

# プロパティマネジメント



## 当社の特徴

### ① 充実したPM(プロパティマネジメント)業務の実施体制を整えております。

- ・NTTのグループ力を活かしたリーシング体制
- ・全国をカバーする運用体制と豊富な受託実績
- ・**専門家集団**によるアカウンティング・レポーティング体制
- ・竣工前PM業務も受託可能

### ② ICTを活用し、効率的なPM業務を推進いたします。

- ・最新の**ICTツールを活用**したPM業務の効率化
- ・様々なオーナー様に対応できるレポーティングシステム
- ・ビルエネルギー管理システム(BEMS)を最大限有効活用する省エネルギー施策のご提案

### ③ 豊富な実績やノウハウを活かし、資産価値向上のご提案をいたします。

- ・テナント様入居満足度を高めるご提案
- ・NTTの各種グループ企業と連携したご提案
- ・事業継続マネジメント(BCM)ご提案

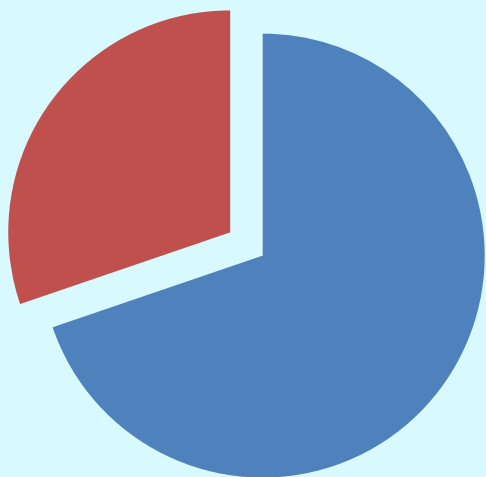
当社は最適な不動産マネジメントを通じてオーナー様からお預かりした物件の不動産価値の**最大化とテナント様の満足度向上を実現**します。まず、ご期待にそった成果を出すことで、それに見合ったフィーを頂戴する**グローバルスタンダード**な業務運営をご提案しております。

# プロパティマネジメント / 受託実績・内訳



当社は、大規模オフィス・店舗複合ビルから中小規模オフィスビルまで全国約160件のビル  
 (管理面積 約260万㎡)を管理しております。  
 また、各ビルに入居されているテナント様の契約管理を行っております。

## ■委託者種別比率(棟数)



■NTT都市開発 ■NTT都市開発以外

7 : 3

● 受託棟数:86棟

● 受託面積:約200万㎡

(2016年9月現在 オフィスビルのみ)

● 規模別棟数 (延床面積)

10,000㎡未満 : 54棟

10,000㎡～20,000㎡未満 : 15棟

20,000㎡以上 : 17棟

● 委託者種別

NTT都市開発(株) : 59棟

NTT都市開発(株)以外 : 27棟



アーバンネット大手町ビル  
(撮影:三輪晃久写真研究所)



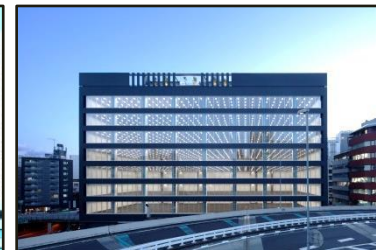
大手町ファーストスクエア  
(撮影:ナカサ・アンド・パートナーズ)



シーバンス館  
(撮影:門真金昭写真事務所)



アーバンネット日本橋二丁目ビル  
(撮影:フォワードストローク)



アーバンネット銀座一丁目ビル  
(撮影:フォワードストローク)



秋葉原UDX  
(撮影:フォワードストローク)



大手町フィナンシャルシティ  
ノースタワー



日経ビル・JAビル・  
経団連会館  
全体共用部



アーバンネット名古屋ビル  
(撮影:車田写真事務所)



クレド基町ビル  
(広島)



アーバンネット天神ビル  
(福岡)



グランフロント大阪(北館)

## プロパティマネジメント / (参考)BOMA360パフォーマンスプログラムの取得

国際標準のPM業務品質にて、ビルの価値の最大化を図ります。

### 参考事例

- ・当社がPM業務を受託している「秋葉原UDX」において  
**優れたビル経営(PM)を行っているビルを認定する全米ビル協会の認証制度「BOMA360パフォーマンスプログラム(BOMA360)」を取得しています。**
  - \* 延床面積600,000sf(55,742㎡以上)のビルでの取得は**国内初!!**
- ・国際標準の評価を受けた当社のPM業務品質により、**オーナー様のビル経営の成果を最大化させるとともに、BOMA360の取得を支援します。**
  - \* 取得支援はオプションメニュー



秋葉原UDX (撮影:フォワードストローク)

### BOMA360パフォーマンスプログラムとは？

- ・BOMA360は、(1)ビルの運営管理、(2)生命の安全／警備／リスクマネジメント、(3)訓練と教育 (4)エネルギー、(5)環境・サステナビリティ、(6)テナントとの関係及び地域社会への関与、の6つのカテゴリーについてポイント制で認定を受ける構成となっており、**ビル経営(PM業務)の成果を客観的に評価できる認定制度**です。
- ・2015年6月現在、全米で1,100近くのビルが認定を受けており、LEEDと並んで優良ビルの認定システムとして認知されています。
- ・**国際標準のビルとしてリストアップされることで、新規テナントリーシング等の場面において、お客様との有効なコミュニケーションに資することが期待できます。**





## プロパティマネジメント / NTTグループ各社との連携による提案 事例

### 撮影ビジネス × デイ・ナイト株式会社

映画、テレビドラマ、CMなどの撮影を誘致し、施設の知名度向上に繋がります。  
また、実績に応じ手数料収入が得られます。

- オフィスビルやマンションの共用部・専有部・屋上・駐車場、公園など様々な施設が対象となります。



- 撮影には専門のスタッフが立ち会いますので、お客様のご負担はわずかです。  
(使用場所による立会い、光熱水費などが発生する場合があります。)
- テレビドラマ、映画については、撮影協力として施設名等がテロップで表示され、**知名度向上**に繋がります。

《代表的な施設》



- 社内報などで撮影風景を紹介することで、**社内コミュニケーションの活性化**にも繋がります。  
(撮影者の許可が必要な場合があります。)
- **手数料収入**が見込めます。  
(例: テレビドラマ1回で数万円程度)

#### ※サービス提供会社のご紹介

会社名: デイ・ナイト株式会社

本社: 東京都千代田区大手町2-2-2  
アーバンネット大手町ビル 1F

設立: 1990年(平成2年)

資本金: 40百万円 (NTT都市開発株100%出資)

代表: 代表取締役社長 大久保 和男

実績等: 国土交通省観光庁ロケツーリズム協議会メンバー  
東京都昭島市ロケーションサービス運営受託  
東京都狛江市ロケーションサービス運営受託  
紹介可能施設 約300件(2017年1月現在)