



CORPORATE PROFILE

MOL Kosan Co.,Ltd.

商船三井興産株式会社 会社案内

 **デジタル 商船三井興産株式会社**

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-17（虎ノ門2丁目タワー） TEL：03-3517-5300
<https://www.mo-kosan.co.jp/>



経営理念

TRUST

顧客満足と信頼

顧客のニーズと時代の要請を先取りする不動産総合管理業グループとして、快適で安心な環境を提供することにより、顧客の満足度と信頼度を高め、社会に貢献します。

法令順守と企業価値の向上

社会規範と企業倫理に則った、透明性の高い経営を行い、人材の教育を重視し、技術力の向上と効率性を追求することで企業価値を高めることを目指します。

環境問題への取組

環境への配慮を経営の重点課題と認識し、地球環境の保全、汚染防止に努め、省エネルギー、省資源を積極的に推進します。

ENVIRONMENT

COMPLIANCE

事業案内

商船三井興産は、快適で安心・安全な空間と環境を提供します。



ダイビルのオフィス管理、商船三井の船舶管理で培った豊富な経験を活かし、最適なサービスを提供します。

高い技術と意識を持ち、最良の顧客満足を提供します。

環境に配慮し、建物との調和をめざし、住みよい社会づくりに貢献します。

ビル総合管理

高度な技術とノウハウにより、快適な環境と豊かな資産価値を創造します。

快適で安全な環境を維持するために、適切なメンテナンスを欠かすことはできません。
建物や付帯する設備の寿命や資産価値は、メンテナンスによって大きく変わってきます。

当社では、多数の専門技術者による確かな設備管理、環境に配慮した清掃、
経験豊富な保安警備・防災管理など、多岐にわたる建築物の総合管理を行っています。



清掃管理

業務・作業のマニュアル化、教育プログラムの実施、情報の共有を行い、確かな品質をご提供します。

設備管理

設備の日常運転および保守を主な業務とし、設備機器類の機能を十分に発揮させます。

予防メンテナンスにより故障などを未然に防止し、機器の耐用年数延長を図り、異常発見時は速やかな復旧に努めます。

法定点検

建物はその用途や規模によって法律で定められた点検・報告を行わなければいけません。商船三井興産では、経験豊富な専門スタッフがさまざまな業務に対応しています。



工事

これまでの長期にわたる不動産管理業務経験のノウハウを活かし、運営を考慮した建物・設備機器の保守・点検および適切な改修をご提案いたします。

警備

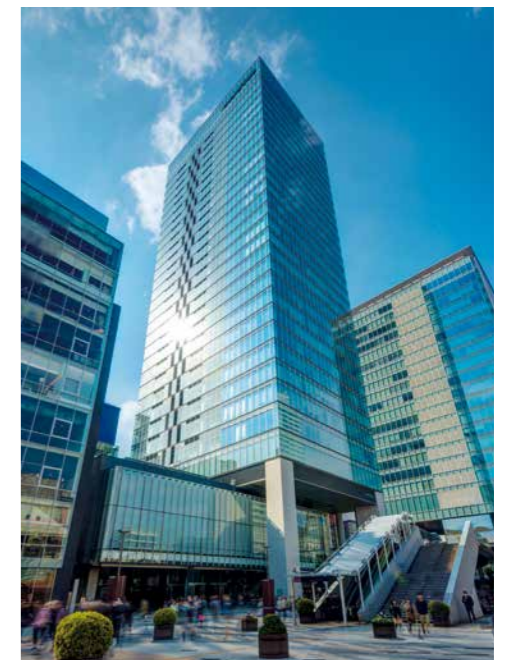
お客様に安心して施設をご利用いただくために、常に緊張感を持って業務を行っています。

施設内で発生するあらゆる事故を未然に防ぐために警戒を怠らず、異常事態には速やかに対応、事態の収束を図ります。

受付・駐車場管理など

建物に付帯する各種業務もおまかせください。

受付や植栽維持などさまざまな業務を組み合わせ、お客様のご希望に沿うプランをご提案いたします。



マンション・寮などの運営管理

「ご利用者視点」の運営管理を行い、きめ細かなサービスをご提供します。

高いホスピタリティと危機管理意識を備えたスタッフによる、
フロントサービス・供食・設備管理をはじめ、管理費などの出納業務や、
事務管理・運営業務まで、幅広くお手伝いします。
日々の暮らしを快適にお過ごしいただくために、365日24時間体制でサービスをご提供します。

管理業務

予算案、決算書案作成、会計業務などマンション運営管理のサポート

管理員業務

居住者、来訪者からの問い合わせや対応業務

フロント・サービス業務

各種ご案内、取次・手配などのコンシェルジュ業務

清掃管理業務

日常清掃、駐車場・植栽管理など景観維持

設備管理業務

消防設備、給排水設備、電気設備などの機器類保守点検

警備業務・総合監視業務

設備機器類の異常・故障対応、緊急事態発生時の処置

供食サービス

食堂、レストラン、カフェの運営、食事提供業務

中長期修繕計画の立案

資産価値維持のための提案、修繕計画の立案

各種修繕工事

建物・設備機器の修繕工事



不動産事業

最も有効な不動産活用をご提案し、業務の効率化を図ります。

伝統や格式あるオフィスビルや単身赴任者用マンション、
ファミリー向け高級マンション、外国人向け大型マンションなど、各種物件の用途に合わせ、
不動産賃貸・貸主代理業務および仲介を行っています。

食事家具付き単身赴任者用マンション

- ◆ 居室には、家具や電化製品が備えられており、入居した日から快適な生活をはじめることができます。
- ◆ 商船三井グループで、豊かな経験を積んだ調理師が提供する食事は、多くのお客様より高い評価をいただいています。
- ◆ ホテルライクなフロントサービスで、お客様の生活をサポートします。



グリーンヒル恵比寿

ファミリー用高級賃貸マンション

ハイクレードな暮らしにふさわしい住空間をご提供します。
自信をもっておすすめできるファミリー用レジデンスです。



ランテルナ小石川

ランテルナ山王

社宅代行

物件探し、不動産会社との交渉、契約締結、賃料支払いなど、社宅の借り上げに関する面倒な業務を、当社がアウトソーサー（借主代理）としてお引き受けします。

Webサイトで取扱い物件の情報をご確認いただけます。
<https://www.mo-kosan.co.jp/fudosan/>



プロパティマネジメント事業

オーナーに代わって、不動産に関するすべての業務を行います。

不動産コンサルティング・ビルマネジメント・建物や設備の修繕工事など、
それぞれの物件に最適な運営戦略を総合的にご提案し、
収益の最大化を目的として、各業務を代行します。



不動産運営の委託

プロパティ・マネジメント業務（PM 業務）

- ◆ テナント誘致、契約・管理業務
- ◆ 請求および入金管理、督促、滞納処理
- ◆ ビルメンテナンス
- ◆ テナントのクレーム対応、入退去管理
- ◆ テナント内装工事管理、原状回復
- ◆ 設備更新計画、ライフサイクルコスト（LCC）管理

管理内容や委託先の見直し

ビルメンテナンス業務（BM 業務）

- ◆ 現在のビル管理メニューの精査
- ◆ 当社グループによる総合管理（設備管理・清掃・警備）

空室率の改善

リーシング・マネジメント業務（LM 業務）

- ◆ 当社リーシングチームによるテナント誘致
- ◆ 仲介業者内覧会開催
- ◆ ビル案内／条件提示
- ◆ テナント与信
- ◆ 契約交渉／締結業務
- ◆ 賃料査定
- ◆ マーケットリサーチ

設備更新や建て替えの検討

設備更新コンサルティング

- ◆ 業者選定業務
- ◆ 技術アドバイス

開発コンサルティング

- ◆ テナント立退業務
- ◆ ゼネコン、設計会社選定業務
- ◆ 設計アドバイス
(リーシング関係、設備更新、メンテナンス関係)

食事提供事業

安心の食材、美味しい食事、上質なサービスで
こころとからだの健康をサポートします。

レストラン・カフェ・社員食堂・寮や施設の供食などの運営、厨房設計から食材の仕入れ、
衛生管理など、お客様のご要望や諸条件に合わせた最適な運用システムをご提案し、
スムーズな食堂運営をサポートします。

衛生管理

お客様に安全で安心な食事を召し上げて頂くために、仕入れから調理・ご提供まで、すべての段階において万全な管理を行っています。

HACCP（※）の概念を基に定めた「衛生管理マニュアル」に則り、安全な食品衛生管理体制を構築しています。

※HACCP：Hazard Analysis and Critical Control Point の略。
食品の危害要因を分析し、継続的に監視・記録する衛生管理手法。

季節を感じられる食事

その時々旬の食材を料理に取り入れています。
やはり、旬の美味しさは格別です。
季節を感じて頂けるよう、心を込めて調理します。



レストラン・カフェのご案内

旬の食材を活かした多彩なメニューをご提供しています。
パーティーやご宴会、同窓会など各種会合にもご利用いただけます。



中之島ダイビルカフェテリア
(大阪市北区)



ダイビル本館カフェテリア
(大阪市北区)



新ダイビルカフェテリア
(大阪市北区)

保険代理店事業

あらゆるリスクマネジメントのお手伝いをいたします。

保険商品には様々な種類がありますが、
お客様にとって必要な保険を適切に選ぶことにより、あらゆるリスクに備えることが出来ます。
当社では、知識と経験を兼ね備えた保険コンサルタントが、お客様の状況や要望をお伺いし、
ライフステージに合わせた最適なプランをご提案いたします。
個人のお客様から法人のお客様まで、あらゆるリスクマネジメントのお手伝いをさせていただきます。



取り扱い保険商品



医療保険

まさかの「病気」や「ケガ」による入院や手術の出費をサポートします。



がん保険

もしもの時の「がん」の保障に特化した保険です。



自動車保険

お客様にあった自動車保険をお選びいただけます。



火災保険

お客様のニーズに合わせた火災保険をお選び頂けます。



海外旅行保険

もしものに備えて、安心も一緒に。



ゴルファー保険

安心してゴルフを楽しんでいただくための保険です。



自転車向け保険

自転車利用のリスクの備えは大丈夫ですか？



法人向け保険

法人のお客様のあらゆるリスクマネジメントのお手伝いをさせていただきます。

Webサイトで取扱い保険商品など、詳細についてご確認いただけます。

<https://www.mo-kosan.co.jp/hoken/>