



お客様の安心とご満足は、  
私たちロイヤルの誇りです。

#### 経営理念

---

企業は、気をもって成長し

その一人一人の気が

全ての活力を生み出し

企業への発展となる。

企業が成長し発展することにより

社会への奉仕となる。

株式会社ロイヤルエンタープライズ

代表取締役 大井 隆

## ごあいさつ

---

平素は格別のお引き立てを賜りまして誠にありがとうございます。

弊社は平成元年の会社創業以来、皆様方の温かいご支援に支えられ20周年の節目を迎える事となりました。これもひとえに皆様方のお力添えの賜物と心より感謝致しております。

弊社は創業以来、賃貸管理業務を主に行い堅実且つ安定をモットーとした経営を目指して参りましたが、ようやく多少なりともその域に達した様に思えます。

そしてこれから30周年を目指すにあたり、賃貸管理業務のみならず、資産の有効活用など不動産コンサル事業の更なる充実を図り、短日月に変化する不動産流通市場をリードする『不動産の総合コンサルテーション企業』として、その時代に合った質の高いサービスやご満足を皆様方にご提供できるよう、より一層の精進を重ねて参る所存でございます。

最後に弊社は、これからも企業努力を惜しまず、皆様方に常に必要とされる企業を目指し日々邁進して参りますので、ロイヤルグループを不動産事業の頼れるパートナーとしてご利用ください。



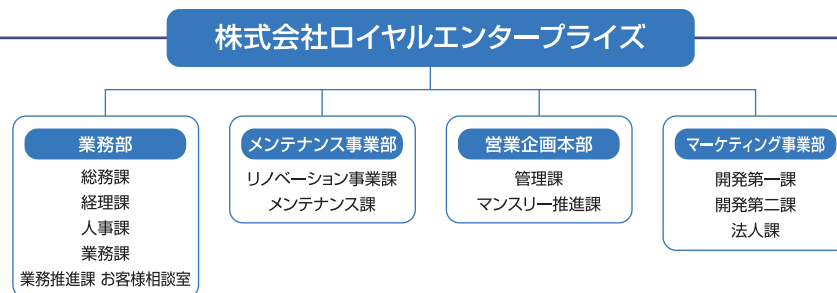
株式会社ロイヤルエンタープライズ  
代表取締役

石 中 隆

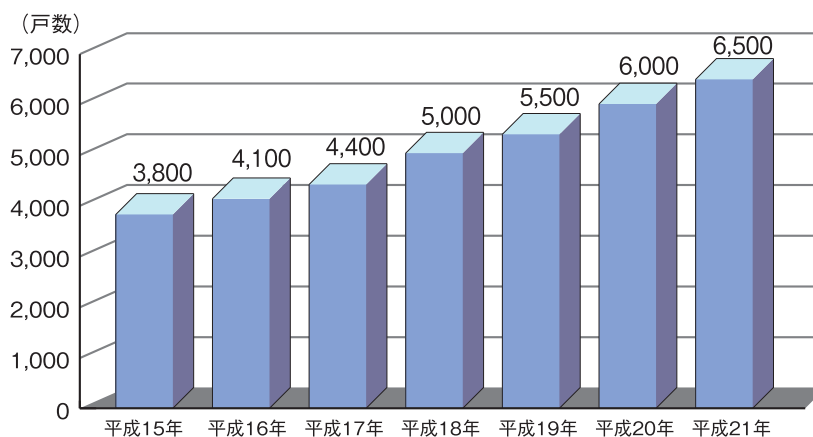
<b>商号</b>	株式会社ロイヤルエンタープライズ 宅地建物取引業者：東京都知事免許(1)第87181号 建設業許可：東京都知事免許(般-21)第132294号		
<b>所在地</b>	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-16-7 ハイウェービル3F TEL.03-3463-7760 (代) FAX.03-3463-7757		
<b>代表者</b>	代表取締役 大井 隆		
<b>設立</b>	1985(昭和60)年11月16日		
<b>資本金</b>	3,000万円(平成19年4月1日現在)		
<b>取引銀行</b>	三菱東京UFJ銀行・三井住友銀行・みずほ銀行・城南信用金庫		
<b>提携保険</b>	AIU保険会社		
<b>加盟団体</b>	社団法人 全日本不動産協会 社団法人 不動産保証協会 財団法人 日本賃貸住宅管理協会 全国賃貸管理ビジネス協会 社団法人 全国賃貸住宅経営協会 首都圏第一支部 賛助会員		
<b>グループ会社</b>	株式会社ロイヤルコミュニティ 宅地建物取引業者：国土交通大臣免許(1)第7464号 二級建築士事務所：東京都知事登録 第13273号  麻布本店 〒106-0045 東京都港区麻布十番2-20-7 稲川ビル3F TEL.03-5439-4336 FAX.03-5439-4337  神奈川支店 〒230-0052 神奈川県横浜市鶴見区生麦3-3-18 ダイホープラザ生麦403 TEL.045-503-5448 FAX.045-503-5449		
<b>取引会社</b>	(株)東急ホームズ	共立建設(株)	(株)パナホーム多摩
	住友林業(株)	大和ハウス工業(株)	トヨタホーム東京(株)
	京王建設(株)	積水ハウス(株)	ミサワホーム東京(株)
	露木建設(株)	旭化成ホームズ(株)	東京セキスイハイム(株)
	(株)北芝建設	パナホーム(株)	オリックス・ファシリティーズ(株)
	住友不動産(株)	パナホーム不動産(株)	オリックス不動産(株)
			順不同
<b>事業内容</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) アパート、マンション、店舗、オフィスビル、高齢者住宅等 建物施設の経営企画と運営サポート事業</li> <li>2) 入居者管理、建物管理、リニューアル等賃貸物件の ライフサイクルのトータルマネージメント</li> <li>3) 建築企画・設計及びリフォーム、インテリアコーディネート</li> <li>4) 土地建物の総合コンサルティング</li> <li>5) その他、住宅設備機器、インテリア製品の販売</li> <li>6) 損害保険代理業</li> </ol>		

- 1985. 11 東京都渋谷区桜丘に不動産賃貸管理会社として株式会社ロイヤルハウジング設立  
資本金 1,000 万円
- 1989. 04 不動産仲介会社として同所に株式会社ロイヤルコミュニティ設立  
資本金 1,000 万円 宅地建物取引業者 東京都知事免許登録
- 1990. 07 本社移転 事業拡張の為、渋谷区桜丘から渋谷区道玄坂へ移転
- 1993. 09 本社移転 渋谷区道玄坂から渋谷区円山町へ移転
- 1996. 05 財団法人 日本賃貸住宅管理協会加盟
- 1999. 04 財団法人 日本賃貸住宅管理協会 預り金保証制度加入
- 2003. 01 不動産コンサルティング事業着手に先立ち財営コンサルティング(株)と業務提携
- 2004. 07 本社移転 事業拡張の為、渋谷区円山町から渋谷区道玄坂へ移転
- 2005. 10 株式会社ロイヤルハウジング 資本金を 3,000 万円に増資  
株式会社ロイヤルコミュニティ 資本金を 3,000 万円に増資
- 2006. 10 RAMS プロジェクト室開設 資産有効活用コンサルティング事業開始
- 2007. 02 株式会社ロイヤルハウジング 宅地建物取引業者 東京都知事免許登録
- 2007. 03 株式会社ロイヤルコミュニティ本社を港区麻布十番へ移転
- 2007. 03 株式会社ロイヤルコミュニティ 神奈川元町支店開設  
株式会社ロイヤルコミュニティ 宅地建物取引業者 国土交通大臣免許登録
- 2007. 07 株式会社ロイヤルハウジングを株式会社ロイヤルエンタープライズへ社名変更  
ロイヤルグループの本部として総合不動産業を始動
- 2008. 06 社団法人 全国賃貸住宅経営協会 首都圏第一支部 賛助会員加盟  
ロイヤルグループ 20 周年「感謝祭」開催
- 2009. 12 株式会社ロイヤルコミュニティ 神奈川支店 元町から生麦へ移転
- 2010. 01 株式会社ロイヤルコミュニティ 麻布店  
アパマンショップ・アパマンショップ不動産販売 FC 麻布店としてオープン

組織図



管理戸数の推移



## 豊富な経験と実績を基に 収益性の高い、賃貸経営をお手伝いします。

供給過多とも言われる賃貸住宅市場、不動産の証券化や都心部に於ける大型賃貸マンションの供給増加等、今後更なる入居者獲得競争の激化が予想されます。こうした状況の中、安定した賃貸経営には、いかに入居者ニーズを的確に捕えるかが大切となっています。私たちロイヤルエンタープライズは、長年の賃貸管理で培った豊富な経験とノウハウで、市場価値と収益性の高い安定したアパート・マンション経営をサポートします。

不動産経営の成功のカギは、綿密なマーケティング調査。  
豊富な経験で培った独自のノウハウで  
不動産経営をサポートします。



### マーケティング

専門スタッフが綿密なマーケティング調査を行います。

1. 地域環境の調査
2. ターゲットとニーズの把握
3. 周辺事例の調査分析

### コンサルティング

市場価値の高い、安定した収益を確保する為の  
プランをご提案します。

1. 周辺事例調査に基づいたプラン・設備等の差別化提案
2. 入居者ニーズに沿った建築プラン・間取り・設備のご提案
3. 適切な賃料・賃貸条件（入居条件）の査定



調査データ資料

### 管理システムのご提案

オーナー様と物件毎に、  
長期的な視野に立った最適な管理システムをご提案します。

入居者管理、建物管理他、長期の修繕計画等  
賃貸経営のライフサイクル全般をトータルでサポートします。



### 入居者募集

独自のノウハウと豊富な仲介ネットワークで高い入居率を誇ります。

1. グループ会社をはじめ、首都圏5,000社以上の仲介ネットワーク
2. アパマンショップネットワーク
3. 独自の募集ノウハウ（ホームページ、ネット広告、内覧イベント、情報誌、提携法人、学校・各種専門学校）

### 運営管理スタート

安定した賃貸経営をサポートします。



## 多様なニーズにお応えする管理メニューで、安定した家賃収入をお約束します。

ロイヤルエンタープライズでは、オーナー様のご要望や経営スタイル、賃貸物件の条件等に合わせた最適な管理プランをご提案、安定した賃貸経営のお手伝いを致します。

### [管理プランメニュー]

“賃貸経営が初めてで空室や管理に不安がある”、  
“住まいが遠方である”、“忙しい”等の事情のあるオーナー様に最適なシステムです。

#### [A] 一括借上管理システム(サブリースシステム)

入居者の募集から、  
運営管理、クレームへの対応等、煩わしい一切の業務を  
ロイヤルエンタープライズが行います。

賃借人兼賃貸人

一括借上契約

ここが安心!

##### その1.

万一の空室にも、安定した家賃収入が約束されます。

##### その2.

管理業務に煩わされることなく安心、確実な賃貸経営が続けられます。

##### その3.

お住まいが遠方でも安心して、お任せ頂けます。

借上賃料支払い

賃貸借契約

管理代行  
賃料の支払い

煩わしい管理業務は任せたいオーナー様、募集から解約処理までトータルで管理します。  
入居率が良好な地域の賃貸物件には最適なシステムです。

入居者の募集・審査から、契約、退出時の敷金精算及び  
更新業務等、基本的な管理業務に加え、入居者の指導や  
クレーム対応、近隣とのトラブル等、煩わしい業務を  
カバーした管理システムです。ご希望に合わせたバリ  
エーションから最適なメニューをお選び頂けます。

代理人(B)(C)又は  
仲介人(D)

管理代行契約

ここが安心!

#### [B] 滞納保証付管理代行システム

万一、家賃滞納が発生しても、本契約期間中は無制限で弊社が  
家賃の支払いを保証致します。

#### [C] 集金管理代行システム

家賃の集金や滞納者への督促等を代行致します。

#### [D] 募集管理代行システム

入居者の募集をはじめ、入居者審査、入居者管理及び敷金精算  
業務等を代行致します。

#### 駐車場集金管理代行システム

駐車場の募集をはじめ、集金及び管理を代行致します。

滞納保証(B)

賃料送金(C)

賃貸借契約  
賃料の支払い(D)

管理代行  
賃料支払い(B)(C)