



## .2009年3月期 決算概要

### グループ組織図

【連結】決算概要 損益計算書

【連結】業績推移

【連結】セグメント別の概況

【連結】売上高推移

【連結】営業利益推移

【連結】決算概要 貸借対照表

【連結】総資産・有利子負債・自己資本の推移

不動産管理事業

メンテナンス工事

時間貸駐車場（ナビパーク）事業

賃貸仲介事業

売買仲介事業

<建設事業>

建設事業 業績推移

## .2009年3月期 事業概況

【連結】営業利益セグメント別構成比

<賃貸仲介・賃貸管理事業・売買仲介事業>

住宅管理物件数の推移

駐車場管理台数の推移

ピタットハウス店舗数・業績の推移

## .2009年3月期 トピックス

0歳から100歳まで利用者を年齢に応じてセグメント化  
管理受託営業の強化～ワンストップサービス～

公的な土地の有効活用

総合ビル管理事業

高齢者介護事業

グループ総合力～グループ総合営業におけるCREマネジメント～

スポーツ・文化協賛活動



スタートは  
おかげさまで40周年



## .2009年3月期 決算概要

# グループ組織図



STARTSは  
おかげさまで40周年



## 【当社グループ図】

1連結子会社 27社  
2非連結子会社 15社  
3関連会社 1社

(事業区分) (業務内容)

建設事業

賃貸住宅等の建築

注文戸建・リフォーム

営繕工事

不動産賃貸・売買仲介

不動産賃貸管理

(海外)

仲介・賃貸管理事業

総合ビル管理

保証業務

分譲不動産

スタートコーポレーション(株)

スタートCAM(株) ※1

エス・テク・リソース(株) ※1

スタートホーム(株) ※1

エステーメンテナンス(株) ※2

九州スタート(株) ※1

スタートピタットハウス(株) ※1

スタートコーポレートサービス(株) ※1

スタートアメニティー(株) 1

Starts International Hawaii, Inc. ※1

Starts Pacific Inc. ※1

Starts International Australia Pty.Ltd. ※2

Starts International Korea Co.,Ltd. ※2

台湾世達志不動産顧問(股) ※2

Starts (shanghai) Real Estate Consultants Co.,Ltd. 2

Starts Deutschland GmbH. 2

Starts Hong Kong Co.,Ltd. 2

Starts International (Thailand) Co.,Ltd. 2

Starts New York Realty ,LLC. 2

Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. ※2

篠崎駅西口公益複合施設(株) ※1

ブリッジポイント・ジャパン(株) ※1

スタートファシリティサービス(株) ※1

千代田管財(株) ※1

アーバンコントロールズ(株) ※1

賃貸保証サービス(株) ※2

スタートデベロップメント(株) ※1

(B) 人形町パブリックサービス(株) 2

(事業区分)

(業務内容)

その他事業

出版事業

スタート出版(株) ※1

教育・情報事業

ピタットハウスネットワーク(株) ※1

(A)

(株)ウィーブ ※1

人材派遣業

(株)スタート総合研究所 ※2

コンサルティング業

プロジェクトマネジメント(株) ※2

オークション運営

(株)ベストレード ※2

証券業

スタート証券(株) ※1

室清証券(株) ※3

投資法人資産運用業

スタートアセットマネジメント投信(株) ※1

ホテル・レジャー業

スタートホテル開発(株) ※1

Starts Guam Golf Resort Inc. 1

スタートリゾート(株) ※1

セキュリティ事業

シャーロック(株) ※1

物販・飲食業

スタート商事(株) ※1

介護・保育事業

(A)

スタートケアサービス(株) ※1

旅行業

(株)スタートツアリスト ※1

※(A)2009年3月期より連結子会社

※(B)2008年10月に新規設立

# ◆【連結】決算概要 損益計算書



スタートは  
おかげまで40周年



## 【連結27社】

(金額単位:百万円)

	期初予想	2009年3月期 実績	2008年3月期 実績	前年同期比		期初予想比	
				金額	増減	金額	増減
売上高	117,000	120,003	135,096	15,093	11.2 %	3,003	2.6 %
営業利益	7,700	7,417	7,010	407	5.8 %	283	3.7 %
経常利益	6,800	6,468	6,281	187	3.0 %	332	4.9 %
当期純利益	1,600	594	1,461	867	59.3 %	1,006	62.9 %
EPS(円)	33.43	12.43	30.54	18.11	59.3 %	21.00	62.8 %
1株当たり配当金	12円	12円	12円	-	- %	-	- %
配当性向	32.0%	96.5%	39.3%	-	- %	-	- %

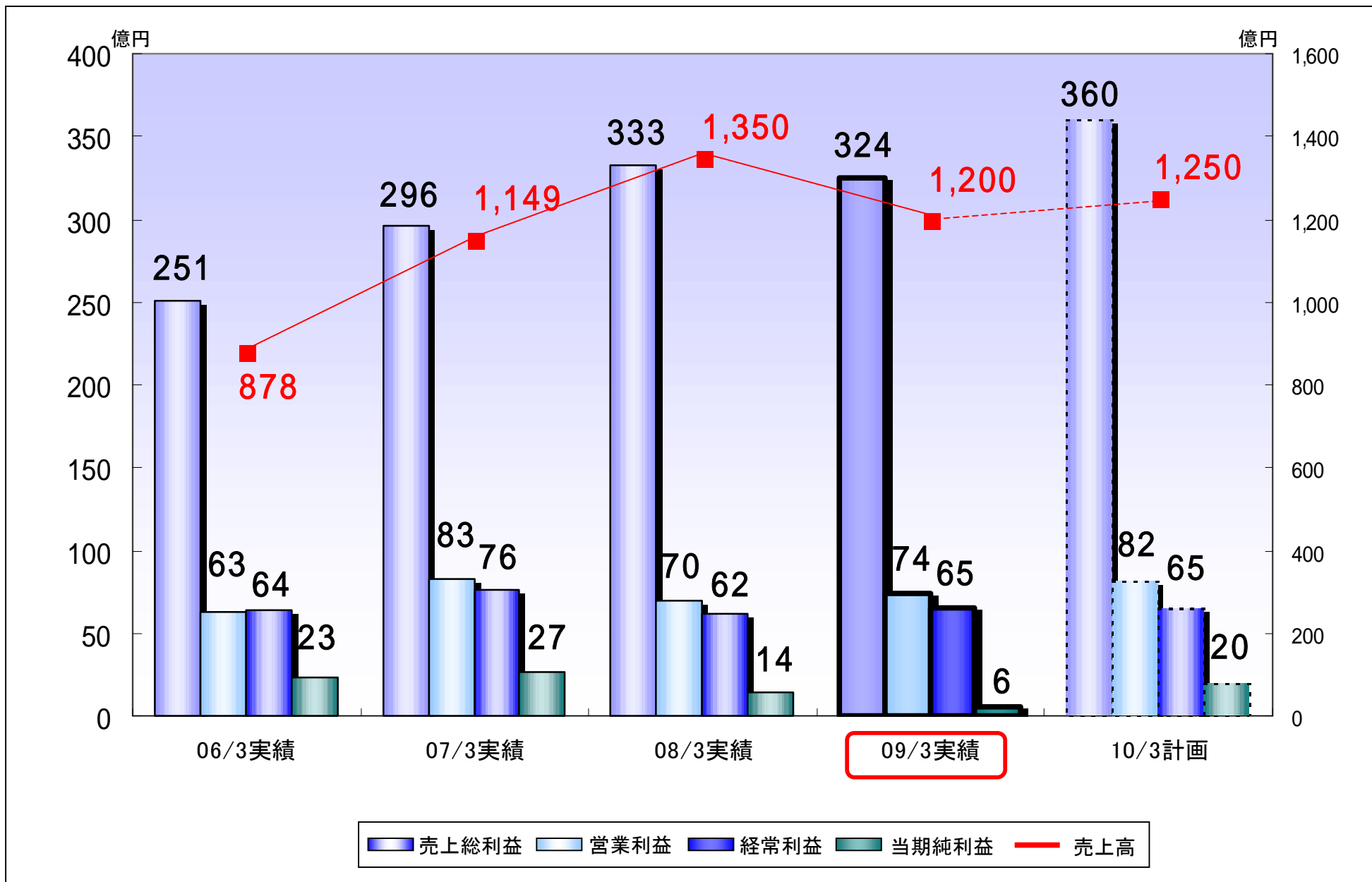
### 2009年3月期特記事項

- ・売上高期初予想増加要因:09.03期よりスタートケアサービス(株)連結子会社1,425百万円、建設売上増959百万円
- ・営業利益対前年同期比増加要因:経費削減による販管費の減少1,265百万円、建設部門コストダウンによる利益増
- ・営業外費用:為替差損 113百万円
- ・特別損失:販売用不動産評価損 936百万円、投資有価証券評価損2,708百万円(内スタートプロシード投資法人投資口分2,113百万円)  
固定資産除売却損 454百万円(効率化を図る店舗統廃合等193百万円、ナビパーク設備除却179百万円、固定資産売却損82百万円)  
ブリッジポイントジャパン株式取得に伴うのれん償却 172百万円、その他 371百万円

# ◆【連結】業績推移



スタートは  
おかげさまで40周年



# ◆【連結】セグメント別の概況 建設事業



スタートは  
おかげさまで40周年



## ■建設事業

◆完成工事高 399億59百万円(前期比2.4%増)(うち免震賃貸物件19棟 74億33百万円)。

◆建築資材等価格の落ち着きやコストダウンに努めたことにより利益率が増加し、  
営業利益は28億62百万円(前期比52.3%増)。

◆受注高は堅調 392億70百万円(受注時利益率は前期比1.4%増)。

◆受注残高 635億2百万円

平成22年3月期竣工予定として410億円確定。さらに平成22年3月期より工事進行基準会計の適用により  
期中進行工事の完成工事高として50億円を見込んでおります。

(金額単位:百万円)

期	項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
							手持高	うち施工高	
当連結会計年度 自平成20年4月1日 至平成21年3月31日		一般住宅	4,659	2,743	7,403	4,032	3,371	1,298	4,671
		賃貸住宅	53,238	29,751	82,990	31,397	51,593	6,159	35,451
		その他	6,292	6,775	13,067	4,529	8,538	1,998	5,924
		計	64,191	39,270	103,461	39,959	63,502	9,456	46,048
前連結会計年度 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日		一般住宅	4,835	3,266	8,101	3,442	4,659	2,236	5,595
		賃貸住宅	49,855	33,604	83,459	30,220	53,238	2,619	28,847
		その他	7,767	3,873	11,640	5,347	6,292	3,504	8,250
		計	62,458	40,743	103,201	39,010	64,191	8,359	42,693

## ■仲介・賃貸管理事業

- ◆管理物件数の増加(前期末比45,388件増)等に伴い、売上高は534億3百万円(前期比7.9%増)
- ◆売買仲介取扱件数減少(前年同期比 268件減)(法人向け取扱件数の減少)
- ◆店舗の統廃合による効率化、経費の見直し等による固定費の削減等によって  
営業利益は39億45百万円(前期比2.5%増)

### ●管理物件数

	賃貸	社宅代行	ナビパーク	分譲マンション	ビル施設等	テナント等	小計	アクセス24	総合計	(08.3末時点)
住宅(戸)	99,894	35,786		3,063			138,743	160,730	299,473	254,085
前期末比	+4,788	+734		+239			+5,761	+39,627	+45,388	+40,473
駐車場(台)	82,158	5,456	21,151				108,765		108,765	104,638
前期末比	+3,128	+93	+906				+4,127		+4,127	+8,358
ビル・テナント等(件)					767	158	925		925	803
前期末比					+39	+83	+122		+122	+61



## ■分譲事業

- ◆売上高 113億99百万円(前期 321億44百万円)
- ◆「アルファグランデ篠崎」(東京都江戸川区:総戸数54戸)24億円  
及び江戸川区篠崎駅前の公益複合施設「篠崎ツインプレイス」37億円
- ◆新商品タウンハウス型分譲マンション「アルファヴィエント南行徳」(千葉県市川市:総戸数17戸)10億円
- ◆営業利益は84百万円(前期比85.5%減)  
前期売上高のうち、ブリリアグランデみなとみらい(共同開発PJ)、スターツプロシード投資法人への  
物件売却により275億円を計上しています。

## ■その他事業

- ◆ホテル・温泉・リゾート事業 … 「エミオン東京ベイ」「Starts Guam Golf Resort」等の安定稼働
- ◆証券業 … 金融商品の販売、コンサル収入の増加、住宅ローン斡旋をスタート(銀行代理店業許可取得)
- ◆ピタットハウスフランチャイズ事業 … 累計283店舗の経営指導収入
- ◆セキュリティー事業 … キャビネット用アナログキー「キャビロック」の販売開始
- ◆介護・保育事業 … 1都2県に27施設の介護施設・保育園を運営

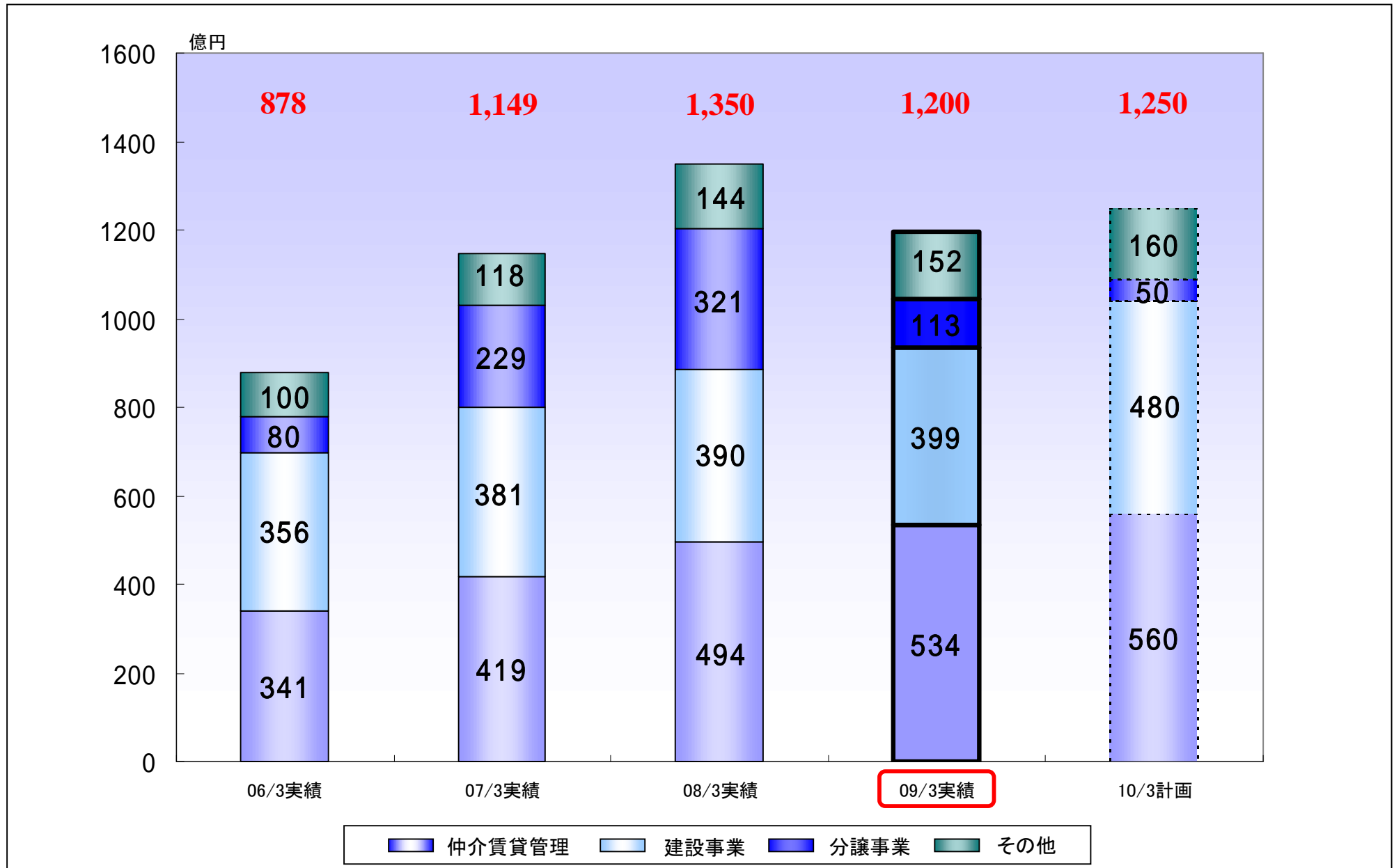
⇒売上高152億40百万円(前年同期比7億83百万円増)、営業利益7億22百万円(前年同期比1億54百万円減)

※2009年3月期より2社(スターツケアサービス株式会社、株式会社ウィーブ)を新たに連結対象会社としています。

# ◆【連結】売上高推移



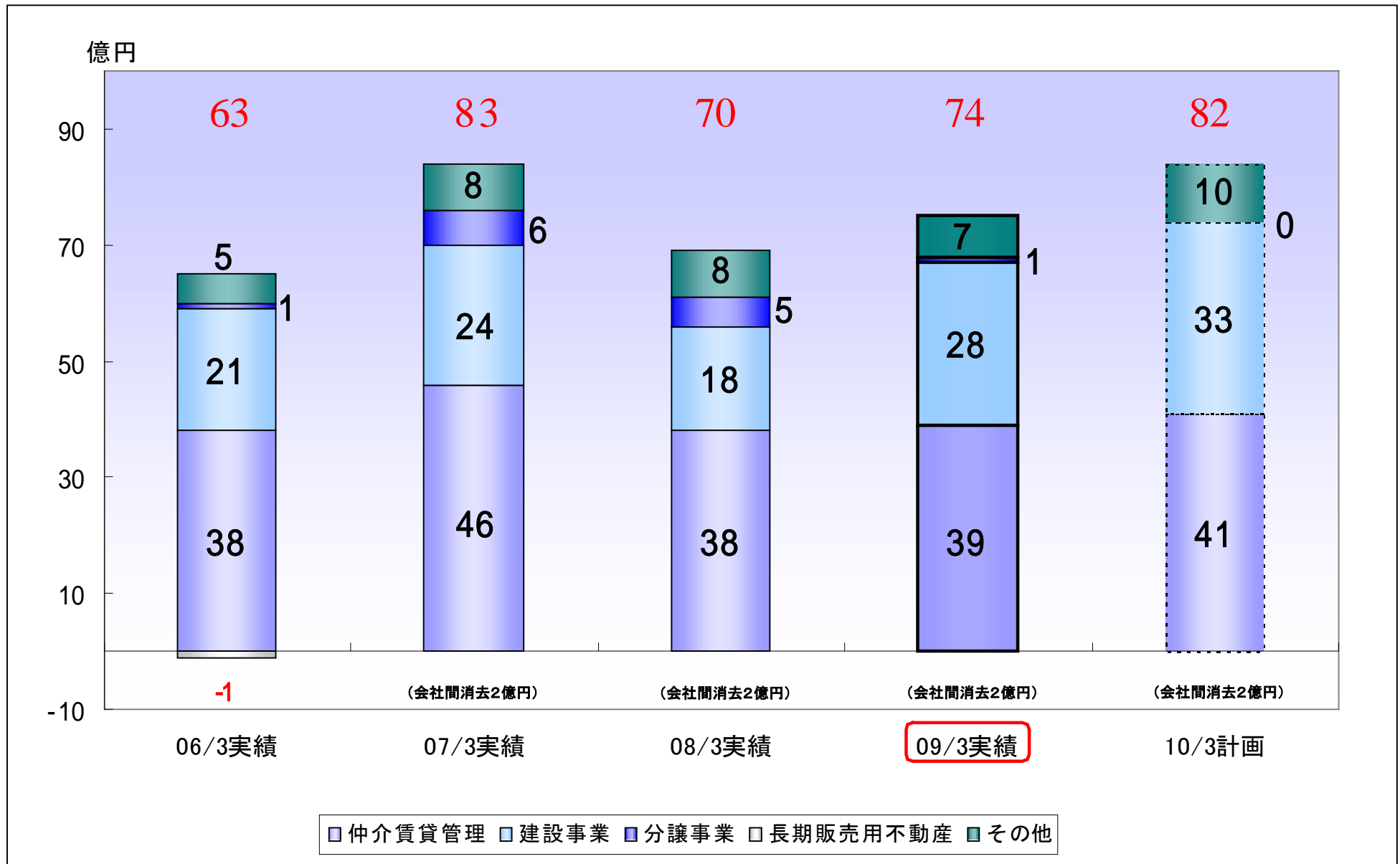
スタートは  
おかげさまで40周年



# ◆【連結】 営業利益推移



スタートは  
おかげさまで40周年



# ◆【連結】決算概要 貸借対照表



スタートは  
おかげさまで40周年



	2009年3月期	2008年3月期	前期比
(資産の部)			
現預金	19,878	21,957	2,079
受取手形及び売掛金	5,584	5,473	111
販売用不動産	11,619	13,568	1,949
仕掛販売用不動産	3,808	8,428	4,620
未完工事支出金	8,085	10,350	2,265
その他	6,059	6,173	114
流動資産計	55,037	65,950	10,913
有形固定資産	54,689	46,536	8,153
無形固定資産	4,966	5,436	470
投資その他資産	11,727	11,978	251
固定資産合計	71,384	63,951	7,433
資産合計	126,421	129,901	3,480

## 【主な増減要因】

- 販売用及び仕掛販売用不動産の減少<65億円減少>  
完成引渡に伴う減少  
方針変更による固定資産への振替43億円
- 有形固定資産の増加<81億円増加>  
篠崎ツインプレイス取得37億円  
販売用不動産からの振替43億円

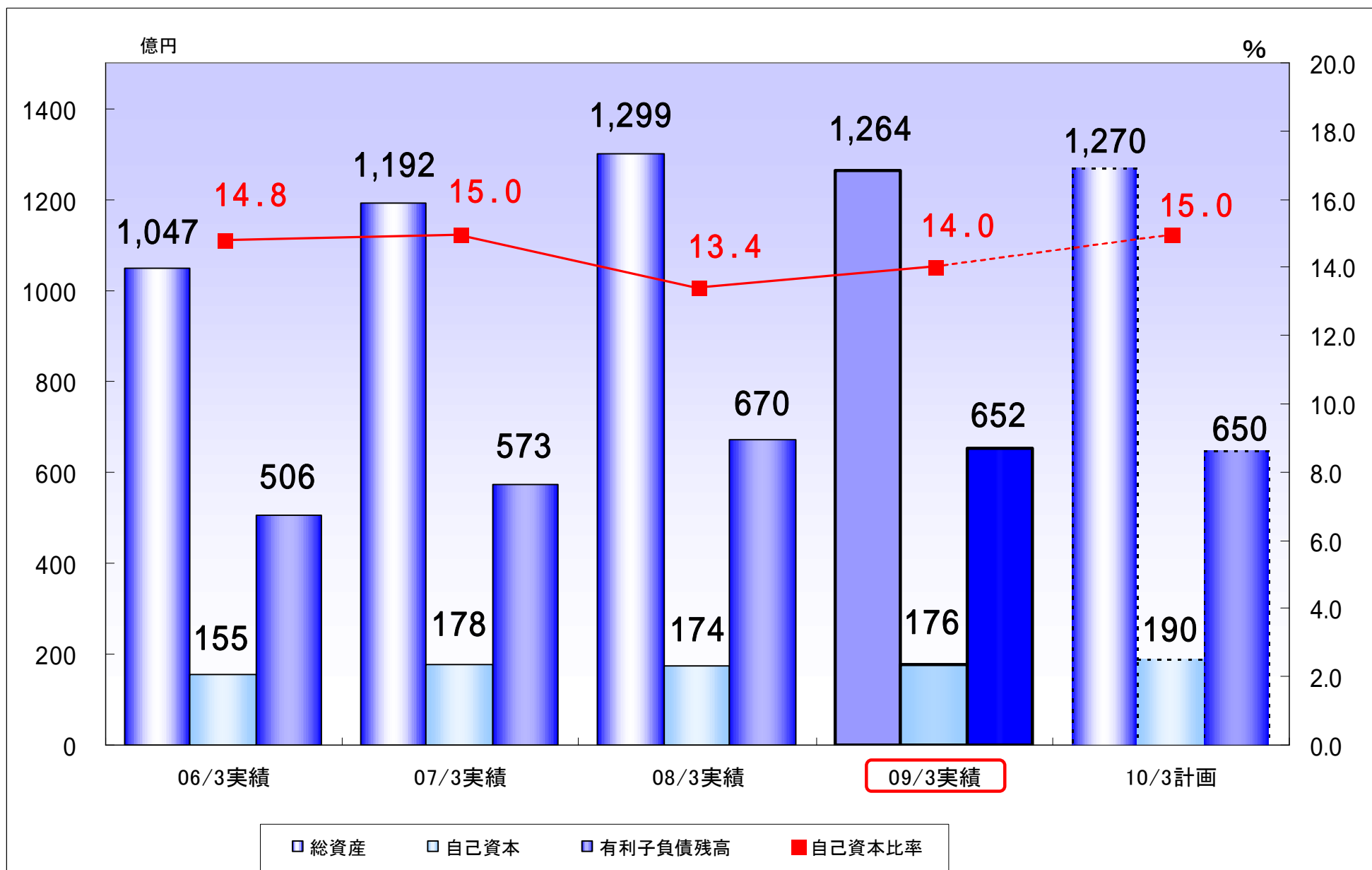
(単位:百万円)

	2009年3月期	2008年3月期	前期比
(負債の部)			
買掛金および工事未払金	13,997	14,968	971
短期借入金	25,138	25,909	771
その他	20,069	23,895	3,826
流動負債計	59,210	64,673	5,463
長期借入金	40,142	41,053	911
その他	6,595	4,108	2,487
固定負債計	46,739	45,171	1,568
負債合計	105,950	109,844	3,894
(純資産の部)			
資本金	4,474	4,474	-
資本準備金	4,133	4,133	-
剰余金	8,580	8,793	213
自己株式	54	55	1
再評価差額金等	553	115	438
少数株主持分	2,785	2,595	190
純資産の部合計	20,471	20,056	415
負債、純資産の部合計	126,421	129,901	3,480

# 【連結】 総資産・有利子負債・自己資本の推移



スタートは  
おかげさまで40周年





スタートは  
おかげさまで40周年



## .2009年3月期 事業概況

# ◆【連結】営業利益セグメント別構成比



スターツは  
おかげさまで40周年



セグメント	分譲不動産事業	建設事業	仲介・賃貸管理事業		その他事業		
主な会社	スターツデベロップメント	スターツCAM スターツホーム 九州スターツ	売買及び賃貸仲介 スターツピタットハウス スターツコーポレートサービス 九州スターツ	プロパティーマネジメント 営繕工事他 スターツアメニティー スターツファシリティーサービス 千代田管財 アーバンコントロールズ	<table border="0"> <tr> <td>スターツ出版 スターツ商事 スターツホテル開発 スターツ証券 スターツツーリスト ピタットハウスネットワーク スターツアセットマネジメント Starts Guam Golf Resort</td> <td>                     スターツリゾート シャールック                       【新規連結会社】 スターツケアサービス ウィーブ                 </td> </tr> </table>	スターツ出版 スターツ商事 スターツホテル開発 スターツ証券 スターツツーリスト ピタットハウスネットワーク スターツアセットマネジメント Starts Guam Golf Resort	スターツリゾート シャールック  【新規連結会社】 スターツケアサービス ウィーブ
スターツ出版 スターツ商事 スターツホテル開発 スターツ証券 スターツツーリスト ピタットハウスネットワーク スターツアセットマネジメント Starts Guam Golf Resort	スターツリゾート シャールック  【新規連結会社】 スターツケアサービス ウィーブ						

2008年3月期(実績) 71.8億円(全社消去1.7億円)

分譲 5.7億円 【8.0%】	建設 18.7億円【26.2%】	売買仲介 2.8億円 【3.9%】	賃貸仲介 9.6億円【13.3%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他 26.0億円【36.2%】	その他 8.7億円 【12.2%】
		仲介・賃貸管理 38.5億円【53.5%】			

2009年3月期(実績) 74.1億円(全社消去1.9億円)

分譲 0.8億円 【1.1%】	建設 28.6億円【37.6%】	売買仲介 1.0億円 【1.3%】	賃貸仲介 5.6億円 【7.4%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他 32.8億円【43.1%】	その他 7.2億円 【9.5%】
		仲介・賃貸管理 39.4億円【51.8%】			

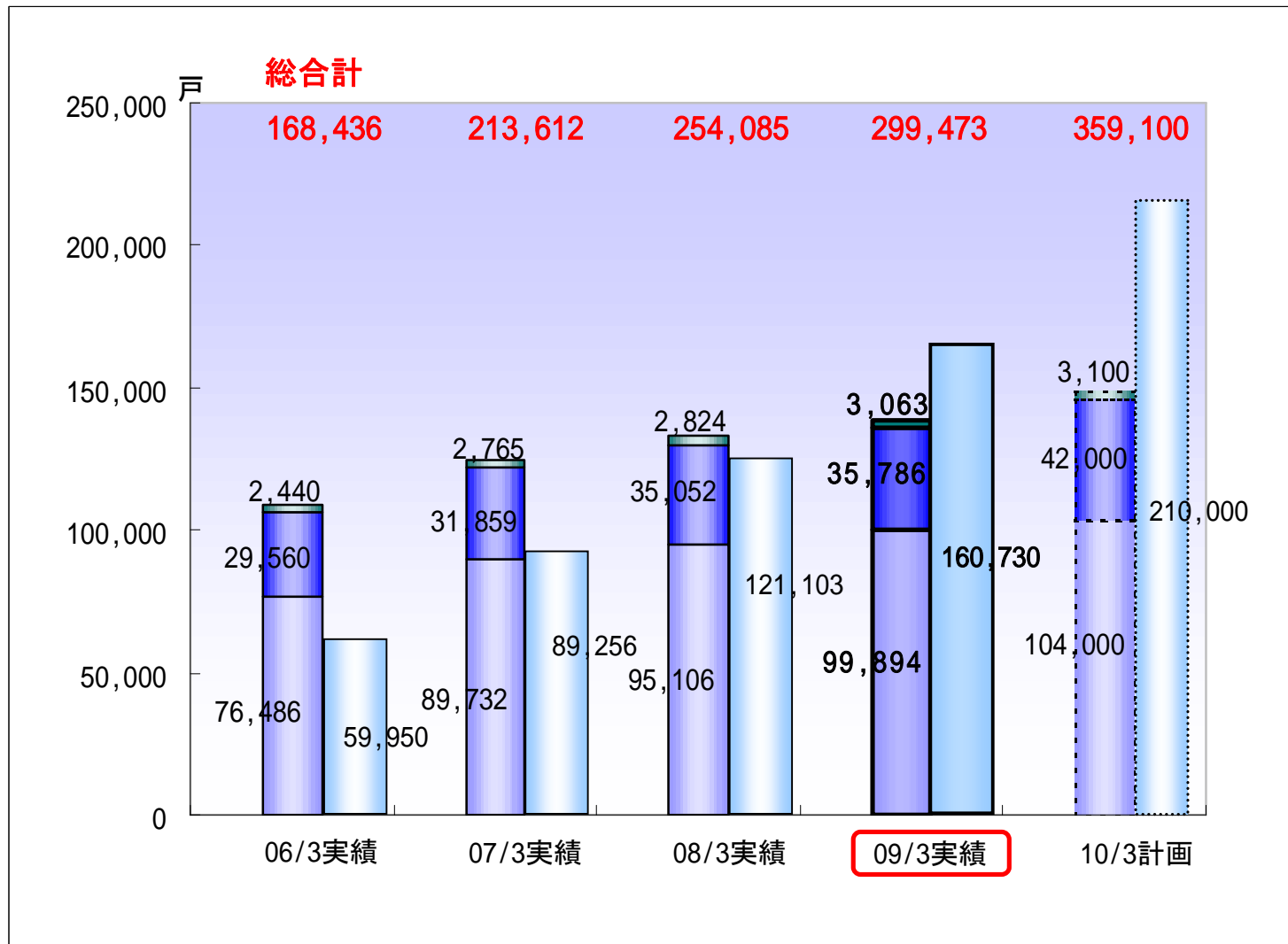
2010年3月期(計画) 82.0億円(全社消去2.5億円)

分譲 0.5億円 【0.6%】	建設 33.0億円【39.1%】	売買仲介 1.0億円 【1.2%】	賃貸仲介 6.0億円 【7.1%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他 34.0億円【40.2%】	その他 10.0億円 【11.8%】
		仲介・賃貸管理 41.0億円【48.5%】			

# ◆住宅管理物件数の推移



スタートは  
おかげさまで40周年



- 賃貸管理戸数
- 社宅代行
- 分譲マンション
- アクセス24
- 家賃収納・建物管理業務を受託企業の社宅管理代行
- 分譲マンション管理
- 24時間対応の入居者コールサービス

《09/3実績》

**管理手数料** 4,361百万円

**収納賃料**  
(平均7万円/戸・月)の5%

**一括借上収入** 16,687百万円  
平均7.5万円/戸・月

**長期営繕工事** 3,761百万円  
@78万円/件

**企画営繕工事** 2,414百万円  
@39万円/件

その他退去工事等

**社宅管理代行手数料**

09/3実績 645百万円

@1,300~1,100円/戸・月

**アクセス24管理収入**

@500円/戸・年  
(例)受託件数の5%総合管理移行  
→5,000戸

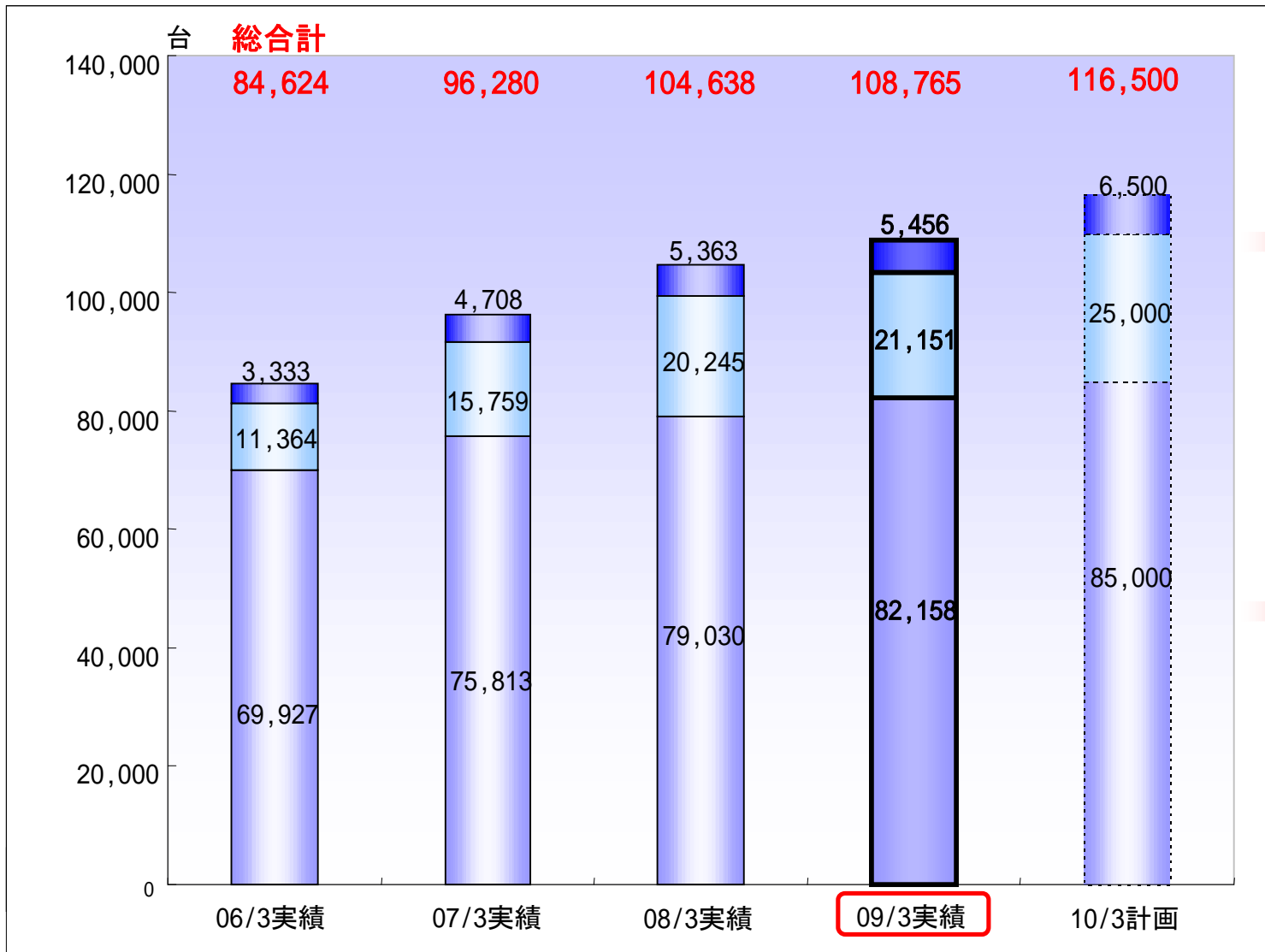
管理手数料→150百万円増収  
その他 メンテナンス工事等



# ◆ 駐車場管理台数の推移



スタートは  
おかげさまで40周年



## 時間貸駐車場

09/3実績 6,304百万円  
@29.8万円/台・年間

## 管理手数料

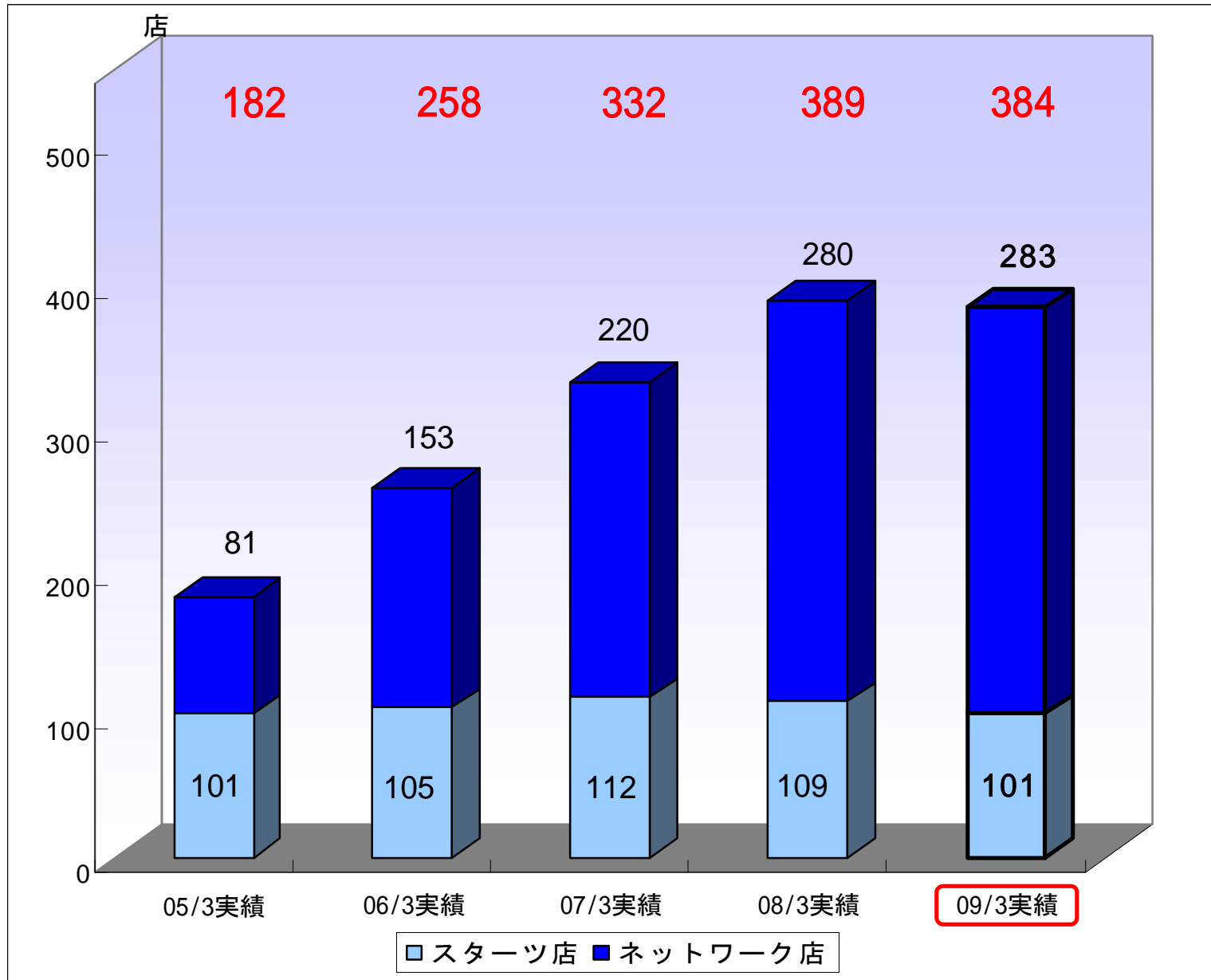
09/3実績 376百万円  
収納賃料  
(平均9千円/台・月)の5%

- 賃貸管理台数
- 時間貸駐車場
- 社宅代行
- 月極駐車場
- 時間貸駐車場
- 社宅代行駐車場

# ピタットハウス 店舗数の推移



スターツは  
おかげさまで40周年



## ネットワーク店

ピタットハウスの経営理念を共有できる加盟店を募集しております。急激な店舗拡大は質の低下を招くため、規模の拡大だけを急いではおりません。1店1店が質の高いサービスを保持できるよう「人材育成」をキーワードにしております。

## スターツ店

店舗の統廃合を行い総合店舗化を図る事により、よりお客様に近い立場のワンストップサービス（ご来店いただいたお客様に最高のサービス）をご提供することを心がけております。

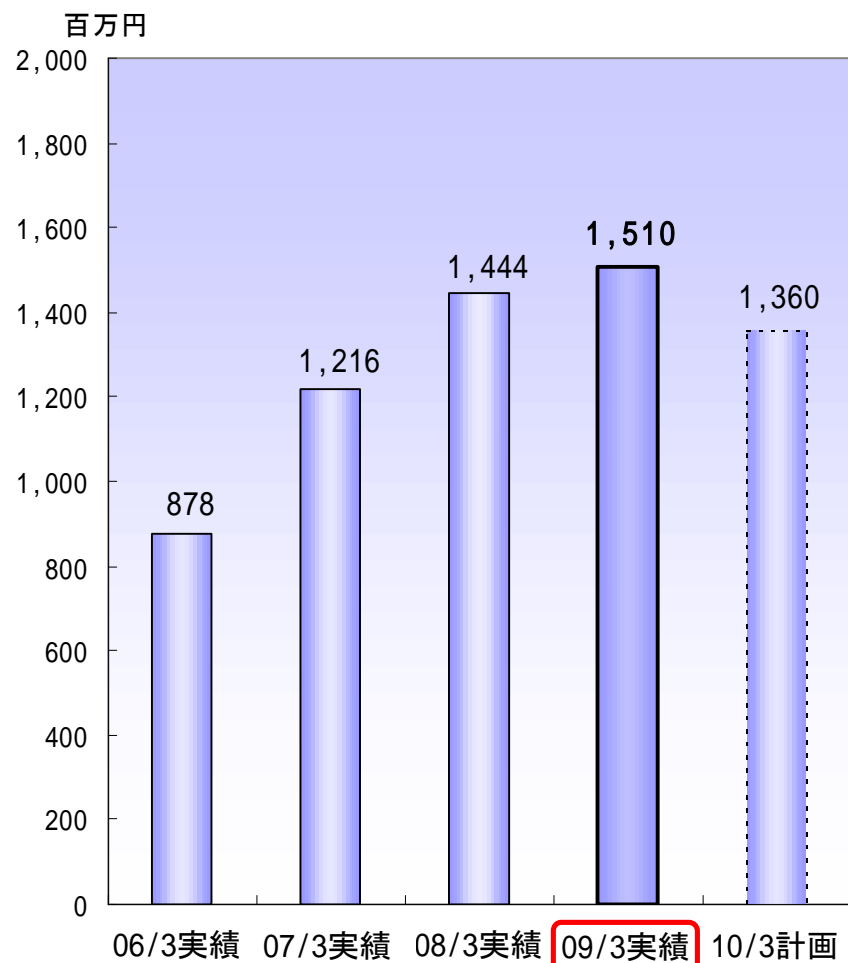
# ◆ピタットハウス 業績の推移



スターツは  
おかげさまで40周年

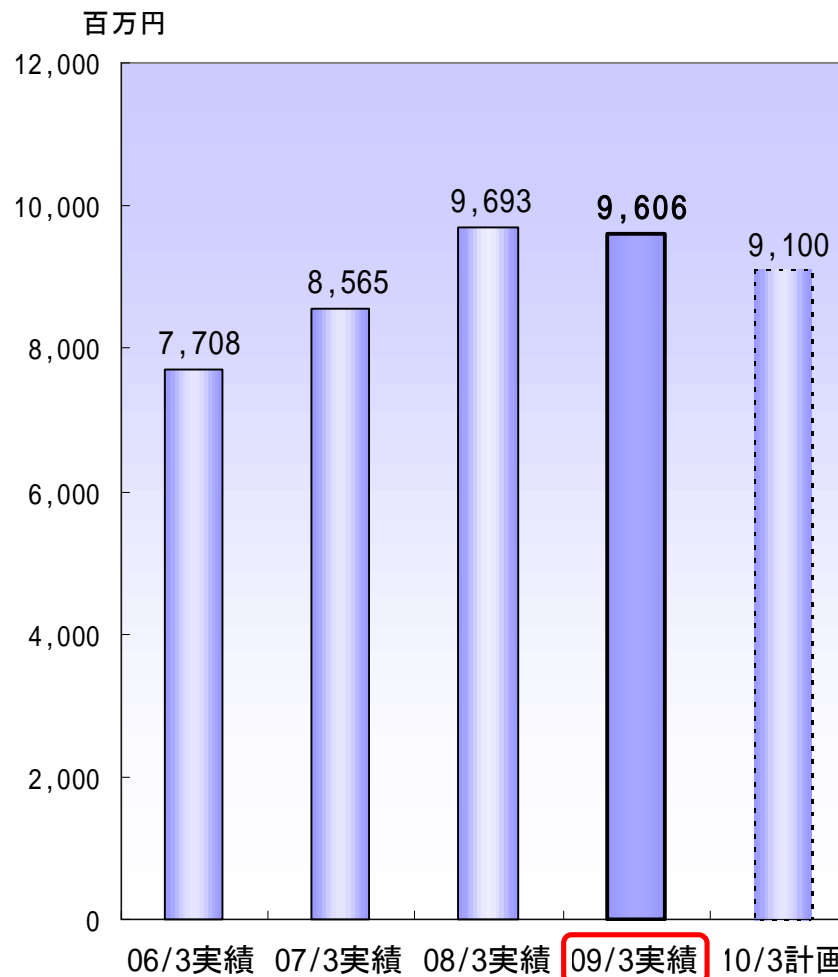


ネットワーク店加盟手数料等の推移



10/3期計画 情報誌休刊による売上減218百万円

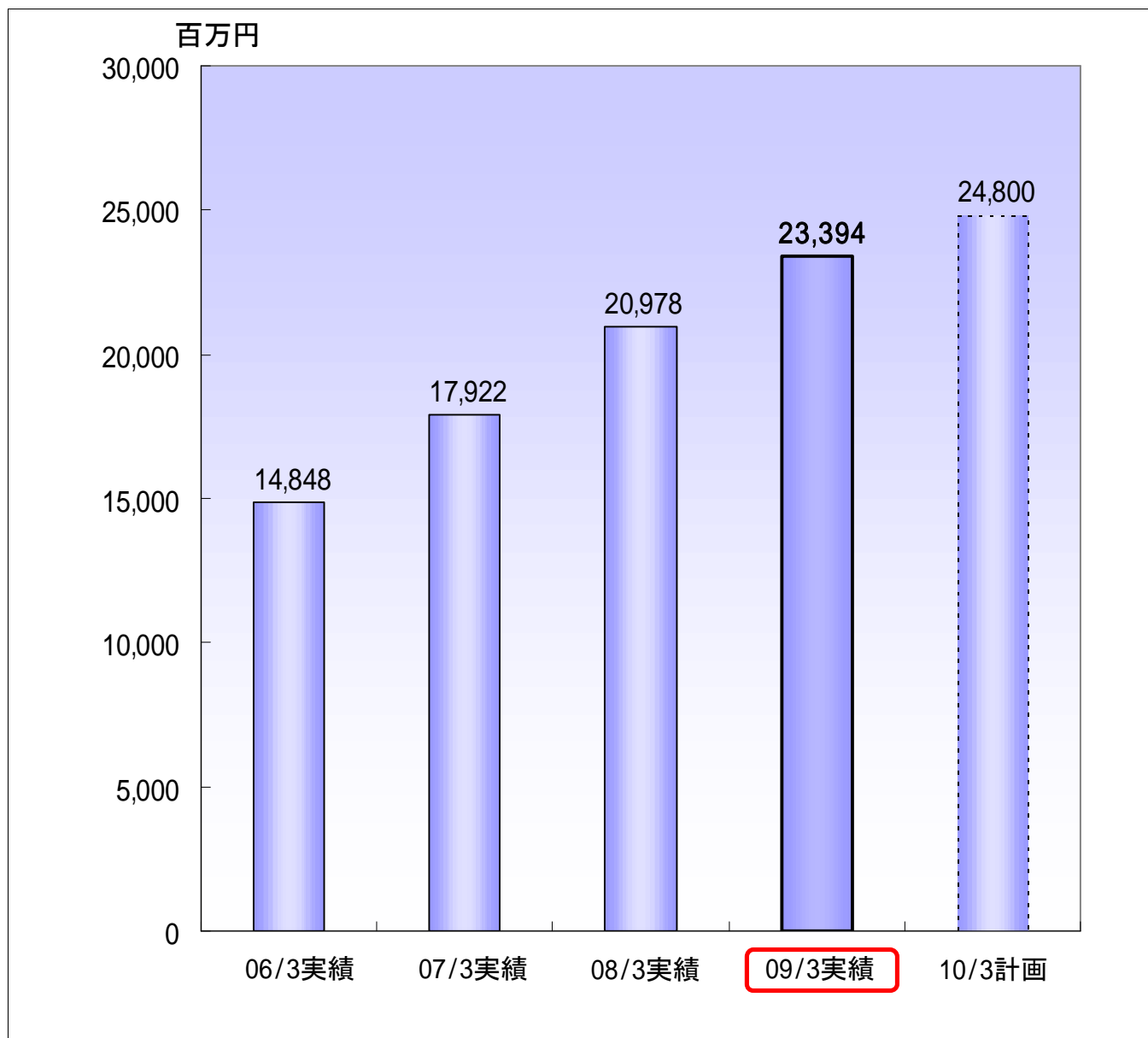
スターツ店 賃貸売買仲介手数料等の推移



# ◆不動産管理事業



スタートは  
おかげさまで40周年

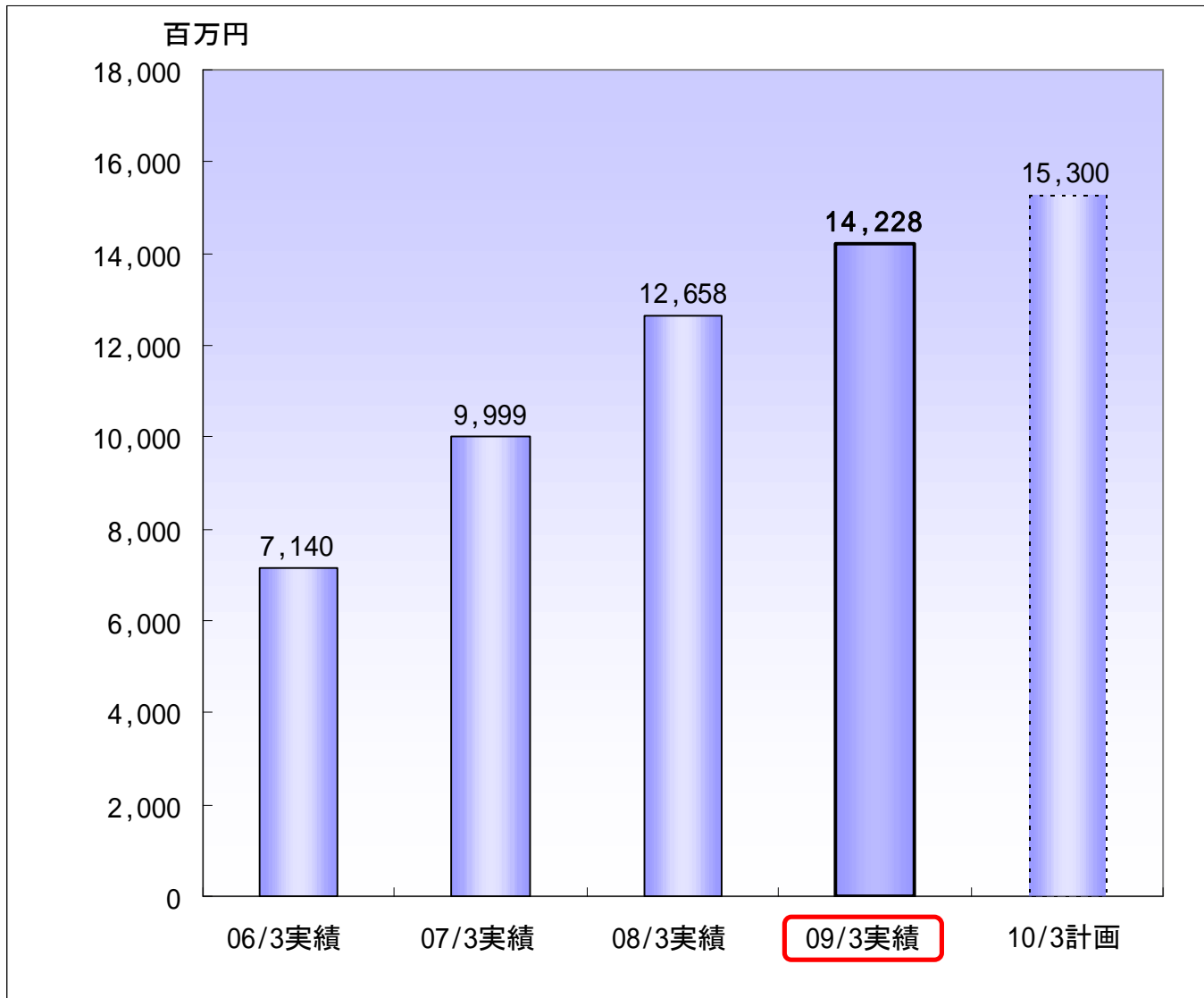


**地域密着の深耕**

**他社施工物件の受託営業強化**

**アクセス24受託による基盤拡大**

種別	08/3期実績 (百万円)	09/3期実績 (百万円)	前期比増減 (百万円)	10/3期計画 (百万円)
管理手数料	4,450	4,737	287	4,900
一括借上収入	14,668	16,687	2,019	17,800
社宅代行	591	645	54	700
賃貸収入	1,269	1,325	56	1,400
合計	20,978	23,394	2,416	24,800



## 計画的な営繕提案による

## メンテナンス収入の獲得

●管理棟数 9,465棟

住居系 8,540棟

前期末比 599棟増加

商業系 925件(テナント含む)

ビル施設等前期末比 122件増加

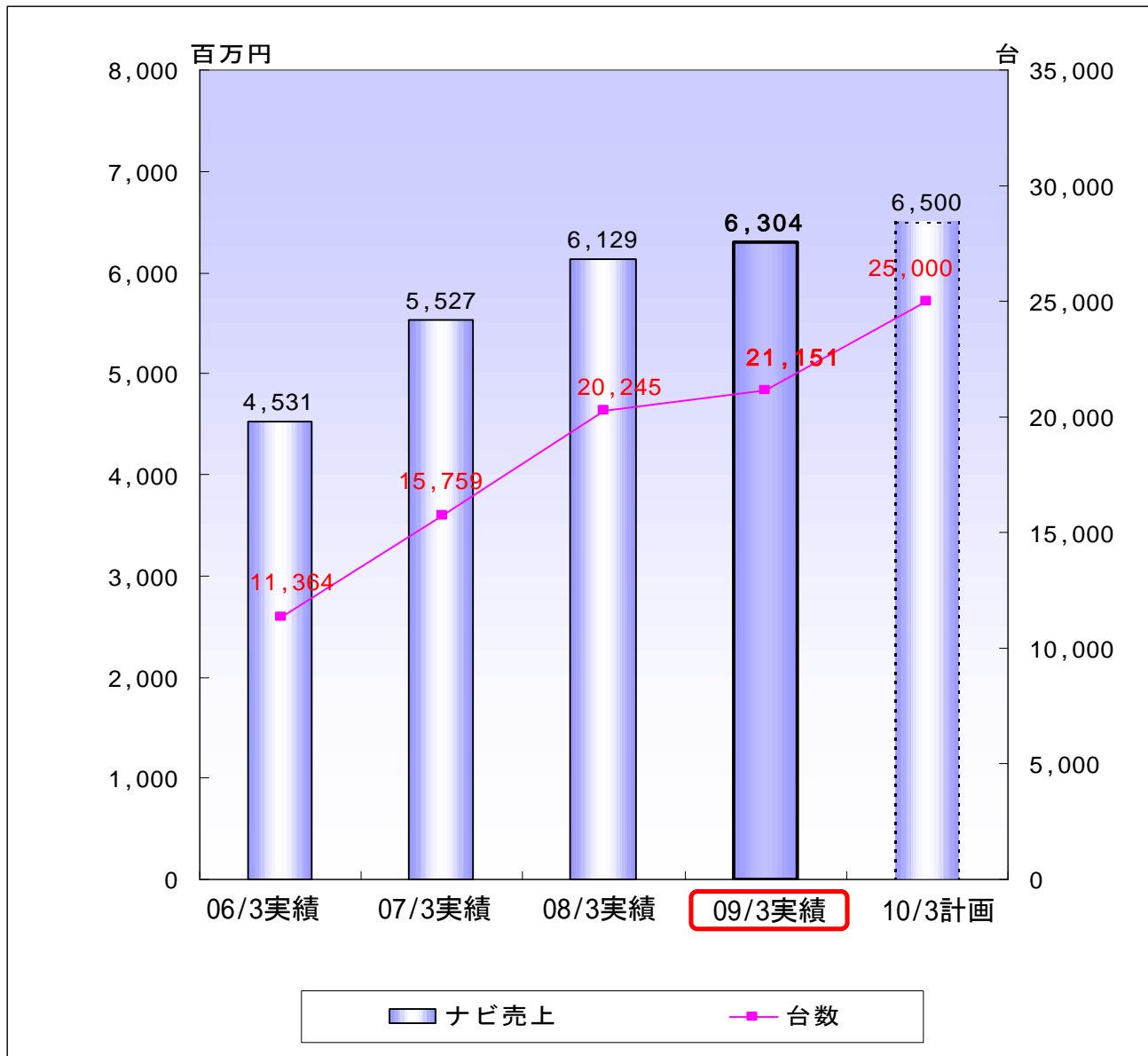
工事名	08/3期実績 (百万円)	09/3期実績 (百万円)	前期比増減 (百万円)	10/3期計画 (百万円)
長期営繕	2,692	3,761	1,069	4,050
企画営繕	2,847	2,414	433	2,600
退去修繕	1,136	1,203	67	1,300
その他	5,983	6,850	867	7,350
合計	12,658	14,228	1,570	15,300

- 長期営繕 外壁塗装・鉄部塗装・屋上防水・給湯器交換等
- 企画営繕 リノベーション・浴室乾燥機・シャワーロック玄関錠等
- その他 ビル管理・保守・定期巡回等

# ◆時間貸駐車場（ナビパーク）事業



スタートは  
おかげさまで40周年



## ゆうゆうナビの推進

(障がい者の方や運転技術に関らず  
駐車を容易にした区画が広い駐車場)

## 効率的な一時利用への ニーズに対応

将来の建設受注事業における  
営業基盤的な要素

09年4月～10年3月業績目標

6,500百万円

◎現在の稼働台数による見込

6,028百万円

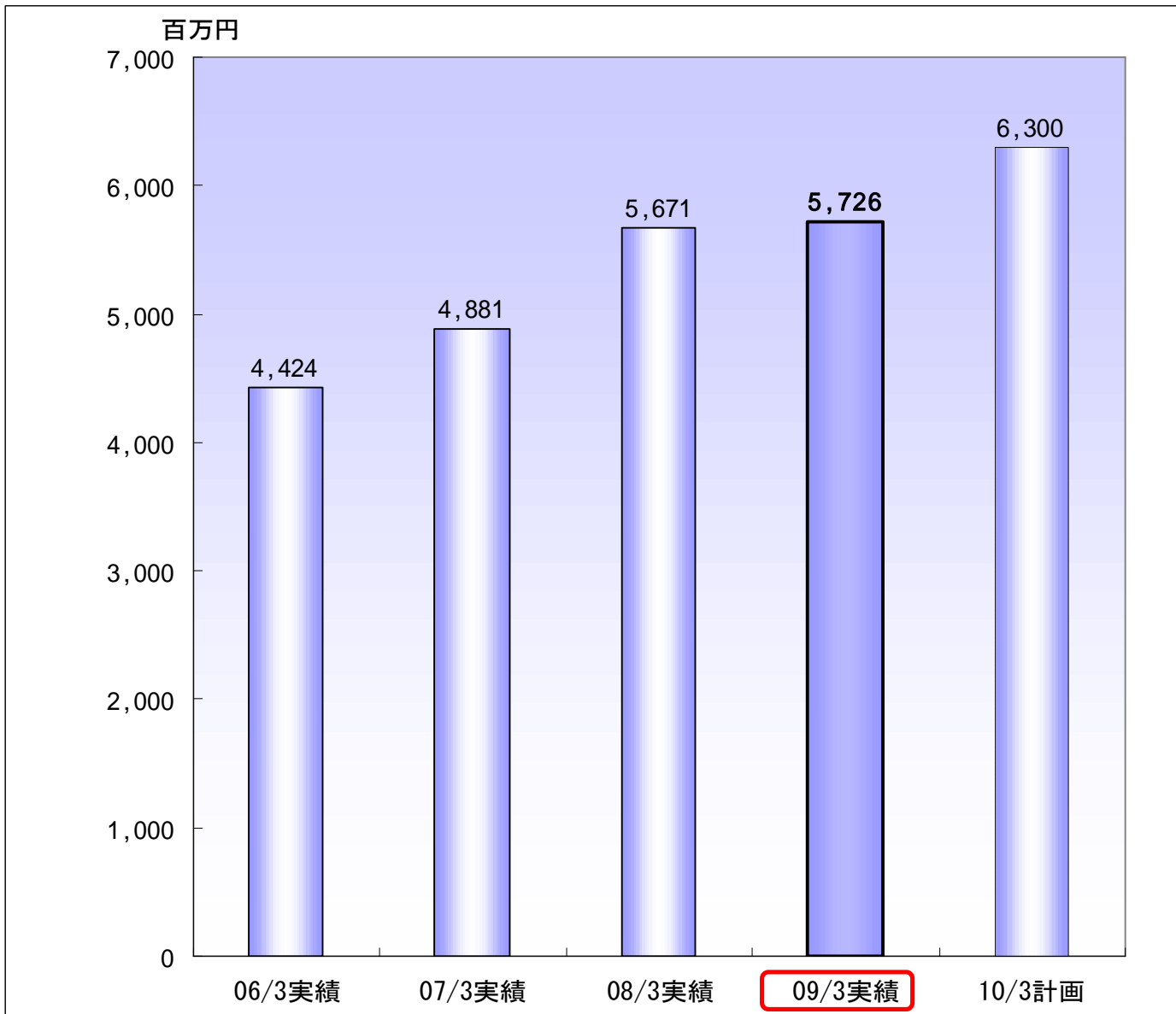
=21,151台 × @28.5万/台

(09年3月期実績@29.8万/台)

◎新規獲得

548百万円

=3,849台 × @28.5万/台 × 調整率0.5

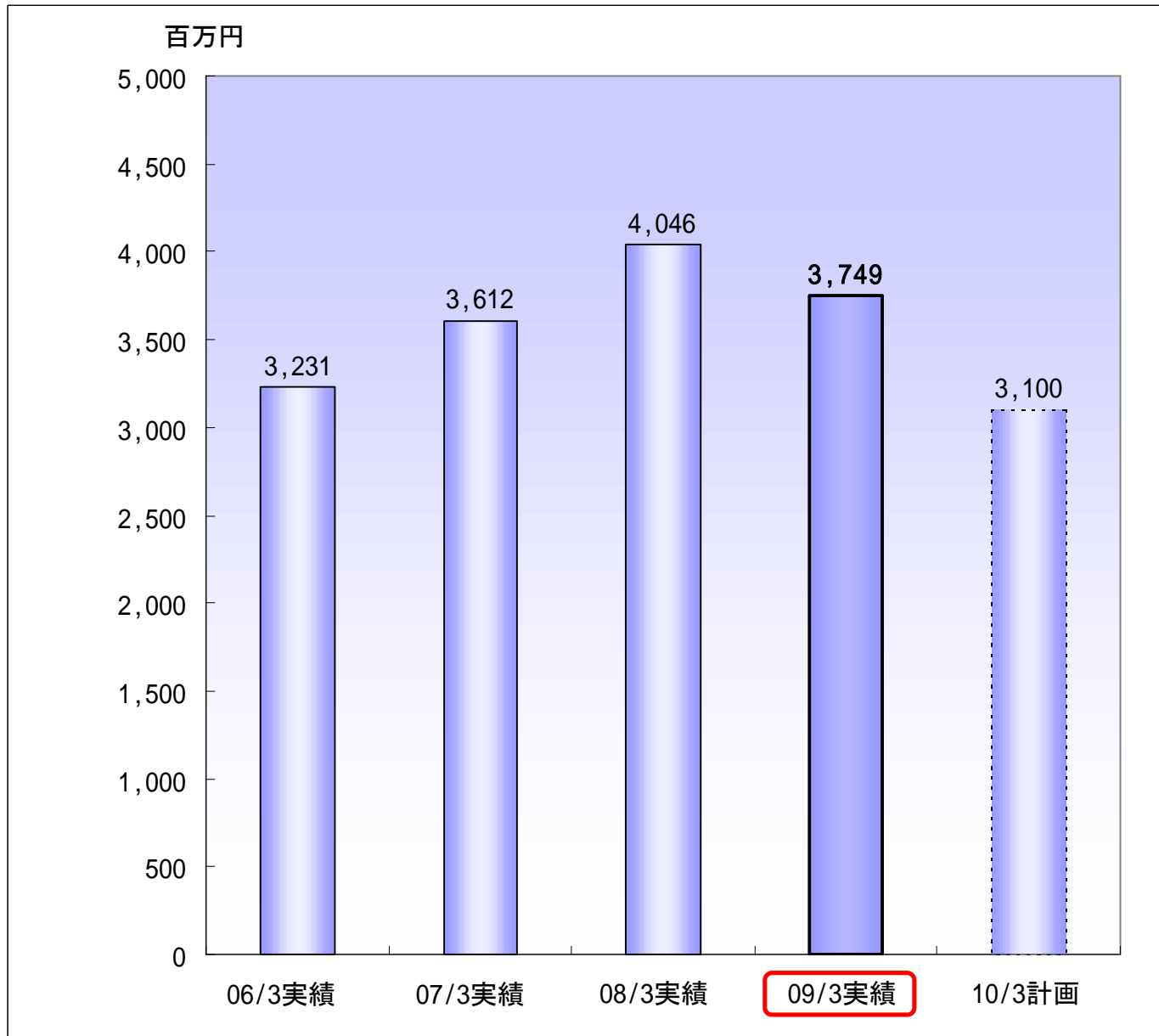


**接客研修制度の充実による  
成約率UP・リピート率アップ**

**09年3月期 賃貸仲介事業の実績**

- 住宅・店舗等
  - ・新規成約 35,000件
  - ・更新 21,500件
- 駐車場
  - ・新規成約 17,000件
  - ・更新 35,500件

内容	08/3期実績 (百万円)	09/3期実績 (百万円)	前期比増減 (百万円)	10/3期計画 (百万円)
住宅等新規	2,766	2,867	101	3,160
住宅 更新	780	789	9	870
駐車場 新規	195	171	24	190
駐車場 更新	363	341	22	370
その他	1,567	1,558	9	1,710
合計	5,671	5,726	55	6,300



## ①売買仲介事業の実績

	08/3期実績	09/3期実績	対前年同期比
取扱高	89,388百万円	72,297百万円	19.1%減
取扱件数	2,724件	2,544件	6.6%減
手数料収入	4,046百万円	3,749百万円	7.3%減
売買取扱店舗	75店舗	78店舗	3店舗増

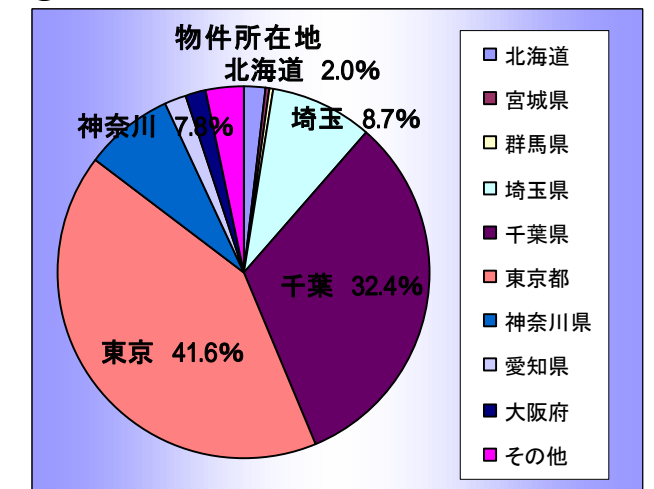
09/3期は、手数料収入のほか、当社の売却支援システム  
(SW45)にて買取した物件の販売売上等が658百万円あります。

## ②オークション状況

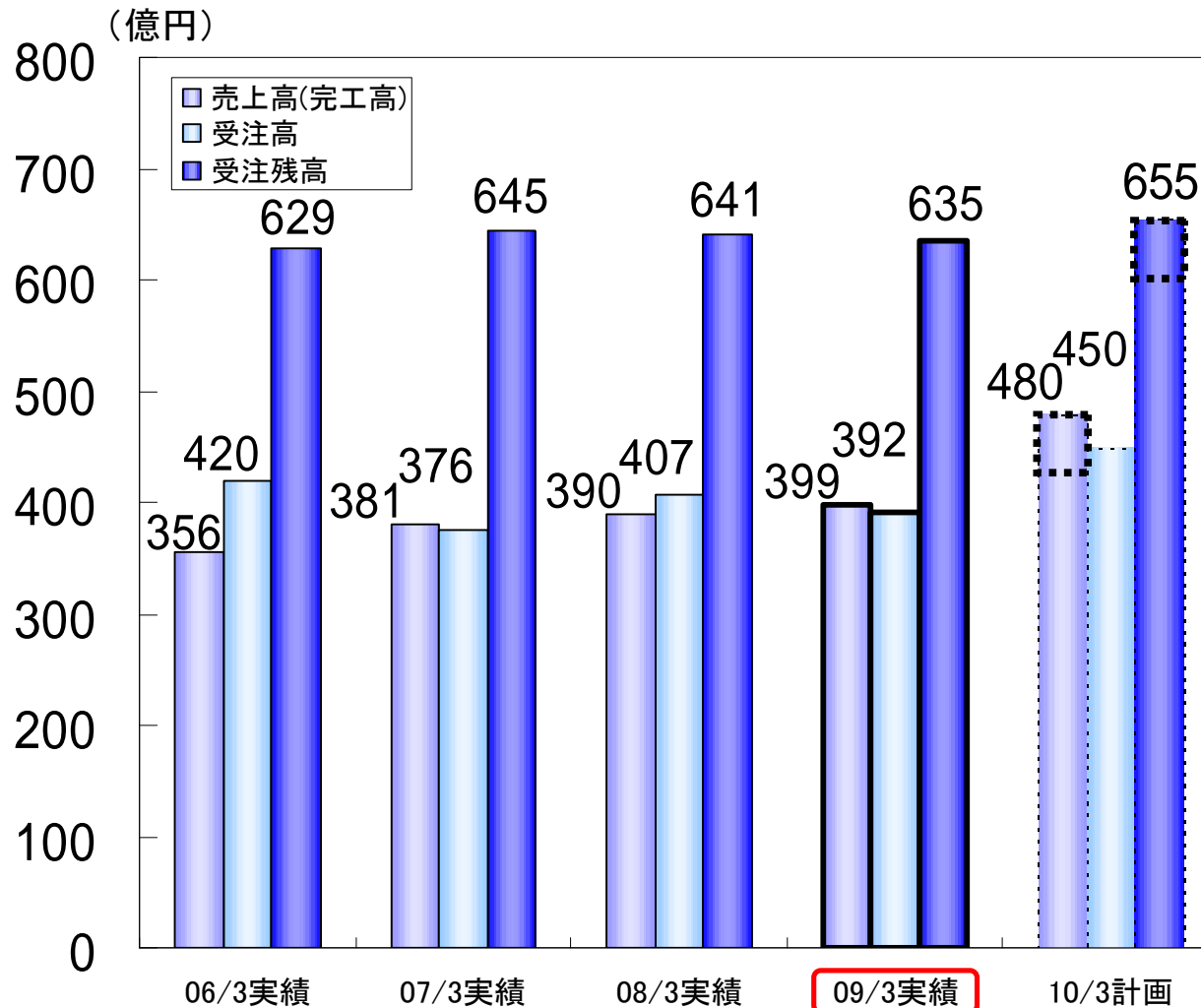
Yahoo! オークションの不動産カテゴリ上で、  
㈱ベストレードが運営する『ピタットオークション』を実施中。

	08/3期実績	09/3期実績	対前年同期比
取扱高	6,853百万円	7,288百万円	6.3%増
取扱件数	284件	472件	66.2%増
手数料収入	347百万円	370百万円	6.6%増
出展件数	2,275	2,074	8.8%減
成約数	265	353	33.2%増

## ③取引物件の所在地



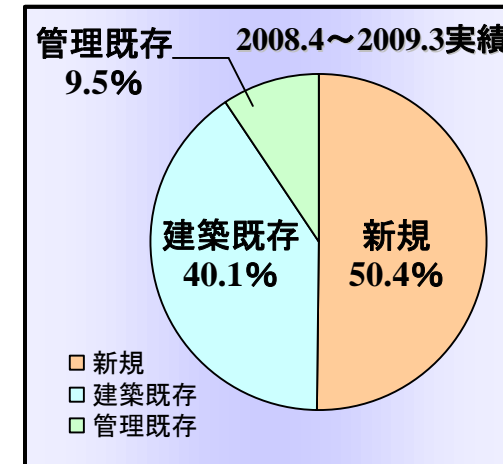




工事進行基準会計の適用による  
期中進行工事の完成工事高として  
50億円を見込んでおります。

## 既存顧客からの受注が50%

### ●賃貸住宅受注棟数 顧客層別割合



## 受注高の33%が免震物件

### 賃貸住宅受注棟数推移

	前期末 受注残棟数	受注棟数	完工棟数	受注残棟数
07/3期	276	286	242	320
08/3期	320	277	272	325
09/3期	325	284	282	327
10/3期予想	327	300	295	330

### 免震受注棟数

受注残高645億円のうち

218億円(56棟)が免震建築物

※中高層215億円(46棟) 低層3億円(10棟)



スタートは  
おかげさまで40周年



## .2009年3月期 トピックス

# 0歳 → ライフスタイルの変化 → 100歳



保育園

ケイタイ小説

OZブランド

单身女性向けマンション

メトロミニッツ

アエルデ

メトロ・エイジ

分譲マンション・戸建・免震

社宅代行事業

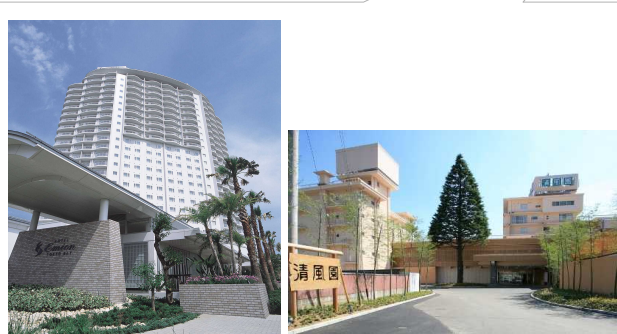
賃貸戸建  
サービスアパートメント  
免震

高齢者専用賃貸住宅  
グループホーム・老人ホーム

ホテルルミエール

清風園・柏屋

ホテルエミオン東京ベイ



## 遊休地への提案

### 賃貸住宅の建築

工事受注

### 入居者の募集 更新契約業務

入居斡旋手数料  
更新手数料

### 物件売却

売却時仲介手数料

ピタットハウス



スタートツアメンティ  
スタートツァシリテイサービス

### 日常修繕工事

メンテナンス工事  
退去修繕

### 建物管理の受託

管理手数料収入

### 長期営繕工事

設備改修工事  
外壁塗装

## 管理受託・基盤拡大営業

# 公的な土地の有効活用



スタートは  
おかげさまで40周年



## UR 都市機構「パークタウン 東綾瀬」建替事業

用途地域: 第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域  
 建蔽率: 50%・容積率: 150%・構造: 木造2F建て  
 保育園: 482.78㎡(146.04坪) 保育室7室  
 グループホーム: 314.06㎡(95.00坪) 2ユニット18室  
 完成予定: 平成21年8月



## 国土交通省 住宅・建築物 免震改修モデル事業

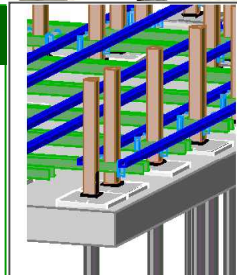
- 平成21年4月着工～平成22年9月末完成予定
- 地盤補強工事(杭工事)、免震工事、耐震補強及び修復工事



東京都大田区池上 本妙院 本堂

## 池上・本妙院本堂 免震レトロフィット工事

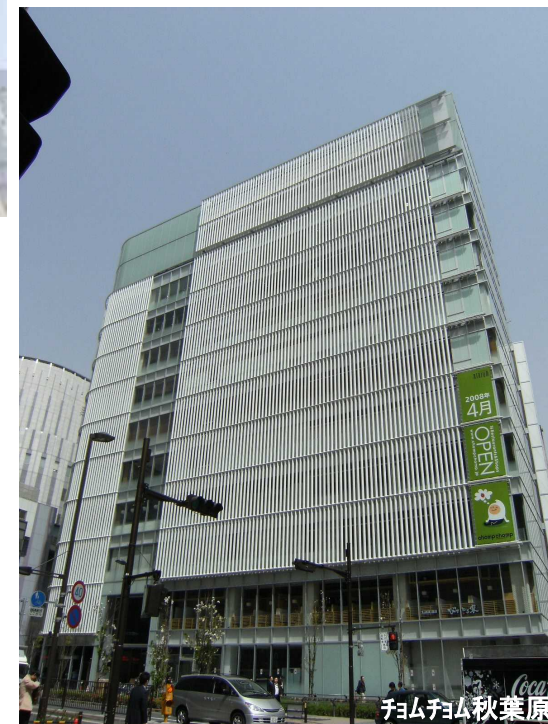
本妙院は築80年の木造寺院本堂であり、木造戸建住宅及び店舗併用住宅が建ち並ぶ東京の下町に立地しています。財産的・意匠的価値が高いため保存・継承すること、災害時には地区住民の防災の拠点をなろうることを目標とし基礎免震を導入。



## PFI 事業「中央区立 人形町保育園等複合施設整備事業」

用途地域: 商業地域  
 建蔽率: 80%・容積率: 480% (前面道路幅員による容積率低減20%)  
 敷地面積: 427.34㎡+224.68㎡=652.02㎡ (197.23坪)  
 構造: 複合棟 RC造地上9F, 地下1F  
 駐輪場棟 RC造地上2F, 地下式駐輪場(204台)  
 完成予定: 平成22年9月





## 設備保守

警備確認

## 清掃業務

エントランス清掃

## 警備業務

立廻

## ビルコムシステム

~24時間監視システム~

デポ/出動

## プロパティ マネジメント

賃貸借契約締結

## 入退室システム 防犯カメラ

## ビル設備建物 リニューアル

## 新型インフルエンザ パンデミック 対策支援

**『不動産を管理し、資産価値を向上』**

オフィスビルを始め商業施設、大学、介護施設、ホテルなど都心部を中心に  
925件の施設管理を行なっています。

2009年3月末現在



## 東京都内

スタートコミュニティセンター 一之江



免震

## 高齢者専用賃貸住宅



ゆらら 篠崎



ゆらら 船堀

免震

きらら 篠崎



多機能施設  
きらら 北小岩



ケアステーション  
きらら 南葛西



きらら 西葛西



きらら 北葛西

## 施設数 27 施設・定員 558 人

- ・グループホーム 14 施設 ( 今期2 施設増)
- ・有料老人ホーム 1 施設
- ・デイサービス 1 施設
- ・小規模多機能施設 3 施設
- ・高齢者専用住宅 3 棟
- ・居宅介護支援 2 施設
- ・訪問介護 1 施設
- ・保育園 2 施設 ( 今期1 施設増)



(仮称)  
きらら 当代島  
平成22年3月頃  
オープン予定

## 千葉県内

きらら 市川妙典



きらら 朝日ヶ丘



きらら 都町



多機能施設  
きらら 南行徳



多機能施設  
ゆらら 北栄

## その他

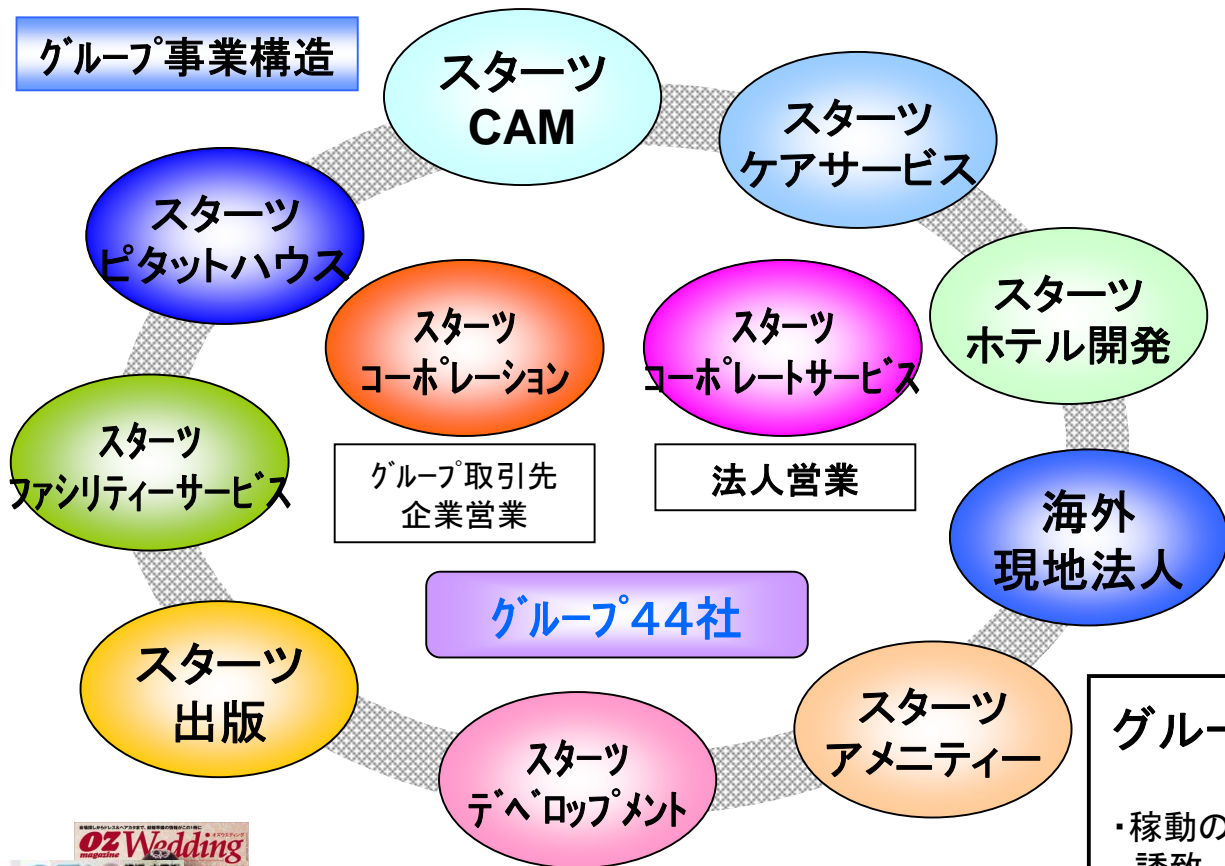
西新井  
きらら 保育園



(仮称)東綾瀬PRJ  
グループホーム・認可保育園  
平成21年11月オープン予定

きらら 日吉





OZマガジン(出版)の掲載企業をテナントとして誘致(コーポレートサービス)

8F	HAMABOWL
7F	Dining
6F	SPA EAS
5F	
4F	Karaoke
3F	Dining etc. Fitness
2F	Dining Fitness
1F	Dining

## グループの強み( CREマネジメント)

### 【事業構造】

建設、売却、賃貸、管理、改修、開発分譲等、事業系・住居系を問わずにグループ内で不動産に関わるあらゆるソリューションを直接手掛けることができる。

### 【企業文化】

短期的な利益ではなく、じっくりと仕事に取り組む事のできる安心感を生み出す「人を大切にする」企業文化、「永続性のあるサービス」に取り組むという企業文化がある。

## グループCREソリューション事例

- ・稼働の低いオフィス兼工場を閉鎖、建替えによるテナント誘致。
- ・取得した事業用地の一時利用として時間貸し駐車場による有効活用
- ・お客様駐車場の不正駐車対策で、一括借上げによる時間貸し駐車場化
- ・所有している資産の売却(国内だけでなく海外も含む)
- ・社宅利用マンションの空室を他社にも賃貸することにより稼働上昇





© 東京マラソン事務局

## 東京マラソン2009 《ナンバーカード協賛》



創業以来、地道にコツコツと歩んできた企業であること、ホスピタリティ精神を踏まえ事業を展開してきたこと、これまでの協賛実績など、様々なご縁が結びつき、2007年に開催された第1回大会よりオフィシャルスポンサーとしてナンバーカード協賛をさせていただいております。

## サンスポ千葉マリンマラソン

生涯スポーツの応援のため、1990年の第14回大会より市民マラソンに協賛し始めました。一流ランナーと一緒に走れる事も、大きな楽しみの一つです。



## 日本卓球協会 オフィシャルパートナー

2007年4月より、日本卓球協会ナショナルチームのオフィシャルパートナーとして日本卓球協会をサポートしております。世界に向かい、大きな夢に挑戦するため、努力し続ける若い選手たちの姿は、スタートの在り方・社員の姿にもイメージが重なります。



卓球日本代表スポンサー(不動産カテゴリー)



## 新日本フィル ハーモニー交響楽団

2007年より賛助会員の一人として、新日本フィルハーモニー交響楽団の活動をサポートさせていただいております。2008年12月23日には『第九』特別演奏会として「スタート ハートフルコンサート」に特別協賛させていただきました。



Photo:K.MIURA

