予約や、内装工事の申請や責任者や連絡先の申請、ビルからのメンテナンスの案内等も、すべてWEBサイトで行えれば、効率的で、紙の手続き書類も無くなり環境にも優しい運営が可能です。

YADORIGIは、不動産投資・運営・管理で得た経験から、「人でなくても出来ること」を洗い出し、ITで効率化することにより、効率化・省資源化＝コストの削減を実現し、対象不動産のユーザーとオーナー双方がメリットを得れるアイデアを提供する様にしています。



IT・DX



CONSULTING



JMFビル仙台01
KJRM
KKR Japan Realty Management
(準備中) 喫煙所混雑度



YADORIGI
ディアレンス池上南EAST 施設利用状況
各ブースの利用状況は以下の通りです
7月1日(木)

	ブース1	ブース2
18時		
19時		
20時		
21時		
22時		
23時		

予約管理システム (導入受託)
事業主：JR西日本プロパティーズ、他



主要メンバー

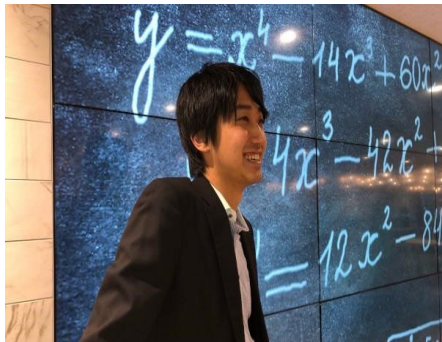


主要メンバー



代表取締役 川治 淳祐

旧松下興産株式会社在籍中に英国及び豪州で不動産管理を経験後はプロパティマネジメント業務に従事、管理システムの導入などを担当する。2012年EGWアセットマネジメント株式会社入社後は、投資案件の購入・運営、オフィスビル、商業施設、ホテル等のアセットマネジメントを担当、数々の物件リニューアル・バリューアップ等の業務に従事する。2019年にYADORIGIを設立し、不動産経験とITを活用した不動産活用の為のソリューションを提供。1級建築士、不動産証券化マスター。趣味はカメラ、好きなものは愛犬。



取締役 前田 拓海

慶應義塾大学大学院卒業後、アビームコンサルティング株式会社にてREIT向け基幹システムの導入を担当。2017年、ITベンチャーリコノミカル株式会社を創業。「開発会社ではなく、パートナー」を信条に、サービス開発を支援。2020年6月当社取締役に就任。好きな海外ドラマはウォーキングデッド。



小林 直人

早稲田大学政治経済学部卒業後、2012年からアビームコンサルティングに入社しREIT向けのITコンサルティング業務などに従事。2017年からシンプレクスリートパートナーズ（現みずほリートマネジメント）にて上場オフィスリートのアセットマネジメント・予算管理業務に従事したのち、2020年11月よりYADORIGIに参画。公認会計士・不動産証券化マスター。現役POKEMONトレーナー。



YADORIGI



COMPANY



SHARE OFFICR



INSTAGRAM



FACEBOOK

YADORIGI株式会社

東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー37階
大阪府大阪市中央区南本町2-4-16 本町デビスビル7階

☎ 03-5284-9228

✉ info@yadorigi-myspace.com