

# The Group Business Guidance

Property Management



**SEiBI GROUP**  
セイビグループ

The Building Total Management

Building Maintenance

Supporting Divisions

# セイビグループのサービス・ドメイン

私たちの力です。私たちのサービスです。  
まずはご相談ください。

## 賃貸管理業務

物件のマーケット調査を的確に行い、リーシング戦略を立案。入居審査・滞納督促もフロー化して対応。クレームや要望などもオーナー様に代わって、きめ細やかに対応します。

## ● プロパティ マネジメント 業務

### 建物管理業務

オフィスビル、マンションはもとより大規模商業施設、医療センター、公共施設、ホテルなど幅広い建物管理が行え、グループ力で全国的に対応しています。

### レポート業務

月次レポート、各種書類の作成・提出において迅速かつ正確に対応しています。またオーナー様のニーズにあった書式のカスタマイズも行います。

## リアルエステート業務

不動産価値の適正評価をはじめ、物件の購入・売却のサポートを行い、オーナー様の資産運用のお手伝いをいたします。

## 環境衛生業務

あらゆる建物に対応できる技術を持った清掃業務を核に、廃棄物処理から植栽・庭園管理、ベストコントロールなどを行います。

## ● ビルメンテナンス業務

### 設備管理業務

ビル、マンション、大型商業施設などのライフラインである電気系統、給排水、空調、ボイラーなどの維持・運転などの管理・保全を行います。

### 警備業務

人の生命と財産を守り、建物・施設全体のリスク管理をするためのご提案をし、常駐警備・機械警備をバランスよく配置します。

### 客室整備業務

ホテル客室の清掃やベッドメイキング、冷蔵庫サブライなどのルームキーピングをし、清潔で過ごしやすい空間をしっかりとらえます。

## ● サポートイング・ディビジョンズ業務

### リニューアル・工事業務

マンションやビルにおける長期修繕計画や改修設計・工事、リフォームの企画・工事などを行います。

### 給食配膳業務

保育園、小・中学校用給食の調理・配膳、高校の学食やレストランの運営、小学校での用務員業務請負など、地域密着事業を行っています。

### 損害保険代理店

ご希望に合わせた保険商品を取り揃えております。

### ビル管理用品販売

エクステリア、インテリア・アメニティ、トイレタリーなどの各用品、メンテナンス用資機材などの販売をしています。

### マンション管理業務

マンション管理組合の円滑運営のため、出納・会計、事務代行及び総会・理事会などの管理組合運営業務のサポートを行います。

### 人材派遣サービス

ご希望の人材を適正に派遣することができます。

## セイビ・グループの有資格エキスパート

- |                |              |               |              |
|----------------|--------------|---------------|--------------|
| ● 建築物環境衛生管理技術者 | ● 機械警備業務管理者  | ● ボイラー技士      | ● 管工事施工管理技士  |
| ● 衛生管理者        | ● 防火管理者      | ● ボイラー整備士     | ● 宅地建物取引主任者  |
| ● 統括管理者        | ● 危険物取扱主任者   | ● 冷凍機械責任者     | ● マンション管理士   |
| ● 清掃作業監督者      | ● 消防設備士      | ● エネルギー管理士    | ● 公害防止管理士    |
| ● 空気環境測定従事者    | ● 消防設備点検資格者  | ● 電気主任技術者     | ● 大気汚染防止管理士  |
| ● 貯水槽清掃作業監督者   | ● 特殊建築物調査資格者 | ● 電気工事士       | ● 社会保険労務士    |
| ● ビルクリーニング技能士  | ● 建築設備検査資格者  | ● 電気通信設備工事担当者 | ● 日本損害保険協会資格 |
| ● 建築物清掃管理評価資格者 | ● ビル設備管理技能者  | ● 建築士         | ● .etc       |
| ● 警備員指導教育責任者   | ● 病院清掃受託責任者  | ● 建築設備士       |              |



## セイビグループは、 お客様の「これから先」の設計図を描きます

- 賃貸管理業務 ●
- 建物管理業務 ●
- レポート業務 ●
- リアルエステート業務 ●

### プロパティ・マネジメントの エキスパートへ

私たちセイビグループは、総合建物管理のエキスパートとしてのリーディング・カンパニーとして歩ませていただいております。今日までの実績と経験は、建物のハードとソフトを含めたすべてを網羅し、ビルを長く美しく保ち、安心して利用できる空間にするあらゆるノウハウとして、私たちの財産となりました。

そんな私たちが、今まで以上に強化しようとしているのがプロパティ・マネジメント(以下PM)事業です。

PMとは、オーナー様、またはアセット・マネージャー様に対し収益を維持・拡大する一方で、建物を利用されるテナント様、入居者の方々に対して最適な空間・サービスを提供することをコンセプトに進行する業務です。

### 資産価値向上と建物の環境向上

まずは、PMの基本業務、収益維持・向上のため、コストについて適正で無駄のないマネジメントを行います。稼働率向上・維持のためのリーシング体制、及びテナント様への居心地の良い環境とサービスの提供。そして運営上における入出金状況の正確な報告。不動産価値を高めるための提案。またオーナー様の資産運営方針に基づく、更なる投資、売却のご相談といった、オーナー様のご事情、ニーズ、運用体制などに即した最適なお提案・ご報告を行います。

### 大切な資産を有益な財産へ

私たちは、PM業務の第一線で実績を積んだスタッフにより、セイビグループの総合建物管理における実績と信頼、全国のネットワークを生かし、不動産運営のサポートをさせていただきます。

PM事業を通して、ひとりでも多くのオーナー様と建物を利用されるテナント様の仲立ちをしながら、大切な資産を有益な財産にするお手伝いをさせていただきたいと思っています。



# セイビグループが、 守り続けるのは快適・安心・安全な空間です

## ● 環境衛生業務 ●

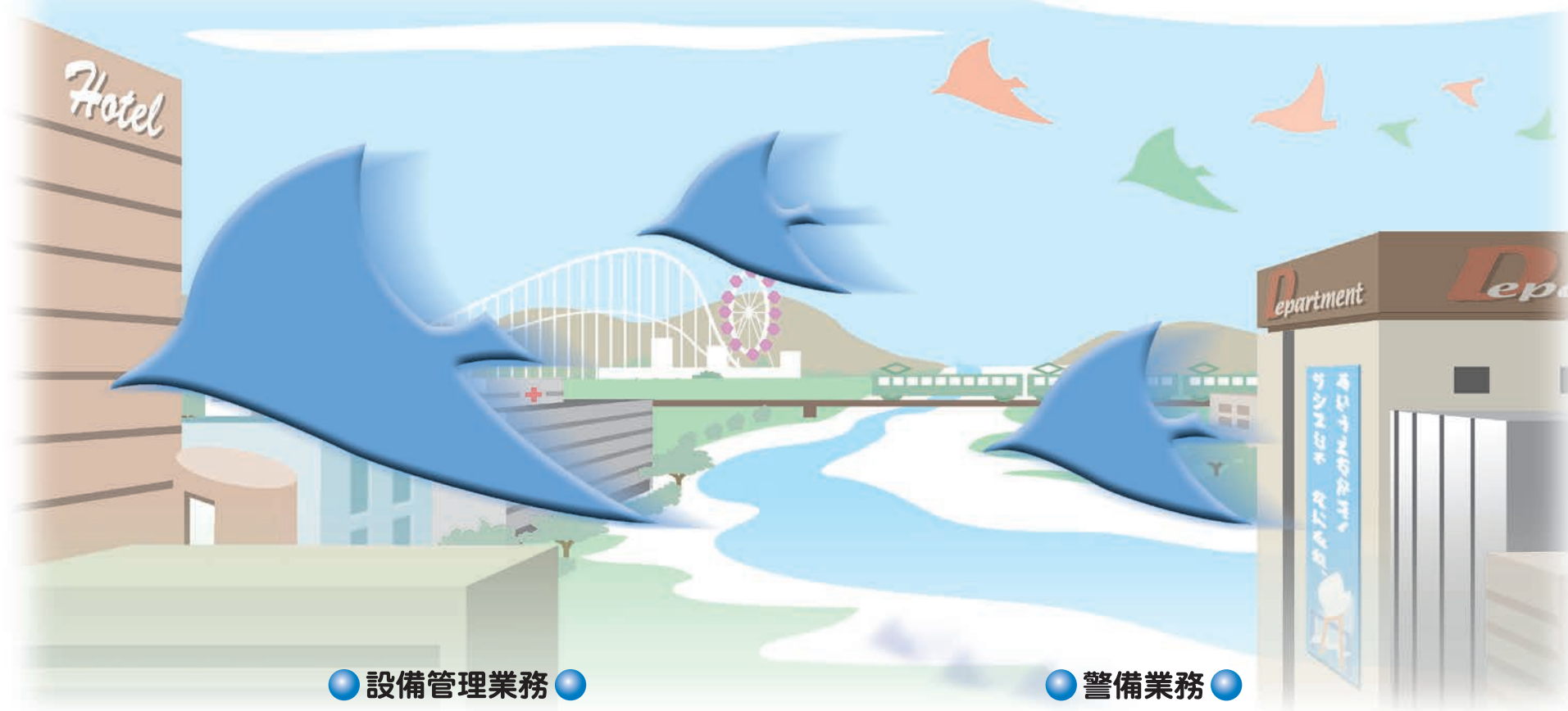
### 半世紀の歴史と実績と信頼が要です

半世紀にわたって、清潔と美観維持を追い求めてきた歴史は今、確かな技術となり、お客様方から定評をいただいております。その業務範囲は広く、オフィスビルをはじめ、学校、駅、空港、ホテル、病院、社寺から航空機内まで、あらゆる建物・施設などで実績を一つひとつ積み上げてきました。

### 建物は生きているからこそ 環境衛生を維持する

日常清掃からクリーニングやワックスがけをする定期清掃、照明器具などの手入れをする特別清掃。加えて、水質検査、貯水槽・排水槽・汚水槽清掃、廃棄物処理、ペストコントロールなど、環境面・衛生面ともに利用される方々のことを考えて業務を遂行しています。

絶えず人の流れが変わり続けるがゆえに、「ビルディングは生き物である」と言われますが、そうした変化の中で、建物に集ったり暮らしたりする人々に、心地よく過ごしていただくことが、私たちの願いです。



## ● 設備管理業務 ●

### 「安全は当たり前」を可能にする設備管理

ビルや施設を丸ごとお預かりする以上、私たちには「ビルに集う人々の安全を守る」という使命があります。とはいえ、「安全は当たり前」でなくてはならないものです。その当たり前を可能にしているのが、ビルの心臓部である電気、コンピューター、給排水、空調、ボイラーなど、多機能を一手に司る設備管理業務です。

### ライフラインを日々確実に維持・運転する

常駐型、遠隔操作する無人型、コールセンター業務など、対象の広さや仕様、オーナー様のご要望に沿った設備管理をご提案し、設備機能の運営を確実なものにします。

例えば、電気系統がトラブルダウンした場合など、一歩間違えば人命にかかわる現場を担うだけの知識、実践力、判断力を持ち合わせています。こうした総合力を生かし、柱や壁など目には見えないところに張り巡らされているライフラインを日々確実に維持・運転することを、一人ひとりがテーマにして業務に就いています。

## ● 警備業務 ●

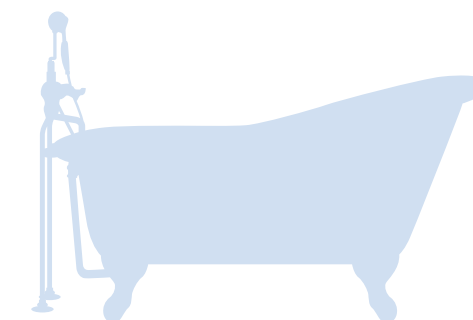
### あらゆるケースを考慮に防犯・防災を

建物や施設などの危機管理対策を構築するうえで、まず考慮しておかなければならないのは、人は予期せぬ災害や事故、事件に遭遇し、恐怖を感じた時、パニック状態に陥ってしまうということです。危機管理において重要なのは、まず危機を回避する。あらゆる視点からの抑止策、防犯策を講じ、事故や犯罪を未然に防ぎ、不幸にして事が起こってしまった場合には、被害を最小限にし、早期現状回復に全力を注ぐことです。

### 設計段階からセキュリティのご提案を

建物や施設、そこを利用される一般市民の安全を守り続けるため、私たちはさまざまな安全サービスをご提供しています。有人・無人のシステムをはじめ防犯設備・装備や、ビル建設前の設計段階でセキュリティのご提案も行っています。

何もなくて当たり前を要求される警備員にとって、最も大切なことは「自主自律」であると、私たちは考えています。



Building  
Maintenance

## ● 客室整備業務 ●

### 自分が宿泊してみたいと思える 部屋をメーキングする

隅々まで清掃が行き届き、清々しさにあふれる客室、折り目美しいリネンに覆われたベッドと、その完璧なメーキング。磨き上げられたバスルーム、清潔でやわらかいタオル類……。こうした客室空間を創りあげるのが、私たちの客室整備業務です。

モットーはホテルをご利用いただく方々の目線に立った仕事をする。「自分が宿泊してみたいと思える部屋をメーキングする」ことです。

### さらなるレベルアップを目指します

そんな気持ちを込めてメイドがしつらえた部屋をチェッカーと呼ばれる担当者がチェックし、丁寧にしかもスピーディに客室を創りあげていく。これこそが当社の信頼の源です。その信頼を30年以上にわたる実績の中で積み重ねてきました。

今や主要顧客であるラグジュアリー・ホテル様も含め、その品質に高い評価をいただいております。それが自信とモチベーションアップにつながり、さらなるレベルアップへと続いています。



## セイビグループは お客様の立場に立ってご提案します

- リニューアル・工事業務 ●
- マンション管理業務 ●
- 給食配膳業務 ●
- 人材派遣サービス ●
- ビル管理用品販売 ●
- 損害保険代行業 ●

Supporting Divisions



### PMとBMの2本の柱を支える

セイビグループを俯瞰で見ると、プロパティ・マネジメント (PM) とビル・メンテナンス (BM) という二本柱から成り立っています。その二本の柱を支え、一つひとつの業務がスムーズに行えるよう、さまざまなサポート業務があります。

リニューアル工事業務、マンション管理業務、給食配膳業務、人材派遣サービス、ビル管理用品販売、損害保険代理店などですが、特に事業体として評価いただいているのがマンション管理業務と給食配膳業務です。

### 給食配膳業務の経験が 学食とレストランの運営へと

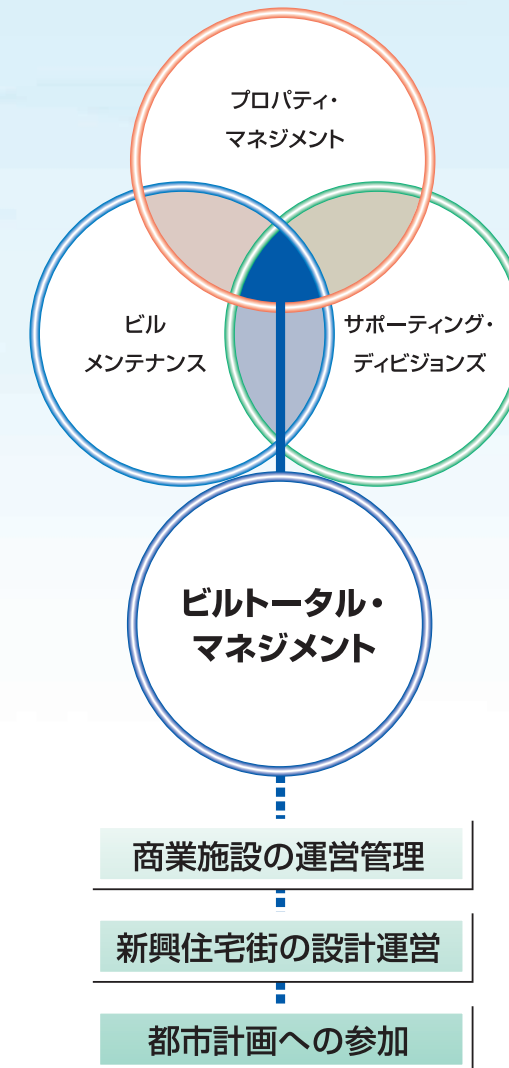
給食配膳業務については、然る行政庁舎のBMを通してご相談を受けたのがきっかけで、学校内の調理場と給食センターへ調理員を、給食センターから給食を受け入れる学校へは配膳員を送っています。併せて、校務員（一般的には用務員）を要望校に男女一人ずつ配置。清掃・修繕・給茶などの雑務などを請け負っています。これらの実績は、高校の学食とレストランの運営にまで広がっており、今後さらに幅広い分野への挑戦を担うマネジメントだと考えています。

### マンション管理組合の運営サポート

マンション管理業務については、分譲マンション一棟の管理——共用部維持のための管理費の徴収、収支決算書の作成と報告、理事会の運営サポートなどを一括してお引き受けしています。また、長期修繕計画の立案やリニューアル工事のほか、ご要望があれば、BM業務との連携も行っています。



## ビルトータル・マネジメントには 次世代へ橋渡しできる 可能性が秘められています



プロパティ・マネジメント。ビル・メンテナンス。サポーター・ディビジョンズ。ご紹介してきた、**私たちセイビグループの各業務が歯車として円滑に回ることで、ビルトータル・マネジメントが実現します。**

それぞれが積み上げてきた実績が、揺るぎなくぶれることのないネットワークとして「和」を構築し、皆様に喜んでいただけるサービスをご提供するため、日々研鑽しているのが現状です。

しかし、私たちは知っています。一つひとつの歯車が集まって、それぞれの個性（業務）を十分に発揮することができたなら……。

「お任せください。ビル一棟を」  
そういう気持ちのビルトータル・マネジメントの担当営業が、お客様から、例えば新しくできる駅を中心にした商業施設

や、新興住宅街を中心にした周辺コミュニティを創ってほしいというオファーがあれば、「お任せください!」と答え、応えられるノウハウがあることを。

今、私たちはその財宝の如き貴重な「**ノウハウ**」と「**人材**」と「**ネットワーク**」を体系化し、確立しようとしています。

人が快適に安心して暮らすためのノウハウ。美しく整えた空間を創り出すスペシャリスト、危機管理のエキスパート、食育と衛生をベースに美味しさを提供する職人。そして、オーナー代行業務をそつなくこなし、不動産を活用した財産管理と運用をする奇才たち。

これらの力を集結させれば、**人々が楽しく仲良く心豊かに、そして安心安全に暮らせるコミュニティづくり、街づくり**ができると手ごたえを感じています。

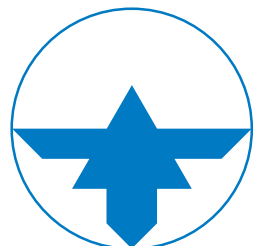


今日、明日、未来へ——  
ともに羽ばたくパートナーでありたい

私たちセイビグループは、安心と安全な空間を提供・維持するため、「清潔に」「美しく」そして「誠実に」をモットーに、お客様の信頼を一つひとつ積み上げてまいりました。  
時代やお客様の要望から事業が広がっている今日、そしてこれからも、創業以来持ち続けてきたモットーを忘れることなく、お客様と共に羽ばたくパートナーとして進んでまいります。



創業の精神「和」



「蜜蜂」にチームワークをイメージし  
和衷共同の思想を表現しました。  
(心を同じくして共に力を合わせるこの意)







 **SEiBI** GROUP  
セイビグループ