

# 会社案内

C o m p a n y I n f o r m a t i o n



# 資産に、もっと価値を、永続性を。

不動産には、人々の暮らしを変える力があります。  
オーナー様にとっては、大切な資産。  
利用する人々にとっては、大切な住処や働く場所、  
または楽しい、うれしい、美味しい…  
といった大切にしたい時間を過ごす場所かもしれません。

価値のある不動産とは、その場所に関わるすべての人に  
喜びのある場所ではないでしょうか。

TEMCO は、その場所になじみ、関わる人々にとって、  
喜び＝価値を与えられるような場所をつくることを目指しています。



## TEMCOの強み

### マネジメント

Management



ずっとそばにいる。  
だから安心していただける。

資産をつくっていく過程は、期待と不安がつきものです。  
TEMCOは、着実にプロジェクトを進めていくために、ひとりの担当ですべてのフェーズをサポートしていきます。  
プロフェッショナルな人材が、すぐそばで、価値ある資産づくりに寄り添います。

### 一気通貫

Straight



フェーズとフェーズの歪みをつくらない。  
プロジェクトチームだからできること。

不動産、設計、工事監督、賃貸管理、資産価値向上に必要なタスクはすべて自社内で完結。経験と実績をもって、サービスを提供します。不動産の取得段階から、法律・条例等を踏まえた建築や不動産需要を想定できること、またそれらをマネジメントする力が強みです。

### 試算力

Estimate



試算力が資産力。明るい未来に向けた、丁寧な計画を約束します。

資産づくりは計画と準備が重要と考えます。ご相談の段階から不動産取得、工事、賃料、管理費、税金と収支を算出し、未来にしっかりと見通しを立てた提案をしています。一気通貫でマネジメントをしているからできる、緻密で丁寧な計画によって、安心して資産形成の決断をしていただくためのサポートに尽力します。

## サービス一覧



### service 01

#### 賃貸仲介

マーケティング＝オーナー様と利用者様双方に利益をもたらす視点で、適正な賃料設定と不動産の価値向上、丁寧な募集活動で空室対策に強い賃貸仲介サービスを行っています。



### service 02

#### 賃貸管理

弊社の原点でもある賃貸管理サービス。オーナー様の想いを汲み取りながら、担当者が責任をもって、そして長期的な視点で資産の価値を守る賃貸管理をお約束します。



### service 03

#### 売買仲介・買取再販

不動産は世界にひとつ。その取引を責任をもって真摯に向き合うことを大切に、総合不動産企業としての強みを活かした可能性をつくる力で、価値と利益の最大化をお手伝いします。



### service 04

#### リフォーム・大規模修繕

近年、多くのご相談と課題を抱える資産の更新・維持管理。TEMCOは「工事をする目的」を最も大切にし、時代と未来にマッチした計画提案を得意としています。



### service 05

#### 土地活用・相続対策・コンサルティング

土地が活用できていない、相続を控えているがその先が見えていないといったご相談を多く承っております。資産運用という視点だけでなく、ご家族や想いに寄り添ったコンサルティングにご期待ください。



# 会社概要

About

社名	株式会社TEMCO (Total Estate Management Corporation Co.,Ltd.)
所在地	〒546-0013 大阪市東住吉区湯里2丁目18番3号
電話番号	仲介事業部：06-6769-1065 / 管理事業部：06-6769-1070
E-mail	TEMCO@temco-co.com
創業	明治32年4月
設立	昭和28年11月
資本金	1,000万円
代表取締役	松屋 駿
事業内容	不動産賃貸仲介・売買仲介・買取再販 / 不動産総合管理・空き家管理 リフォーム・大規模修繕工事 / 不動産コンサルティング業務
取引銀行	三菱UFJ銀行 難波支店 / りそな銀行 難波支店 / みずほ銀行 阿部野橋支店 関西みらい銀行 心齋橋センター / 南都銀行 帝塚山支店 / 山陰合同銀行 大阪支店
免許	宅地建物取引業 大阪府知事(2)第60293号 賃貸住宅管理業 国土交通大臣(2)第000759号 建設業許可 大阪府知事 許可(般-5)第150681号
加盟団体	社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 社団法人 大阪府宅地建物取引業協会 財団法人 日本賃貸住宅管理協会

## グループ会社紹介



株式会社TEMCOの親会社であり、賃貸マンションや事業用ビル、老人ホーム等の収益不動産・資産運用を取り扱っています。



大阪府下で老人ホーム・保育園の所有・運営に携わり、社会福祉事業を行っております。



老人ホームや介護施設を企画から不動産取得・建築設計施工までを一気通貫で行う機能を持ち、立ち上げから運営サポート、施設の売買を行っております。



# 沿革

## History

- 明治32年 ● 鯉谷重之助 大阪日本橋にて木製建具卸売業を商う『鯉谷商店』創業
- 大正末期 ● 自身での需要創出も兼ねて本業の木製建具卸売業と平行し借家経営を始める
- 昭和初期 ● 重之助に代わり長男鯉谷松太郎、木製建具卸売業と借家業を継承
- 戦 災 ● 戦災により大阪日本橋の本店及び屋敷を全て消失、さらに借家の大半も消失
- 昭和28年11月 ● 鯉谷商店を法人に組織替えをし『株式会社 鯉谷商店』資本金800万円を設立、代表取締役鯉谷松太郎就任、借家経営は戦災で数は減ったものの堅調に推移
- 昭和33年10月 ● 借家経営部門を本業と切り離し、独立法人として『浪速住宅株式会社』資本金800万円に組織替え、本社を阿倍野区旭町に置く、代表取締役鯉谷重幸就任
- 昭和46年4月 ● 『株式会社 鯉谷商店』よりアルミサッシ部門を独立させ『株式会社 大阪住器センター』資本金1,000万円を設立、代表取締役鯉谷重幸就任、現在は資本関係を分離
- 昭和56年7月 ● 都心部での大型テナントビル事業に参画、家電量販店の誘致、郊外でのロジスティック事業への参入を開始
- 同 年 ● 『株式会社 鯉谷商店』の木製建具部門を『株式会社大阪住器センター』に統合、『株式会社 鯉谷商店』は社名を『株式会社 鯉 谷』代表取締役鯉谷重幸、鯉谷英介就任に改め持株会社として継承  
資本金1,000万円
- 昭和60年4月 ● 浪速住宅株式会社(現 株式会社NAMIJU)所有の全ての不動産物件の管理を引き受ける
- 平成30年4月 ● 社名を『株式会社TEMCO』に変更、本店所在地を大阪市東住吉区西今川4丁目に移転、宅建業・建設業免許を取得し不動産仲介・管理・リフォーム業を開始
- 平成30年6月 ● 株式会社TEMCOの全株式を株式交換により浪速住宅株式会社の100%子会社化
- 令和2年3月 ● 本店所在地を大阪市東住吉区湯里2丁目に移転
- 令和5年3月 ● 株式会社TEMCOの自社開発物件に着手

企業情報はWEBサイトでも詳細に紹介しています。  
是非ご覧ください。



<https://temco-co.com/>