

PARTNERS **F**OR
URBANIZED **P**EOPLE **O**N
REAL 都会で働くあなたと共に
ESTATE

株式会社 ピュアジャパン





Isao
Shimozaki

(経歴) ●1992年3月、早稲田大学商学部卒業。
●1992年4月、株式会社大和銀行(現株式会社りそな銀行)入社。●2004年1月、サンフロンティア不動産株式会社入社。流通事業部部长。●2006年10月、当社設立。代表取締役就任(現任)。
(免許・資格) ●不動産鑑定士 ●宅地建物取引士
●一級ファイナンシャル・プランニング技能士

Message

代表挨拶

●株式会社 ピュアジャパン 代表取締役 下崎 功

社名について

株式会社ピュアジャパンの社名は、

Partners for Urbanized people on Real Estate
の頭文字「PURE」をとって命名しております。

一見、不動産・建設会社らしくない社名ですが、私達は事業を通じて純粋に日本の将来の為に役に立つという意志をもこの社名に込めております。

お客様の、ファンとして。

不動産は全ての社会活動・経済活動を支えています。特に土地はその持つ有用性の故にすべての国民の生活と活動とに欠くことのできない基盤であります。

私達は、この不動産を事業の基盤に、私達と同じように、日本をより良くしていく為に様々な事業を通じて頑張っておられるお客様のファンとして、そのお手伝いをさせていただきます。

よく「お客様にファンになってもらう」ということを掲げている会社があります。私達ではこれとはまったく逆で「お客様のファンになる」ということを掲げております。

ファンというのは、例えば野球やサッカーであれば、鼻厘のチームの選手が、ふがいない戦いや、弛んだプレーでもしようものなら、罵声を浴びせたり、激しくなったりと、容

赦なくたたきもの、素晴らしい戦いやプレーをすれば拍手喝采で最高の賛辞を贈るものです。選手が、チームが、強くなって欲しいという愛があるからこそ、ファンといえども時には厳しく接するのであって、失敗しようが何しようが常に「ドンマイ、ドンマイ」と慰めているだけでは真のファンとはいえません。

お客様の夢を叶えるお手伝いをしていく上では、例え嫌われたとしても厳しく叱咤激励をしなければならない時もあると私達は考えます。時には厳しく、でも、そこにはファンであるからこそその愛があつてのことで、私達はお客様の夢を叶えるお手伝いを必死になって行って参ります。

株式会社ピュアジャパンをよろしく願い致します。

代表取締役 下崎 功

下崎
EYE

日本の将来に対する、私達の取り組みについて。

日本は天然資源が乏しく、ましてや石油を売って商売が出来るわけでもありません。そのような日本において、経済を発展させて国を豊かにし、更には地球をより良くしていく為には、「人財」という資源を育てていくしかありません。

そこで、私達は事業を通じて「人財」を育てていくことを、会社設立時からの基本としております。私達が育てていくとしている「人財」は「無から有を生み出す」人です。そして、「人財」育成においては、自身の成長そのものが最終目標ではなく、成長した人間が更に人を育てていく循環を社員に要求しております。

与えられた仕事をこなしていただけの人は、不況になるとよく

「仕事がない」と言います。しかしながら、仕事は創り出すものであると考える人にとっては、今までの仕事が無くなったなら、新たな仕事を創り出せばいいのであり、仕事は創り出せばいくらでもあると考えます。

不況時に「仕事がない」と言う人間が大半を占める国では、その国の経済発展は望めません。

私達は仕事を通じて「無から有を生み出す」「人財」を育てていくことをその使命と捉え、まずは早急に自身が「無から有を生み出す」ことが出来る「人財」となり、その上で自分が人を育てていくのだという強い意識を持つ社員の育成に、日々奮闘しております。

Vision

経営理念・方針

経営理念

- 志を同じくする、真面目で純粋な仲間の能力が最高度に発揮でき、
将来に対して夢と希望をもって生き活きと働ける、自由豁达にして愉快なる理想考場の建設
- 人類そして生命の進化発展に経済活動を通じて貢献する
- 日本そしてこの地球をより良くしていくために事業を通して役に立つ

経営方針

〔お客様に対する基本姿勢〕

- ◎純粋な想いを常に抱き、人類、社会の役に立つことを考え、その大きな視点から、
人類・社会の発展の為に様々な事業を通じて会社を発展させていこうとする
お客様のファンとして、お客様のお役に立つことを求めていく

〔社会に対する基本姿勢〕

- ◎たとえ規模は小さいとしても、大手が手を出さない分野や、
他社がやっていない分野、若しくは、取り組みに困難を伴う分野で、
成長性があり社会に必要性があると信じる分野に経営資源を集中する

〔社員に対する基本姿勢〕

- ◎常に最高のサービス提供を心がけ、
最高を求め続ける自己の**飽くなき向上心を全従業員で鼓舞する**
- ◎全従業員が謙虚な姿勢を常に持ち続け、**周囲に感謝し続ける**
- ◎全従業員がお互いを信頼し、お互いの無限の**可能性を引き出しあい続ける**
- ◎全従業員がお互いに個を最大限に尊重し、啓蒙しあいながら、**お互いの成長を図っていく**

下崎
EYE

企業が、社会に果たす役割について。

私は古代遺跡や歴史的建造物を巡るのが趣味で、アジア、アフリカ、ヨーロッパ、中南米等と、世界中の様々な国を訪れました。これらの国の中には、過去には素晴らしい繁栄を誇ったものの、現在では大変貧しい国もあります。

当初、私は国が貧しい理由を国民の勤勉性にあると考えておりました。しかし、皆が皆、真面目に働いていないかという、決してそうではなく、それぞれの国で皆一生懸命頑張っているのだということをこれらの国々を訪問し実感しました。そして、重要なことは皆が頑張っている、そのパワーの

方向付けであるということに気が付きました。方向付けによっては、働けど働けど暮らしは楽にならずといった状況になったり、また、一方では、より豊かな生活へと繋がって行ったりとするのです。

その方向付けは、政府が担う部分が大きいのですが、政府だけに頼るのではなく、企業が経済活動を通じて、個々の意識の中で、目先の利益や自身の規模の拡大だけでなく、常に将来を見据え、社会に果たす役割を認識し活動することで、社会を物心共に、より豊かなものにすることができると私達は考えます。

Leasing Division

賃貸仲介・リーシングマネジメント

私どもは銀座・東京駅周辺エリアに特化した「オフィス店舗仲介のプロフェッショナル」として、費用対効果の高いオフィス移転並びに店舗開発のトータルサポートをいたします。

そのためには、移転における最適な面積を無料レイアウトにより提案することから移転候補ビルオーナー様への代理交渉による最善の契約条件を導き出し、契約書等の内容精査およびアドバイスによる契約後のリスクを軽減いたします。スムーズな引越しと業務開始までの一連の移転開設にかかわるすべての業務・作業をお客様にかわってサポートいたします。

地域に特化した、物件情報量。

銀座・東京駅周辺における物件情報量、地域に特化したピュアジャパンならではの詳しい情報力!
正直な話ですが、物件の情報量は、インターネットで検索をすれば10年前と違いはさほどありません。しかしながら、物件の表面だけではわからない、真の条件やオーナー様の背景、物件に対する考え方というのは日々、オーナー様とのコミュニケーションからでしか得られません。ピュアジャパンは、そうしたコミュニケーションをオーナー様はもちろんのこと、当社と同様の他社様方も強いパートナーシップをもってお客様に正確な情報をご提供できるよう心がけております。

賃貸事業部の
マスコットキャラクター
オフィスマン

キャラクターコンセプト
は、「スピード」!

- ◎物件紹介の早さ
- ◎ご案内の段取りの早さ
- ◎すぐに駆けつける
- ◎宿題はその日の内に回答する
- ◎レスポンスよい対応
- ◎1コールで電話にでる…etc



経験に裏付けられた、交渉力。

交渉は賃料や保証金等の物件資料に掲載されているような目に見える条件だけではありません!
よく坪単価でこれだけ下がった!! フリーレント(賃料免除)期間が6ヶ月になったというお話を耳にします。その交渉力も事実も素晴らしいことです。

しかし、その後の契約書の内容をご覧ください。ほとんどの契約書の特約にペナルティ条項が記載されています。これは貸主様にとっては至極当然のことです。借主様にとって1年先3年先5年先の事業計画や戦略によってかならずしもBESTな条件なのでしょうか?ところが、貸主様も借主様も「人」ですから、安易な交渉により、場合によってはお互いの信頼関係を壊してしまう恐れもございます。そうした、わずらわしい状況にならないよう当社では10年以上の経験者を筆頭に若手社員にも教育をしております。

女性ならではの視点も。

女性ならではの観点から、素敵な感性の空間づくりのお手伝いを!

当社には仲介部門において、女性スタッフが常時おります。収益を上げる生産性の高いオフィスの実現に加え、女性ならではの視点からデザイン性や環境にも考慮したプランニングや作業効率のよいレイアウトのご提案等々、よりよいオフィス環境をご提案いたします。またご要望があれば各業者との打ち合わせ見積り検討、納品現場での立会いといった煩雑な移転業務もサポートいたします。



Trading Division

売買仲介・売買コンサルティング

事業用の不動産に特化し、ビル・マンション等の収益不動産への投資および土地購入から開発事業までのトータルサポートを行っております。

不動産投資は、有効な資産運用の一つです。

当事業部は事業用の不動産に特化し、ビル・マンション等の収益不動産への投資および土地購入から開発事業までのトータルサポートを実現するために、お客様の不動産投資へのコンサルティング型の仲介業務を行っております。

不動産投資の主な目的として、

- 不動産を転売し、不動産の値上がり益(キャピタルゲイン)を得たい
- 不動産から安定的な賃料収入(インカムゲイン)を得たい
- 分散投資の一つ
- 相続税等の税金対策
- 低金利に対する不満
- 将来の雇用や年金に対する不安

などの理由が考えられますが、お客様の目的によりどのような種類の不動産に投資を行えば最適なのか、投資環境や不動産の個別要因など様々な項目から判断し、お客様に合ったベストなご提案を行っております。



■ピュアジャパンの特徴

| | |
|------------|--|
| 情報収集力 | 不動産業者、ファンド、金融機関、弁護士、サービサー等のネットワークから収集した鮮度のよい正確な情報をご提供しております。 |
| 分析力 | 当社の賃貸部・管理・鑑定が目線から将来にわたり、安定的な賃料収入を得られる不動産か？ 修繕費用は？ 不動産の値上がりは？などを分析しご提案いたします。 |
| 投資コンサルティング | 事業収支計画を作成のもと資金調達の相談、収支計画から無理のない投資のコンサルティングを行います。 |
| 豊富な管理プラン | ご購入後の建物管理・賃貸運営管理について、お客様のご要望にお応えするバリエーション豊かな管理をご提案します。 |
| 空室リスク対応 | 当社のサブリースにより、安定的な賃料収入のもと収支計画を立てることができます。1部屋からのサブリース受託も可能にしていることで、利用しやすさを追求しております。 |
| 法務・税務相談 | お客様の不動産に関するお悩みに対し、当社プレーンの各種専門家と協力しお応えします。 |
| 無料簡易査定 | 所有されている不動産の価値を知りたい、売却するとしたらどのくらいの価格なのだろう？というお客様に、まずは無料簡易査定をオススメしております。 |

Property Management Division

プロパティマネジメント

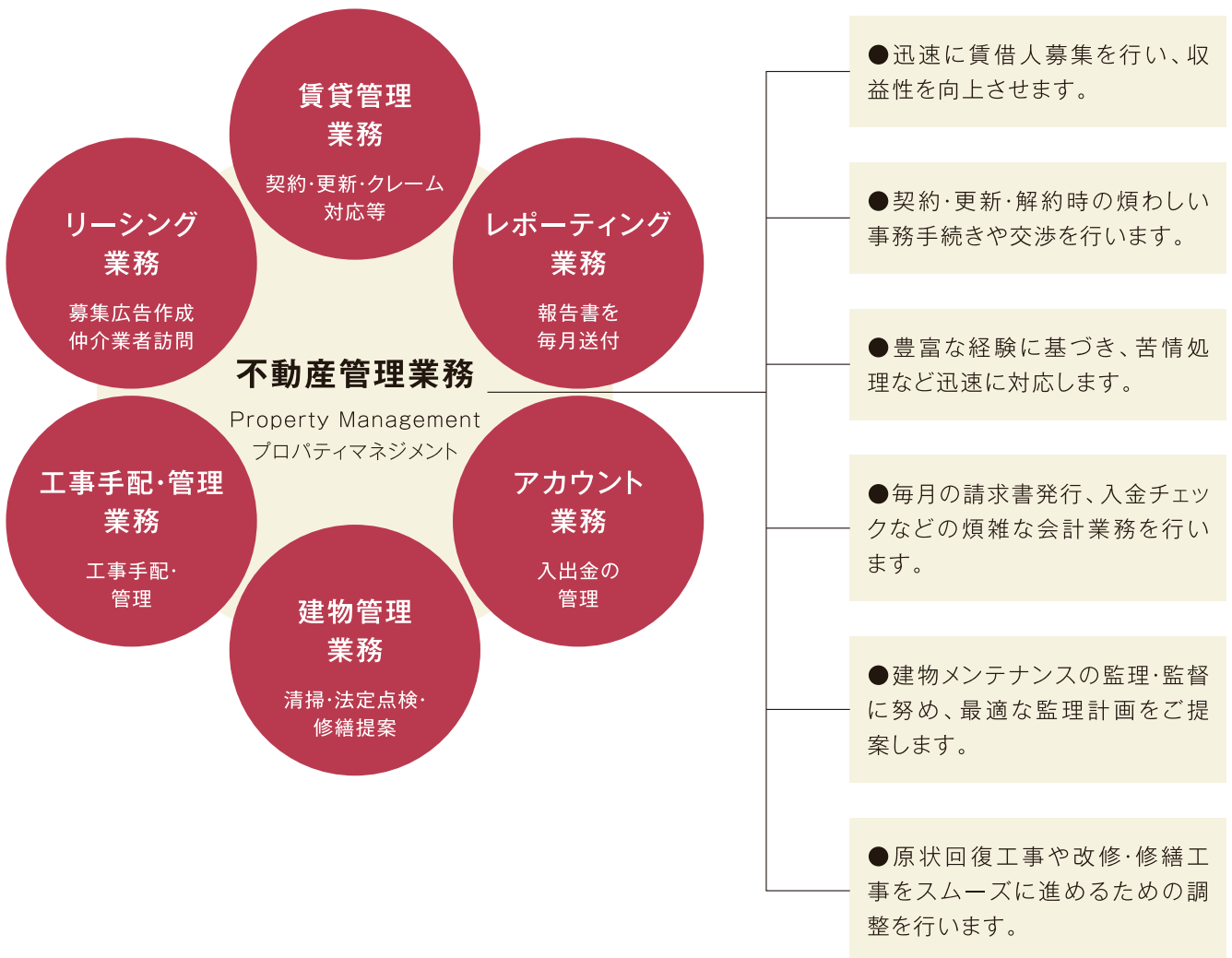
プロパティマネジメント(PM)とは、不動産経営に関する様々な業務をオーナー様に代わって行い、不動産の収益力や価値を高めることを目的とする、いわば不動産経営代行業です。

不動産はひとつとして同じものは無く、また入居者様も多種多様であるため、画一的な管理では不十分です。

不動産の価値を最大化するためには、それぞれの物件毎に合わせてカスタマイズされた管理が求められます。

私達はひとつひとつの不動産と徹底的に向き合い、最適な管理サービスを提供することにより、オーナー様の大切な資産の価値向上をサポートいたします。

不動産価値向上・収益改善を実現する、 ピュアジャパンの不動産総合管理サービス。



Building Division

Pure Japan

建設・リニューアル工事

建築・設備の技術力と豊富な実績から、リフォーム、リノベーション、外壁改修など、あらゆる領域に精通したコンストラクションマネジメント集団です。

お客様のニーズを把握しているPM担当と、お客様が求める空間を企画・立案。多くの実績から、建物設備の状況把握と最適な改修提案に定評があります。お客様と一体となってプロジェクトの全般を運営管理し、よりコスト効率を追求しながら、資産価値の維持・向上に向けた工事提案をいたします。

オーナー様の安心を実現する大規模修繕

建物を構成する数多くの部材、設備は環境条件、使用条件、経年などにより減耗・損傷・劣化してゆきます。建物を健全に経済的に維持運営してゆくためには、既存建物の現状把握が必要であり、適切な維持保全の計画立案と実施が不可欠になります。私たちは様々な角度で建物を見つめなおし、大切な建物を生涯にわたり保全される様お手伝いをさせていただきます。

〈工事例〉

- 屋上防水工事
- 大規模修繕工事
- 共用部（床下、階段バルコニー等）の改修工事
- 給排水、空調設備改修工事
- 原状回復、リフォーム、リノベーション工事
- 小修繕工事

外壁大規模修繕（例）



屋上防水工事（例）



ミラクルプライマー®（防錆、防水、漏水を止める下地材）の活用

弊社は今までできなかった事を可能にする「バリュー工法®」と技術提携し、幅広く各種お困り事を解決すべく事業展開を行っております。ミラクルプライマー®は、これまでにない水性2液のエポキシ下地塗料です。

同剤は、コンクリートの奥深くまで浸透し、漏水の原因となるヒビ、また、これから漏水する可能性のある小さなヒビにも浸透し確実に漏水を止めることができます。また、様々な素材に対して強固に密着し、空気・水を遮断、腐食の進行をストップします。

また、油や水分があっても施工が可能で、乾燥も早く、工期が短くなり、施設の利用者様の負担も軽減される為、施工させて頂いたお客様から高い評価を頂いています。

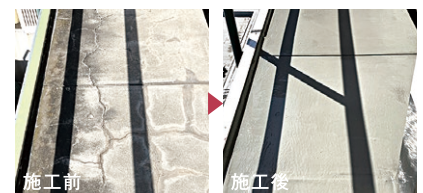
〈工事例〉

- エレベーターピット内防水工事
- 鉄部階段部分の鉄部防錆工事
- 機械式駐車場パレットの防錆工事
- コンクリートクラックの防水対策
- 外壁タイル張りのひび割れ防水対策 など

防錆塗装（例）



クラック防水（例）

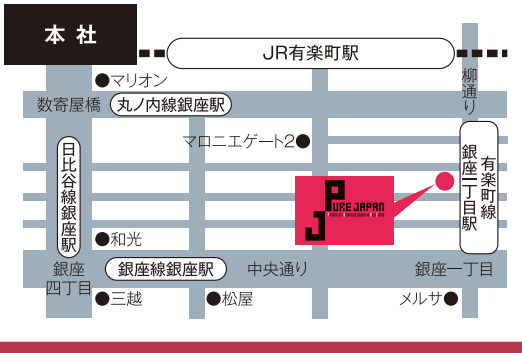
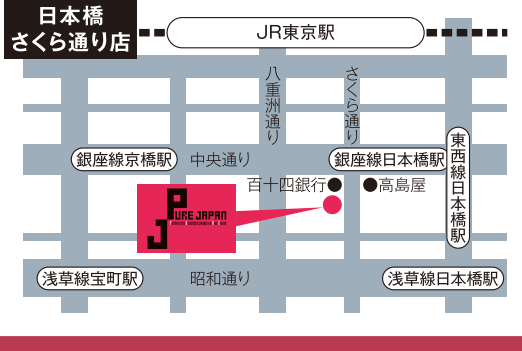


塔屋の防水補修工事（例）



Outline

会社概要

| | | |
|---------------|--|---|
| 会社名 | 株式会社ピュアジャパン |  |
| 本社 | 〒104-0061 東京都中央区銀座2-4-1 銀楽ビル7階 Tel.03-3538-1791 Fax.03-3538-1792 | |
| 日本橋 さくら通り店 | 〒103-0027 東京都中央区日本橋3-8-3 SAKURA building1階 Tel.03-6262-5940 Fax.03-6262-5941 |  |
| 代表取締役 | 下崎 功 | |
| 資本金 | 20,000,000円 | |
| 設立 | 平成18年10月16日 | |
| 事業内容 | 事業用不動産の売買仲介・コンサルティング事業 / オフィス・店舗の賃貸仲介事業 / プロパティマネジメント事業 / 工事リニューアル事業 / 不動産の鑑定評価事業 / アセットマネジメント事業 / ロジスティックソリューション事業 | |
| 登録 | 宅地建物取引業者免許証番号：東京都知事(4)第86803号 不動産鑑定業者登録番号：東京都知事(4)第2065号 第二種金融商品取引業登録番号：関東財務局長(金商)第1731号 建設業者許可番号：東京都知事許可(般-2)第151296号 一級建築事務所登録番号：東京都知事登録 第63876号 賃貸住宅管理業者登録番号：国土交通大臣(1)第8857号 | |
| 加盟団体 | 社団法人全日本不動産協会会員 / 社団法人不動産保証協会会員 | |
| 資格者 | 宅地建物取引士 / 不動産鑑定士 / 一級建築士 / 一級建築施工管理技士 / 一級ファイナンシャル・プランニング技能士 | |
| 主要取引銀行 | りそな銀行 東京中央支店 / 三井住友銀行 銀座支店 / みずほ銀行 銀座中央支店 / 三菱UFJ銀行 日本橋支店 / 伊予銀行 東京支店 | |
| 協力会社 | 弁護士事務所：真 法律会計事務所 / 公認会計士事務所：梅田公認会計士事務所 / 司法書士事務所：下崎司法書士事務所 / 社労士事務所：アールスリー労務管理事務所 / 保険全般提携：株式会社 アスプランニング | |

<http://pure-japan.co.jp>

