

PHOENIX KANRI



フェニックス管理 エントランス

- 本社所在地：大阪府大阪市中央区博労町3-5-1御堂筋グランタワー20階
- 事業概要：賃貸マンションの管理
- 常時使用する従業員：80名（2025年3月期）
- 現在の売上高：42億円（2025年3月期）
- 法人番号：5122001026387
- Web：https://phx-pm.co.jp/

企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役社長
徳山 聖也

リノベーションで建物に新たな命を吹き込み、 街と経済をよみがえらせる

日本では建物が古くなると早期に建て替えられる傾向があり、平均使用年数は欧米の半分以下の約30年程度とされています。スクラップ＆ビルドによる大量の建築廃棄物や街並みの画一化は、環境面でも経済面でも大きな課題です。私たちはこの現状に歯止めをかけ、リノベーションによって建物の寿命を延ばし、地域コミュニティに新たな価値と活力をもたらすことを使命としています。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

2024年度売上高42億円を基点に、年平均成長率17%程度で推進し**2030年度に売上高100億円を達成します**。中核事業であるPM・リノベーション収益を継続拡大しつつ、DX推進と高付加価値サービスの提供により1戸当たり管理単価を向上させます。さらに自社設計・施工一体の強みを活かし、築古ストックの再生需要を取り込みながら関西・首都圏双方でポートフォリオを倍増させていきます。

課題

長期にわたるデフレ基調で賃料相場が伸び悩んだ賃貸市場において、物件の質向上による賃料上昇モデルを確立することが課題です。私たちはリノベーションによって実際に賃料アップを実現した事例を蓄積し、オーナー様に投資対効果の高いソリューションを提示していきます。これにより「古い建物でも工夫次第で収益向上が可能」という市場の意識改革を促し、賃貸不動産管理の社会的価値向上に繋がります。

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- M&Aによる事業シナジー最大化
買収先の管理基盤・職人ネットワークを取り込み、原価低減とサービス内製率を高めます。
- 東京進出による市場拡張
M&Aで取得する首都圏案件を足掛かりに、東京支社を開設。プレイヤーが多く競争が激しい都市部で付加価値型リノベ提案とDX管理を武器にオーナーを開拓します。
- DX・データドリブン戦略の加速
一括調達・施工進捗アプリを工事業者にも展開し、取引先を含めた共通のデータ基盤を整備。BI活用で投資効果を可視化し、オーナーへの提案成約率を高めます。
- 新規事業立ち上げ
AIドローンを活用した建物点検サービスを新規事業として展開する。定期受託点検の実施と点検データに基づく迅速かつ確かな補修提案を通じて、建物管理業務の効率化と顧客満足度の向上を図る。さらに、清掃ロボットの導入・保守をサブスクリプション型サービスとして提供することでストック型収益モデルを構築し、安定的で持続的な収益基盤の確立を目指す。これらの新規事業の創出により、事業の多角化と新たな収益源の拡大を実現し、企業成長を加速させるとともに、競争力を強化する。

実施体制

急成長に対応できる組織づくりも重要な課題です。現在90名規模の社員数を将来的に拡大しつつ、一人ひとりが高付加価値サービスを提供できるよう育成していかなければなりません。特にリノベーション施工管理やデジタルマーケティングといった専門人材の不足、業務プロセスの属人化などはボトルネックとなり得ます。これらを解消するためにDXの推進や社内教育の充実を図り、効率化と戦力アップを両立させます。また部署間の連携強化と明確な責任体制の構築により、プロジェクトの同時並行推進や新規事業との両立にも対応できる柔軟な組織への転換を目指します。

※本宣言は企業自身がその責任において売上高100億円を目指して、自社の取組を進める旨を宣言するものです

売上高100億円実現目標

