

# スタートコーポレーション株式会社

## 2010年3月期 第2四半期決算説明

「フィービジネスを中心とした収益積層型の事業展開」



建設

不動産

金融

情報

ゆとり

2009年11月20日

# ◆目次



スターツは  
おかげさまで40周年



## .2010年3月期 第2四半期決算概要

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

## .2010年3月期 事業概況

【連結】営業利益セグメント別構成比

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

## .事業戦略

0歳から100歳まで利用者を年齢に応じセグメント化

管理受託営業の強化 ～ワンストップサービス～

賃貸・売買仲介事業/時間貸駐車場事業

東綾瀬幼老複合施設プロジェクト

篠崎ツインプレイス

住宅金融支援機構「理事長表彰」

スターツ信託 ～不動産信託～

総合ビル管理事業

高齢者介護事業

ゆとり事業 ホテル・旅館事業

スポーツ・文化協賛活動



スタートは  
おかげさまで40周年



## .2010年3月期 第2四半期決算概要

# グループ組織図

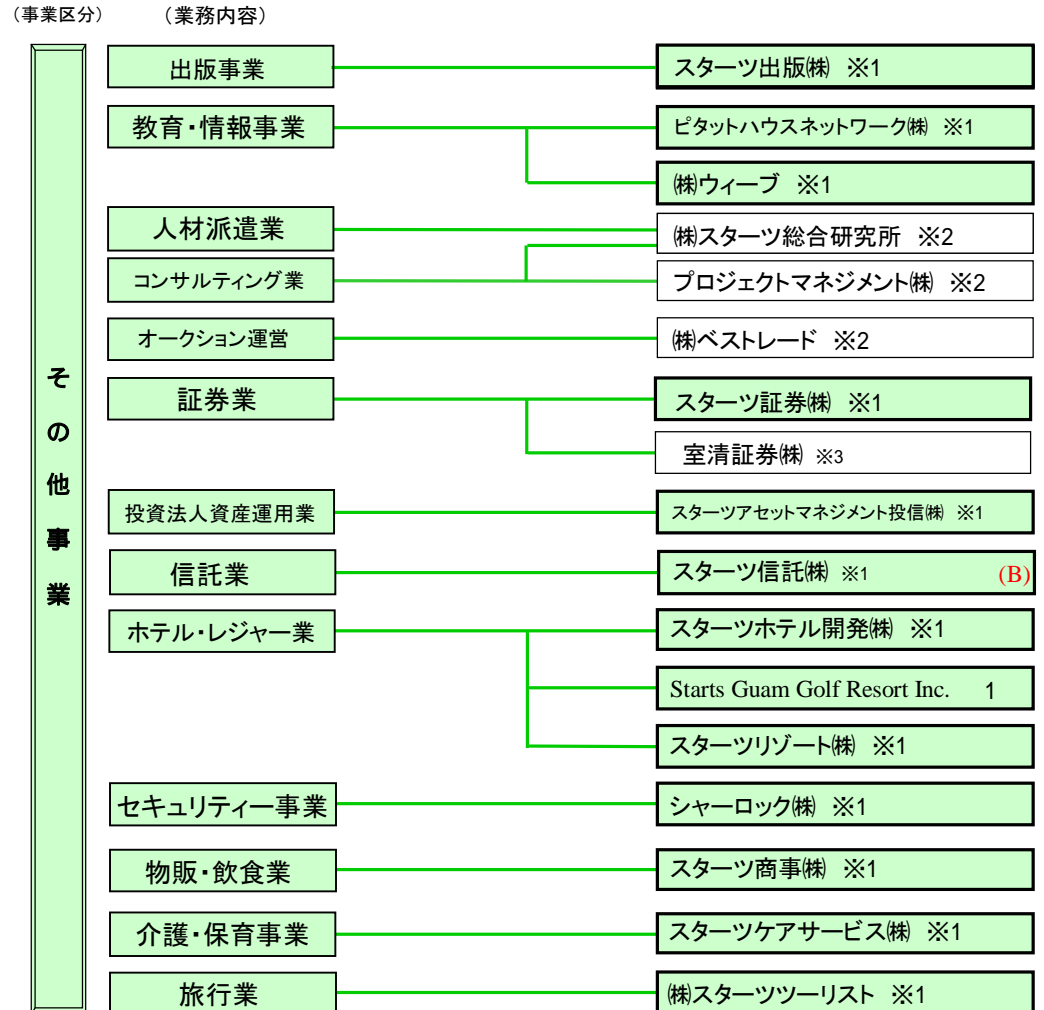
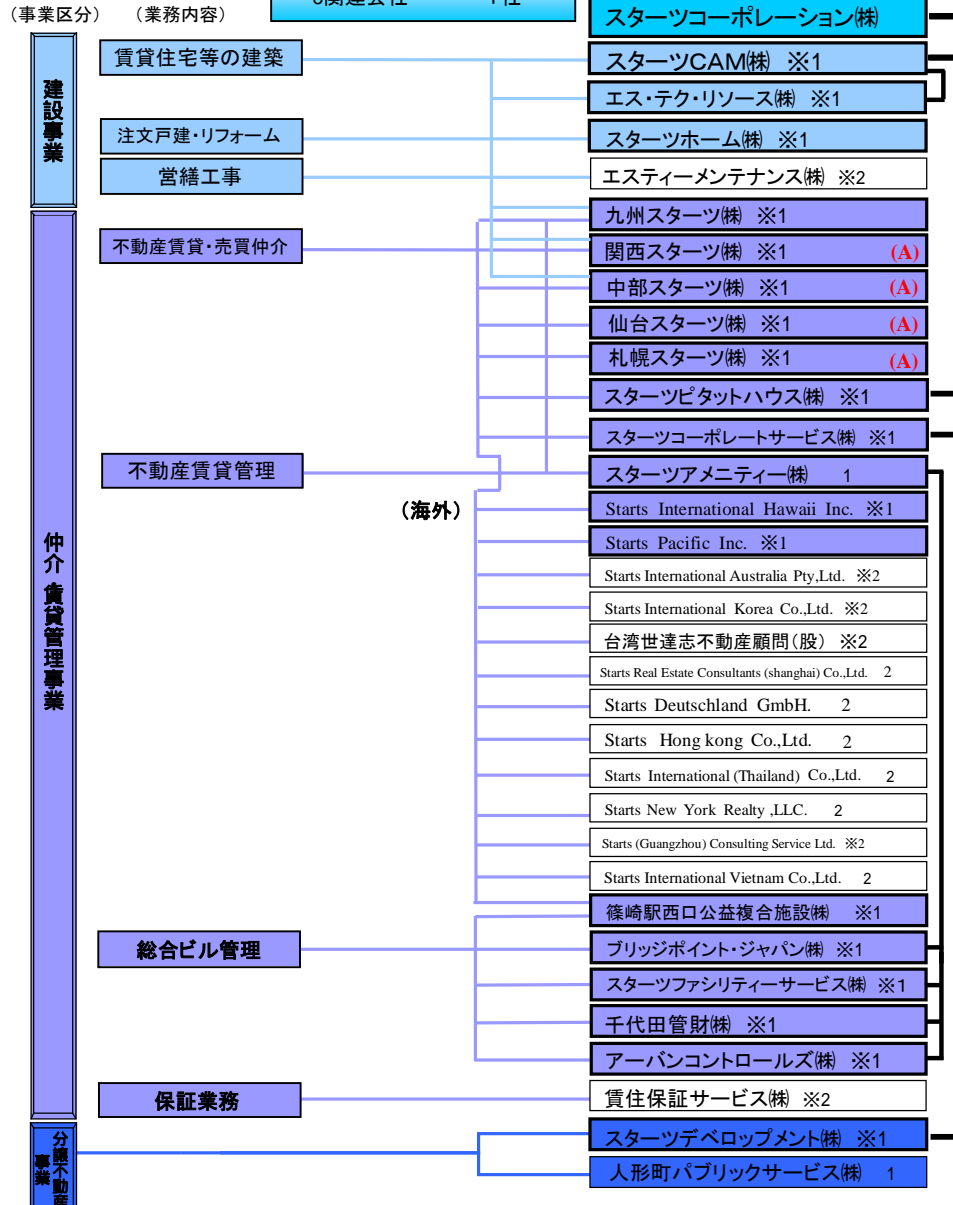


スターツは  
おかげさまで40周年



## 【当社グループ図】

1連結子会社 33社  
2非連結子会社 15社  
3関連会社 1社



※(A) 2009年6月に新規設立、7月より営業開始

※(B) 2009年9月に新規設立

# ◆【連結】決算概要 損益計算書



スタートは  
おかげさまで40周年



(金額:百万円)

	2010年3月期	2010年3月期	2009年3月期	前年同期比		期初予想比	
	第2四半期予想	第2四半期実績	第2四半期実績	金額	増減	金額	増減
売上高	53,000	53,501	52,958	543	1.0 %	501	0.9 %
営業利益	2,100	2,709	2,723	14	0.5 %	609	29.0 %
経常利益	1,600	2,127	2,356	229	9.7 %	527	32.9 %
四半期純利益	300	855	876	1,731	- %	555	185.0 %
EPS(円)	6.27	17.87	18.30	36.17	- %	11.60	185.0 %

## ◆セグメント別期初予想との差異

### ・売上高

(金額:百万円)

	建設事業	仲介・賃貸 管理管理事業	分譲事業	その他
期初予想	16,000	27,000	2,000	8,000
第2四半期実績	17,898	26,366	2,308	6,927
差異	1,898	634	308	1,073

### ・営業利益

(「消去又は全社」を除く)

(金額:百万円)

	建設事業	仲介・賃貸 管理管理事業	分譲事業	その他
期初予想	350	1,800	300	250
第2四半期実績	1,580	1,955	706	256
差異	1,230	155	406	6

建設事業…期初予想の粗利益率より3.5%程度改善

## 2010年3月期第2四半期特記事項

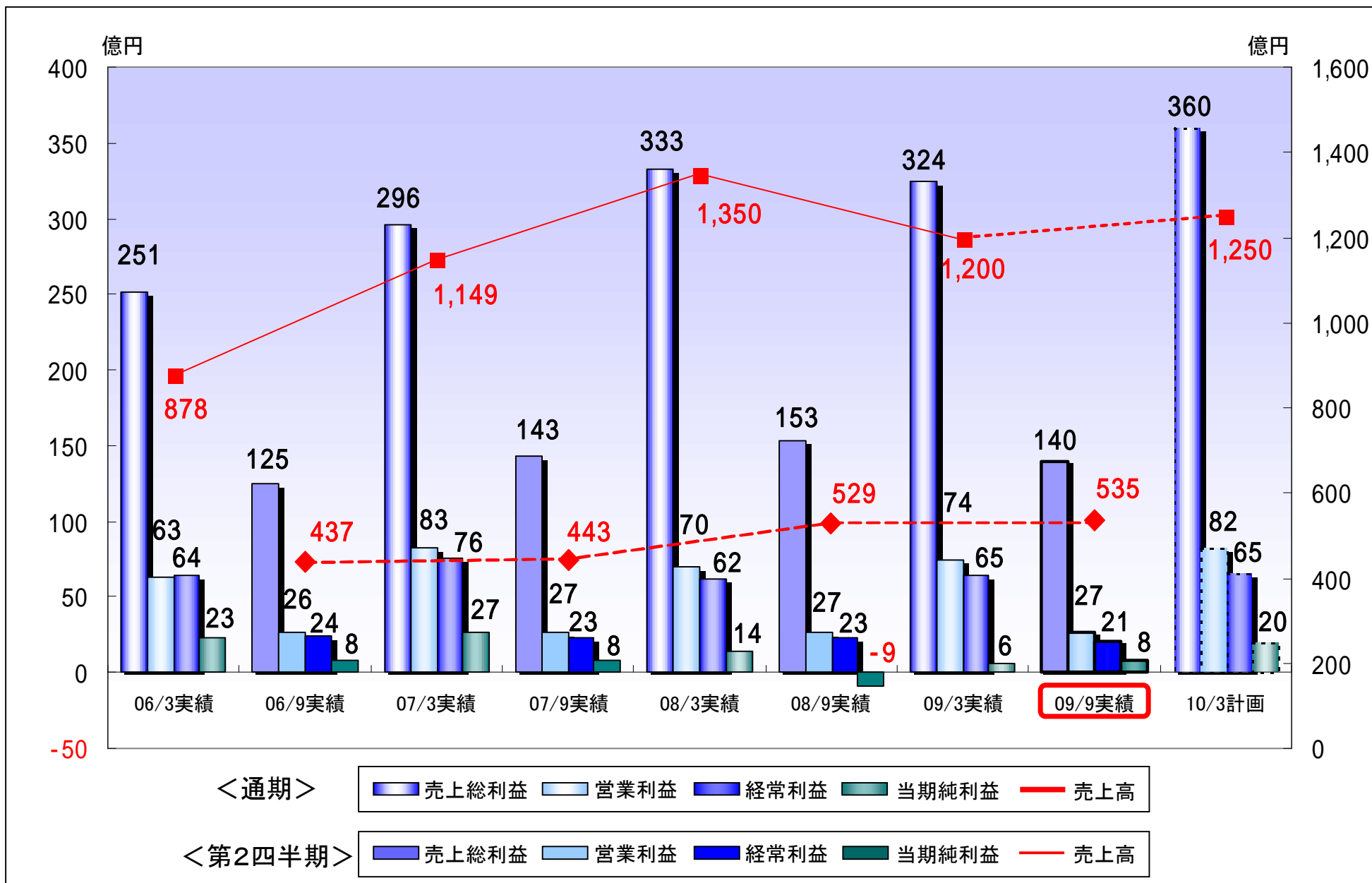
- ・売上高期初予想増加要因: 工事進行基準適用による建設売上3,801百万円(期初予想比2,301百万円増)
- ・営業利益期初予想増加要因: 経費削減による販管費の減少(前年同期比1,369百万円減)
- ・営業外費用: 為替差損 139百万円

※前年同期は販売用不動産評価損936百万円、投資有価証券評価損1,901百万円を特別損失として計上

# ◆【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178億98百万円(前年同期比63億38百万円増)(うち免震賃貸マンション9棟17億37百万円)

営業利益15億80百万円(前年同期比10億47百万円増)

前年同期と比べ、工事進行基準売上、大型案件の引渡により完成工事高・営業利益が増

◆受注高はほぼ計画どおり推移 163億55百万円(前年同期比3億77百万円減)

◆受注残高619億60百万円(前年同期比74億3百万円減少) ※工事進行基準による売上を考慮すると657億61百万円  
(前年同期比36億2百万円減少)

うち10年3月期完成予定 約300億円(工事進行基準売上含む)

うち11年3月期完成予定 約320億円(工事進行基準売上見込約80億円を含む)

(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	
前第2四半期連結累計期間 自平成20年4月1日 至平成20年9月30日	一般住宅		4,659	1,049	5,708	2,491	3,217	1,247	3,079
	賃貸住宅		53,238	14,919	68,158	7,008	61,149	11,299	16,202
	その他		6,292	764	7,056	2,060	4,996	1,314	3,225
	計		64,191	16,732	80,924	11,560	69,363	13,861	22,508
当第2四半期連結累計期間 自平成21年4月1日 至平成21年9月30日	一般住宅		3,371	1,096	4,467	1,880	2,586	700	1,905
	賃貸住宅		51,593	13,851	65,444	12,429	53,015	6,240	12,510
	その他		8,538	1,407	9,946	3,587	6,358	882	2,501
	計		63,502	16,355	79,858	17,898	61,960	7,823	16,916
前連結会計期間 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

# ◆【連結】セグメント別の概況 仲介・賃貸管理事業



スターツは  
おかげさまで40周年



## ■仲介・賃貸管理事業

- ◆管理物件数の増加(前期末比2,067件増)等に伴い、売上高は263億66百万円  
(前年同期比0.7%増)
- ◆売買仲介取扱高減少(前年同期比4,880百万円減少:13.4%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19億55百万円(前年同期比38.5%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	(09.3末時点)
住宅(戸)	100,456	37,008		3,144			140,608	160,932	301,540	299,473
前期末比	+562	+1,222		+81			+1,865	+202	+2,067	+45,388
駐車場(台)	83,059	5,036	21,983				110,078		110,078	108,765
前期末比	+901	420	+832				+1,313		+1,313	+4,127
ビル・テナント等(件)					768	170	938		938	925
前期末比					+1	+12	+13		+13	+122



## ■分譲事業

◆売上高 23億8百万円(前年同期比71.9%減)

<主な内訳>

・アルファグランデ緑ヶ丘参番街(千葉県八千代市・総戸数61戸) 11億96百万円

⇒前年同期 篠崎ツインプレイス(東京都江戸川区)35億20百万円

アルファグランデ篠崎(東京都江戸川区・総戸数54戸)16億91百万円など 82億20百万円

◆たな卸資産の時価会計適用に伴い、評価減処理も実施の結果 営業利益▲7億6百万円

## ■その他事業

◆出版事業 … OZmall 会員95万人突破、「プレミアム予約」による送客手数料が堅調

◆証券業 … 金融商品の販売、住宅ローン斡旋(銀行代理店業許可取得)、コンサル収入の増加

◆ピタットハウスフランチャイズ事業 … 累計277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

◆介護・保育事業 … 1都2県に29施設の介護施設・高齢者専用住宅・保育園を運営

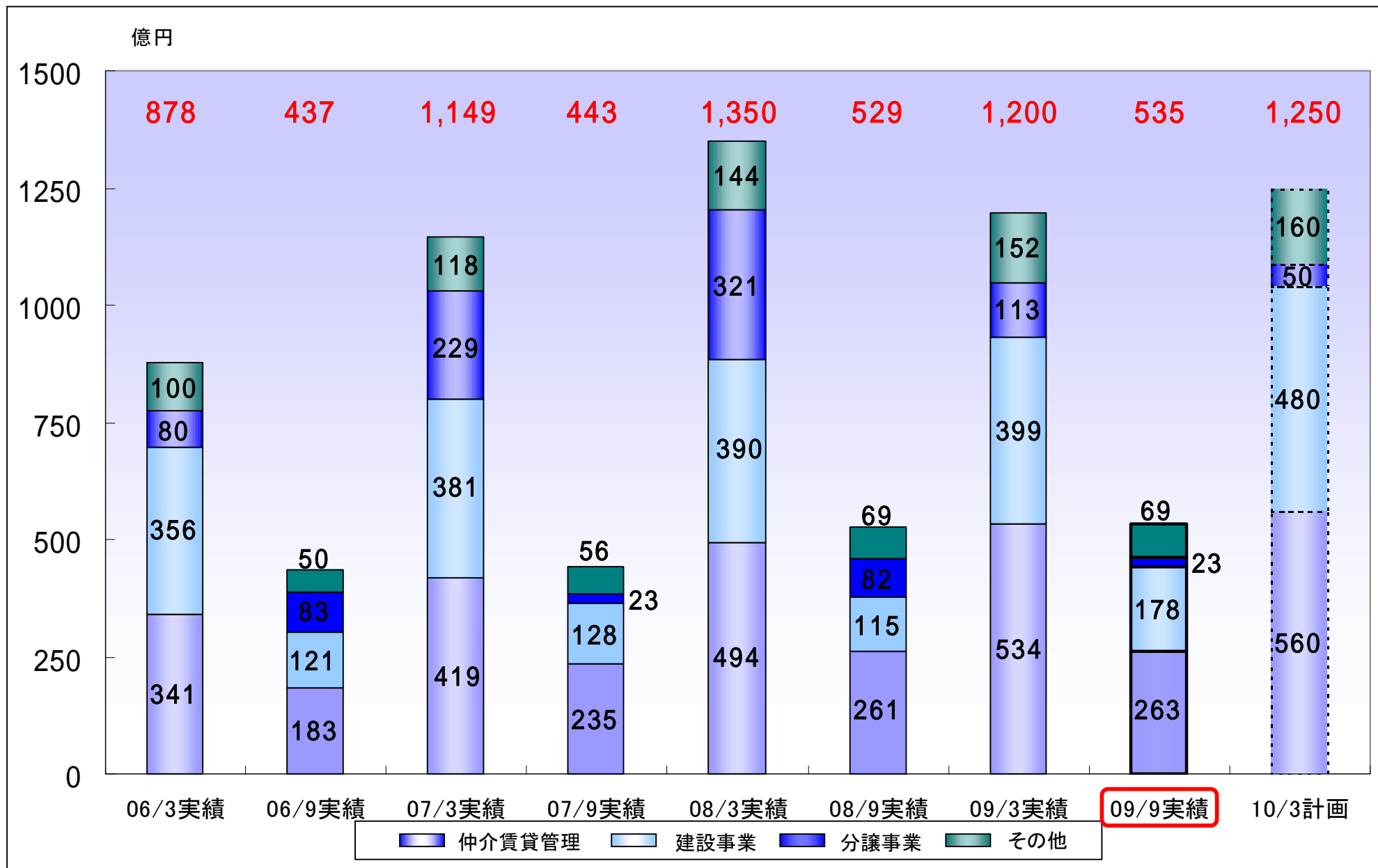
⇒売上高69億27百万円(前年同期比55百万円減)、営業利益2億56百万円(前年同期比2億13百万円減)

※2009年3月期より(スタート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



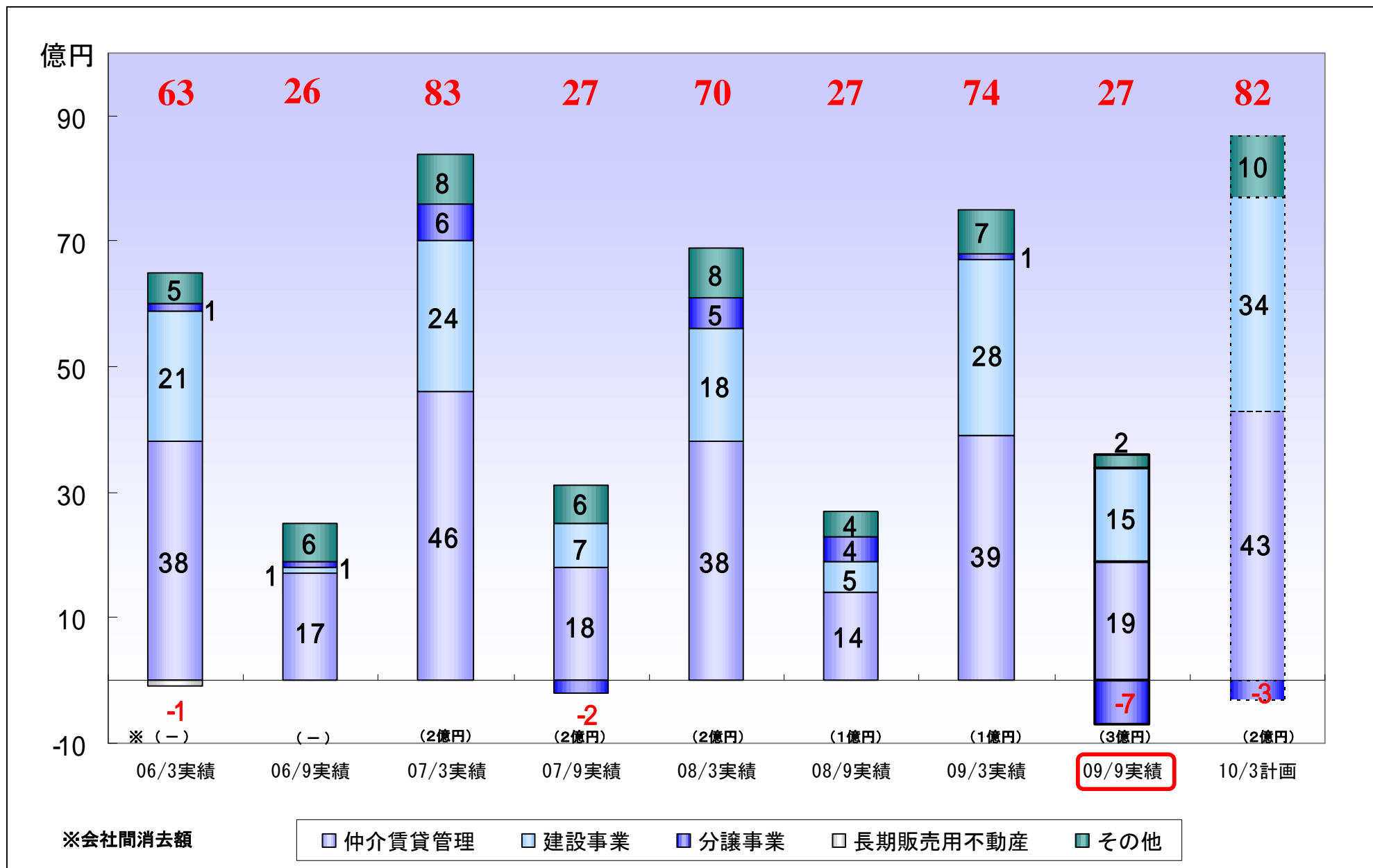
スタートは  
おかげさまで40周年



# ◆【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



	2010年3月期 第2四半期	2009年3月期 第2四半期	2009年3月期	2009年3月 期末比
(資産の部)				
現預金	16,331	15,753	19,878	3,546
受取手形及び売掛金	4,921	4,166	5,584	662
販売用不動産	12,498	12,133	11,619	878
仕掛販売用不動産	2,487	9,091	3,808	1,320
未成工事支出金	6,591	12,682	8,085	1,494
その他	5,079	7,208	6,059	981
流動資産計	47,910	61,035	55,037	7,127
有形固定資産	54,573	50,678	54,689	116
無形固定資産	4,992	5,231	4,966	25
投資その他資産	12,674	10,468	11,727	947
固定資産合計	72,240	66,378	71,384	856
資産合計	120,150	127,414	126,421	6,270

## 【2009年3月期末比の主な増減要因】

### ●現預金の減少<35億円減少>

仕入債務、借入金の返済、法人税等の支払に伴う減少

### ●再評価差額金等<9.8億円増加>

前期は株価の下落に伴う投資有価証券評価損27億円を計上いたしましたが、  
今期は株価の回復に伴い、その他有価証券評価差額金が9.8億円増加

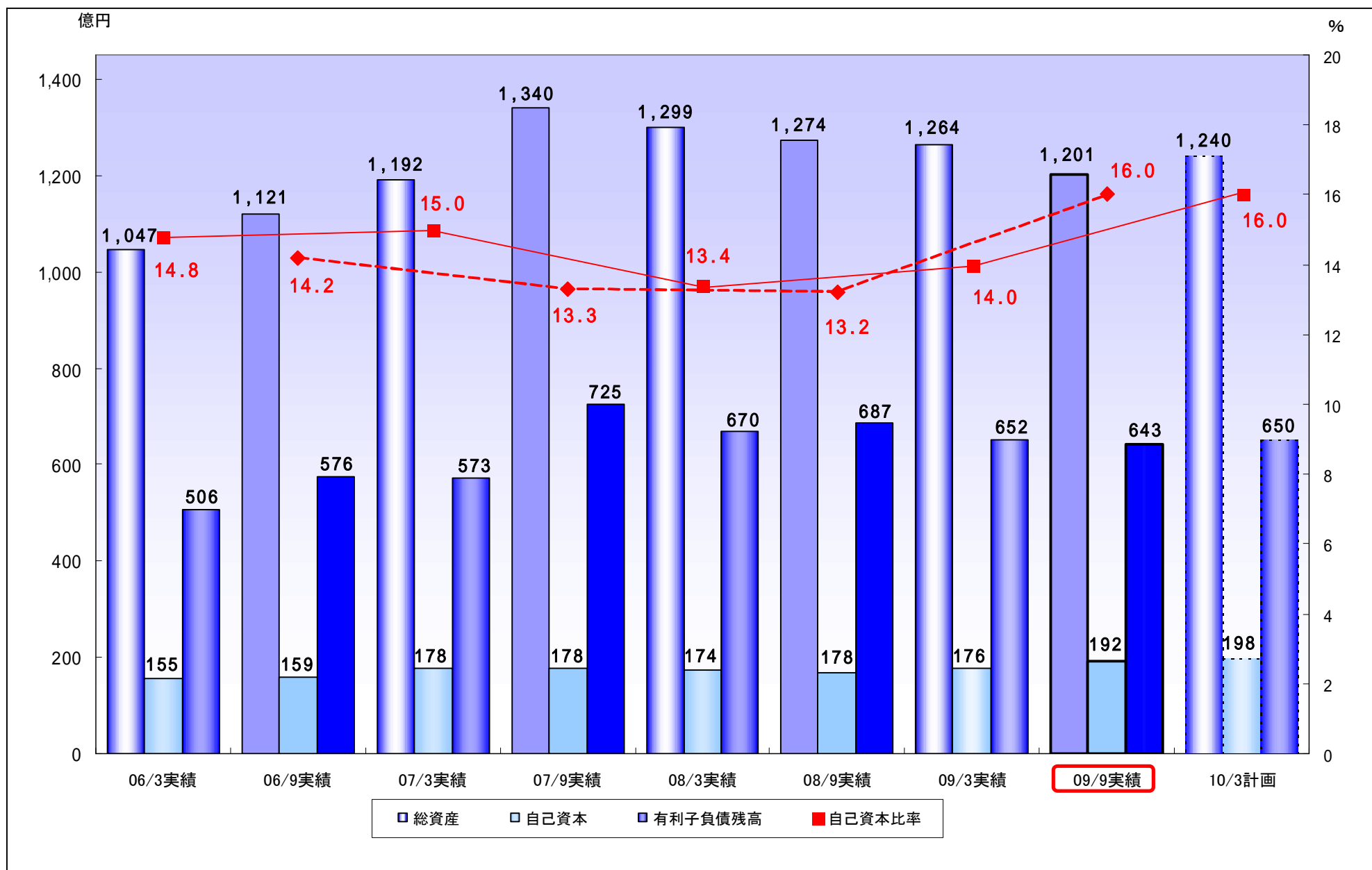
(単位:百万円)

	2010年3月期 第2四半期	2009年3月期 第2四半期	2009年3月期	2009年3月 期末比
(負債の部)				
買掛金および工事未払金	8,027	10,984	13,997	5,969
短期借入金	24,139	27,784	25,138	999
その他	18,738	22,059	20,073	1,334
流動負債計	50,906	60,829	59,210	8,304
長期借入金	40,181	40,900	40,142	38
その他	6,718	6,166	6,597	121
固定負債計	46,899	47,066	46,739	160
負債合計	97,805	107,896	105,950	8,144
(純資産の部)				
資本金	4,474	4,474	4,474	-
資本準備金	4,133	4,133	4,133	-
剰余金	9,147	7,513	8,580	567
自己株式	55	55	54	0
再評価差額金等	1,533	716	553	980
少数株主持分	3,111	2,735	2,785	325
純資産の部合計	22,344	19,518	20,471	1,873
負債純資産の部合計	120,150	127,414	126,421	6,270

# ◆【連結】総資産・有利子負債・自己資本の推移



スターツは  
おかげさまで40周年





スタートは  
おかげさまで40周年



## .2010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 【新設】関西スターツ 【新設】中部スターツ	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 【新設】関西スターツ 【新設】中部スターツ 【新設】仙台スターツ 【新設】札幌スターツ	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サービス 千代田管財 アーバンコントロールズ	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投信 Starts Guam Golf Resort スターツリゾート シャーロック スターツケアサービス ウィーブ 【新設】スターツ信託

2008年9月期(実績) 28.4億円(全社消去1.2億円)

分譲 4.3億円 【15.2%】	建設 5.3億円【18.7%】	賃貸仲介 0.2億円 【0.8%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他15.7億円【55.2%】 ( 売買仲介▲1.8億円【▲6.5%】 )	その他 4.7億円 【16.5%】
			仲介・賃貸管理 14.1億円【49.6%】	

2009年3月期(実績) 76.0億円(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%】	

2009年9月期(実績) 30.8億円(全社消去3.7億円)

分譲 7.0億円	建設 15.8億円【41.7%】	売買 1.1億円 【2.9%】	賃貸 2.8億円 【7.4%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他 15.6億円【41.2%】	その他 2.5億円 【6.7%】
				仲介・賃貸管理 19.5億円【51.5%】	

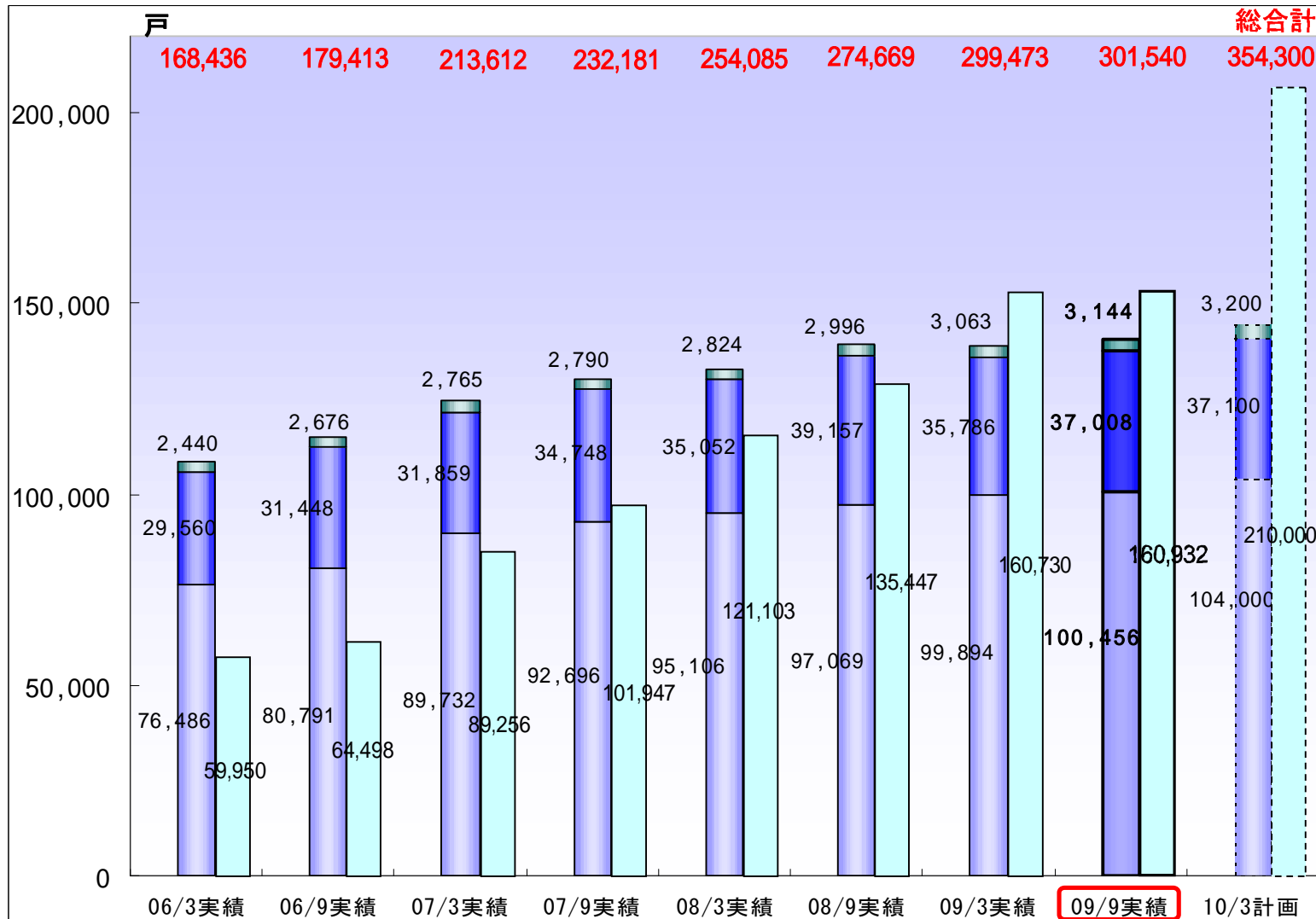
2010年3月期(計画) 84.0億円(全社消去2.0億円)

分譲 3.0億円	建設 34.0億円【39.1%】	売買仲介 1.5億円 【1.7%】	賃貸仲介 6.5億円 【7.5%】	プロパティーマネジメント・営繕工事他 35.0億円【40.2%】	その他 10.0億円 【11.5%】
				仲介・賃貸管理 43.0億円【49.4%】	

# 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

《09/9実績》

管理手数料	2,237百万円
収納賃料 (平均7万円/戸・月)の5%	
一括借上収入	9,042百万円
平均7.5万円/戸・月	
長期営繕工事	1,793百万円
@75万円/件	
企画営繕工事	1,009百万円
@34万円/件	
その他退去工事等	

社宅管理代行手数料

09/9実績	315百万円
--------	--------

アクセス24管理収入

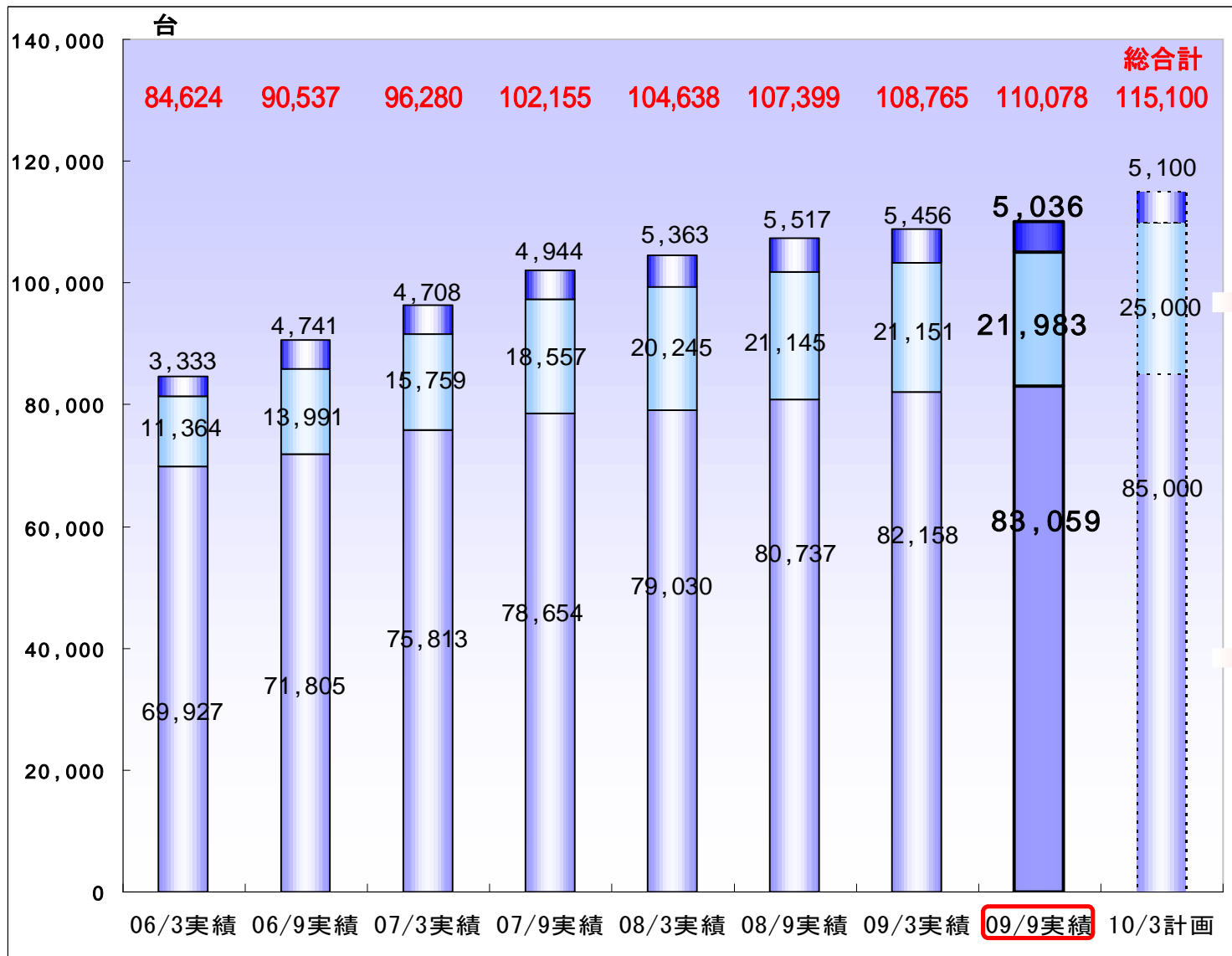
@600円/戸・年
(例)受託件数の5%総合管理移行 →5,000戸
管理手数料→210百万円増収
その他 メンテナンス工事等



# 駐車場管理台数の推移



スターツは  
おかげさまで40周年



## 時間貸駐車場

09/9実績 3,106百万円  
@28.2万円/台・年間

## 管理手数料

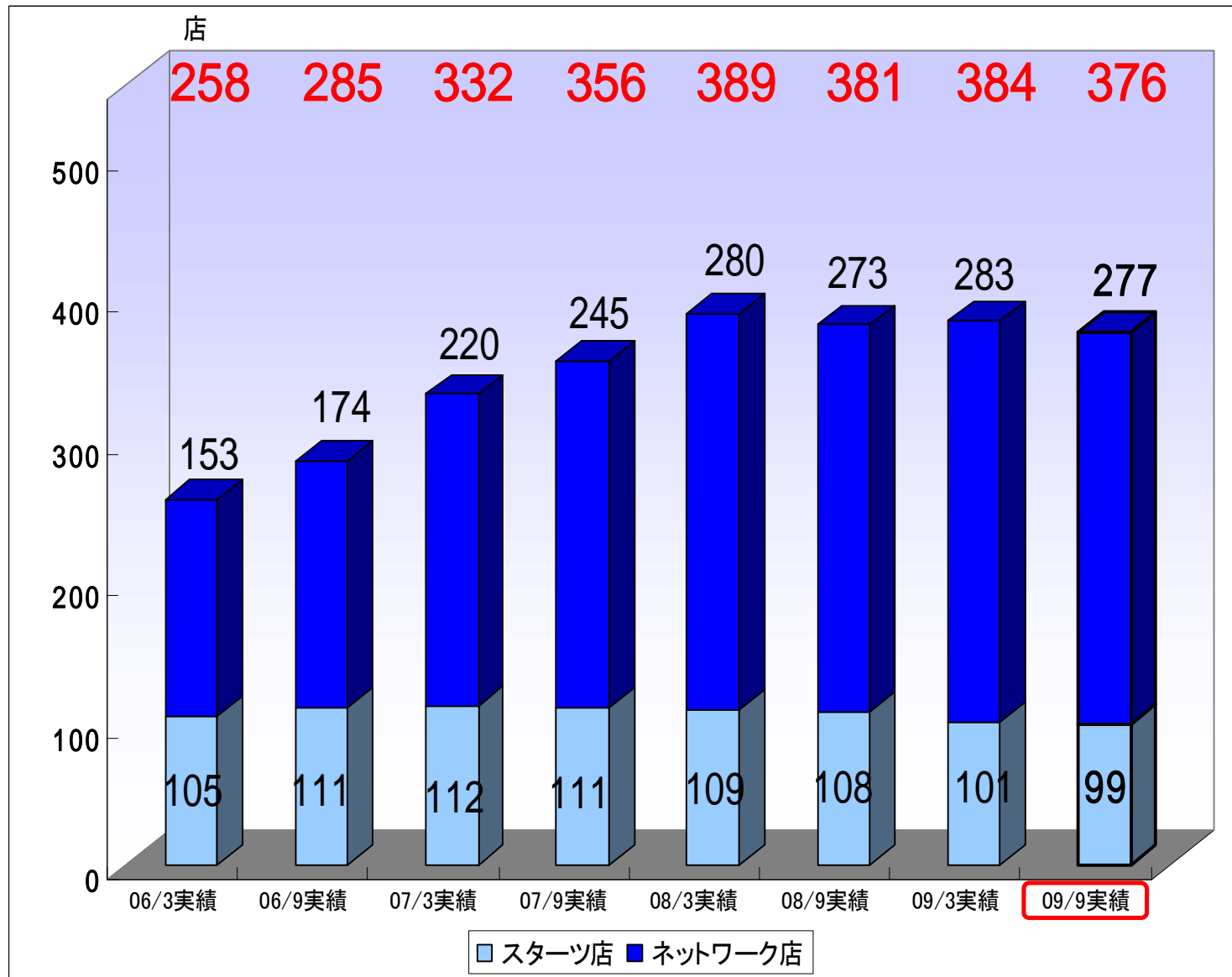
09/9実績 186百万円  
収納賃料  
(平均9千円/台・月)の5%

- 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



スタートは  
おかげさまで40周年

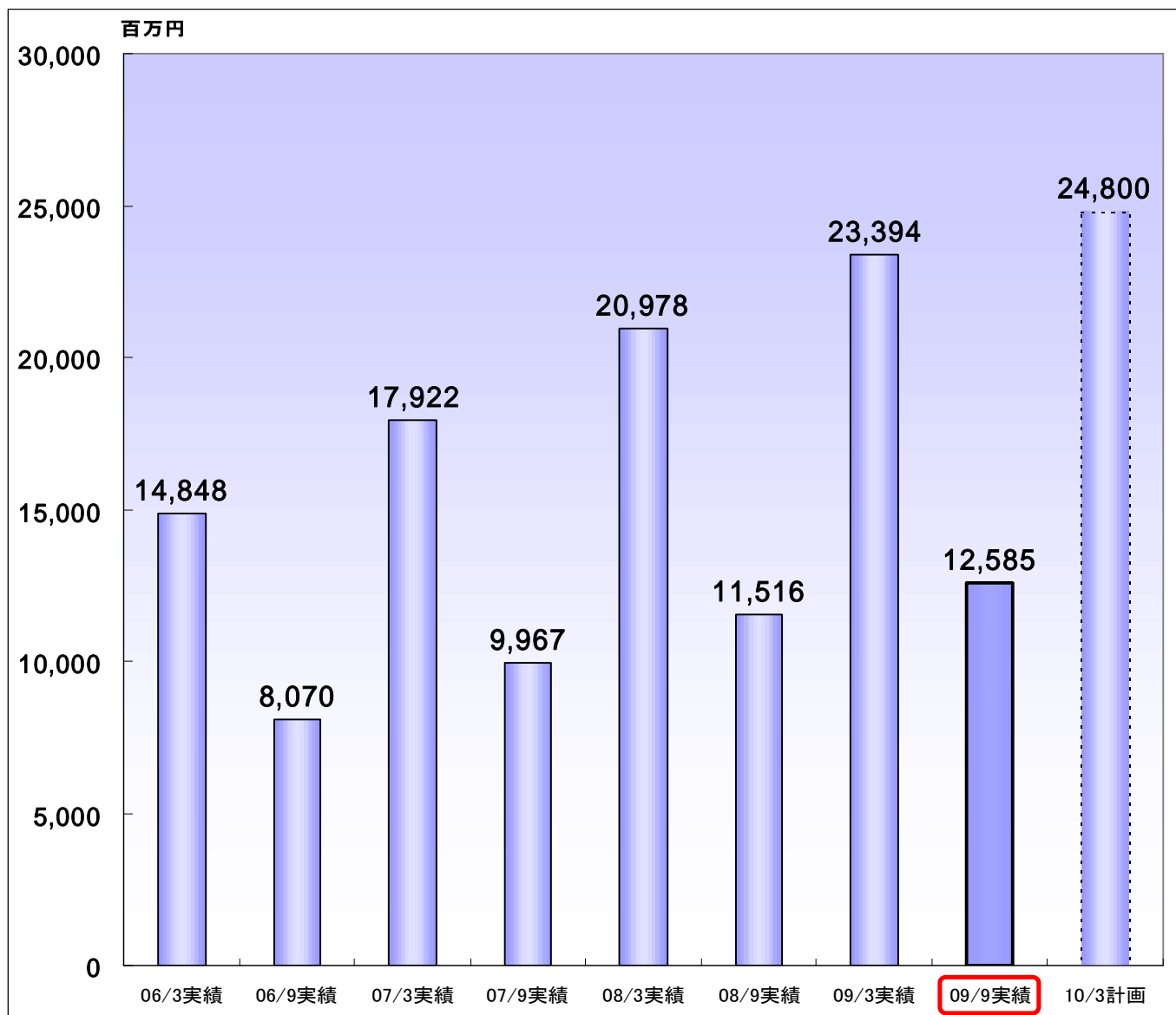


### ネットワーク店

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。

### スタート店

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。



**地域密着の深耕**

**他社施工物件の受託営業強化**

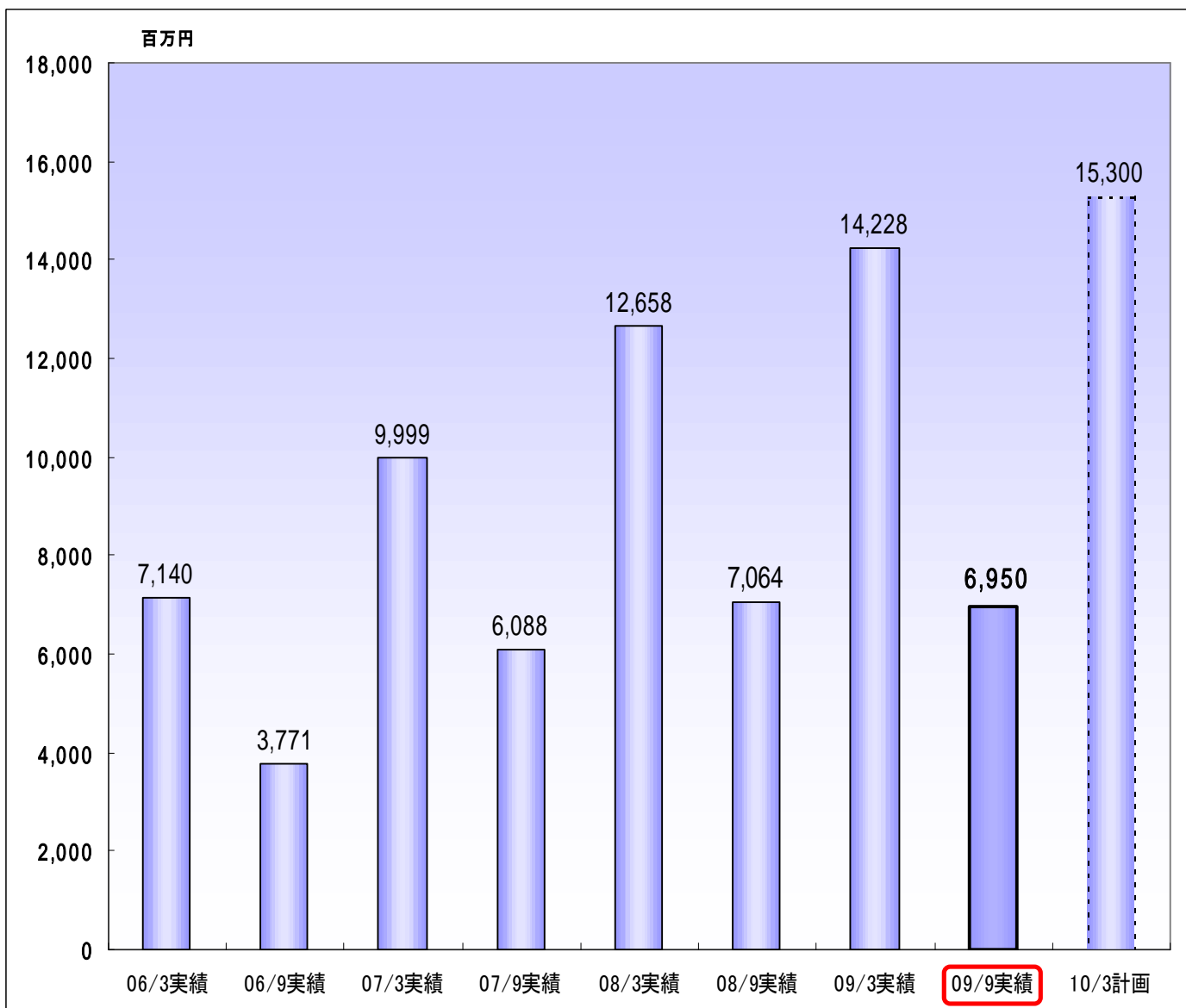
**アクセス24受託による基盤拡大**

種別	08/9期実績 (百万円)	09/9期実績 (百万円)	10/3期計画 (百万円)	09/03期実績 (百万円)
管理手数料	2,353	2,423	4,900	4,737
一括借上収入	8,164	9,042	17,800	16,687
社宅代行	332	315	650	645
賃貸収入	667	805	1,450	1,325
<b>合計</b>	<b>11,516</b>	<b>12,585</b>	<b>24,800</b>	<b>23,394</b>

# メンテナンス工事



スタートは  
おかげさまで40周年



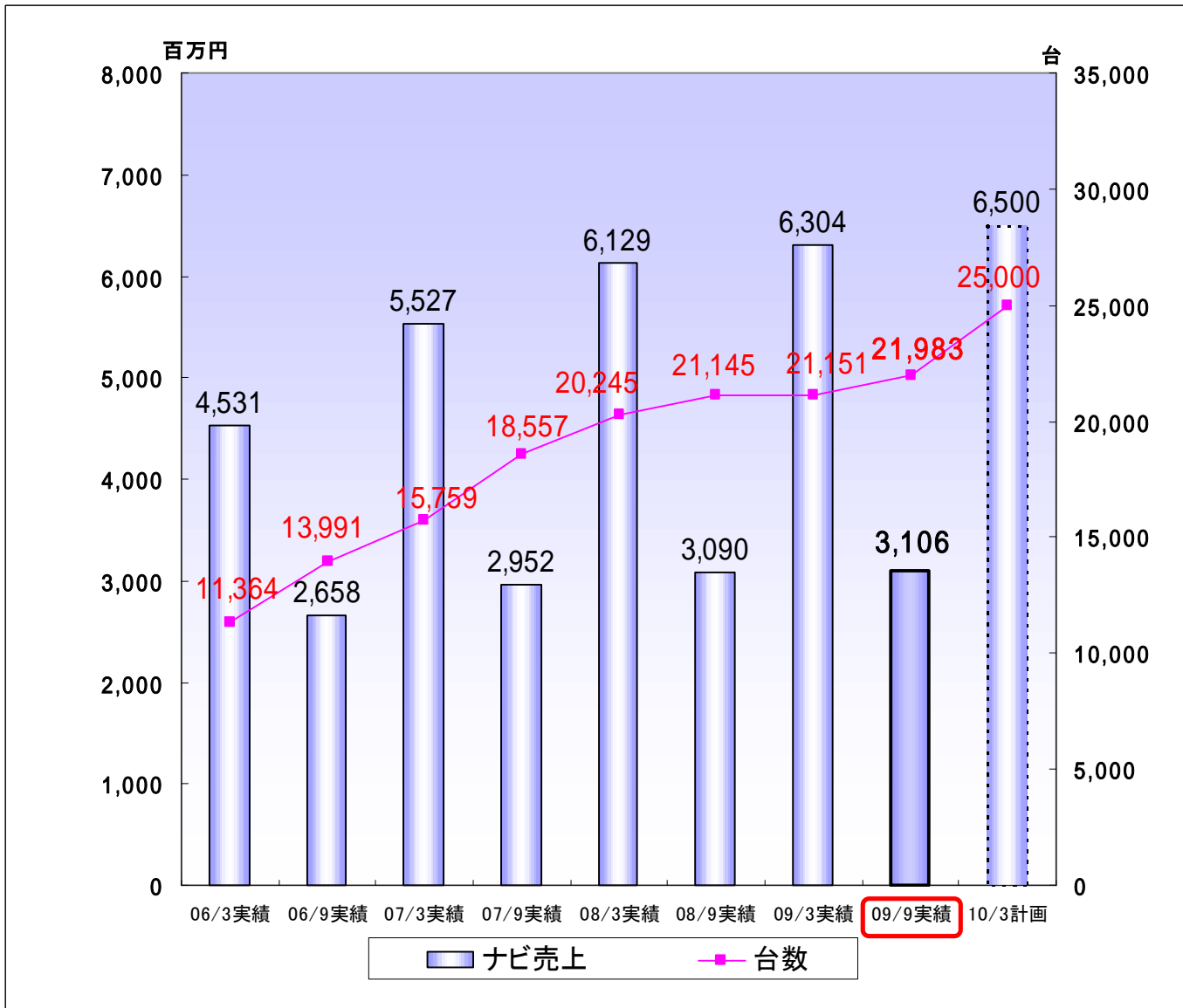
## 計画的な営繕提案による メンテナンス収入の獲得

- **管理棟数 9,614棟**
- 住居系 8,676棟
- 前期末比 136棟増加
- 商業系 938件(テナント含む)
- ビル施設等前期末比 13件増加

工事名	08/9期実績 (百万円)	09/9期実績 (百万円)	10/3期計画 (百万円)	09/3期実績 (百万円)
長期営繕	1,791	1,793	4,000	3,761
企画営繕	1,181	1,009	2,400	2,414
退去修繕	609	543	1,200	1,203
その他	3,483	3,605	7,700	6,850
<b>合計</b>	<b>7,064</b>	<b>6,950</b>	<b>15,300</b>	<b>14,228</b>

- 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



**ICカードによる  
キャッシュレス化導入**

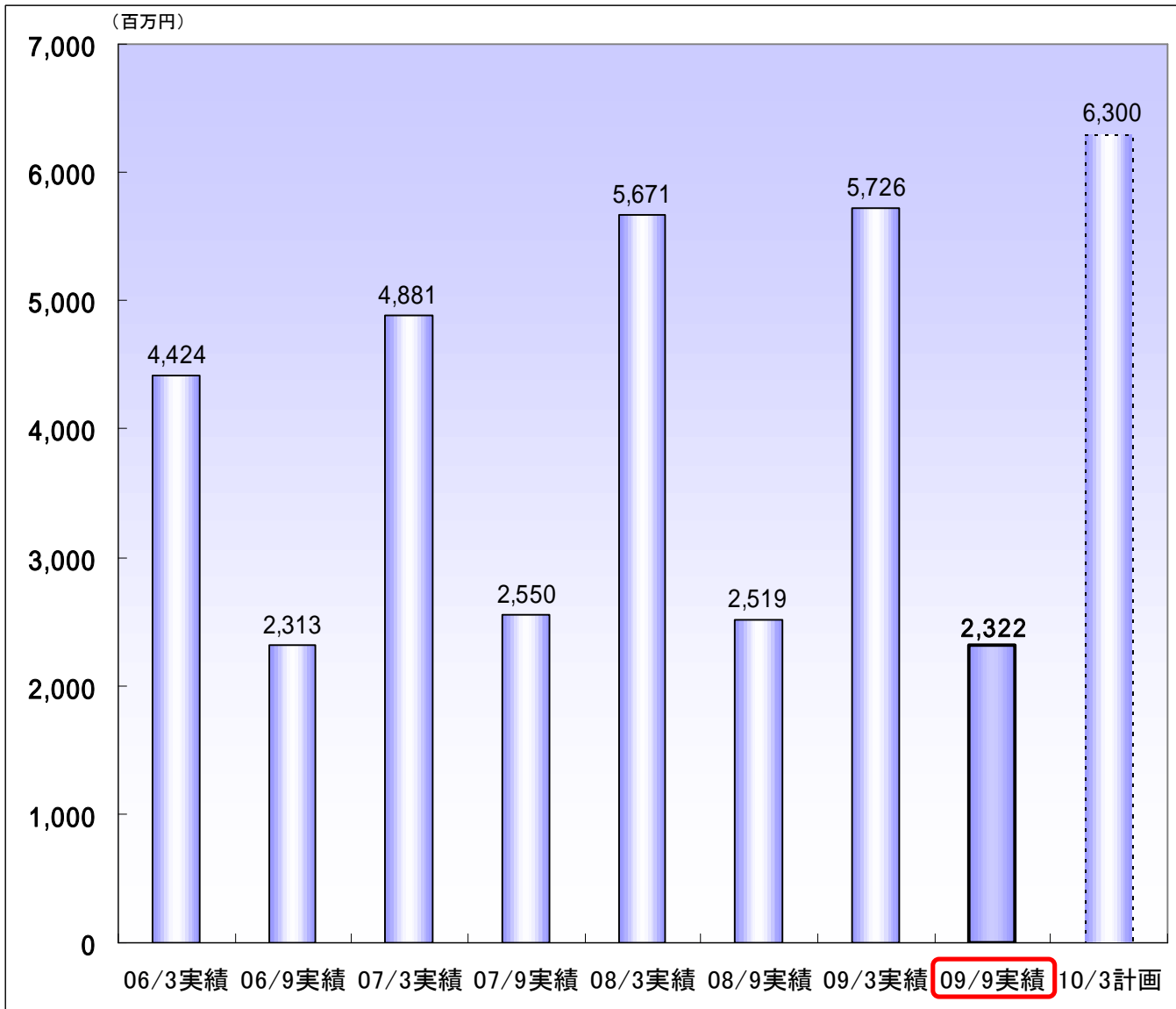
**ゆうゆうナビの推進**  
(障害者の方や運転技術に関らず  
駐車を容易にした区画が広い駐車場)

**将来の建設受注事業における  
営業基盤的な要素**

09年10月～10年3月業績目標  
**3,394百万円**

◎現在の稼働台数による見込  
**3,099百万円**  
=21,983台 × @28.2万/台・年間 × 6ヶ月  
(09年9月期実績@28.2万/台)

◎新規獲得  
**297百万円**  
=3,017台 × @28.2万/台・年間 × 6ヶ月  
× 調整率70%



## 店舗リサーチ実施による 接客研修制度の充実

### 09年9月期 賃貸仲介事業の実績

- 住宅・店舗等
  - ・新規成約 14,500件
  - ・更新 9,600件
- 駐車場
  - ・新規成約 7,900件
  - ・更新 16,800件

内容	08/9期実績 (百万円)	09/9期実績 (百万円)	10/3期計画 (百万円)	09/3期実績 (百万円)
住宅 新規	1,250	1,165	3,200	2,867
住宅 更新	335	339	800	789
駐車場 新規	86	83	180	171
駐車場 更新	156	158	350	341
その他	692	577	1,770	1,558
合計	2,519	2,322	6,300	5,726

## ①売買仲介事業の実績

	08/9期実績	09/9期実績	対前年同期比
取扱高	36,535百万円	31,655百万円	13.4%減少
取扱件数	1,260件	1,184件	6.0%減少
手数料収入	1,628百万円	1,400百万円	14.0%減少
売買取扱店舗	76店舗	79店舗	3店舗増

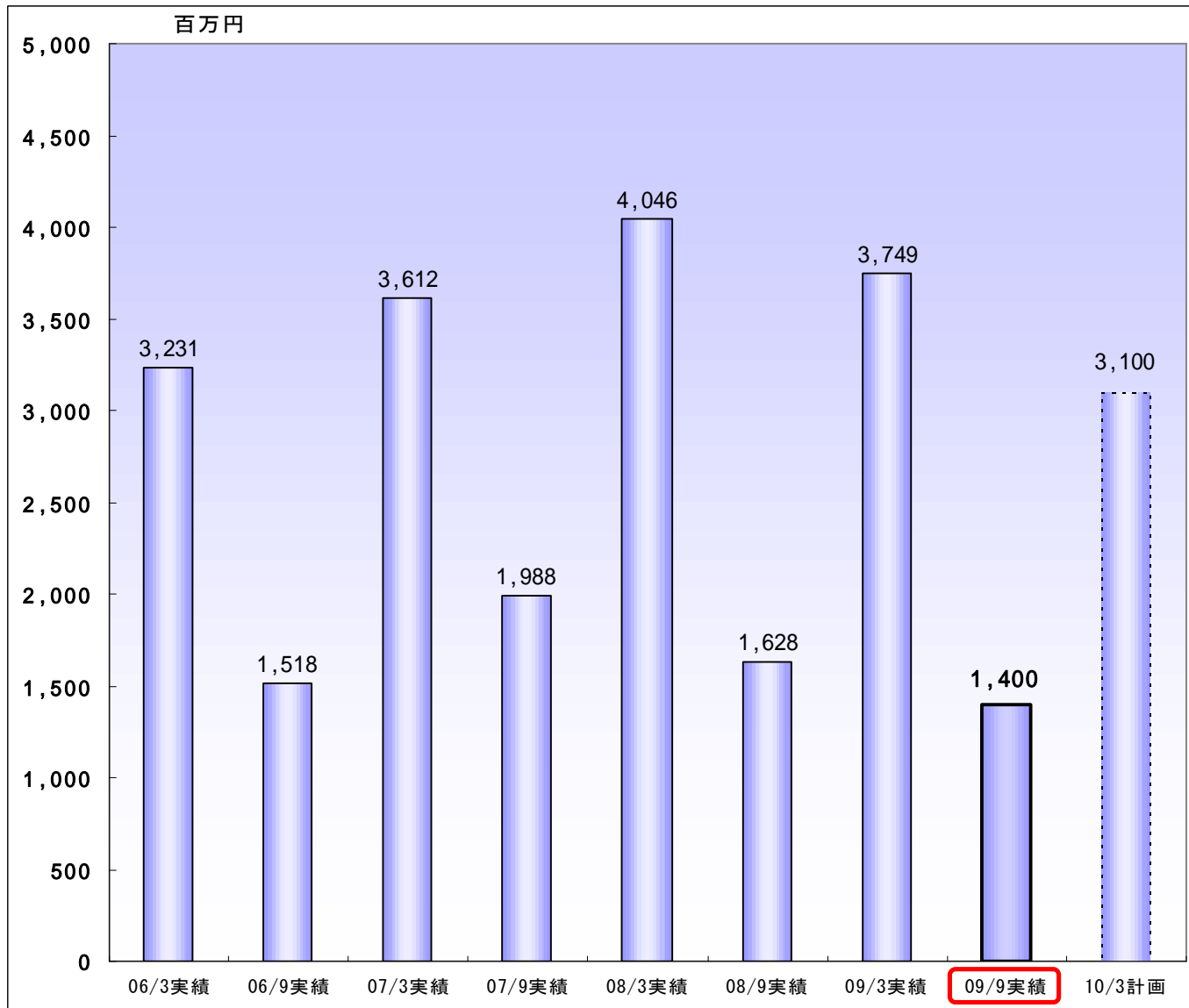
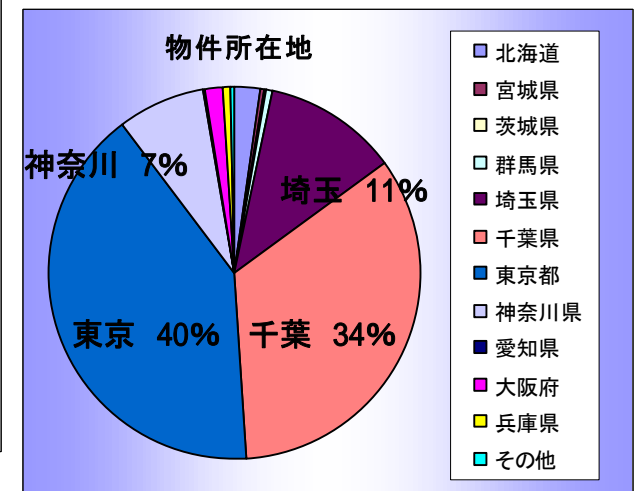
\*09/9期は、手数料収入のほか、当社の売却支援システム<SW45>にて買取した物件の販売売上が61百万円あります。

## ②オークション状況

Yahoo! オークションの不動産カテゴリー上で、  
㈱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。

	08/9期実績	09/9期実績	対前年同期比
取扱高	3,168百万円	4,426百万円	39.7%増
手数料収入	156百万円	211百万円	35.3%増
出品件数	1,221	942	22.9%減
落札数	160	189	18.1%増

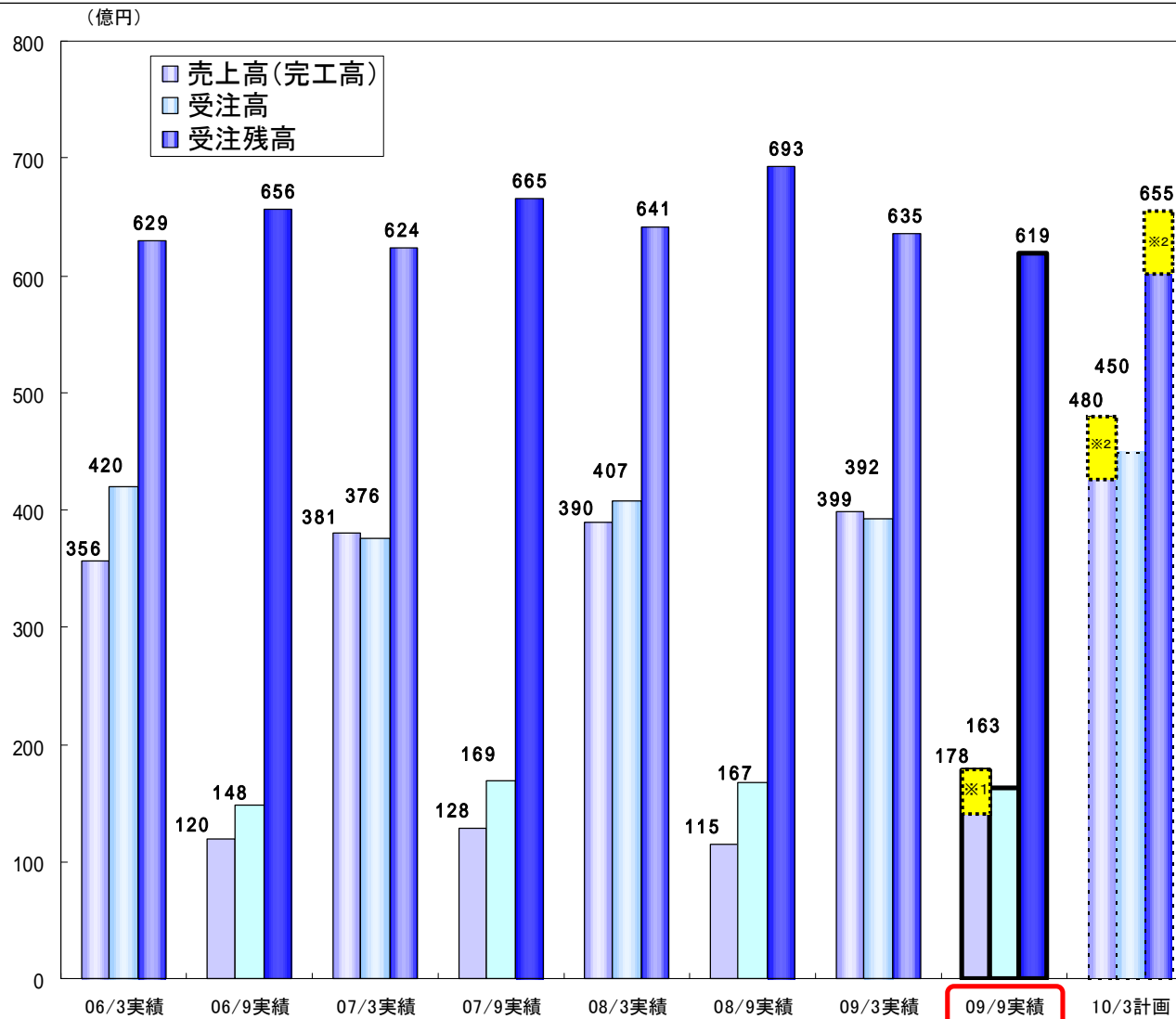
## ③取引物件の所在地



# ◆建設事業 業績推移



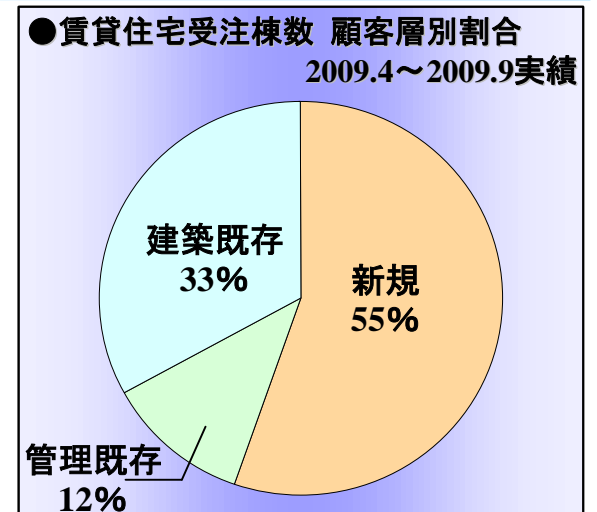
スタートは  
おかげさまで40周年



※1 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38億1百万円を含んでおります。

※2 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45%



## 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
08/9期	325	137	70	392
09/9期	327	135	68	394
09/3期	325	284	282	327
10/3期予想	327	290	270	347

### 免震受注棟数

受注残高619億円のうち  
207億円(62棟)が免震建築物

※中高層200億円(46棟) 低層7億円(16棟)





スタートは  
おかげさまで40周年



## .2010年3月期 トピックス

# 0歳 → ライフスタイルの変化 → 100歳



# 管理受託営業の強化～ワンストップサービス～



スタートは  
おかげさまで40周年



遊休地への提案  
(土地有効活用)

賃貸住宅の建築  
駐車場(月極・時間貸)  
工事受注

日常修繕工事  
メンテナンス工事  
退去修繕

スタートCAM

入居者の募集  
更新契約業務  
入居斡旋手数料  
更新手数料

建物管理  
駐車場(月極・時間貸)管理  
管理手数料収入

資産の組替え  
(物件売買)  
売却時仲介手数料

長期営繕工事  
設備改修工事  
外壁塗装

不動産信託  
信託報酬

資産コンサルティング  
(ファイナンシャルプランニング  
6分野でのトータルコンサルティング)  
委託手数料・受入手数料

スタートピタットハウス



スタートアメンティ  
スタートファシリティーサービス

スタート証券  
スタート信託

ワンストップサービスによる  
管理受託・基盤拡大営業





## ピタットハウス ～賃貸・売買仲介事業～

マイホームの入手・買い替えから、事業用不動産による財産形成まで、賃貸・売買のあらゆるご要望に対応する総合不動産サービス事業です。  
お客様のあらゆるご要望に“Face to Face”、心のこもったサービスでお応えします。

## ナビパーク ～時間貸駐車場事業～

土地の有効活用で社会貢献

『ナビパーク』は、遊休地を付加価値の高い土地に生まれ変わらせる、コインパーク式の駐車場です。  
路上駐車駐車をなくし、安全で住み良い街づくりに貢献します。

認可保育園「東綾瀬きらきら保育園」平成21年10月運営開始  
 認知症対応グループホーム「きらら東綾瀬」平成21年11月運営開始



保育園とグループホームを併設した「幼老複合施設」



▲保育園棟(左): 保育室: 7室 / 定員: 100名  
 (482.78㎡: 146.04坪)



▲グループホーム棟(右): 木造2階建 / 定員: 2ユニット18名  
 (314.06㎡: 95.00坪)

## UR 都市機構「パークタウン東綾瀬」建替事業



両施設が共同で使用できるコミュニティスペースにより  
 世代を超えた交流を図ることができます



# 篠崎ツインプレイス



## ●ビル内レイアウト

18F	民間住宅
4F	
3F	篠崎文化プラザ
2F	商業施設
1F	篠崎文化プラザ
B1	篠崎駅西口
B2	駐輪場

- 篠崎図書館
- 江戸川総合人生大学
- 企画展示ギャラリー
- 伝統工芸CAFÉ・アルティザン

1F インフォメーションコーナー



※ 1Fには証明書自動交付機  
があります。  
(午前9:00～午後9:30)

江戸川区の公共施設

しのざき



文化プラザ

図書館

展示  
ギャラリー

伝統工芸  
カフェ

江戸川  
総合人生  
大学

**平成21年度土地活用モデル大賞**

**国土交通大臣賞受賞**

(財団法人都市みらい推進機構主催)

「篠崎ツインプレイス」を含む「篠崎駅西部地区連鎖型  
土地区画整理事業」が受賞しております。

(篠崎駅西口公益複合施設、江戸川区、  
日本測地設計株の共同受賞)



# 住宅金融支援機構「理事長表彰」 ～ 民間初の2年連続受賞



スターツは  
おかげさまで40周年



平成21年理事長表彰：「パークビュー見沼代」



エントランス横に設置された防災用井戸

〔構造〕:RC (中間層免震)   〔階数〕:11   〔用途〕:店舗・共同住宅  
 〔竣工日〕:2009年3月25日   〔住所〕:東京都足立区舎人5  
 〔間取/戸数〕:1K/9戸、1DK/9戸、1LDK/10戸、2LDK/31戸

平成20年理事長表彰：「ポエニクス中葛西」



かまどになるベンチと防災用井戸

〔構造〕:RC (高床免震)   〔階数〕:7   〔用途〕:店舗・共同住宅  
 〔竣工日〕:2007年9月28日   〔住所〕:東京都江戸川区中葛西3  
 〔間取/戸数〕:1LDK/17戸、2LDK/24戸、3LDK/3戸

## ▼住宅金融支援機構『理事長表彰』（賃貸住宅部門）とは

住宅金融支援機構の融資を利用し建設された賃貸住宅のうち、良質な賃貸住宅供給や、地域の街づくりの推進に寄与した建物を、住宅金融支援機構が選定・表彰するもので、理事長表彰はその中で最高の栄誉ある賞です。

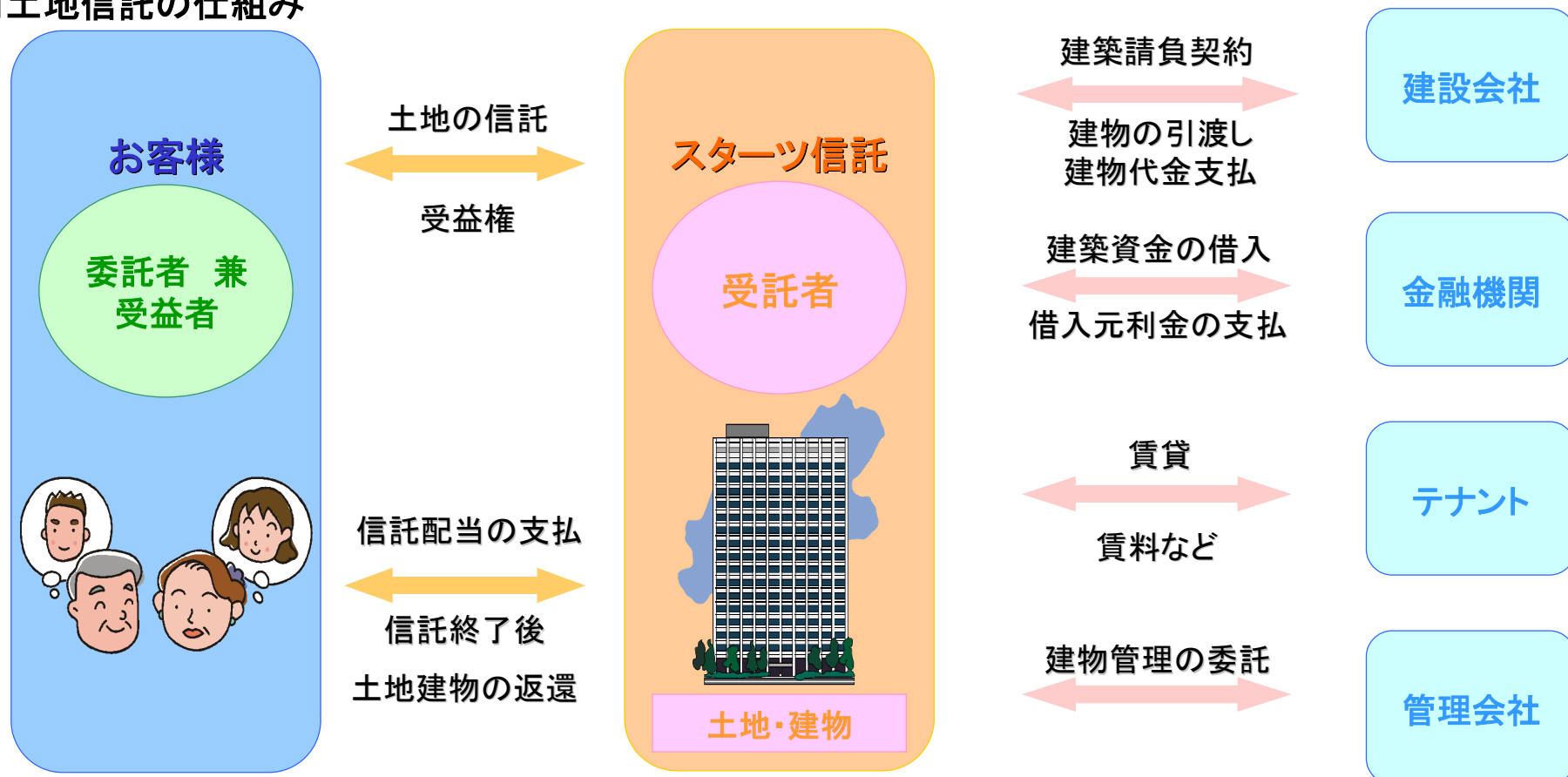
スターツが供給する免震マンションが、地震に対して安全で、地域の防災拠点としての性能向上に貢献したことが認められ

**民間で初めて2年連続の受賞**となりました。

## 「日本初 不動産・建設会社が設立する信託会社」

「資金調達や賃貸経営が煩わしい」といった土地活用に消極的な方などに対する不動産有効活用の提案から、「遺言代用信託」などの活用による資産継承のサポートなど、相続や資産運用にかかわるすべての場面におけるサービスをワンストップで提供いたします。お客様からのさまざまな資産継承のリクエストにもお応えしていくことを目的に設立。

### ■土地信託の仕組み







設備保守



警報確認

清掃業務



エントランス清掃

警備業務



立廻

新型インフルエンザ  
パンデミック  
対策支援

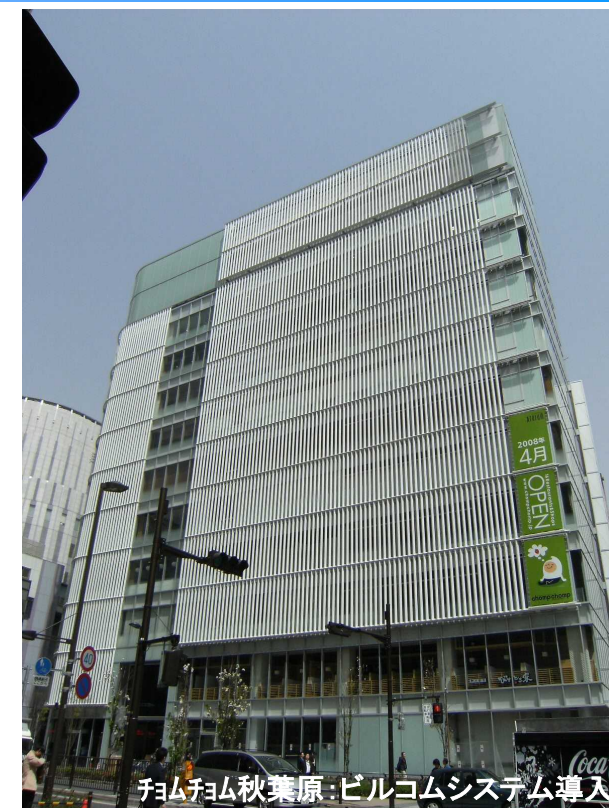


プロパティ  
マネジメント



賃貸借契約締結

ビル設備建物  
リニューアル



チョムチョム秋葉原:ビルコムシステム導入

## ビルコムシステム

~24時間監視システム~

ビル管理費のコスト削減を提案

首都圏エリアを中心に、遠隔監視システム

(ビルコムシステム)の導入により人件費などの管理コストの削減を実現



デポ/出動



ビルコムセンター : 遠隔監視

## 東京都内

スターツコミュニティケアセンター 一之江



免震

高齢者専用賃貸住宅



ゆらら 篠崎

免震



ゆらら 船堀



多機能施設  
きらら北小岩



きらら北葛西



きらら西葛西



ケアステーション  
きらら南葛西



きらら篠崎

## 施設数 29 施設・定員642人

- グループホーム 13 施設 (今期1施設開業予定)
- 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 3 施設
- 訪問介護 2 施設
- 保育園 2 施設
- ヘルパー学校 1 施設



## 千葉県内



(仮称)きらら 当代島  
平成22年3月頃オープン予定



多機能施設  
きらら南行徳



きらら朝日ヶ丘



きらら市川妙典



多機能施設  
ゆらら北栄

## その他 エリア



西新井  
きらきら保育園



きらら東綾瀬

東綾瀬  
きらきら保育園



きらら日吉









© 東京マラソン事務局

## 東京マラソン2010 《ナンバーカード協賛》



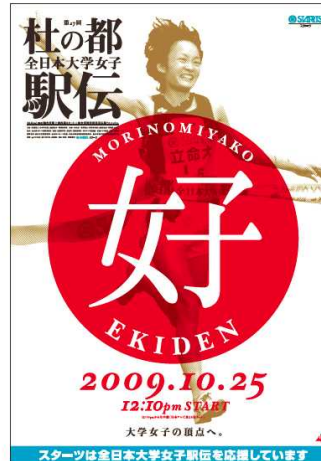
創業以来、地道にコツコツと歩んできた企業であること、ホスピタリティ精神を踏まえ事業を展開してきたこと、これまでの協賛実績など、様々なご縁が結びつき、2007年に開催された第1回大会よりオフィシャルスポンサーとしてナンバーカード協賛をさせていただいております。

## サンスポ千葉マリンマラソン

「生涯スポーツ」「地域」への貢献を目的に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。2010年は第34回目の開催になります。



2009年11月「第20回 東日本実業団対抗駅伝競走大会」にて総合11位



## スターツ陸上競技部

「第29回 全日本実業団対抗女子駅伝競走大会」出場決定

12月13日(日)  
岐阜にて開催

「第27回 全日本大学女子駅伝対校選手権大会」《特別協賛》

2009年10月25日 仙台にて開催されました