

---

サービス紹介資料

# オフィスビル

---



星光ビル管理株式会社



## オフィスビル

長年の実績と、時代に即応したノウハウで  
オーナー様の管理業務を代行します。

### よくあるお客様の抱える課題

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ✕ ビル管理コスト最適化の提案をしてほしい | ✕ 複数の物件管理が煩雑      |
| ✕ 資産価値の維持・向上を図りたい     | ✕ 緊急時の対応が不安       |
| ✕ テナント様の満足度を高めたい      | ✕ 清潔で高品質な清掃をしてほしい |

### 星光ビル管理の「オフィスビル」サービスで 課題解決を目指します

#### コスト 提案力

**課題** ビル管理コスト最適化の提案をしてほしい

1200棟を超えるオフィスビル管理の実績から  
コスト削減のご提案をさせていただきます。

- 🔧 エネルギーコスト削減についての提案
- 🔧 中長期的な視点から予防保全・維持管理費削減の提案
- 🔧 窓口の一元化により、施設管理ご担当者様の業務負担を低減
- 🔧 標準化された仕様やスケールメリットを活かした交渉力でコストの最適化
- 🔧 設備・警備・清掃など建物運営に係る各種管理サービスの内容とコストを精査

#### 複数物件の 一元管理

**課題** 複数の物件管理が煩雑

各物件を標準化された仕様で管理することにより、  
品質の平準化を図ります。

- 🔧 各物件の管理情報を弊社内で一元管理
- 🔧 物件ごとの煩雑な業者管理を弊社にて一元化
- 🔧 同じレベルのサービスをワンストップで

## 資産価値の 維持・向上

課題 資産価値の維持・向上を図りたい

建物価値と安全性を維持するための中長期的視点でご提案いたします。

- 「気付き提案」活動で現場スタッフとともに施設の改善に取り組む
- 中長期修繕計画の作成による建物保全計画の立案
- 修繕計画履行状況のトレースによる突発的かつ致命的な事故や故障の防止

## 安心・安全

課題 緊急時の対応が不安

万全な体制でビル運営の安心・安全な毎日をご提供いたします。

- 当社独自の設備遠隔監視システム(RCC)で設備異常を24時間・365日遠隔監視
- 設備機器の異常の監視を行い、異常発生時は設備要員が一次対応
- 警備会社と連携した防犯・防災体制
- 大雨・台風など災害時も関係部署との連携を密に図り対応

## マナー・ 品質

課題 テナント様の満足度を高めたい

徹底したマナー教育研修により、テナント様や来館者様などビルを利用される方へおもてなしの心で対応。

- 接遇マナー教育の徹底(各種研修・ルールBOOK)
- 常に丁寧な言葉遣いに対応で、明るくさわやかな行動
- 清潔感のある身だしなみで、礼節をわきまえた対応
- コンプライアンスの遵守

## 清掃品質

課題 清潔で高品質な清掃をしてほしい

快適で心地よい空間をご提供いたします。

- 弊社独自の標準清掃手法による衛生的・効率的で高品質な清掃サービス
- お客様満足度向上のポイントとなるトイレについて、衛生的かつ効率的な清掃手法を確立
- ドライメンテナンス方式(水を極力使わず、安全性を高め、ご利用者にやさしいシステム)の採用
- 機械化を含む作業管理システムによる効率化の実現
- 環境にやさしい洗浄除菌剤の使用

社名	星光ビル管理株式会社 (セイコウビルカンリカブシキガイシャ)		
本社所在地	〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜3丁目5番29号 日本生命淀屋橋ビル TEL: 06-6201-0021 (代表) FAX: 06-6227-0746		
設立	昭和 25 年 12 月 27 日		
資本金	5 億 62 万 5 千円		
代表取締役	会長 渡邊 一功 (ワタナベカズヨシ) 社長 内海 弘毅 (ウツミコウキ) 副社長 前田 晃宏 (マエダアキヒロ)		
年商	392億円 (2024年度決算)		
従業員数	総数 4,165名 (2025年4月1日現在)		
株主	大星ビル管理株式会社 中央日本土地建物株式会社 株式会社北洋銀行 三信株式会社 東洋不動産株式会社 室町建物株式会社 三機工業株式会社 日鉄興和不動産株式会社 株式会社陽栄 日本生命保険相互会社 株式会社三菱UFJ銀行 富士倉庫運輸株式会社 株式会社りそな銀行 三菱UFJキャピタル株式会社 鹿島建設株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社大林組 清水建設株式会社 株式会社三井住友銀行 ホウライ株式会社 大成建設株式会社 みずほ信託銀行株式会社 三井住友カード株式会社 阪神電気鉄道株式会社 神戸ビル管理株式会社 株式会社鴻池組 (2025年3月31日現在)		
主要取引銀行	株式会社みずほ銀行	株式会社三井住友銀行	株式会社三菱UFJ銀行
主な事業	1. オフィスビル、病院・老健施設、商業施設、 工場・物流倉庫、公共・教育施設、 ホテル・宿泊施設などの総合管理業務 -設備機器の保守・運転 -保安警備 -設備点検整備 -広域機械管理 -清掃管理 2. 建築・設備工事業務 3. オフィスインテリアサービス業務 4. 不動産賃貸業務 5. 賃貸ビル事務代行業務 6. 駐車場・貸会議室運営業務 7. 損害保険代理店業務		
主な許認可登録	建築物環境衛生総合管理業 大阪府 6 総 第4-24号 建築物飲料水水質検査業 大阪府 3 水 第2-1号 建築物飲料水貯水槽清掃業 大阪府 6 貯 第11-126号 建築物ねずみ昆虫等防除業 大阪府 6 ね 第11-40号 警備業 大阪府公安委員会 第62000189号 一般建設業 大阪府知事許可(般-4)第97633号 (消防施設工事業、電気通信工事業、機械器具設置工事業) 特定建設業 大阪府知事許可(特-4)第97633号 (建築工事業、鋼構造物工事業、内装仕上工事業、塗装工事業、防水工事業、 電気工事業、管工事業、ガラス工事業、建具工事業) 大阪府知事許可(特-7)第97633号 (とび・土工工事業、タイル・れんが・ブロック工事業) 一級建築士事務所 大阪府知事登録(リ)第9888号 登録電気工事業 大阪府知事届出 第07-013号 医療関連サービスマーク認定 G(11)-2310270042 高度管理医療機器等販売業・賃貸業 大阪市長許可 第22N00193号 宅地建物取引業 国土交通大臣(1)第10925号 (2025年8月29日現在)		