

東邦ハウジング

CORPORATE PROFILE

お問合せ

〒810-0041 福岡市中央区大名1丁目9番50号
| TEL | 092-731-5551 | FAX | 092-731-5553

www.toho-housing.co.jp
2025.3.31版

Top Message

代表あいさつ



すべての満足は、
ここから。

昭和 56 年。福岡の街が都市としての機能を急速に充実させはじめた時代に、東邦ハウジングは誕生しました。都市型マンションと郊外型マンションあるいは、住宅地の色分けが明確になりはじめたのもこの時代でした。やがて日本経済がかつてないほどの好況を喫し、土地開発の件数は天井知らずの様相さえみせました。

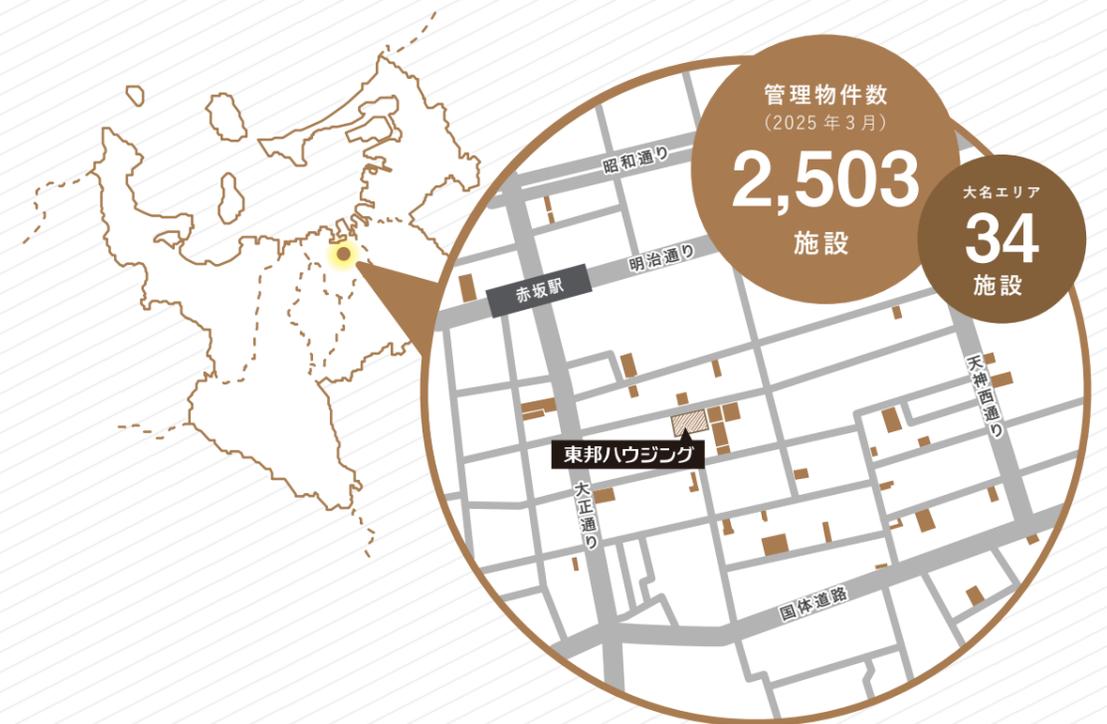
その後、バブル経済の破綻が長い経済低迷を導いていますが、幸い私どもは無謀な投機に走ることなく、賃貸不動産の斡旋、管理を中心に地道な業務で今日を築いております。

私どもはオーナー様、経営者の方々と良きパートナーであることを第一に、不動産管理のノウハウを提供しております。経営学者のドラッカーいわく、「事業の目的の正しい定義はただひとつ、顧客の創造である」というように、賃貸物件の徹底した管理で入居者(顧客)を生み、それによってはじめて賃貸収入発生の事業となるといえるでしょう。こうした考えのもと、東邦ハウジングは賃貸にまつわる諸々の問題を代行し、より安定した不動産収入獲得のお手伝いをしています。我々が管理する物件は戸建て、マンションから店舗・事務所まで幅広く、信頼の置ける管理業者との評価をいただいております。

福岡の今後の発展にともない、賃貸物件の管理はますます複雑になっていくと予想されます。東邦ハウジングは都市と共に発展しながら、皆様の賃貸管理のパートナーとして「東邦ハウジングが良い!」とっていただけるよう努力してまいります。

代表取締役 **久保山 英樹**

創業以来 蓄積されたノウハウにより、効率的かつ安定的なオフィスビル・商業系テナントの
運営・管理を通して、すべてのお客様にご納得いただけるサービスを追求しています。



会社概要 03

企業理念 04

業務内容 05

総合営業部・企画営業部 07

ビルマネジメント課 09

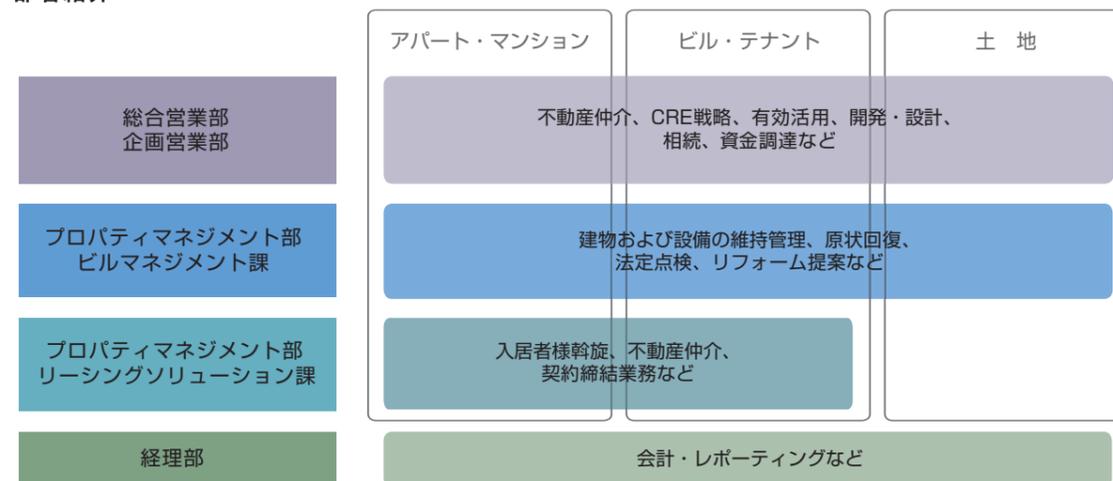
リーシングソリューション課 10

Company About

会社概要

名称	東邦ハウジング株式会社
本社	〒810-0041 福岡市中央区大名1丁目9番50号
代表取締役	久保山 英樹
設立	昭和58年12月
資本金	9,999万円
TEL	092-731-5551(代表)
FAX	092-731-5553
免許	宅地建物取引業者 福岡県知事(10)8516号 賃貸住宅管理業者 国土交通大臣(02)第0003642号
事業内容	入居者募集・テナント募集・建物管理全般・管理業務 清掃業務・消毒・賃料査定 不動産仲介・売買・お困りごと対応・契約更新手続き マンション保険・損害保険代理店
公式サイト	https://www.toho-housing.co.jp/
グループ会社	株式会社GGU 株式会社ホテリア 福岡賃貸保証株式会社 株式会社建築藝術 株式会社ゾクホテル 株式会社ゲームホテル 株式会社火の国文龍

部署紹介



企業理念

VALUE

バリュー



探求性
Curiosity

社会に関心を持とう。分からないことをそのままにせず知識を深めよう。
諦めずに原因の解明に当たろう。なにごとにも粘り強く追及しよう。



勤勉性
Diligence

勉強や仕事に熱心であろう。楽をすることを幸福とせず、自己の成長を幸福として墮落
することなく丁寧に生きよう。一生懸命に取り組もう。



自律性
Autonomy

誰かがやるだろうと考えず、現場の一人ひとりが自分で考えて自発的に行動できる
組織であろう。
指示がなくても自分のやるべきことに気づき、自ら価値を創造できる組織であろう。



献身性
Dedication

他人へ尽くせる人間であろう。自分のしたことで誰かが喜んでくれたことを自分の喜び
としよう。お客様に対して「なんとかしてあげたい」という意識を持って自分の責任
の範囲においてできる限りのことをしよう。



誠実性
Integrity

良識と誠実さをもって自戒の念を込めて行動しよう。
嘘を付かない、陰口を叩かない、人を傷つけない、人を裏切らない。
仲間との絆を大切にしよう。心から信頼できる仲間でいよう。

Service

業務内容

当社の強み

これまでに培ったテナントリーシング力と、様々な設備トラブルで培ったトラブル解決力によって、収益性及び遵法性の高いビル管理を実現します。夜間などの緊急時も速やかに駆けつける体制を構築し、オーナー様の最適なパートナーとして寄り添い続けます。



安心をお約束

不動産経営の悩みとなるのが、入居率や家賃滞納に関する問題です。入居者様からの様々な苦情・相談も全て当社が受け付け、安心してお任せいただけます。創業40年以上の実績を持つ我々にぜひお任せください。



地域No.1の情報力

本社所在地である大名、赤坂地区においては多数の建物管理の実績があり、同地区の情報量は地域ナンバー1です。同地区ではグループ企業の開発等により、にぎやか創出や地域活性化にも貢献しております。



地域一番の管理体制

安心管理宣言！こんな管理会社を探して、そういっていただけるようにプロパティマネジメントからメンテナンスまで賃貸経営を知り尽くしたプロが対応します。福岡県内有数の管理品質をぜひオーナー様も実感してください。



法人取引に自信

オフィスビル管理も手掛けている一方、社宅代行サービスとも連携し、東京や大阪等の大手企業様の社宅における賃貸仲介業務にも力を入れており、年間約100件程度のお手伝いをさせて頂いております。



商業テナントに強み

商業系テナント管理では、飲食業・物販・クリニックおよび美容室など様々な業種との取引実績があります。業種特有の地域性やインフラ等も考慮し、きめ細やかな対応で物件紹介を行っております。



定期的な建物診断

一棟建物については、不具合を事前に防止するために、専門スタッフが月1回の巡回点検を実施しております。予防的な建物管理や付加価値提案を実施し、建物価値の維持・向上に努めております。

多方面にわたるサービスをご提供



多様な入居募集

リアルタイム空室ウェブシステムとリーシング専門チームが全国の仲介ネットワークと自社仲介で早期成約を実現します。



滞納管理／契約更新

弊社の管理システムにより、煩わしい業務をオーナー様に代わり行います。



申込・契約・入居

オーナー様と入居者様の双方が安心できるよう、円滑な交渉とスムーズな手続きで、契約締結までサポートいたします。



建物管理

建物に必要な各種法定点検を実施いたします。インフラの整備を徹底し、安全で快適な建物管理が可能です。



問合せ・トラブル対応

24時間対応の入居者サポート。電話・メール・公式LINEで迅速に対応し、安心の住環境を提供します。



修繕・価値向上

中長期の修繕計画を立て、実施いたします。建物価値を向上させ収益(家賃)アップに繋がります。



家賃集金・オーナー送金

入居者様からの家賃集金業務を実施し、オーナー様には家賃送金を行うとともに月次の送金明細を発行しております。



退去精算

故意や過失の有無を確認のうえ国土交通省のガイドラインに則り精算します。

業態変更のご提案（居住用 ⇒ 民泊・ホテル化）



弊社では原状回復はもちろんのこと、民泊およびホテル営業ができるようなご提案も可能です。運営につきましては、グループ会社にてご相談賜ります。

Sales

総合営業部・企画営業部

安心してお任せいただける経験豊富なスタッフ

管理だけではない弊社の事業内容を紹介します。これからの管理会社は、その管理品質も重要ですが出口戦略と呼ばれる不動産売却まで、トータルで提案できなければなりません。

そこで弊社は、日々の不動産市場を調査し、賃貸や売買のご提案などタイミングに沿った適切なご提案ができる専門家を配置しています。

売買仲介事業

分譲マンション、戸建て、土地から大型商業施設まで幅広い不動産の売買仲介を行っています。

全営業社員は、宅地建物取引士の資格を有しており、専門知識と豊富な経験を活かし、お客様のご要望に沿った不動産(住宅から投資用収益物件等)をご提案させていただきます。



賃貸仲介事業

オーナー様からお部屋をお預かりし、入居者様が求める条件や設備、適正家賃等をご提案し、賃貸経営をサポートしていきます。

また、お住まいをお探しのお客様へご希望に沿う賃貸物件をご紹介します。家賃、間取り、設備などの条件のほかに、実際に見て確認しないとわからない地域環境などの独自の情報等もスタッフが親切、丁寧に対応させていただきます。



コンサルティング事業

創業40年以上の当社だからできる「不動産投資の初期計画」から「建物のリニューアル」、「建替え」など最適な提案でコンサルティングを実施し、不動産投資を成功へと導きます。



土地活用のご相談

資産価値をより高めるために、適切な提案をいたします。賃貸マンションやアパートだけでなく、駐車場・店舗・事務所など様々な提案を多面的に行います。

賃貸経営でお困りなら

不動産の使い方は大きく「自己使用」「売却(現金化)」「賃貸」の3つに分類されますが、その土地の特性・地域性を把握していなければ適切な判断が難しいものです。

弊社では、賃貸経営の知識・オーナー様へのお役立ち情報、ご提供できるサービスについてスタッフより分かりやすくご説明いたします。また、土地活用もぜひご相談ください。



市場分析から土地活用を考える

激変する経済状況などの影響により、将来の生活がどのように変わるのか不安を感じる昨今、「大切なお所有地の活用」について、ご家族で考えてみませんか。

そのためにはご家族の将来の課題を把握すること、そして市場分析を行い、ご所有地の多様な可能性を提案させていただきます。



まずはご所有地の周辺状況の確認から



エリアマーケティングレポートでわかること

- ・周辺地域の人口動態(年代・家族構成)
- ・近隣施設、交通機関などの生活環境
- ・近隣の賃貸物件の間取り・家賃設定
- ・公示地価や路線価、ハザードマップなど

ご所有地の市場環境を把握し、将来の適切な活用方法について、ご家族で検討を始めることが、円満・円滑な資産継承に繋がります。この機会に、エリアマーケティングレポートをご活用ください。

Building Managements

ビルマネジメント課

ビルメンテナンス事業



建物の価値を最大化するため、オーナー様の目線に立ったビル管理を提供します。
テナント管理業務にはじまり、建物設備や長期修繕計画の立案、実施を通じ、資産の維持・向上を図るとともに、緊急対応・清掃・空室対策に取り組みます。

建物および設備の維持管理

ビル管理において、火災時などに施設内にいる人たちの安全を確保するために防災への備えは重要です。
法定点検においては、下記のような点検を行います。

法令	点検項目	点検者
電気事業法	電気設備点検（定期点検） / 電気設備点検（法定点検）	電気技術者によるもの
消 防 法	消防用設備点検（機器） / 消防設備点検（総合） / 連結送水管耐圧試験（定期点検）	消防設備士・点検資格者によるもの
	防火対象物点検（定期点検）	防火対象物点検資格者によるもの
建築基準法	特定建築物定期調査（建築物） / 特定建築物定期調査（建築設備） / 特定建築物定期調査（防火設備）	建築士・特定建築物調査員によるもの
	特定建築物定期調査（昇降機） / 昇降機定期点検（月次）	建築士・昇降機検査員によるもの
水 道 法	貯水槽清掃	道技術管理者等によるもの
ガス事業法	ガス設備	ガス事業者によるもの

ビルの警備業務は機械警備などのセキュリティシステムと、人的警備からなります。機械警備の場合は建物にセンサーを設置し、火災や建物の侵入など異常を感知すると警備員が現場に駆けつけて対応します。近年は、建物に常に警備員が常駐している警備形態は減少傾向にあり、遠隔で監視・制御を行う機械警備が普及してきています。

入居者様への緊急対応

夜間のトラブルにも 24 時間稼働のコールセンターとサポート体制の構築により、速やかに問題を解決します。緊急度に応じた迅速な対応により、不動産オーナー様と入居テナント様へ安心・安全を提供します。

清掃業務

清掃による美観の維持および建物の価値向上とともに、治安の維持改善を図り、地域社会へ貢献します。

工事・設備改修受託

入居中の漏水や停電等の不具合対応は、迅速な対応を実施しております。また、退去後の原状回復工事は、早期募集が実施できるよう、短期間での工事完了を目指し、複数の業者と密に連携を図っております。

Leasing Solution

リーシングソリューション課

リーシングマネジメント事業



お客様のニーズに合わせたオフィス・店舗・住宅の賃貸物件のご提案をおこない、お手続きまでスムーズなサポートとともに、不動産市場の最新動向を踏まえ、市場トレンドを配慮したリーシング戦略をおこないます。
また、賃料交渉や契約条件の調整など、専門的アドバイザーが安心した契約を結んでいただけるようサポートいたします。

商業系リーシング

エリアに精通したエキスパートが培った情報力を活かして、物件のご紹介から契約締結、引渡しまで一貫してサポートいたします。

居住用リーシング

お客様からお預かりした大切な資産を運用するため、時代の変化に際しながら積極的なリーシング活動を実施しています。

損害保険の募集

損害保険・少額短期保険代理店として、お客様からのご要望に応じた適切な火災保険をご提供・契約手続きをおこないます。



当社管理物件一覧（2025年3月）

