

「ガッチリ」は、 お客様のビル運営を 力強くお手伝いします。

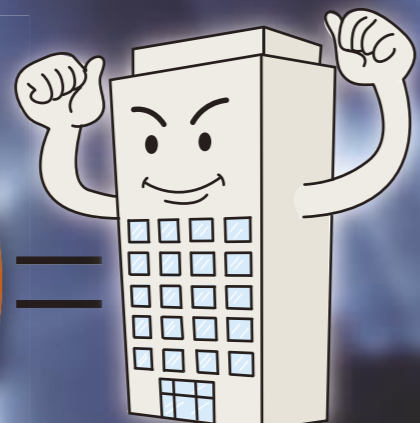
「ガッチリくん」は、東京美装の3部門が連携し、
一体化の強みを活かした、ワンストップのサービスです。
ビルの個性に合わせた最適なお提案で、お客様のビル運営をお手伝いいたします。



東京美装の総合力。 だから安心です。

ビル
オーナー様

ガッチリ
東京美装の
「ガッチリくん」



安定した収益の確保
と業務の軽減を同時
に実現し、ビル・オ
ナー様の力になります。

事例

リニューアル工事 会議室

長年使われてきた貸し会議室を丸ごとリニューアル。IT環境の整備やスクリーンを設置するなど近年の会議室として欠かせないヴァリューアップを行いました。
又、照明設備や机・椅子などの什器を併せて変更することで、よりモダンなイメージを演出し、利用率アップによる収益向上に貢献しました。



Before

After



様々な問題を解決しております。

- テナントの賃料滞納が多く、毎月の賃料回収に手間がかかる。
○東京美装が、業務を代行し、督促等により賃料の円滑回収に貢献しました。
- テナントが破産してしまった！滞納分も含めた賃料は回収できるのだろうか？
○豊富な実績により、手続きの流れも把握しております。破産管財人との折衝も東京美装にて行い、迅速な処理をすることができました。
- テナントがなかなか見つからず、空室が多くなってきている！
○競合との差別化を図るため賃料設定や室内設備の見直し

- 提案を行い、早期テナント誘致のアドバイスをしております。
- ビル内に不審者が侵入することがある。建物のセキュリティが心配だ。
○1300棟以上のビル管理実績により、ビルオーナー様の資産であるビルディングを堅実に守るための防犯体制を整備しました。
- テナントからのクレームが多く対応に困っている。
○東京美装が窓口となり全ての対応処理を一貫して実施することにより、ビルオーナー様の業務軽減に貢献しました。

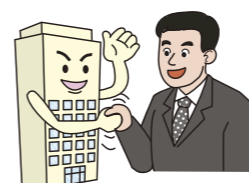
東京美装はおかげさまで50余年。次代に向けてさらに前進します。

社会貢献と創業者 故 八木祐四郎

創業者 八木祐四郎 (昭和4年8月21日～平成13年9月9日) は、当社の代表取締役会長、(社)全国ビルメンテナンス協会会長、(財)日本オリンピック協会会長の要職に就き、戦後の代表的な行事に自ら参加して『人との絆を大切に』を信条とし精神的に社会に貢献してまいりました。特に、平成10年2月、国民に感動を与えた『長野オリンピック』においては、金メダル五個の獲得など、史上最高の成績を残し、日本代表選手団団長として大きな責任を果たし『無常の満足を感じた』と社史に記しております。当社の発展だけでなく常に『社会貢献』を視野に入れながら会社を運営してまいりました。



■お問合せ
東京美装興業株式会社 営業部
〒160-0023
東京都新宿区西新宿 6-24-1 西新宿三井ビルディング 9階
TEL: 03-5322-2732
FAX: 03-5322-2716
URL: <http://www.tokyo-biso.co.jp>



このカタログの紙は適切に管理している森林より産出された原材料を使用しています。
また印刷に使用している大豆油インクは生分解性に優れた環境にやさしいインクです。



ビル運営のパートナー



お客様のビル運営(リニューアル・ビル管理・資産管理)をトータルにサポートいたします。



東京美装興業株式会社

万全ですか？ビル運営。



テナント管理がわずらわしい。

テナントが集まらない。

法定届け出や事務手続きがわずらわしい。

地震に対する建物の安全が心配。

この先の修繕費が心配。

賃料が低迷している。

清掃や設備管理の経費がばかにならない。

ビル・オーナー様に「安心」と「ゆとり」を。

お客様のビル運営(リニューアル・ビル管理・資産管理)をトータルにサポートいたします。

東京美装興業株式会社は、総合ビル運営会社としての1300棟の運営実績と設計・建築技術の融合。その経験とノウハウで、大切なビル資産の「価値を高める」ことに貢献いたします。

ビル資産管理

Property Management

不動産に関する資産管理という視点から、各施設の特性に合わせた運営計画を作成。ビル・オーナー様の収益・資産価値の最大化、リスクの最小化を目指します。



リニューアル

Strategic Renewal

施設の長期的な維持、価値向上を促進させる“戦略的”リニューアル。詳細な建物診断に基づきご提案し、設計・施工からインテリア選定まで、高度なビル運営・管理をサポートいたします。



たかめる

つくる

いとなむ

あつめる

募集管理

Leasing Management

当社の幅広いネットワークを活かし、優良テナント誘致の企画から募集、入居まで代行。利用率の向上、賃料収入の安定化・最大化を図ります。



テナント管理

Tenant Management

入居手配からクレーム処理まで、ビル運営にともなう煩雑な業務をオーナー様に代わって的確・迅速に対応。優良テナントの長期契約維持を図ります。



施設管理

Facility Management

東京美装の豊富な管理実績から、ニーズに応じたサービスをご提供。最適・円滑な施設運営の実現とともに、管理業務の効率化で、運営コストの低減に努めます。



サービスメニュー

リニューアル部門

- 大・中規模改修及び修繕計画
- 室内等環境改善計画
- コンバージョン(用途変更)提案
- 各種建物診断(耐震・劣化・LCC)
- 耐震補強工事

ビル管理部門

- 管理・運営企画・計画業務
- エネルギー管理
- セキュリティ管理
- 防災管理
- 建物・施設保守
- 環境管理
- 清掃・設備管理等の業務

資産管理部門

- ビル資産管理
- 固定資産管理
 - 入金出金管理
 - 販売促進
 - オーナーサポート(法務・税務届出代行等)
 - 収支計画の作成・検討
 - 月次・年間報告

テナント管理

- 賃貸借管理
- 契約管理
- 入退室関連管理
- 光熱水費管理
- ユーザーサービス

募集管理

- テナント誘致・企画

建築物に係るできごと

1981年(昭和56年)

建築基準法改正(新耐震設計基準)

1995年(平成7年)

兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)

2003年(平成15年)

ビル管理法・建築物衛生法改正

2007年(平成19年)

建築基準法改正・建築物の安全性の確保を図るための建築基準法

2008年(平成20年)

若手・宮城内陸地震