



▲同社のリニューアル施工例 左が施工前・右が施工後

エレベーターの管理業者は、エレベーターメーカーの系列である「メーカー系」と、系列に属さない「独立系」の業者に分けられる。一般的には、管理コストは高いが技術力も高いメーカー系と、コストは安い幅広い業務を行っている「地域密着」を合言葉に、エレベーターの保守・点検と検査、修理、リニューアルなどの幅広い業務を、乗務スタッフが常駐している同社代表の江戸谷誠氏に、同社が地域密着型エレベーター管理会社として、適切な保守を行っています(同氏)

セイワエレベーター

代表取締役 江戸谷 誠氏



エレベーターの管理業者は、エレベーターメーカーの系列である「メーカー系」と、系列に属さない「独立系」の業者に分けられる。一般的には、管理コストは高いが技術力も高いメーカー系と、コストは安い幅広い業務を行っている「地域密着」を合言葉に、エレベーターの保守・点検と検査、修理、リニューアルなどの幅広い業務を、乗務スタッフが常駐している同社代表の江戸谷誠氏に、同社が地域密着型エレベーター管理会社として、適切な保守を行っています(同氏)

地域密着・独立系管理会社の強み

コストだけではないメリット

が技術力で立ち回る独立系というイメージがあるかもしれない。今まではメーカー系に依頼しておけば安心、という意識もあったかもしれないが、しかし独立系ならではの、65日対応する体制も整っている。また対応エリアを絞ったことで、オーナーやビル管理会社との連携が強化され、気軽に相談できる距離感を保つことが可能になっている。エレベーターに関する悩みに対し親身になって答える姿勢が評価されている。同氏は「さまざまな事例、さまざまな策のなかから最適なものを提案することが、結果としてコストカットにもつながります」と話す。

クローズアップ エレベーター 編

安心と安全はエレベーターを運行するうえで基本中の基本だ。今回は安心・安全はもちろん、エレベーターの価値向上やコスト削減などにもつながる、独自のスキームを持つ企業を2社紹介する。

エレマック



代表取締役社長 今井 康碩氏

夜間、エレベーターに一人で乗ることに不安を感じる人は少なくない。ではどうだろうか。監視カメラの設置は犯罪やトラブル、いたずらの抑止にも役立つが、かといってカメラが目立ちすぎるのも逆効果だ。過剰なほかに設置されたカメラの存在は、かえって不安をおおっている。監視カメラの設置は犯罪やトラブル、いたずらの抑止にも役立つが、かといってカメラが目立ちすぎるのも逆効果だ。過剰なほかに設置されたカメラの存在は、かえって不安をおおっている。

防犯カメラとモニターを設置は 安心・安全の向上以外にも効果あり

防犯カメラとモニターを設置は、安心・安全の向上以外にも効果あり。エレベーターにカメラやモニターを設置することで、乗客の安全・安心を確保できるだけでなく、乗客の行動を監視することで、乗客の安全・安心を確保できる。また、カメラやモニターを設置することで、乗客の行動を監視することで、乗客の安全・安心を確保できる。



カメラが目立ちすぎるのも逆効果だ。過剰なほかに設置されたカメラの存在は、かえって不安をおおっている。監視カメラの設置は犯罪やトラブル、いたずらの抑止にも役立つが、かといってカメラが目立ちすぎるのも逆効果だ。過剰なほかに設置されたカメラの存在は、かえって不安をおおっている。

エレベーターの管理業者は、エレベーターメーカーの系列である「メーカー系」と、系列に属さない「独立系」の業者に分けられる。一般的には、管理コストは高いが技術力も高いメーカー系と、コストは安い幅広い業務を行っている「地域密着」を合言葉に、エレベーターの保守・点検と検査、修理、リニューアルなどの幅広い業務を、乗務スタッフが常駐している同社代表の江戸谷誠氏に、同社が地域密着型エレベーター管理会社として、適切な保守を行っています(同氏)

プロオーナーになるための 財務基礎知識2

月連載

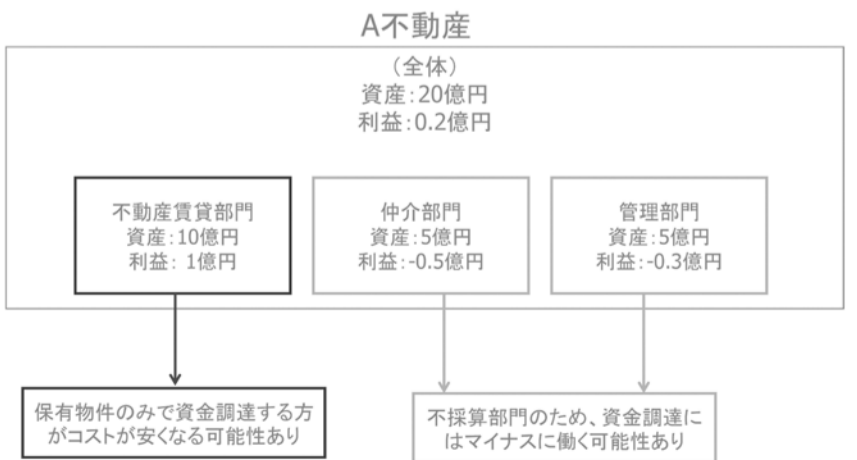
前回は、なぜオフバランス取引を利用するかについて説明しました。オフバランス取引は流動化を含む概念ですが、実際にはほぼ同じ意味で利用されています。流動化は、何かの対象物を抽出して、ファイナンスに利用することをいいます。今回は流動化取引について説明します。

なぜ流動化を行うか？

1・流動化はどのような理由で行われるか
まず、流動化証券化がどのような場合に行われるかを整理してみます。図表1は、A不動産の部門ごとの損益を示しています。Aとして利用されている不動産は、不動産賃貸部門は好調のようですが、RSへの移行や会計基準の部門(仲介部門、管理)の修正によって、さ

2・リスクヘッジ
資産を持つということはリスクを負うことです。投資対象の価値が下落するリスクや、プロジェクトが失敗するリスクなど、さまざまなリスクを抱えることになり、流動化した場合に、これらのリスクを外に移転させることが可能になります。ノンリコースローンなどは、このように分離することによって、低コストで資金調達できる可能性があります。

【図表1：A不動産の部門ごと損益】



執筆者



かえでグループ 公認会計士 税理士 山下 章太氏

【プロフィール】
監査法人トーマツ、みずほ証券、東京スター銀行を経てかえでキャピタルマネジメント株式会社(旧:株式会社yenbridge)を設立。
流動化・証券化関連業務、不動産鑑定評価、デリバティブ評価などに従事。
【著書等】
中央経済社2009年8月『金融マンのための実践ファイナンス講座』中央経済社2010年4月『金融マンのための実践デリバティブ講座』中央経済社2011年4月『金融マンのための不動産ファイナンス講座』中央経済社2013年4月『図解為替デリバティブのしくみ』
銀行研修社ターナーアワード・マネージャー賞2008年10月号『事業再生型M&Aから考える再生資金調達のポイント』
第一法規JICPAジャーナル2006年8月号『多様化する金融商品に対する会計上の整備について』
第一法規JICPAジャーナル2005年5月号『株式分割時における分割株式の評価額に関する考察』