

※ 登録番号	第 1 3 3 1 号 (令和 7 年 2 月 1 7 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	かぶしきかいしゃ ふじかんざい 株式会社 富士管財	
(ふりがな) 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	おがわ きょうへい 小川 恭平	
5.資本金額	3,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
おがわ きょうへい 小川 恭平	代表取締役	常勤 非常勤
おがわ まゆみ 小川 真由美	取締役	常勤 非常勤
かものがわ とおる 鴨川 徹	取締役	常勤 非常勤
おがわ だいすけ 小川 大輔	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
おがわ ゆういち 小川 諭一 営業所の業務を統括する者 助言業務を行う者 投資判断を行う者	不動産投資顧問業担当 常勤執行役員	不動産コンサルティング技能登録者として営業所の業務を統括し使用人に対する業務分担等の指示、指導を行う。
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
株式会社 富士管財	令和 1 年 12月 1 日	〒078-8212 北海道旭川市 二条通十九丁目 3 6 7 番地 2 TEL. 0166-31-6112
計 1 店		

9.業務の方法

- 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行う。
 - ①種類：主に業務用ビル及び商業施設
 - ②規模：主に延床面積 1 0 0 m²以上
 - ③所在する地域：主に北海道旭川市及び近郊市町村
- 助言の方法
 - ①単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等
 - ②商業施設においては適切なテナント、業種の誘致、入れ替え、家賃の見直しに関する助言など
- 報酬体系

報酬体系は、土地路線価総額（建物建築時の最高路線価評価額）及び土地に新築する建物、設備、外構工事費総額等の合計額（消費税込）のよって算出される「総投資額」6 %（消費税別途）を基準とし、詳細は契約締結時に決定する。

主なコンサルの内容は商業施設出店に関するもの、地主の借地契約に関するものである。
- 報酬の支払時期

出店合意書締結時又は借地基本合意書締結時・・・総投資額の 2 %※

建物建築着工時又は借地本契約締結時・・・ 同上

テナント店舗開店時又は借地料発生時・・・ 同上

※借地事業に関する報酬は借地料還元評価額（坪当たり年額借地料÷ 4 %×本土地坪面積）× 6 %で算出する。

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		
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	北海道知事上川 (12) 525号	令和3年 12月2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. 不動産賃貸業、不動産管理業 2. 損害保険代理業並びに自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業 3. 不動産売買

12.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
おがわ きょうへい 小川 恭平	4,200株	70%	北海道
おがわ ゆういち 小川 諭一	1,200株	20%	北海道
おがわ まゆみ 小川 真由美	600株	10%	北海道

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
おがわ きょうへい 小川 恭平	株式会社 リアルター 代表取締役（非常勤） 不動産仲介・売買・賃貸 株式会社 リアルメンテナンス 取締役（非常勤） 建物の保守・修理・修繕及び美装 株式会社 あさひかわラーメン村 代表取締役（非常勤） 不動産賃貸・商業施設運営管理 株式会社リバーシブル 代表取締役（非常勤） 不動産仲介・売買・賃貸 株式会社未来サポート21 代表取締役（非常勤） 家賃保証業務
おがわ ゆういち 小川 諭一	株式会社 リアルター 取締役（非常勤） 不動産仲介 売買・賃貸 株式会社 リアルメンテナンス 代表取締役（非常勤） 建物の保守・修理・修繕及び美装 株式会社 あさひかわラーメン村 取締役（非常勤） 不動産賃貸・商業施設運営管理
おがわ まゆみ 小川 真由美	株式会社 リアルメンテナンス 取締役（非常勤） 建物の保守・修理・修繕及び美装 株式会社 あさひかわラーメン村 取締役（非常勤） 不動産賃貸・商業施設運営管理

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
かもがわ とおる 鴨川 徹 おがわ だいすけ 小川 大輔	株式会社 あさひかわラーメン村 取締役（非常勤） 不動産賃貸・商業施設運営管理 株式会社 リアルター 監査役（非常勤） 不動産仲介 売買・賃貸 株式会社 リアルメンテナンス 監査役（非常勤） 建物の保守・修理・修繕及び美装 株式会社 あさひかわラーメン村 監査役（非常勤） 不動産賃貸・商業施設運営管理