

# 会社案内

株式会社BSプロパティマネジメント

## ～ご挨拶～

弊社は、不動産所有様など「不動産関係者様」のご要望に、幅広く対応することを目的として、2007年3月28日に設立されました。

弊社は、「建築不動産に関するご相談に幅広く対応し、お客様の如何なるご要望にも応えられるよう全力でサポートする」ことをモットーとしており、「収益を安定的に増やすにはどうしたらいいか」、「建築コストや管理コストを減らすにはどうしたらいいか」、「早期に不動産問題を解決するにはどうしたらいいか」など、様々な内容のご相談を受け、解決策をご提案できる専門家集団でありたいと思っております。

もちろん、不動産運営の全般を委託する「プロパティマネジメント業務」をお考えのお客様や、いわゆるCRE戦略(企業不動産を収益資産として有効活用する戦略)の導入をお考えの企業のニーズにも、十分お応えすることのできる豊富な経験を有しております。

是非、(株)BSプロパティマネジメントを不動産業務のパートナーとしてご指名ください。  
B(ベスト)S(ソリューション)がもたらされることをお約束します。



# 事業内容

## ◇プロパティマネジメント部◇

### 【業務方針】

- \* 建物・設備の現況を把握し、不動産の価値、および不動産収益の向上に繋がる、運営管理業務を行います。
- \* 入居者とのコミュニケーション、および建物設備管理会社との連携を通して、良好な賃貸物件環境の維持を図り、適正な賃料・共益費の確保に努めます。

### 【業務概要】

適正な不動産運営管理により、不動産収益の向上を目指します

#### 建物維持管理業務

- ・ 設備管理業務、清掃業務、保安警備業務等を行う各専門業者の統括管理
- ・ 防火管理業務の補助

#### テナントリーシング業務

- ・ 空室募集条件の提案、および空室募集活動  
(仲介業者への新規顧客仲介依頼、自社による顧客探索)
- ・ 入居者審査、賃貸借契約条件の調整、賃貸借契約関連書類の作成
- ・ 重要事項説明、賃貸借契約締結業務、入居調整業務  
(造作工事実施の管理等)

#### テナント管理業務

- ・ テナント要望対応(専有部内における造作工事申請など)、クレーム等の一次窓口対応

#### アカウンティング、マンスリーレポート作成業務

- ・ 賃料等請求代行、入金確認代行、各種経費払い代行、入金口座管理
- ・ 年間予算作成に関する提案、および関連資料の作成
- ・ 月次報告書及び年次報告書の作成・提出

#### 工事監理業務

- ・ 工事仕様の検証(施工業者、施工費用の検証)
- ・ 工事発注代行、工事の監理監督(コンストラクションマネジメント業務)



オーナー様  
運営業務委託



テナント様・入居者様  
入居者管理業務



### プロパティマネジメント部

入居者募集  
(リーシングマネジメント)

建物運営管理  
(ビルディングマネジメント)

工事・営繕・監理  
(コンストラクションマネジメント)

仲介業者

ビルメンテナンス業者

施工業者



BS property management Co., Ltd.

# 事業内容

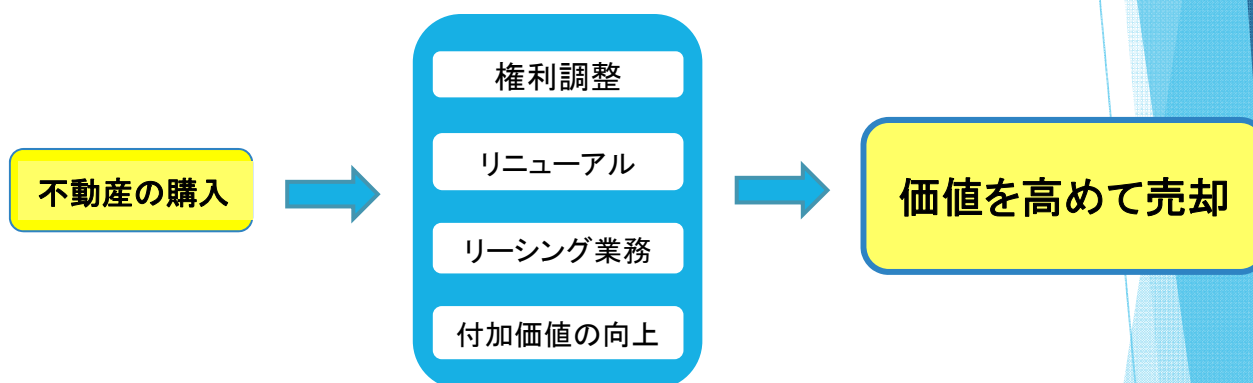
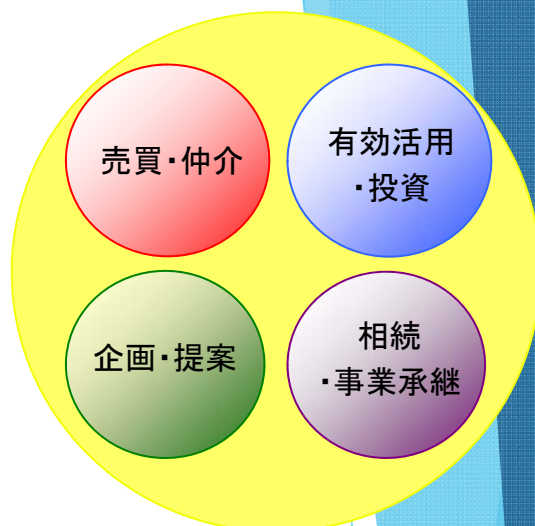
## ◇総合企画本部◇

### 【業務領域】

- \* 不動産(及び不動産信託受益権)の売買・仲介
- \* 不動産有効活用の企画・提案・投資業務
- \* 不動産の相続・事業承継

### 【業務概要】

- \* 不動産売買・投資・有効活用に関わる不動産調査
- \* 不動産の有効活用に関する企画提案業務
- \* 不動産(土地・借地権・底地権・ビル、マンション、住宅地)の売買仲介



- \* 不動産売買・投資・有効活用に関する不動産調査、企画提案(事業提案)、及びコンサルティング業務(例:ファンド出資(共同投資))
- \* 不動産(土地・借地権・底地権・ビル、マンション、住宅地)の売買仲介
- \* 借地権・借家権に関する売買・コンサルティング業務(地主交渉、借地人交渉、名義承諾料、立替承諾料、更新料等)
- \* 相続・事業承継対策に関するコンサルティング業務
- \* 不動産の権利調整・整備に関するコンサルティング業務
- \* 不良債権・担保不動産処理、不動産競売に関するコンサルティング業務



# 事業内容

## ◇事業統括部◇

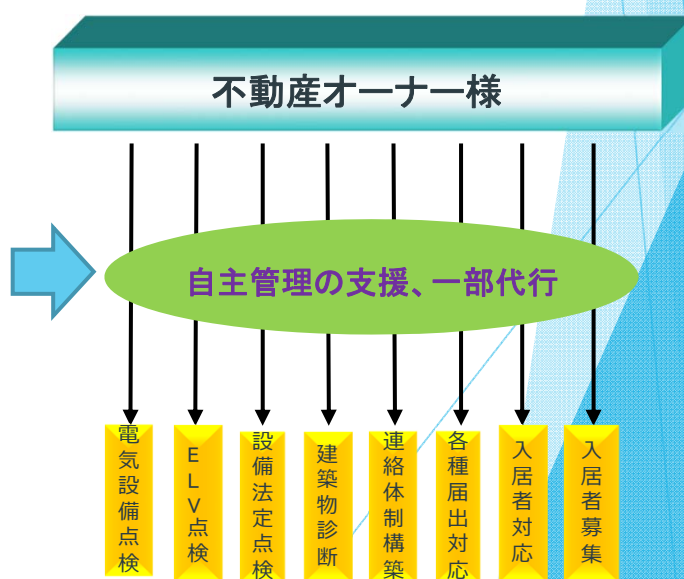
### 【業務方針】

事業統括部は、不動産オーナー様のご所有される各種不動産（オフィスビル、賃貸マンション、区分所有建物、物流倉庫、ビジネスホテル等）に関するご相談・ご依頼を受け、不動産オーナー様の目的達成に向け、専門家として支援致します。

### 【業務概要】

- \* 不動産オーナー様による自主運営管理の業務支援
- \* 不動産オーナー様の目線による、建築物・各種設備の現地確認（定期点検）の代行。（管理会社、各種点検業者に実施を依頼している場合、セカンドオピニオンとしての対応も実施）
- \* 各種点検報告書における内容精査の代行
  - ① 実施業者の指摘事項確認
  - ② 優先して対応すべき事項の検証
  - ③ 指摘事項の改修方法のご提案（修繕方法、修繕時期など）
- \* 各種設備点検作業の適正価格の検証
- \* 大規模修繕工事等における、オーナー様の工事支援業務
  - ① 各種工事の「費用対効果」の検証代行（セカンドオピニオンとしての対応も実施）
  - ② 優先工事事項の検証代行（「数年後に先延ばしできる項目」と「近々に行うべき項目」を精査）
  - ③ 適切な工事業者の選定代行
  - ④ 複数の工事関係者（入居者を含む）の統括監理代行（コンストラクションマネジメント業務）
- \* 不動産の賃貸仲介に関する業務（リーシング戦略のご提案など）
- \* 不動産の売買等に関する支援業務（売買戦略、購入戦略のご提案など）

当社事業統括部に所属する専門家（国家資格者）が、オーナー様の不動産業務を支援します。（一部の業務対応も、検討は可能です）



## 会社概要

- ◇社名 株式会社BSプロパティマネジメント
- ◇所在地 〒101-0051  
東京都千代田区神田神保町2丁目5番地  
北沢ビル3F  
電話(03)5216-0210(代表)  
FAX (03)5216-0215  
URL : <http://www.bs-pm.com>
- ◇資本金 1億円
- ◇創立 2007年3月28日
- ◇代表取締役 小林 良平
- ◇登録免許 宅地建物取引業免許:東京都知事(3)87730号  
第二種金融商品取引業:関東財務局長(金商)第1636号  
一級建築士事務所登録:東京都知事 第57245号
- ◇加入団体 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会  
一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
- ◇取引銀行 りそな銀行 虎ノ門支店
- ◇有資格者 不動産鑑定士  
宅地建物取引士  
建築物環境衛生管理技術者  
賃貸不動産経営管理士  
甲種防火管理者
- 一級建築士  
マンション管理士  
管理業務主任者  
損害保険募集人  
その他



## 当社業務における専門資格者の紹介

当社業務は、様々な法律に関連するため、関連分野の資格者により対応する必要があります。そのため、(株)BSプロパティマネジメントでは、下記の国家資格者等により、専門的な業務を行っております。

**宅地建物取引士** ⇒ 「不動産の売買、交換、賃貸の取引」を行う国家資格者

当社業務では、空室における入居者の誘致活動、建物賃貸借契約の内容説明、および入居者の賃貸借契約管理(契約更新手続き、賃貸借契約に附帯する、各種覚書の締結事務)を行います。

**不動産鑑定士** ⇒ 「不動産の鑑定・評価」に関する国家資格者

当社業務では、募集賃料条件等の検証、賃貸借契約条件(賃料等諸条件)の変更における、貸主側検討情報の提供(賃料相場の簡易鑑定等)に関与します。

**一級建築士** ⇒ 「建築物の設計・工事監理」に関する国家資格者

当社業務では、建築物における各種工事の設計・監理監督、建物・設備工事の適正化検証、工事に関する関係行政機関への確認、長期修繕計画作成の立案等に関与します。

**マンション管理士** ⇒ 「区分所有建物の管理」に関する国家資格者

当社業務では、区分所有建物の関係者(管理組合、区分所有者、専有部占有者、管理会社など)からの相談に応じ、区分所有建物における各種問題点の解決(指導、支援)を行います。

**建築物環境衛生管理技術者** ⇒ 「特定建築物の維持管理」に関する国家資格者

当社業務では、大規模な建築物における、適正な維持管理(空調機工事等の設備管理、空気環境測定、水質検査など)の活動状況を管理監督し、問題点の検証、是正対応を指導します。

上記専門資格者以外では、当社業務に関する専門家として、損害保険商品(重要事項)の説明を行う「損害保険募集人」、賃貸住宅管理に関する専門家「賃貸不動産経営管理士」、マンション管理業者による、管理委託契約(重要事項)の説明を行う「管理業務主任者」等が所属しております。



## 弊社取扱物件 I

＜PM物件＞		
バローレ吉祥寺1	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-3-15
	延床面積	7,923㎡(該当する専有部)
	用途	店舗、事務所、住居(区分所有建物)
関根ビル	所在地	東京都杉並区天沼3-1-1
	延床面積	1,364.87㎡
	用途	店舗、事務所
御茶ノ水センタービル	所在地	東京都文京区本郷3-2-12
	延床面積	6,723.08㎡
	用途	事務所、変電所
ネオマイム御茶ノ水	所在地	東京都文京区本郷2-9
	延床面積	区分所有建物のうち、該当する専有部
	用途	住居(区分所有建物)
新宿余丁町ビル	所在地	東京都新宿区余丁町10-10
	延床面積	7,185㎡
	用途	事務所
藤和シティコープ御茶ノ水	所在地	東京都文京区本郷3-3-10
	延床面積	区分所有建物のうち、該当する専有部
	用途	住居(区分所有建物)
TIC王子ビル	所在地	東京都北区王子1-12-4
	延床面積	4,133㎡
	用途	事務所、倉庫
スーパーホテル上野	所在地	東京都台東区上野7-9-14
	延床面積	1,279.16㎡
	用途	ビジネスホテル
スーパーホテル立川	所在地	東京都立川市曙町2-244-2
	延床面積	1,918.75㎡
	用途	ビジネスホテル





## 弊社取扱物件Ⅱ

＜PM物件＞		
小林ビルディング	所在地	東京都江東区亀戸1-8-5
	延床面積	2,682.75㎡
	用途	事務所
IPB御茶ノ水ビル	所在地	東京都文京区本郷3-3-11
	延床面積	2,314.89㎡
	用途	事務所
TMMビル	所在地	東京都千代田区岩本町1-10-5
	延床面積	区分所有建物のうち、該当する専有部
	用途	事務所
R・ポポ	所在地	東京都練馬区栄町46-9
	延床面積	250.80㎡
	用途	店舗・住居
TVG蒲田	所在地	東京都大田区蒲田4-37-5
	延床面積	157.00㎡
	用途	住居・倉庫
TVGたかの台	所在地	東京都小平市たかの台44-9
	延床面積	255.70㎡
	用途	店舗
アゼリア	所在地	千葉県鎌ヶ谷市道野辺中央5-1-14
	延床面積	238.48㎡
	用途	住居
コンフォートホテル北見	所在地	北海道北見市大通西3丁目4
	延床面積	3,009.50㎡
	用途	ビジネスホテル



## 弊社取扱物件Ⅲ

＜PM物件＞		
コンフォートホテル前橋	所在地	群馬県前橋市表町2丁目18-14
	延床面積	3,653.96㎡
	用途	ビジネスホテル
コンフォートホテル黒崎	所在地	福岡県北九州市八幡西区黒崎3丁目13-13
	延床面積	3,207.60㎡
	用途	ビジネスホテル

＜サブPM・BM物件＞		
CROESUS TACHIKAWA (BM業務の一部を受託)	所在地	東京都立川市曙町2-4-5
	延床面積	10,533㎡
	用途	店舗
サクラピア東神奈川 (サブPM)	所在地	神奈川県横浜市神奈川区西神奈川1-6-1
	延床面積	15,917.99㎡
	用途	店舗・事務所・住居

＜総合支援業務＞		
吉見物流倉庫	所在地	埼玉県比企郡吉見町大字長谷八幡1919番、1921番
	延床面積	32,601㎡
	用途	物流倉庫
今淵駐車場	所在地	東京都文京区本郷2-3-14
	台数	9台
	用途	駐車場(平置き)

2017年10月1日現在





**株式会社BSプロパティマネジメント**

〒101-0051

東京都千代田区神田神保町2-5 北沢ビル3F

電話 : 03-5216-0210(代表)

FAX : 03-5216-0215

URL : <http://www.bs-pm.com>