

新栄不動産ビジネス株式会社 実践マニュアル一覧表

2018. 8. 10

マニュアル一覧

NO.	タイトル	冊数		所管部署	棚番号
		購入図書	コピー		
①	起案手続き基準	-	14	管理部(総務)	A3-1
②	社員必携	-	30	管理部(総務)	A3-2
3	ファイリングの手引き	-	24	管理部(総務)	A3-4
4	事務文書作成基準書	-	15	管理部(総務)	A4-1
5	契約書サンプル集(研修用)	-	4	管理部(総務)	A4-2
6	事例にみるタイプ別悪質クレーマーの心理と対応術	-	20	管理部(総務)	A5-6
7	ゴム印使用基準	-	12	管理部(総務)	B4-1
8	中小企業のためのマイナンバー対応マニュアル	3	-	管理部(総務)	B1-4
9	マナースタンダード実践テキスト	-	28	管理部(総務)	A2-6
10	訴訟マニュアル	-	10	管理部(総務)	A6-3
11	PM立上げ必携	-	25	PM部	A4-6
12	商業施設・SCの実践的出店契約書式と交渉実務マニュアル	1	4	PM部	A1-8
13	商業ビル・SC「リーシング戦略」実務マニュアル	1	5	PM部	A1-9
14	ショッピングセンターにおけるテナント管理の実務マニュアルと書式文例集	-	8	PM部	A1-5
15	賃貸オフィス・店舗ビルのリーシングマネジメント 実務資料集	1	11	PM部	A1-2
16	賃貸ビルテナント管理 事務・書式文例集	-	12	PM部	A1-6
17	賃貸ビルの[テナントリーシング]実務マニュアル	-	13	PM部	A1-7
18	賃貸不動産の「立退料」算定実務資料集	1	6	PM部	A1-10
19	賃貸不動産の「賃料改定」算定実務資料集	1	6	PM部	B1-3
20	賃貸マンションの管理業務マニュアル&書式集	-	8	PM部	A1-4
21	マンション管理&修繕2018	3	-	PM部	B1-9
22	不動産賃貸トラブルQ&A	7	-	PM部	B1-1
23	不動産賃貸産業における「通知」の実務	20	-	PM部	A1-1
24	建物賃貸管理マニュアル	-	40	PM部	A6-6
25	テナントからの[賃料減額請求]に対する法的対応策と賃料交渉戦略資料集	1	12	PM部	A1-3
26	不動産金融ビジネス用語	-	36	PM部	A4-4
27	不動産再開発 建替えの為の建物明渡し交渉マニュアル	1	6	PM部	A1-11
28	[不動産活用]ビジネスモデルプラン	1	16	PM部	B1-10
29	サブリース事業の実務とトラブル解決法	-	10	PM部	B1-11
30	書式ひな形サンプル集	-	15	PM部	A6-1
①	内部マニュアル	-	15	技術開発部	A3-3
32	BM立上げ必携	-	23	技術開発部	A3-5
33	現場必携	-	16	技術開発部	A3-6
34	6丁目ビルオペレーションマニュアル	-	26	技術開発部	A4-5
35	コールセンターマニュアル	-	20	技術開発部	A5-1
36	建築ボリューム検討マニュアル	-	20	技術開発部	A5-3
37	竣工図面の見方	-	19	技術開発部	A5-2
38	設備管理責任者のための緊急対応マニュアル	3	-	技術開発部	B1-2
39	設備トラブルQ&A	-	11	技術開発部	B1-5
40	機械駐車・出入庫マニュアル	-	20	技術開発部	B4-6
41	見積基準マニュアル	-	6	技術開発部	A5-4
42	見積関連各単価表	-	30	技術開発部	A6-4
43	シフト・見積の基本	-	10	技術開発部	B4-2
44	オフィス移転・新設にあたって	-	20	技術開発部	A2-3
45	Office Relocation Manual	-	20	技術開発部	A2-4
46	病院清掃マニュアル(付属資料、DVD有)	-	13	技術開発部	B4-3 B-13
47	ホテルハウスキーピングマニュアル(付属資料、DVD有)	-	15	技術開発部	A6-5 B-12
48	工事関連マニュアル(保険含む)	-	15	技術開発部	A6-2
49	新栄の営業商品	-	15	営業部	A2-1
50	お客様への提案集	-	20	営業部	A2-2
51	警備業務マニュアル	-	10	警備部	B4-4
52	基本教練号令	-	22	警備部	A2-5
53	災害・テロ対策マニュアル	-	20	警備部	A5-5
54	受付業務マニュアル	-	10	警備部	B4-5
55	受付マナーマニュアル	-	10	警備部	A4-3

(注) 1. 格納場所は、クラウド⇒共有⇒「マニュアル一覧」。
2. ○印は、特に重要な3大マニュアル。熟読・理解のこと。

BM内部マニュアル(説明用)

2018. 8. 6

目次	分類	参考目次	所管部署	棚番号
第1編	項目	建物運用基準(面積算定・所有形態等)	技術開発部	A3-3
	(1)	建物における面積の算定方法(建築基準法・不動産登記法)	技術開発部	A3-3
	(2)	面積の定義(建築基準法・不動産登記法)	技術開発部	A3-3
		①有効面積の考え方	技術開発部	A3-3
		②専用・共有面積(使用表現)の考え方	技術開発部	A3-3
		③専有・共有面積(権利表現)の考え方	技術開発部	A3-3
		④賃貸借契約における面積の考え方	技術開発部	A3-3
		⑤清掃面積	技術開発部	A3-3
	(3)	ビルの所有形態(区分所有、共有)・単独ビル	技術開発部	A3-3
	(4)	契約形態(テナント)(一般・サブリース)	技術開発部	A3-3
		一般契約/サブリース・マスターリース/使用契約	技術開発部	A3-3
	(5)	建物用語(建築、設備)	技術開発部	A3-3
		①「貸方基準書」用語の定義	技術開発部	A3-3
		②面積関連の建築基準法面積	技術開発部	A3-3
	(6)	建物グレード A,B,C	技術開発部	A3-3
		①「建築工事費再調達価格」概算システム	技術開発部	A3-3
		②「建物投資利回り」試算書	技術開発部	A3-3
第2編		「入退去・原状回復」と「賃料・共益費」について	技術開発部	A3-3
	(1)	テナント入退去時(入居工事、原状回復工事と敷金)のポイント	技術開発部	A3-3
		①入居時のポイント	技術開発部	A3-3
		②退去時「原状回復」ポイント	技術開発部	A3-3
		③敷金の考え方	技術開発部	A3-3
	(2)	テナント入居・退去工事における「負担区分」の考え方	技術開発部	A3-3
		①オフィス系テナント	技術開発部	A3-3
		②商業・飲食系	技術開発部	A3-3
	(3)	原状回復工事に関する「覚書」作成要領	技術開発部	A3-3
		①工事図面の作成	技術開発部	A3-3
		②写真・覚書内容	技術開発部	A3-3
	(4)	原状回復工事についての注意点	技術開発部	A3-3
	(5)	入居時における原状回復工事基準書	技術開発部	A3-3
		①基準階原状回復工事基準(スケルトン仕様)	技術開発部	A3-3
		②基準階原状回復工事基準(事務所使用)	技術開発部	A3-3
		③オーナー・テナント間の費用負担区分基準(事務所)	技術開発部	A3-3
		④管路交換基準	技術開発部	A3-3
第3編		共益費・賃料・光熱費について	技術開発部	A3-3
	(1)	「共益費」「賃料」の違い	技術開発部	A3-3
		①「共益費」の標準化	技術開発部	A3-3
		②事務所ビル規模別管理費係数	技術開発部	A3-3
		③区分所有建物のメンテナンス負担区分について	技術開発部	A3-3
	(2)	「共益費」の考え方と算定方法	技術開発部	A3-3
	(3)	テナントビルの空調費の算定方法(個別・セントラル・地冷)	技術開発部	A3-3
		①通常時の光熱費の計算	技術開発部	A3-3
		②時間外空調単価の計算	技術開発部	A3-3
	(4)	ビルの水道光熱費の計算方法と検針について	技術開発部	A3-3
		①電気料金・水道料・ガス料金の計算方法	技術開発部	A3-3
		②メーター検針と管路交換	技術開発部	A3-3
第4編		その他	技術開発部	A3-3
	(1)	ビル管理業務に関する法令等	技術開発部	A3-3
		①ビル管理業務における必要資格と法令	技術開発部	A3-3
		②ビル管理における法令点検に関する罰則規定	技術開発部	A3-3
	(2)	「事業所税」の節税について	技術開発部	A3-3
		①「事業所税」の非課税部分	技術開発部	A3-3
		②非特定又は特定防火対象物の事業床面積の計算	技術開発部	A3-3
	(3)	「固定資産税」等の軽減について	技術開発部	A3-3
	(4)	[光・熱・水]費検針系統図	技術開発部	A3-3
		①上水設備・下水道設備	技術開発部	A3-3
		②電気・ガス引込	技術開発部	A3-3
		③業務用電力の電気料金	技術開発部	A3-3
		④事業所電気代の例	技術開発部	A3-3
		⑤水道料金・下水道使用料	技術開発部	A3-3
		⑥事業所ビル水道代の例	技術開発部	A3-3
		⑦事業所の規模による電気引込種別	技術開発部	A3-3
	(5)	ビルの電気料の削減	技術開発部	A3-3
		①契約電力の見直し	技術開発部	A3-3
		②デマンド監視装置設置・デマンド対応	技術開発部	A3-3
		③契約形態の選別	技術開発部	A3-3
		④電力供給会社の変更	技術開発部	A3-3
		⑤電力料金契約の種別	技術開発部	A3-3
	(6)	ビジネス系ホテル運営経費	技術開発部	A3-3
	(7)	金庫設置時の構造計算方法	技術開発部	A3-3
	(8)	現場勤務者の人件費計算例	技術開発部	A3-3
		①計算方法	技術開発部	A3-3
		②月間総実働時間(週40時間)	技術開発部	A3-3
		③月間総実働時間(土、日、祝祭日、年末年始休みの場合)	技術開発部	A3-3
		④標準タイプ月額支給額計算例	技術開発部	A3-3