

※ 登録番号	第1294号（令和5年1月31日）	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	総合不動産投資顧問業
2.法人・個人の別	法人	個人
(ふりがな)	やまだこんさるていんぐぐるーぶかぶしきがいしゃ	
3.商号又は名称	山田コンサルティンググループ株式会社	
(ふりがな)	ますだ けいさく	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	増田 慶作	
5.資本金額	15億9953万8000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
にしぐち やすお 西口 泰夫	取締役会長	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
ますだ けいさく 増田 慶作	代表取締役社長	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
つじ つよし 辻 剛	専務取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
ふせ まきこ 布施 麻記子	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
しゅとう ひでじ 首藤 秀司	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
やまさき たつお 山崎 達雄	社外取締役・監査等委員	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
いわしな のぶあき 岩品 信明	社外取締役・監査等委員	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
ながおさ まさし 永長 正士	社外取締役・監査等委員	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
なぎさ びびあん うすい Nagisa Vivien Usui	社外取締役・監査等委員	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤

7. 第4条第1項第3号又は第4号に規定する重要な使用人

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	職 名	統括する業務の別
いとう こうへい 伊藤 幸平 助言業務を行う者 投資判断を行う者		助言並びに投資判断業務 全般
計 1 名		

8. 不動産投資顧問業を営む営業所の名称及び所在地

名 称	設置年月日	所 在 地
本社	平成1年7月10日	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館 電話 03-6212-2500 FAX 03-6212-2532
計 1 店		

9. 業務の方法

1. 対象となる不動産

- ① 種類：主に商業ビル及び共同住宅
- ② 規模：数千万円～90億円
- ③ 所在する場所：特に限定はなく、主に一都三県を中心とした首都圏全域、国内主要都市及びその周辺

2. 助言の方法

顧客別に単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言を行う。

3. 報酬体系

報酬の定め方については、不動産投資顧問業務報酬に係る算定方法に準じ個別に定めるものとする。例外としては、投資対象、運用方法等に個別の事業がある場合には顧客と協議の上、算定方法と異なる内容で決定するものとする。

[不動産投資顧問業務報酬に係る算定方法]

業務報酬の額＝直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費

※取引に係る消費税額を加算する。

- ①直接人件費・・・不動産投資顧問業務に直接従事する当該業務について必要となる給料、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人事費の1時間あたりの額(5,000円)に、当該業務に従事する延べ時間を乗じた額の合計。
- ②経費・・・直接経費と間接経費とに分けられる。
- 直接経費：印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の投資顧問業務について直接必要となる経費の合計。
- 間接経費：技能登録者事務所を経営しているために必要な人事費(上記①直接人件費は除く)研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、賃借料(コンピューター使用料含む)消耗品費等の経費の合計。
- ③技術料・・・不動産投資顧問業務において発揮される技術力、創造力、業務経験、総合企画力、情報の蓄積などの対価とされる額。前記・直接人件費の額に15~20%増額、また相談が複雑な場合は20~35%増額とする。但し、対象不動産価格が高額な場合は、その0.3~2%とする。
- ④特別経費・・・出張旅費、宿泊費その他依頼者からの特別の依頼に基づいて必要となる費用(上記①直接人件費および②経費を除く)の合計。
- ⑤取引に係る消費税額・・・消費税法と地方税法の規定により算出する。

4. 報酬の受領時期

原則として、業務完了時とする。

但し、業務の内容や性質により、業務着手時に報酬の一部を受領する場合もある。

10.既に有している免許、許可又は登録

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
1. 金融商品取引法第29条の登録	第二種金融商品取引業 投資運用業 関東財務局長 (金商)第3075号	平成30年8月28日 令和3年5月25日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣(2) 第9313号	平成30年2月3日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

11.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

経営コンサルタント業

1 2.主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 商号、名称又は氏名	保有する株式の数又 は出資の金額	割 合	住 所
(かぶしきがいしゃ にほんまねじめん と あどばいざりーかんぱにー) 株式会社日本マネジメント・ア ドバイザリー・カンパニー	7, 043, 200株	37. 02%	東京都千代田区 丸の内1-8-1 丸の内トラスト タワーN館
(にほんますたーとらすとしんたくぎん こうかぶしきがいしゃ) 日本マスタートラスト信託銀行 株式会社 (信託口)	1, 465, 900株	7. 70%	東京都港区浜松 町2丁目11番3号 (MTBJビル)
(ひかりつうしんかぶしきがいしゃ) 光通信株式会社	1, 358, 800株	7. 14%	東京都豊島区西 池袋1丁目4番10 号

1 3.役員の兼職の状況

(ふりがな) 役員の氏名	常務に従事している他の会社の商号及び業務の種類 又は他に営んでいる事業の種類
にしぐち やすお 西口 泰夫	株式会社HANDY 代表取締役社長 (専門・技術サービス業) Gryfalcon Technology Inc. independent director(半導体メモリメディア製造業) ジルファルコン・テクノロジー・ジャパン株式会社 代表取締役会長兼CEO (電子部品・デバイス・電子回路製造業)
ますだ けいさく 増田 慶作	山田ファイナンシャルサービス株式会社 代表取締役社長(保険業) 山田インベストメント株式会社 代表取締役(不動産業)
いわしな のぶあき 岩品 信明	TMI 総合法律事務所 パートナー (法律事務所)
しゅとう ひでじ 首藤 秀司	株式会社日本マネジメント・アドバイザリーカンパニー 代表取締役 (経営コンサルティング業)