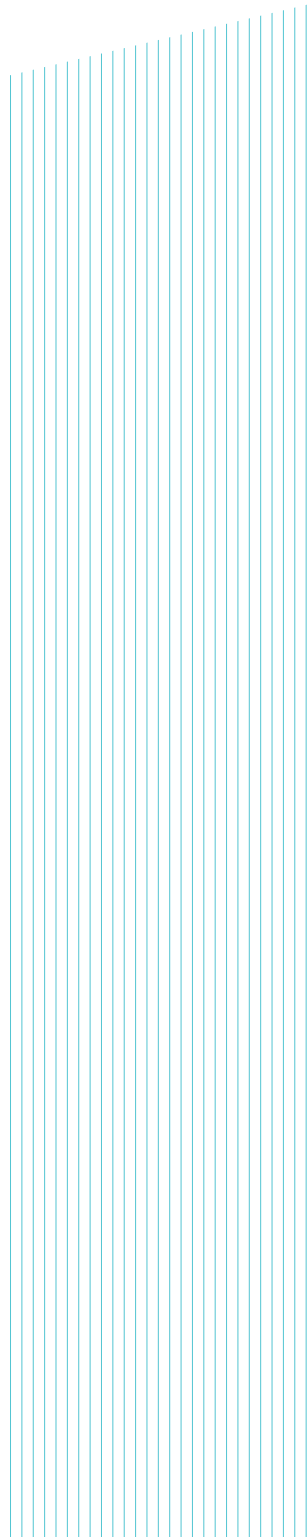
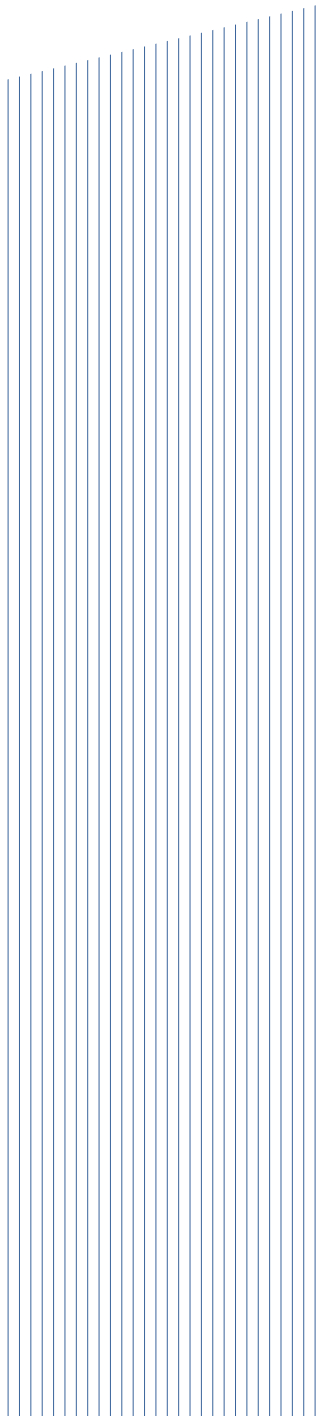
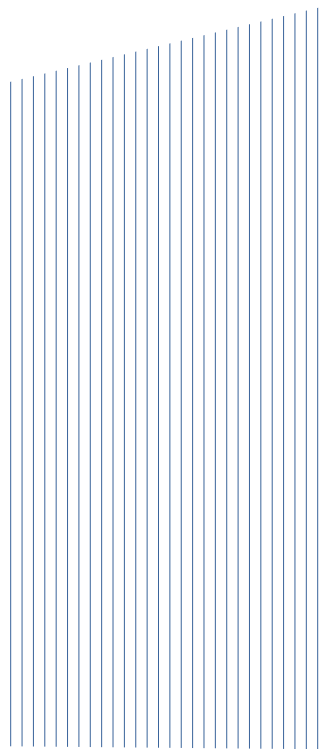


COMPANY PROFILE



「つながり」を創り、  
笑顔あふれる未来を共に。



Concept

Make  
PLACE

人と人がつながっている、そして、助け合える状態にあることを「コミュニティ」と呼びます。防災や防犯をはじめ、現代の様々な社会課題を解決するために重要な考え方です。

私たちが運営する空間は、単なる「ハコ」ではなく、オーナー様・テナント様がそれぞれの事業を発展させていくための「場 (PLACE)」です。そこにコミュニティが形成されることで、安心して、快適に、事業を行うことができるのです。

私たちは日々あらゆる場面で、「ソフト」(＝オーナー様・テナント様との豊かなコミュニケーションを築くこと)と、「ハード」(＝建物や設備を運営管理すること)の両輪により、コミュニティ形成を促進する「Make PLACE」の実現に向けて取り組み、お客様と私たち、そして社会に笑顔の輪を広げる会社を目指します。

# プロパティ マネジメント事業

Property Management Business

テナント様への対応をはじめ、オーナー様の各種業務代行、リーシングマネジメントなど、総合的にプロデュースすることで資産価値の最大化を目指します。



## ■ 「Make PLACE」業務

契約をはじめとした事務手続きや、テナント様からのご要望、トラブルなどへの迅速・丁寧な対応により「安全・安心・快適」な環境を実現します。オーナー様、テナント様、地域の方々といったすべての関係者を円滑なコミュニケーションでつなぎ、地域の発展に貢献します。



## ■ リーシングマネジメント業務

テナント様の募集や入居交渉、契約関係の管理業務を行います。エリア特性やトレンド、物件コンセプトに合わせたリーシング、マーケット分析を踏まえた的確なマネジメントにより、物件の集客増や稼働率、物件のNOI改善による収益力向上を目指し物件の価値を高めます。



## ■ レポートニング業務

毎月の収支やキャッシュフローなどの経営状況、テナント状況、PM活動の運営管理の報告をはじめ、オーナー様の物件投資事業において必要な情報を作成し、レポートします。



## ■ 契約管理業務

各テナント様との新規・更新・解約の賃貸借契約実務、契約履行管理および請求書の発行・入金確認といった賃料管理を行います。また、各種申請への適切な対応により、スムーズな運営管理に努めます。



# ビル マネジメント事業

Building Management Business

テナント様が安心して営業でき、また快適でお客様に愛される空間であり続けるために、日々の点検や清掃、警備、迅速な修繕、緊急対応など、建物・設備の管理を実施しています。



## ■ 建築設備維持管理業務

建築設備の総合管理を行います。日常業務では、電気・空調・給排水などの点検や、清掃業務、警備保安業務、さらに定期業務では、法定点検・巡回による環境維持業務を実施。点検により発見された異常項目への対応を行うとともに、必要な予防保全計画を提案します。



## ■ 施設保全/緊急対応業務

テナント様の入退居工事における様々なサポートを行うとともに、物件において発生する緊急事象に迅速かつ適切に対応。テナント様や施設利用者様の満足度を高めるための最適なサービスを提供します。



## ■ 小規模修繕業務

管理物件における設備の故障や不具合といった小修繕・保全業務に関して、迅速かつ適切に対応することにより、お客様満足の追求と建物価値の維持・向上を実現します。



## ■ 品質保持/コストバランス管理業務

警報監視やスポット清掃などの様々な個別のサービスをご要望に合わせて提供します。ビルメンテナンスの品質保持とコスト最適化の両立を目指し、各パートナー会社と連携を図りながら、安全・安心な物件を実現します。

# コンストラクション マネジメント事業

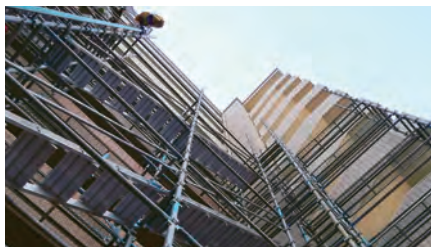
Construction Management Business

お客様が建物を安全・安心にご利用できるよう、  
中長期修繕計画の作成や大規模修繕の計画  
策定・実施まで、トータルでサービスを提供します。



## ■ 長期修繕計画

経年とともに劣化する建物を専門技術スタッフのプロの目で確認し、ライフサイクルコストを考慮した長期修繕計画の策定・提案を行います。



## ■ 大規模改修

建物、設備の維持・向上に関して、必要な改修工事を適正な価格で提案、請負、工事管理、安全・工程管理をトータルで実施することにより、オーナー様はもとより、施設に入居するテナント様へ快適な環境を提供します。



## ■ テナント工事

テナント様のご要望に応じて、入居工事の施工やレイアウト変更工事の実施、退去される場合の原状復帰工事まで幅広くサポートします。



## ■ 施設資産の最適化/環境負荷の低減

建物の維持管理を行うなか、エネルギー消費量を抑えた設備導入の提案を積極的に行うことで、地球環境保護に取り組んでいます。



# 空間 マネジメント事業

Spatial Management Business

これまで培ってきた経験やノウハウに加え、ますます進化する時代のニーズも先取りしながら、人、社会が  
つながる豊かなコミュニティ形成を目指し、ハードは  
もちろん、ソフトにも注力した空間づくりに取り組ん  
でいます。



## ■ 私たちの強み

賃貸資産の運営・管理を一元的に行っている  
当社ならではの知見を最大限に活かすことで、  
オーナー様、テナント様、そして地域の方々  
にとって魅力的な付加価値の高いリニューアル  
をワンストップで提供可能です。

市場調査  
情報収集  
分析

開発計画  
立案

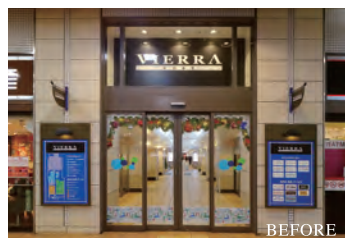
設計  
施工

運営  
管理

## 事例紹介

### ビエラ神戸

緑化をアクセントとしながら自然を感じる  
空間デザインへ。デジタルサイネージも  
設置し、コミュニケーションのきっかけに  
なる仕組みをつくりました。



### ビエラ山科

スーパーマーケットのリニューアルに併せて、  
共用通路にベンチを配置するとともに、  
壁面をガラスに変更し明るく開放的な  
空間をつくり上げました。



