

## グローバルな視野と地域社会への貢献で、 社会と共に成長してまいります。

日本プロパティシステムズは2000年に創業して以来、不動産に関連する新しい事業を開拓してきました。この間の経済成長は大変動といっても過言ではないくらいめまぐるしく、人々の生活も多様化してきました。

私たちはこのような多様化した人々のニーズに対応するとともに、  
私たちが蓄積してきたシステムやノウハウを地域社会に還元し、生かし続けてきました。

そして現在、私たちは次なる成長ステージを実現すべく、各事業間のシナジー効果を一層発揮させることで、グループ全体の成長を促し、  
今まで蓄積してきたシステムやノウハウを新しい事業領域や海外地域においても順次移出し、事業の展開を加速しております。

私たち、日本プロパティシステムズグループは、グローバルな視野と地域社会への貢献によって、これからも社会と共に成長してまいります。

株式会社日本プロパティシステムズ  
代表取締役 森田 康弘

### 企業理念

公明正大で誠実ある行動を行い、  
国境、人種の分け隔てなき視野に立脚した事業を通じて、  
物心共に幸福なる社会の実現に向かい勇往邁進する。

### ビジョン

「地域社会への貢献を成長のバネにした、グローバル企業グループ」を目指す

国境を越えてもその地を故郷のように愛せること。そうあると地域社会が我々に仕事を与えてくれます。  
世界のあらゆる場所で仕事を楽しんでいる。これが私たち日本プロパティシステムズのビジョン、望む姿です。

### 企業信条

仲間と共に仕事を乐しみます

私たちは、仲間と共に仕事を乐しみます。どのような時代でも進化成長できるよう、いつも価値ある仕事を探求します。たとえ、社会情勢の大きな変動やある部門の急激な落ち込みなど危機が近づいている時も、これを脱するために、いち早く状況把握し、知恵を絞り、連携一丸となって乗り越え、むしろこの状況を楽しみます。こうして、私たちは仲間同士の成長を育み、そこから得た豊かさを喜び受け入れ、さらなる成長を求めています。

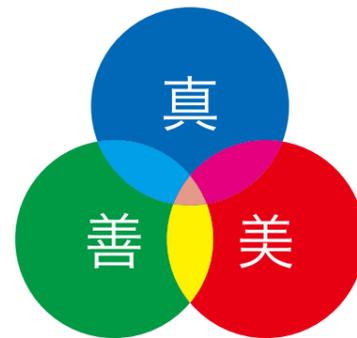
☆社内だけでなく、社会や世の人々に対し、仕事（創造すること）を楽しむ「手本」となります。

お客様に最高のサービスと  
最良の商品を提供します

私たちは、お客様に最高のサービスと、最良の商品を提供します。お客様に価格よりも価値に目を向けてもらえるよう創意工夫し、日々深く学習し続けます。お客様からの注文には、迅速、かつ正確に応えられるよう努力し、そして、イノベーション、すなわち新しいお客様と新しい満足を生みだし、よりよく、より経済的な商品を開発し続けます。

中長期的利益を追求した  
成長を続けます

私たちは、目先の利益よりも中長期的な利益を選択し、安定的な成長を永続させることで、社会へ貢献します。中長期的な利益を得られるよう、新しい考えを試み、革新的な企画商品は開発され、新しい市場を開拓し、失敗を恐れず挑戦していきます。そして、さらなる学習と再投資のために揺るぎない蓄積を行っていきます。



### 不動産投資運用事業

#### 長期戦略事業

長期的な視点から、地域社会の発展を図る「まちづくり」を構想し、地域と一体となって創造していきます。地域の皆さまとの共同事業も行います。

【長期プロジェクトの実績】  
賃貸マンション経営：SAMSQUARE銀閣寺道（全13室）、SAMSQUARE宝ヶ池（全12室）、ラ・フォルム東寺（全10室）など  
太陽光発電事業：子会社の壹心プロパティーズを通じて滋賀・三重・鳥取の各県で発電事業を展開

#### 不動産ファンド事業

地方創生の一端を担いたい、地元滋賀や京都を元気にしたいと不動産ファンド事業に挑戦。滋賀県初となる不動産特定共同事業の許可を令和元年7月3日に取得しました。出資者の皆さまと地域社会の発展に貢献し、利益をわかちあいたい。その思いを込めて弊社が販売するファンドを「わかちあいファンド」と名づけ事業展開してまいります。

滋賀県初 不動産特定共同事業許可取得 令和元年7月3日滋賀県第一号



#### 宿泊事業

海外旅行が手軽になり、年間3千万人を超える訪日外国人を迎える時代となりました。一方、日本では840万戸以上、総戸数の8軒に1軒が空き家です。このミスマッチを改善し、地域ににぎわいを取り戻そうと民泊事業が注目されています。弊社は安心できる民泊事業（住宅民泊事業法および旅館業法に基づく）に取り組み、空き家・空き地をお持ちの皆さまに最適な不動産活用策を提案いたします。



### プロパティマネジメントと建物管理事業

アパートや賃貸マンションの満室稼働、家賃滞納ゼロを目指した資産管理に取り組んでいます。家賃管理（入金確認・督促）や入居更新手続きに加え、収益の最大化を図るため効果的な賃貸運営を提案いたします。

また、貸家・テナントビル・アパートなど共同住宅の維持管理サービスを提供。建物巡回や日常清掃、機械点検巡回、消防点検、消耗品交換、メーター検針、エレベーター保守管理など、オーナーの皆さまの悩みにお応えします。

### 不動産売買・仲介事業

#### 分譲事業

京都市内のJR・私鉄沿線および滋賀県大津市から近江八幡市にかけて、大阪市内へ通勤できる利便性の高いエリアを中心に分譲地を提供。駅に近い立地にこだわり、用地取得、宅地開発など広い視野と柔軟な発想により、独自の商品企画を行っています。

【分譲実績】パークタウン伏見北堀公園第三期（全9区画）完売、唐崎駅前パークタウン（全7区画）完売、パークタウン伏見北堀公園第二期（全16区画）完売、膳所駅前パークタウン（全7区画）完売など

【分譲中】篠原駅前パークタウン（全21区画）、京都市北区小山（全2区画）、京都市左京区下鴨（全2区画）など

#### テナント情報館

飲食、物販、アパレル、医療など幅広いジャンルの専門店情報をデータベース化しています。空き店舗施設をお持ちだったり、店舗リニューアルをお考えだったりするオーナーの皆さまに最適な専門店さまをご紹介します。

### テナント情報館



#### テナントリーシング

店舗開発・出店業務のアウトソーシングをお引き受けします。新規出店を検討されているお客さまから詳細な出店条件をお伺いし、優良な出店候補地やテナント物件をご提案。条件交渉から契約締結までご安心のサービスを提供いたします。

#### 賃貸住宅の仲介（エイブルネットワーク大津店・石山店）

大手賃貸不動産仲介会社のFCとして、不動産ポータルサイトや自社サイト、入居者募集看板など効果の高い媒体を活用。初めて賃貸住宅にお住いのお客さまにも安心していただけるよう、懇切・丁寧にご希望の物件をご紹介します。

### 海外事業

#### 投資コンサルティング

上海に進出する日系企業を対象に、事業コンサルティングや駐在員向け賃貸住宅の仲介業務を展開。また、ドルや円での家賃支払仲介サービスに対応したサブリース事業も行っています。

### 夢ハウス





株式会社  
日本プロパティシステムズ  
nihon property systems

## 会社案内

## 会社沿革

2000年 9月	株式会社 うるうるネットを創業 不動産オーナーと物件購入希望者、地元不動産業者をつなぐ不動産ポータルサイトの運営を開始
2002年 7月	宅地建物取引業の免許を取得 国土交通大臣(1)第6308号 自社で現物不動産の売買を行う業態に事業転換
2004年 3月	株式会社日本プロパティシステムズに商号変更
2004年 6月	宅地建物取引業の免許換え 滋賀県知事(1)第2946号
2004年 8月	建設業の許可取得 京都府知事許可(般 第035561号)
2011年 5月	第二種金融商品取引業者登録 近畿財務局長(金商)第346号
2013年 8月	宅地建物取引業の免許換え 国土交通大臣(1)第8486号
2017年 6月	子会社の森田住宅リアルティ株式会社を株式会社壹心旅館に商号変更
2017年 9月	大津市保健所から旅館業営業許可を取得し民泊事業を開始
2018年 6月	資本金を1億円に増資
2019年 7月	不動産特定共同事業の許可を取得 滋賀県・京都府で初めての許可事業者となる
2019年10月	わかちあいファンド1号の販売を開始

## 会社概要

社 名	株式会社日本プロパティシステムズ		
代 表	代表取締役 森田康弘		
設 立	2000年9月		
資 本 金	1億円		
所 在 地	〒520-0042 滋賀県大津市島の関 1-10 TEL：077-511-5281 FAX：077-511-5282		
社 員 数	26名（上海拠点含む）		
各 種 免 許	不動産特定共同事業 許可 滋賀県知事 第 1 号 宅地建物取引業 許可 国土交通大臣（2）第 8486 号 第二種金融商品取引業登録 近畿財務局長（金商）第 346 号 建設業 許可 京都府知事（般 -26）第 35561 号		
取 引 銀 行	滋賀銀行 石山支店 関西みらい銀行 膳所支店 京都銀行 大津支店 京都信用金庫 滋賀支店 滋賀中央信用金庫 大津支店 滋賀県信用組合 大津支店 近畿産業信用組合 大津支店 日本政策金融公庫 大津支店 商工組合中央金庫 大津支店		
支 店 / 店 舗	京都支店 〒606-8416 京都市左京区浄土寺上馬場町80-4 SAMSQUARE 銀閣寺道201号 TEL：075-353-7676 FAX：075-353-7677 石山店 〒520-0831 滋賀県大津市松原町 2-12 エイブルネットワーク石山店 TEL：077-531-2838 FAX：077-531-2131 草津店 〒525-0055 滋賀県草津市野路町 456-6 テナント情報館 TEL：077-561-3050 FAX：077-561-3040 上海拠点 200040 上海市静安区延安西路129号华侨大厦5楼D6独立办公室 TEL：+86-(21)-5835-5607		
グループ会社	株式会社壹心旅館 上海夢誼投資諮詢有限公司 上海夢豪房地產經紀有限公司（日本名：夢ハウス） 上海瑞芯商務管理有限公司（日本名：壹心オフィス） 有限会社壹心プロパティーズ 森田住宅株式会社 株式会社モリケンハウス		
主 な 取 引 先	三菱UFJ不動産販売株式会社 みずほ信託不動産販売株式会社 住友不動産販売株式会社 三井住友トラスト不動産株式会社 オリックス株式会社 住友林業ホームサービス株式会社 野村不動産アーバンネット株式会社 関和不動産株式会社		
所 属 団 体	公益社団法人 全日本不動産協会 公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会 大津商工会議所		