MARUHACHI REAL ESTATE GROUP

COMPANY PROFILE

私たちはお客様一人一人の
総合アドバイザーです。

私たちはお客様一人一人の
総合アドバイザーです。

ご挨拶
GREETING

丸八不動産グループでは、徹底したマーケットリサーチに基づき、デザインや設計にこだわり抜いた建築やリフォーム、リノベーションのご提案をしております。しかし、“建物”それ自体は箱に過ぎません。「何を建てるのか」も大切なことですが、それ以上に大切なのは「どうやって使うのか」「どのように管理するのか」「どのようにその魅力を増していくのか」ということ。私たちは、いつもこのテーマを中心に据え、最適なご提案ができるように努めております。ライフスタイルが多様化した今、分譲・賃貸を問わず画一化された空間では真の満足は得られません。分譲マンションの開発と、街を豊かに彩るエリアマネジメントに取り組む“丸八不動産株式会社”、マンション建設を通じて資産家の皆様のより良い資産形成をお手伝いする“株式会社サクシード”、共同住宅を中心とした賃貸管理サービスをご提供する“株式会社丸八アセットマネージメント”、それぞれ時代を先取りし、常にお客様に喜ばれるサービスと商品をご提供しています。この他のグループ企業も不動産業の枠にとらわれず、お客様一人ひとりの生活をより豊かにできるようお手伝いさせていただいております。丸八不動産グループは、伝統と革新「変わらぬ良さを守りつつ、時代に応じて変わることを恐れない姿勢 」を胸に、地域に根ざしたオンリーワンの企業グループを目指してまいります。

丸八不動産グループ 代表 平野 啓介

MARUHACHI REAL ESTATE GROUP

「真の価値」を知っている大人のために。

丸八不動産
MARUHACHI REAL ESTATE

「人と同じものを持っていると安心」そんな考え方は、過去のものとなりました。今は、一人ひとりが自らのライフスタイルにふさわしいものを選択する時代。丸八不動産では、「真の価値」を理解している大人のために、ワンランク上の不動産事業を展開しています。美と気品に包まれた上質な暮らしをお約束する高級マンション アートフォルムシリーズの開発・運営をはじめとして、街全体に新たな価値を創造するエリアマネジメント、ローリスクの資産運用として変わらぬ魅力を持つマンション経営のサポートをはじめとして売買仲介、不動産コンサルティング全般を行っております。

MARUHACHI REAL ESTATE

高級分譲マンション

住まいにこだわり、
アートのある暮らしを。

丸八不動産がお送りするアートフォルムシリーズは、住まいにこだわり、アートのある暮らしを実現します。そこに集う人々との優雅で豊かなひとときを演出し、ただ住むだけではなく、喜びと充実感に満ち、ステータスあふれる住まいに……。県下有数の高級分譲マンション、アートフォルムシリーズ。ぜひ一度、実感してみてください。

不動産証券化事業

確かな運用で、
安定した収益を確保。

不動産の証券化は、地域活性化やまちづくりを進めていく上で重要な手法の一つです。丸八不動産は、国土交通省の「不動産の流動化・証券化に関する実施過程検証事業」で第 1 号に認定された「サークルエイト・ファンド」を組成・運営してまいりました。今後も地元の優良不動産を中心に投資を行い、安定した収益の確保を目指すファンド事業を投資家の皆さまのニーズに応じて組成いたします。

信託代理業務

信託スキームを用いた
資産・事業承継サービスを。

弁護士や会計士、税理士らプロフェッショナルが設立した株式会社朝日信託は、遺言信託、成年後見業務、リバースモーゲージ信託など、従来の信託銀行とは一線を画すテーラーメイドな信託サービスを提供しています。当社は朝日信託と業務提携を締結。両社の強力なリレーションシップとこれまで培ってきたノウハウを融合し、資産家の皆様の資産運用と事業承継に新たな選択肢を提供します。

エリアマネージメント

人が集い、
活気あふれる街に、再生。

自社不動産を中心に、エリアマネジメントにも積極的に取り組んでいます。四ツ池エリアでは複合医療施設、大型文化施設の誘致に成功。さらに街中商業施設であるビオラ田町を中心に、田町エリアの活性化を計画。基本コンセプトは、「創る」のではなく「再生」させること。そして再生した場所を繋ぎ合わせ、連鎖させていくことで相乗効果が期待できます。

資産運用

確かな不動産投資で、
資産を守り、増やす。

投資対象不動産が生み出すキャッシュフローの極大化を目指し、リスクの少ない不動産物件での資産運用をご提案します。さらに、30 余年にわたって不動産投資と金融ノウハウを生かし、最適な資産運用と節税対策をご提案。また、すでに節税対策の役割を終えた物件の再利用や売却交換、保険や新しい金融商品のご紹介、事業継承などオーナー様に最良の方法で問題を解決いたします。

会社概要

丸八不動産株式会社
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944 浜松市中区田町 326-28
TEL.053-455-0808　FAX.053-455-0820
http://www.08-art.com/　info@08-art.com

設　立	1971 年 11 月 25 日
資本金	1500 万円
業　務	1. 宅地建物取引業 静岡県知事 (11) 第 3460 号 2. チケット販売業務 3. 第二種金融商取引業　東海財務局長（金商）第 107 号 4. 投資助言・代理業 東海財務局長（金商）第 107 号 5. 信託契約代理業 東海財務局長（代信）第 34 号 ＜金融 ADR 制度への対応＞ 紛争解決措置：静岡県弁護士会あっせん仲裁センター

不動産管理のスペシャリストによる、
安心と信頼の賃貸管理。

丸八アセットマネージメント
MARUHACHI ASSET MANAGEMENT

株式会社丸八アセットマネージメント（MAM）は、マンション、アパート、貸家といった賃貸住宅を中心に、オフィス、商業施設や駐車場などあらゆる不動産の管理・運営をオーナー様に代わって行う賃貸管理（プロパティ・マネジメント）のスペシャリスト集団です。テナントの入居募集や契約時の諸手続きから、家賃の回収（集金代行）、クレーム対応、滞納督促、メンテナンスにリフォームまで、不動産経営にまつわるすべてのサービスをご提供。サービスの質を支えるのは、グループ創業以来培ってきた豊富なノウハウと県内トップクラスの管理実績です。

MARUHACHI ASSET MANAGEMENT

賃貸管理の実績

**1万2000戸を管理し、
90%の入居率を維持を実現。**

MAMはおよそ1万2000戸の管理実績を誇る、県内有数の不動産管理会社です。地域に根ざした企業として、浜松市内を中心とした静岡西部エリアのニーズを徹底的に把握。抜群の集客力を誇っており、管理受託物件の入居率は常に90%＊を維持しています。また万一のトラブルの際にも、独自のノウハウにより早期解決を実現。滞納率は2%未満を維持しています。

賃料の集金業務と滞納立替

**確実な賃料回収で、
万一の滞納時も安心です。**

不動産の証券化は、地域活性化やまちづくりを進めていく上で重要な手法の一つです。丸八不動産は、国土交通省の「不動産の流動化・証券化に関する実施過程検証事業」で第1号に認定された「サークルエイト・ファンド」を組成・運営してまいりました。今後も地元の優良不動産を中心に投資を行い、安定した収益の確保を目指すファンド事業を投資家の皆さまのニーズに応じて組成いたします。

滞納時の督促業務

法的な手続きや裁判への対応も。

滞納金の回収と退去、明け渡しなどの督促業務は、保証会社および当社社員が協働で実施。法的な手続きや裁判への対応も、当社独自のノウハウでスピーディーに解決します。ただし、督促および裁判による滞納金の回収は時間を要する割に回収額が見合わず、新たな入居の方がオーナー様の利益につながることも多々あるため、個別事案に応じて最適な方法を判断します。

物件管理維持とクレーム処理

**物件の資産価値を守る、
きめ細かな対応。**

大切な物件の資産価値を守るために、リフォーム専門部隊が定期的に管理物件を巡回し、状態をチェック。早朝や夜間の巡回も行います。さらにボランティア清掃も行い、物件および周辺の安全と衛生を心がけています。また、入居者からのあらゆるクレームに対して、24時間体制で迅速かつ真摯に対応。必要に応じてレポートを作成し、オーナー様にご報告します。

資産運用

公平公正な判断により最適な退去修繕。

退去時に修繕が必要となった場合、オーナー様と入居者、どちらが修繕費用を負担するのかが問題になります。敷金・保証金に関する入居者に有利な判決も多数出ており、オーナー様は自らの資産を守るため理論武装することが必須です。当社ではトラブルを未然に防ぐため、ガイドラインに沿った修繕の規定を賃貸契約書に明記し、客観的で合理的な退去修繕ができるよう退去者と交渉をしています。経年変化や通常損耗などは貸主側で負担し、故意や過失、通常の使用を超えるような使用による損耗などは借主の負担とするのが基本のルールですが、解釈が難しい部分もあり、ここにこそプロである当社の存在意義があります。面倒な退去修繕に関する交渉は当社にお任せください。

会社概要

株式会社丸八アセットマネジメント
代表取締役　平野　啓介　平野　修
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
TEL.053-450-0083　FAX.053-450-0831

設　立	2000年6月1日
資本金	1000万円
業　務	1. 賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (1) 第160号 2. 建設業 静岡県知事 (般−24) 第037174号 3. 宅地建物取引業 静岡県知事 (3) 第11755号 4. リフォーム業務 5. コインパーキング業務 6. 損害保険代理業

建築に新しいデザインを取り入れる。

サクシード
SUCCEED

土地活用、賃貸マンション建設・リフォームのサクシードは、静岡県西部地区の鉄筋コンクリート工法（ＲＣ工法）着工棟数Ｎｏ.1、9,000 室以上の実績を誇るアパート・マンション建築の総合コンサルタントです。近年ライフスタイルが多様化し、賃貸住宅にも様々なニーズが求められるようになってきました。そうした賃貸需要にきめ細かく応えられるご提案を心がけています。入居者にとって大きな付加価値をつけ、高い入居率の確保はもちろん、将来的にも物件の価値が下がらない、長期安定経営の実現を目指せる賃貸住宅をご提案いたします。

: SUCCEED

RCマンション建設

入居者に人気があり、
収益期間が長いＲＣ造。

静岡県西部地区のＲＣ工法着工棟数Ｎｏ.1 の実績を誇るサクシード。ＲＣ造マンションは、遮音性や断熱性に優れ住み心地が良いだけではなく地震や火災といった災害にも強いため、入居者から根強い人気があります。また他の工法の建築物より圧倒的に長寿命であり、長期にわたって高品質を維持。将来の修繕コストを抑え、収益期間を長期化することで資産価値をさらに高められます。

戸建賃貸住宅建設

魅力的な戸建賃貸で、
安定経営を実現。

近年、より上質な賃貸住宅が求められているにもかかわらず、供給されている賃貸住宅の約 97% がアパート・マンションなどの集合住宅であり、戸建賃貸はわずか 3% 程度と圧倒的に少ないのが現状です。サクシードでは時代のニーズにあった戸建賃貸住宅をご提案しています。入居者にとって大変魅力のある戸建賃貸は、オーナー様にとっても安定した収益物件となります。

ガレージハウス

多様なニーズに応える、
新しい賃貸住宅の形。

現代の賃貸住宅に求められる多様なニーズにきめ細かく応えるべく、多目的スペースを 1 階に設けた「ガレージハウス」が誕生しました。車やバイク、サーフィンなどのアウトドアライフや様々な趣味、ライクワークなどが存分に楽しめるスペースは、入居者にとって大きな付加価値となります。長期安定経営を実現する、これからの賃貸住宅の形です。

リフォーム ＆ リノベーション

大切な物件の
資産価値をよみがえらせる。

ある程度の築年数が経過して老朽化したマンションを放置していると、空室が目立つようになり、収益の低下を招いてしまいます。そうした物件には、リフォームやリノベーションが有効です。キッチンや水回りに最新の設備を導入したり、人気の間取りに変更したり、外観や内装を時代に合わせてきれいにすることで、入居率がアップ。資産価値をよみがえらせることができます。

資産活用大学

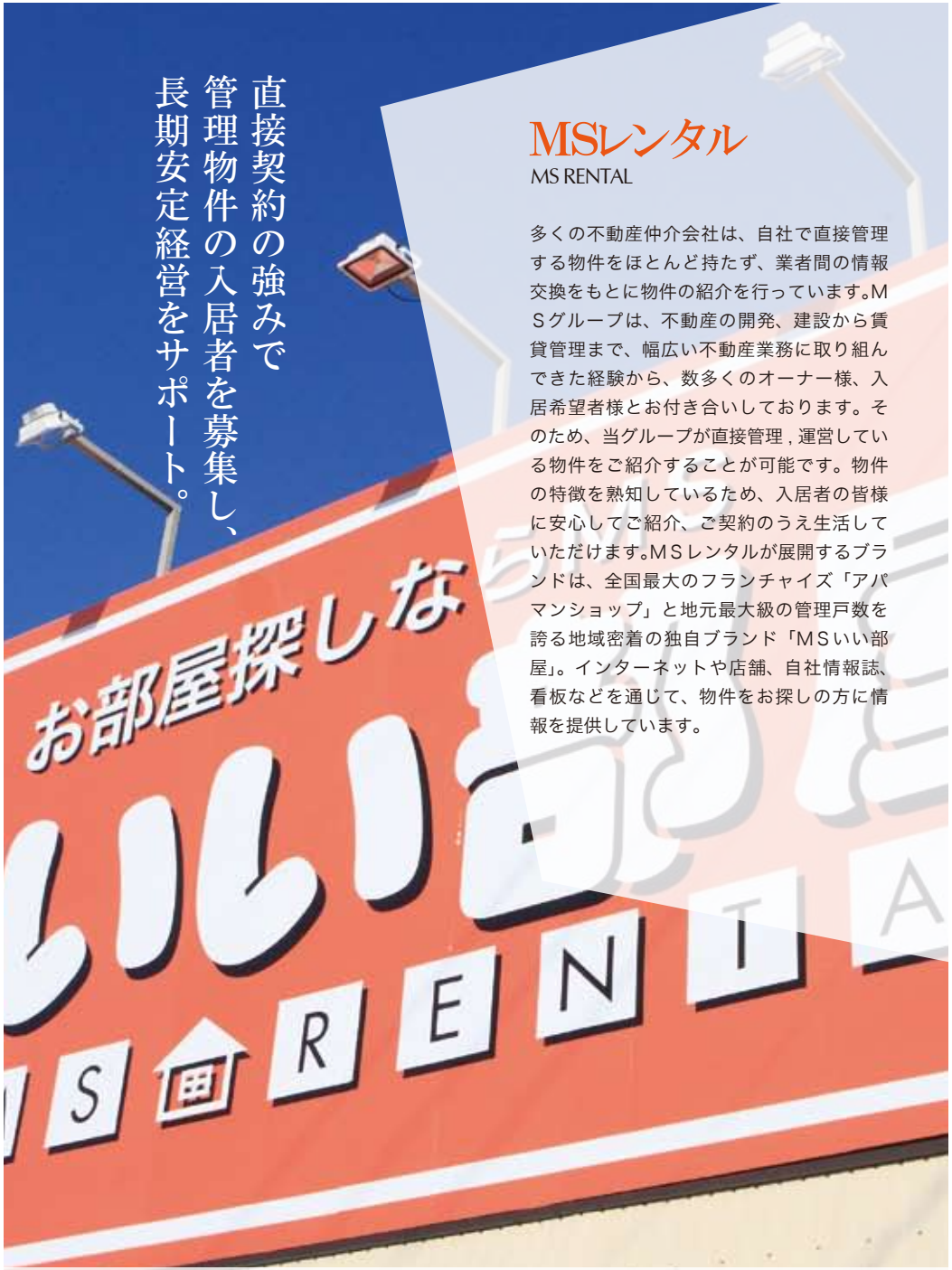
不動産を最大限に活用するために。

不動産は「所有」するものから、積極的に「活用」するものへと変化してきました。しかし、不動産活用には極めて専門的な知識が必要であり、簡単にやり直しが利かないため、慎重に取り組まねばなりません。サクシードが資産活用をお考えの皆様の為に毎月開催する「資産活用大学」では、多くの実績と専門家とのネットワークを最大限に活用し、資産活用のコツをお教えします。

会社概要

株式会社サクシード
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
代表　TEL.053-450-0878 FAX.053-450-0831
http://www.ms-grp.jp/　info@ms-grp.jp

設　立	1976 年 9 月 3 日
資本金	2000 万円
業　務	4 人 1. 建設業務 静岡県知事（般 -20）第 29431 号 2. 宅地建物取引業 静岡県知事 (10) 第 3817 号 3. リフォーム・リノベーション業務 4. セミナー運営業務



直接契約の強みで
管理物件の入居者を募集し、
長期安定経営をサポート。

MSレンタル
MS RENTAL

多くの不動産仲介会社は、自社で直接管理する物件をほとんど持たず、業者間の情報交換をもとに物件の紹介を行っています。MSグループは、不動産の開発、建設から賃貸管理まで、幅広い不動産業務に取り組んできた経験から、数多くのオーナー様、入居希望者様とお付き合いしております。そのため、当グループが直接管理 , 運営している物件をご紹介することが可能です。物件の特徴を熟知しているため、入居者の皆様に安心してご紹介、ご契約のうえ生活していただけます。MSレンタルが展開するブランドは、全国最大のフランチャイズ「アパマンショップ」と地元最大級の管理戸数を誇る地域密着の独自ブランド「MSいい部屋」。インターネットや店舗、自社情報誌、看板などを通じて、物件をお探しの方に情報を提供しています。

: MS RENTAL

リーシング業務

住まいにこだわり、
アートのある暮らしを。

MSグループの不動産仲介部門を担うMSレンタルでは、「アパマンショップ」と「MSいい部屋」、2 つのブランドを展開。これら直営店舗における募集活動に加え、県内協力業者との幅広いネットワークを活用することにより、高い入居率を誇っています。今後も地元浜松を中心に、市場規模拡大、信頼性向上など業界全体の未来を切り拓いていきます。

MSいい部屋

確かな運用で、
安定した収益を確保。

浜松で展開している自社ブランドの不動産仲介ショップ「MSいい部屋」。地域最大級の管理戸数を誇るMSグループの強みを生かし、高級賃貸マンションから納得のファミリー向け、デザイナーズ、お手頃価格の一人暮らしまで、幅広い物件をご紹介しています。静岡県西部を中心に地元密着型の展開で、入居希望者と物件の最適なマッチングを実現します。

アパマンショップ

信託スキームを用いた
資産・事業承継サービスを。

アパマンショップは、日本最大級の賃貸斡旋ネットワークを有するフランチャイズグループです。当社はそのアパマンショップのフランチャイズ加盟店として 4 店舗を展開しています。入居斡旋から賃貸管理まで行い、オーナー様を幅広くサポート。全国放映のテレビCMや賃貸物件検索サイト、モバイルサイトなど、あらゆるメディアを通してオーナー様の物件を紹介できます。

不動産情報を定期配信

人が集い、
活気あふれる街に、再生。

お部屋探しを応援する無料の賃貸情報誌「MSいい部屋」を発行し、物件情報を定期的に配信しています。200 以上の設置箇所に情報誌を配布しており、この情報誌を通じて自社の仲介店の認知度を高めています。またパソコン、モバイルで閲覧ができる物件情報のポータルサイトも展開し、浜松市の賃貸住宅情報をリアルタイムで見られるようにしています。

グループ店舗

MSいい部屋原島店
〒435-0047　浜松市東区原島町 242-1
TEL.053-466-0808　FAX.053-466-0880
アパマンショップ浜松駅前店
〒430-0926　浜松市中区砂山町 325-1
TEL.053-488-4108　FAX.053-457-7008
アパマンショップ磐田店
〒438-0086　磐田市見付 4317-4
TEL.0538-37-3808　FAX.0538-37-0870
アパマンショップ掛川店
〒436-0043　掛川市大池 3029-1
TEL.0537-29-5008　FAX.0537-62-6308
アパマンショップ藤枝店
〒426-0041　藤枝市高柳 1-20-48
TEL.054-637-3707　FAX.054-637-3717

会社概要

株式会社MSレンタル
代表取締役　平野　修　佐藤　圭司
〒430-0942　浜松市中区元浜町 166
TEL.053-473-0808　FAX.053-416-0808
http://www.ms-iiheya.net/　info@ms-iiheya.net

設　立	2010 年 9 月 17 日
資本金	1000 万円
業　務	1. 宅地建物取引業 静岡県知事 (1) 第 13296 号 2. 不動産の賃貸仲介・管理業務 3. 家賃保証および回収に関する委託業務

安全、エコなＬＰガスを
適正価格でご提供。
資産価値を高めるサポートも充実。

MSエネルギー
MS ENERGY

「ＬＰガスは高い」というイメージが一般的にはあると思われます。しかし逆に考えれば、適正価格のＬＰガスを提供する環境やＬＰガスのメリットが広く認知されるようになれば、入居率や定着率の改善につながるのではないのでしょうか。例えば、ＬＰガスは災害に強いのが特長。配管が短いため災害後の点検が容易で、点検が完了したらすぐにガスの使用を再開できます。地震をはじめとした災害に対する備えとしてＬＰガスはとても有効です。また、ＬＰガスは二酸化炭素の排出量が石炭や石油に比べて圧倒的に少なく、エコなエネルギーといえます。ＭＳエネルギーでは、このようなメリットのあるＬＰガスを適正価格でご提供しています。また、ガスの点検時に建物の巡回も行い、グループ内の管理会社丸八アセットマネージメントと連携して建物の安全を確保するなど、不動産の価値を高める様々な高付加価値サービスをご提案しています。

: MS ENERGY

LPガス事業

マンションの入居率向上のために。

ＭＳエネルギーの主な業務はＬＰガスの提供ですが、事業遂行の一番の目的は、マンション入居率の向上です。適正価格でＬＰガスを提供し、「ＬＰガスが高い」というイメージの払拭に努めています。また、オーナー様がよりスムーズにマンション経営に取り組めるよう、古くなった給湯器を無料で交換するなど、都市ガスや他のガス会社にはないサービスでお手伝いをしています。

マンション巡回

管理会社と連携し、異常や不具合に即対応。

ＭＳエネルギー社員は、管理会社社員より定期的にマンションを巡回しています。毎月の検針、安全点検およびガスボンベの配達などがあるからです。物件の状態を常に見ていますので、異常・不具合が発生している場合は即グループ内の管理会社に連絡し改善ができます。つまり管理業務の"質"と"量"をアップさせることができます。これが必ず入居率アップにつながります。

入居者の変化を察知

契約違反や家賃滞納を未然に防ぐ。

単身者向け物件に、いつの間にか二人で住んでいたといった契約違反は、珍しいことではありません。しかし、そうした契約違反は他の入居者に迷惑を掛け、マンションの“質”を下げてしまいます。常日頃から巡回を行うとともに、定期的にガスの使用量を検針しているＭＳエネルギーは、入居者の経済状況や生活環境の変化を察知。家賃滞納や契約違反などオーナー様に不利益になるようなことを未然に防げます。

滞納回収作業の特効薬

ガスの供給を停止し、家賃滞納を早期に解消。

家賃滞納は「かくれ空室」。毎月の家賃収入を確保できないだけでなく、督促や裁判による滞納金の回収など大きなトラブルに発展する可能性があるため、早急な対応が求められます。家賃を滞納する入居者の多くはガス料金も滞納するため、ＭＳエネルギーでは、そうした入居者が発生したらすぐにガス供給を停止し、滞納金の早期回収作業に協力します。

グループ企業の相乗効果

様々な角度から入居率向上に取り組む。

通常、ガス会社はガスの提供のみを行うため、新しい入居者が入ったときや機器を入れ替えるときなどは、管理会社や仲介会社とは別に連絡をしなければなりません。ＭＳエネルギーなら、グループに管理会社や仲介会社があるため、情報をスムーズに共有。さらに、各社が様々な角度から入居率アップにつながる提案をすることで相乗効果を生み出します。

会社概要

株式会社ＭＳエネルギー
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
TEL.053-450-0850　FAX.053-450-0831
http://www.ms-grp.jp/　info@ms-grp.jp

設　立	2010 年 9 月 17 日
資本金	1000 万円
業　務	1. プロパンガス供給業務 1. 液化石油ガス販売事業者 静岡県知事 第 22A 3775 号

グループの総合力で
お客様をサポートしていきます。

丸八不動産株式会社
代表取締役　平野　啓介
本社
〒430-0944　浜松市中区田町 326-28
TEL.053-455-0808　FAX.053-455-0820

元浜営業所
〒430-0942　浜松市中区元浜町 166

e-チケット
〒430-0926　浜松市中区砂山町 325-10
TEL/FAX053-456-0824

株式会社丸八アセットマネージメント
代表取締役　平野　修
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
TEL.053-450-0083　FAX.053-450-0831

株式会社サクシード
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
TEL.053-450-0878　FAX.053-450-0831

掛川支店
〒436-0043　掛川市大池 3029-1
TEL.0537-62-0888　FAX.0537-62-6308

藤枝支店
〒426-0021　藤枝市高柳 1-20-48
TEL.054-637-0888　FAX.054-637-3717

株式会社ＭＳレンタル
代表取締役　平野　修
代表取締役　佐藤　圭司
本社
〒430-0942　浜松市中区元浜町 166
TEL.053-473-0808 FAX.053-416-0808

MS いい部屋原島店
〒435-0047　浜松市東区原島町 242-1
TEL.053-466-0808 FAX.053-466-0880

アパマンショップ浜松駅前店
〒430-0926　浜松市中区砂山町 324-12
TEL.053-488-4108 FAX.053-457-7008

アパマンショップ磐田店
〒438-0086　磐田市見付 4317-4
TEL.0538-37-3808 FAX.0538-37-0870

アパマンショップ掛川店
〒436-0043　掛川市大池 3029-1
TEL.0537-29-5008 FAX.0537-62-6308

アパマンショップ藤枝店
〒426-0041　藤枝市高柳 1-20-48
TEL.054-637-3707 FAX.054-637-3717

株式会社ＭＳエネルギー
代表取締役　平野　啓介
〒430-0944　静岡県浜松市中区田町 223-21-2F
TEL.053-450-0850　FAX.053-450-0831

掛川営業所
〒436-0043　掛川市大池 3029-1
TEL.0537-23-0272

：MARUHACHI REAL ESTATE GROUP