

※ 登録番号	第250号 (令和8年6月8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) 3.商号又は名称	ときわさんぎょうかぶしがいしや 常盤産業株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	おだわら よしのり 小田原 義典	
5.資本金額	50,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おだわら よしのり 小田原 義典	代表取締役	常勤 非常勤
おだわら よしゆき 小田原 義征	取締役	常勤 非常勤
おだわら のりこ 小田原 典子	取締役	常勤 非常勤
おだわら てるみ 小田原 照美	取締役	常勤 非常勤
みずい えいこ 水井 英子	監査役	常勤 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
おだわら よしのり 小田原 義典 助言業務を行う者	代表取締役	助言業務
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
常盤産業(株)	昭和46年 1月29日	〒880-0055 宮崎県宮崎市南花ヶ島町366-1 TEL: 0985-23-7777
計 1 店		

9.業務の方法

<p>1. 投資用助言業務は、次のような不動産を対象として行う。</p> <p>①種類：主に空地有効活用と業務用ビル及びマンション等共同住宅ビル</p> <p>②規模：土地は地積を問いません、建物は100 m²以上とします。</p> <p>③所在する地域：主に宮崎市と2町（国富町、綾町）総人口43万人の居住する空間です。</p> <p>2. 助言の方法</p> <p>①顧客の不動産を調査し、様々な活用提案を致します。例えば、月決め駐車場、時間貸し駐車場、建て替え、賃貸マンション建設運営、商業店舗、ビル建設運営、流通店舗への事業用借地です。</p> <p>②次に各ケースでの投資金額、収益力、危険負担、経年変化面を検討します。</p> <p>③これを顧客に提示して、顧客の考え方、資金力、危険負担対応力、ライフサイクルを話し合い、顧客への最良の方法を助言致します。</p>

④助言媒介としてインターネットのホームページ(<http://www.tokiwasre.jp/>)、電子メールを利用して、広く多くの顧客へ対応します。

現在、顧客の所有不動産と顧客の住所地とは異なる場合が多く、顧客が海外の場合も少なくありません。遠隔地の顧客でも有効な助言が受けられます。上記助言は顧客の状況により、最大収益方法が決定されるとは限りません。顧客の求める総合的な利益に貢献します。

3. 報酬体系

まず、単発的な取引に伴う売物件に関する助言には売値の2%相当額を標準とします。

また、提案する新規物件の企画助言に対しては、報酬算定方法として（直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費）と消費税を加算した額を基準とします。

4. 報酬受領時期

単発的な助言の場合には契約締結して助言報告書提出後とします。継続的な助言の場合には原則として毎月末とします。

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		
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	宮崎県知事 (13)第2273号	令和5年8月18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

1. 不動産の売買および仲介
2. 不動産の賃貸管理
3. 土地造成および開発
4. 建築請負工事業
5. タバコ販売
6. 古物売買業
7. 損害保険代理店業
7. 前各号に附帯する一切の業務

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
おだわら よしのり 小田原 義典	4,325株	86.5%	宮崎県
みずい えいこ 水井 英子	500株	10%	宮崎県

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
おだわら よしのり 小田原 義典	常盤住宅サービス(株) (不動産仲介業)