

The background of the slide is a grayscale aerial photograph of a city street, likely in Japan, showing a wide road with multiple lanes, trees, and tall buildings. A large green geometric shape, consisting of two triangles meeting at a point, is overlaid on the image, framing the text on the left side.

PHOENIX KANRI

—Company Overview—

始まりは小さな町工場から

オーナーとして

小さな町工場の時代から、1本のネジまで原価意識を張り巡らせ、あらたに不動産投資事業を立上げ東奔西走する中でも“徹底した品質管理・コスト管理”を追求

フェニックス管理の立上げ

不動産投資の成功は“管理にある”と平成25年に株式会社フェニックス管理を設立

建物を健全な状態で維持し、さらにその時代に合わせた建物の状態に改善していくことが重要と考え工事に関する業務を専門化

オーナー業から派生してできた弊社だからこそお力になれることが必ずあると確信しています。この度のご提案が貴社に満足していただけるものであれば幸いです。



会社概要

株式会社フェニックス管理

事業内容

- ・リーシング・原状回復工事・ビルメンテナンス
ファンディングレポートを中心とした資産管理
- ・大規模修繕工事実施提案・監理
- ・リノベーション・コンバージョン提案による
資産最大化

- ◆ 設立 平成25年3月
- ◆ 所在地 大阪市中央区博労町3-5-1-20F
- ◆ 代表者 徳山 聖也
- ◆ 資本金 9,900万円
- ◆ 従業員数 79名（正社員）
- ◆ 免許 宅地建物取引業
賃貸住宅管理業
特定建設業
マンション管理業

— 工事関連業務の専門化 —

建物を良好な状態で維持・改良していくことが重要
と考え、有資格者を増員、工事に関する業務を専門化
年間5～10件の大規模修繕提案・監理の実績ほか、建築
士によるエントランスリノベーションやオートロック化
など資産価値向上につながるご提案も可能
町工場の時代から続く“徹底した品質管理・コスト管理”
で無駄なく満足度の高い工事を実現

— 有資格者一覧 —

二級建築士 一級建築士
一級建築施工管理技士
二級建築施工管理技士
インテリアコーディネーター
一級インテリア設計士
第二種電気工事士

マンション管理士
管理業務主任者
建築仕上診断技術者
宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士
行政書士

他

社内体制表

代表取締役社長

徳山 聖也

2018年4月1日 就任

取締役

林 貴人

2020年8月1日 就任

フロント部門

リーシング課

空室営業、退去後のリフォーム・リノベーション等

11名

ビルメンテナンス課

建物外観、共用部等の点検・メンテナンス等

12名

ファシリテーション課

リーシング課・ビルメンテナンス課のサポート等

7名

ミドルオフィス部門

タスクマネジメント課

入居・更新・解約等契約手続き、契約書作成等

9名

レントリカバリー課

賃料・更新料等の電話督促、訪問督促等

2名

キャッシュマネジメント課

賃料請求・管理、精算処理、火災保険加入案内等

8名

レポーティング課

ファンド・一般事業法人へのレポート作成、質問対応

2名

バックオフィス部門

経理課

決算処理、収支分析、金利交渉等

4名

総務課

支払関係、補助金申請、社内資料作成等

5名

システム課

社内システムの構築、ネットワーク環境整備

2名

企画開発部門

人事・広告課

採用活動、社員育成、各種SNSによる入居者集客

4名

エンジニアリング課

大規模修繕工事提案、特定建築物定期調査等

4名

アーキデザイン課

共用部・専有部リノベーション提案、設計図・パース作成

3名

アセットサポート課

ファンド・一般企業法人へ管理受託営業

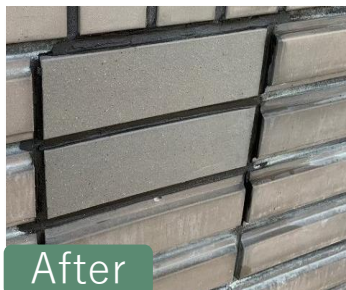
1名

CAPEX

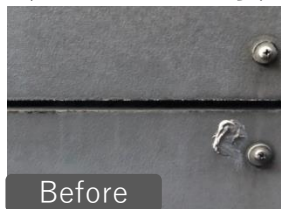
－大規模修繕－

@ビレッジアール大淀南

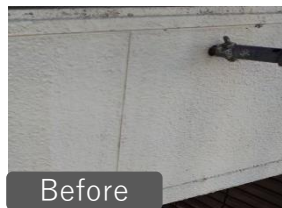
＼タイル工事／



＼シーリング工事／



＼塗装工事／

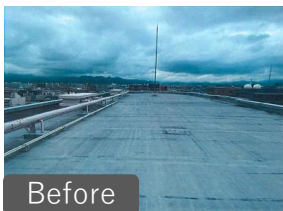


＼防水工事／



－屋上防水工事－

@インペリアル京都



－屋根付きゴミ庫設置－

@CITY SPIRE心斎橋EAST



－無料インターネットWi-fi－



－自動ドア設置－

@友井グレイス



－宅配BOX設置－

@will21



各種工事の提案から

工事監理まで実施

修繕工事実績

設立から現在まで、多くの物件で劣化状況の確認から
工事の提案・工事監理まで行ってまいりました

年	物件名	戸数	階数	所在地	工事名称
2024	大正メゾン	96	8	大阪市	大規模修繕工事
2024	アプリコ	居29、店1	11	大阪市	大規模修繕工事
2024	フレアコート京橋	32	8	大阪市	大規模修繕工事
2024	ベストライフ交野	-	5	交野市	大規模修繕工事
2023	シャトー・レイクルイーズ	67	9	大阪市	大規模修繕工事
2023	ヴェルデュール・カー	49	10	大阪市	大規模修繕工事
2023	大正メゾン	96	8	大阪市	屋上防水工事
2022	CITY SPIRE名古屋大須	70	11	名古屋市	外壁 全面タイル目地打替工事
2022	パードレ関目	68	15	大阪市	大規模改修工事（4階以下正面のみ）
2022	ロイヤルコート生江	44	9	大阪市	大規模改修工事
2022	JMRレジデンス新大阪	69	10	大阪市	各所補修工事
2022	ビレッジアル大淀南	15	9	大阪市	大規模修繕工事
2022	メゾンパティオⅡ	48	9	大東市	共用部改修工事
2022	久光マンション	45	6	大阪市	大規模修繕工事
2022	イトーピア扇町ビル	27	地上9、地下1	大阪市	大規模修繕工事
2021	CITYSPIRE横濱和田町	16	6	横浜市	外壁タイル交換工事
2021	ベスピア堺インター店	-	2	堺市	特建調査後は正工事、屋上防水舗装工事
2020	パレーシャル21	34	5	八尾市	大規模改修工事
2020	PHOENIX COURT 交野	119	地上6、地下1	交野市	I・II棟 長尺シート工事(バルコニー)
2020	サンファースト京橋	84	11	大阪市	大規模修繕工事
2020	インベリアル京都	居54、店1	地上10、地下1	京都市	屋上防水工事
2019	アルカディア箕輪	26	6	豊中市	大規模改修工事
2019	ネオハイツ西宮	39	8	西宮市	大規模改修工事
2019	ペイサージュ柴原	28	8	豊中市	大規模改修工事
2019	大正メゾン	96	8	大阪市	共用廊下 長尺シート工事
2019	アスリート難波WEST	124	10	大阪市	タイル修繕工事
2019	キャピトル幸町	72	15	大阪市	大規模修繕工事
2019	ザ・グランドビュー・オオサカ	64	22	大阪市	大規模修繕工事
2019	キャピトル幸町	72	15	大阪市	外壁調査工事及び仮足場工事
2019	イマザキマンション エヌ・ワン	134	12	東大阪市	外壁調査・雨樋交換・塗装・EXP補修工事
2018	GEパークサイド	24	6	守口市	【台風】屋根改修工事
2018	ブランチ913	48	7	東大阪市	大規模修繕工事
2016	サンメゾン	居21、店1	7	東大阪市	大規模改修工事
2016	ロベリア式番館	居40、店2	11	大阪市	大規模改修工事
2016	くずは寮	160	5	枚方市	1F～3F共用部改修工事
2015	サンファースト京橋	84	11	大阪市	外壁改修工事
2014	大阪京橋ビルディング	13	5	大阪市	建物改修
2014	サムティ西本町中央ビル	21	地上10、地下1	大阪市	建物改修
2014	ブランドールMⅢ	72	6	守口市	建物改修工事
2014	梅新ファーストビル	13	地上10、地下1	大阪市	建物改修工事

主な大規模修繕工事実績

パードレ関目



所在地	大阪市
規模	1棟 15階 住居 68戸、店舗 2戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

久光マンション



所在地	大阪市
規模	1棟 6階建 45戸
工事内容	仮設・ゴンドラ 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

ビレッジール大淀南



所在地	大阪市
規模	1棟 9階建 15戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

イトーピア扇町



所在地	大阪市
規模	1棟 地下1階・地上9階建 15戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

主な大規模修繕工事実績

ベスパピア堺インター店



所在地	大阪市
物件概要	1棟 階建 複合施設
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 防水、塗装、 美装、その他

パレーシャル21



所在地	八尾市
物件概要	1棟 5階建 34戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 美装、その他

サンファースト京橋



所在地	大阪市
物件概要	1棟 11階建 85戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

ネオハイツ西宮



所在地	西宮市
規模	1棟 8階建 39戸
工事内容	共通仮設 直接仮設 下地補修 タイル補修 シーリング 防水、塗装 美装、その他

エントランスリノベーション実績

エントランスはマンションの顔です

インパクトの大きいエントランスをリノベーション

当社の建築士・設計士がデザインをご提案いたします



Before



after

CITY SRIRE上町台



Before



after



Before



after

エントランスリノベーション

◆ 植栽提案



- ◆コーディネーターが物件に合うメンテナンス性の高い植栽を選定
- ◆入れ替わりを想定して季節によって楽しめるものもチョイス
- ◆よりリアルなパースで再現

◆ 什器・絵画選定



- ◆什器・絵画も品番を指定して選定
- ◆配置場所も含めてご提案
- ◆実際の什器を配置して再現