

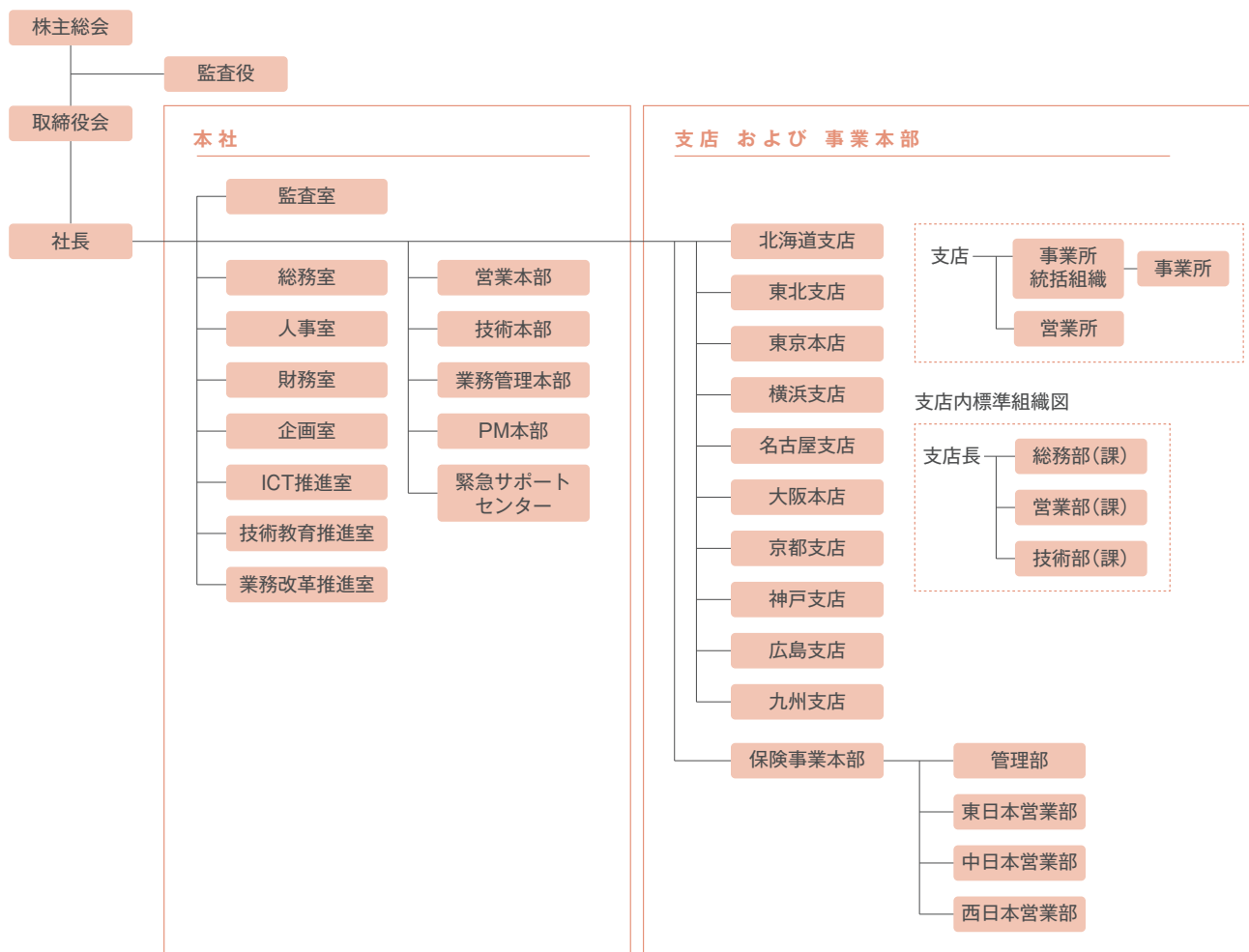
会社概要

会社データ

商 号	株式会社 アサヒファシリティズ(竹中グループ)
設 立	1969年3月1日(昭和44年)
資 本 金	4億5,000万円
事 業 内 容	■不動産管理業務 各種建物の管理業務の受託と、企画、コンサルタント (設備、警備、清掃、環境衛生、事務、用品販売など) ■不動産賃貸業務 ■不動産仲介業務 ■建設業務 改修・更新工事の請負 ■保険代理業務 損害保険代理業務ならびに生命保険募集業務 ■売店業務
許 認 可	■ビル管理法 建築物清掃業 建築物空気環境測定業 建築物飲料水槽清掃業 建築物ねずみ昆虫等防除業 建築物環境衛生総合管理業

許 認 可	■警備業 東京都公安委員会 30000514 ■宅地建物取引業 国土交通大臣 (14)608 ■マンション管理業 国土交通大臣 (4)031568 ■建設業 国土交通大臣 (特-2)13558 (般-2)13558 ■電気工事業 経済産業大臣届出 2019026 ■損害保険代理業 ■生命保険募集業 ■労働者派遣事業 厚生労働大臣 派13-312990 ■医療関連サービスマーク 院内清掃 医療用ガス供給設備保守点検
-------	---

組織図



主な資格取得者総数(2020年12月現在)

建築物環境衛生管理技術者	559名	建築設備検査員	152名
電気主任技術者	276名	特定建築物調査員	118名
電気工事士	1,047名	宅地建物取引士	128名
ボイラー技士	631名	管理業務主任者・マンション管理士	53名
冷凍機械責任者	479名	衛生管理者	146名
消防設備士	818名	警備員指導教育責任者	117名
エネルギー管理士	86名	機械警備業務管理者	27名
エネルギー管理員	177名	防災センター要員	282名
危険物取扱者	1,025名	自衛消防業務講習修了者	461名
建築士	40名	ビルクリーニング技能士	49名
建築施工管理技士	104名	病院清掃受託責任者	84名
電気工事施工管理技士	142名	保険関係資格者(損保・生保)	381名
管工事施工管理技士	346名	ファイナンシャル・プランニング技能士	131名

主な取引先金融機関

三菱UFJ銀行 中国銀行 信金中央金庫
北海道銀行 福岡銀行 山陰合同銀行
広島銀行

主なグループ会社

●建設事業

(株)竹中工務店
(株)竹中土木
(株)竹中道路
(株)朝日ビルド
(株)東京朝日ビルド
(株)TAKイーヴァック
(株)TAKリビング
(株)朝日興産

●その他の事業

(株)TAKシステムズ
(株)TAKエンジニアリング
(株)TAK-QS
(株)クリエイト・ライフ
(株)TAKキャピタルサービス

主な加入団体

(公社)日本ファシリティマネジメント協会 (一社)東京ビルディング協会 (一社)愛知県警備業協会
(公社)全国ビルメンテナンス協会 (一社)名古屋ビルディング協会 (一社)大阪府警備業協会
(一社)北海道ビルメンテナンス協会 (一社)大阪ビルディング協会 (一社)兵庫県警備業協会
(公社)東京ビルメンテナンス協会 兵庫ビルディング協会 (一社)広島県警備業協会
(一社)愛知ビルメンテナンス協会 中国ビルディング協会 (公社)ロングライフビル推進協会
(一社)大阪ビルメンテナンス協会 九州ビルディング協会
(一社)兵庫ビルメンテナンス協会 (一社)全国警備業協会
(一社)日本ビルディング協会連合会 (一社)東京都警備業協会

取扱保険会社(五十音順)

●損害保険

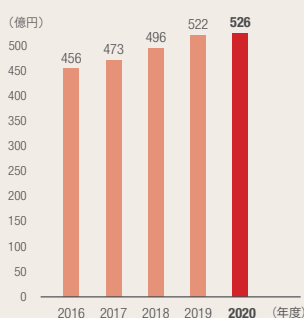
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
共栄火災海上保険株式会社
セコム損害保険株式会社
損害保険ジャパン株式会社
東京海上日動火災保険株式会社

日新火災海上保険株式会社
三井住友海上火災保険株式会社
明治安田損害保険株式会社
楽天損害保険株式会社

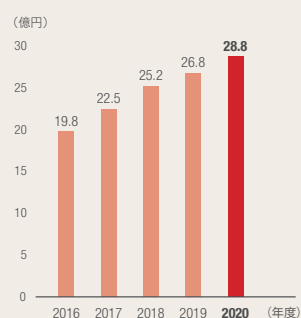
●生命保険

アフラック生命保険株式会社
SOMPOひまわり生命保険株式会社
東京海上日動あんしん生命保険株式会社
三井住友海上あいおい生命保険株式会社

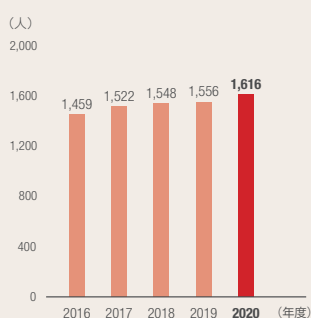
売上高



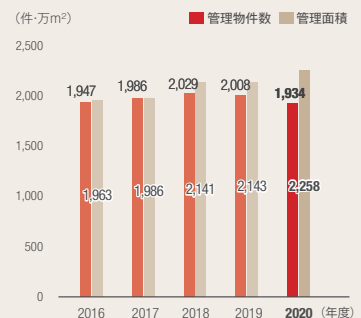
経常利益



従業員数



管理物件数・管理面積



私たちは、建物管理のスペシャリストとして、あらゆる建物を最適にマネジメントします。

宿泊施設

真心の込められたベッドメイキングや、誠実できめ細かな配慮による室内清掃やルームメイク業務、フロント業務など、ホテル運営を幅広くサポートします。



オフィスビル

多様なオフィスサポートサービスにより、快適な執務環境を創出するとともに、的確なテナントマネジメントで、最適なビル運営をサポートします。



医療施設

施設管理のみならず、医療サービスの充実、施設の充実、運営の改善の3つの視点から、病院が抱えるさまざまな課題の解決を通して病院運営をサポートします。



教育・文化施設

美術館や図書館、学校、劇場・ホールなどの教育・文化施設では、施設の使命である「集う」「学ぶ」「育む」にふさわしい最適な施設空間を創出します。



美術館

病院



物流施設

24時間警備体制による安全性確保や、建物の機能性向上、環境負荷の低減など、物流拠点としての最適な運営をサポートします。



商業施設

お客様の安全確保を第一に考え、曜日・時間帯ごとのセキュリティ計画や、有事に備えたマニュアルを作成するなど、安心してお楽しみいただける快適な施設環境を提供します。

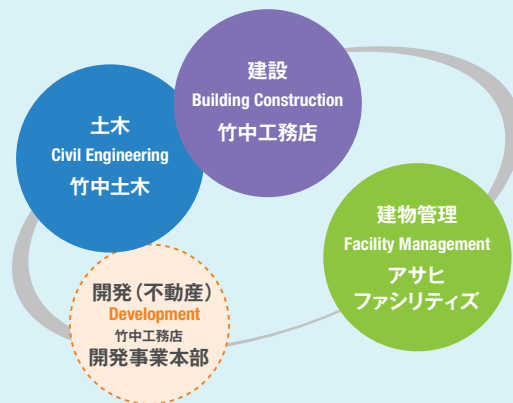


アサヒファシリティズの強み

■竹中グループの総合力

当社は、竹中グループの一員として、竹中工務店が長年にわたり培ってきた技術を共有し、あらゆる建物の構造や設備機器の特性について豊富な知見・ノウハウを蓄積しています。これらをベースに、建物管理会社としての高い専門性を発揮し、お客様の建物を最適にマネジメントします。

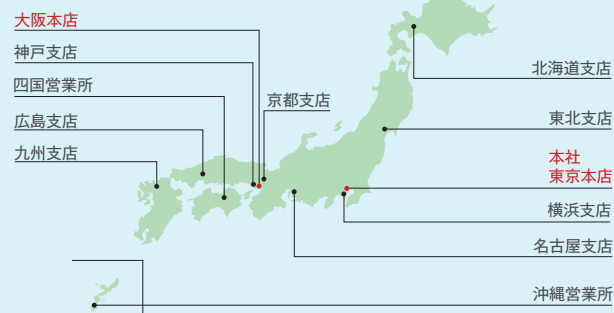
また、地震や台風などの災害時や、事故・故障などの緊急事態の際にも、グループの組織力を背景に技術力と機動力、人的資源と物的資源を駆使してお客様の建物をお守りします。



■全国にまたがるネットワーク

当社は、全国主要都市12カ所に本支店・営業所を設置。竹中工務店の本支店・営業所とも連携を図り、全国各地を網羅した管理体制を整えています。この全国ネットワークにより、各地域のお客様の要望に迅速かつ的確に対応した、地域密着型のきめ細かな管理を実現。また、全国に建物を持つお客様に対しても、均一で高品質なサービスを提供します。

全国ネットワーク



■ICTの活用

当社では、ICTを活用した建物管理を積極的に推進しています。例えば、建物管理業務の標準システムとして、施設管理システム「AEGIS-M」を導入。建物管理に関わるさまざまな情報を一元管理し、品質の向上に役立てています。また、ネットワーク型遠隔管理システムにより、24時間365日監視体制を構築しています。今後も先端のICTを積極的に業務に取り入れ、建物管理の品質向上とお客様の満足度向上を目指します。



事業紹介

1. ライフサイクルマネジメント(LCM)サービスの提供

建物をいつまでも最適な状態で使い続けるためには、“建物の生涯(ライフサイクル)”全体を見据えた維持管理計画、時代や社会の変化を踏まえた改善計画が不可欠です。

ライフサイクルマネジメント(LCM)サービスは、建物の企画段階から設計・建設・運営・解体に至るまでの建物の生涯に着目して計画、維持管理を行い、建物の長寿命化のために、負荷・損失に対する種々の効用の最大化を図るマネジメントのことです。

当社は、中長期的な視点に立ったLCMによって、経済性や安全性、快適性はもちろんのこと、環境性能も含めたトータルな建物の価値の向上と持続可能性向上を支援します。



LCM Service

計画

- 修繕や定期保守点検など日常管理データを活用し、機器や建物の診断を行い、必要な保全計画を作成
- 建物管理会社ならではのリスクマネジメント

維持管理

- 適切な予防保全による設備の長寿命化
- 最先端のICTを駆使した科学的な維持管理
- 建物の省エネルギー化支援

診断

- 豊富な経験と実績に基づく省エネ診断
- 建物維持に関する各種診断サービスの提供

改修・更新工事

- 時代とともに変化する建物ニーズへの対応
- 最適な改修・更新工事の提案、施工計画、施工



建物管理をワンストップでご提供する

当社は、建物ライフサイクルにおける維持管理から改修・更新工事までを通じて、お客様の建物を最適にマネジメントするワンストップサービスをご提供しています。設備管理、警備、清掃など各業務を総合的に調節・連携し、効率のかつ質の高い維持管理を実現するとともに、建物の特性を熟知した技術者による改修・更新工事のご提案も行っています。こうした高度な技術力に人間味あふれるホスピタリティを加え、“安全、安心、快適で魅力的な施設空間”を創造しています。



建物・設備の長寿命化を図る

建物内の設備を常に最良の状態に維持するためには、日常的な管理や定期的な保守点検が欠かせません。当社では、長年培った豊富なノウハウを活かして、コスト・性能の両面から最適な維持管理を行い、設備の安定稼働と長寿命化を図っています。また、省エネ診断やエネルギー効率の改善提案、省エネ法対応支援など、建物におけるエネルギー問題の解決もさまざまな面からサポートします。



建物・設備の機能を改善する

竹中グループの技術力を背景に、小修繕から大規模な改修・更新工事まで、建物の機能改善に対応します。日々の建物管理業務により蓄積されたデータを最大限に活かし、建物の特性を知り尽くした経験豊かな技術者が、LCMの観点から最適なプランをご提案します。長期的な設備機器の修繕計画、大規模な改修工事など、診断・提案・工事・アフターケアまで、一貫した体制で実施しています。



建物の安全性を確保する

警備員による常駐・巡回警備により盗難、火災といった事件・事故の発生を防止するとともに、建物利用者へのホスピタリティあふれる警備を実施しています。加えて、ICTを活用した遠隔管理システムにより、防犯・防災・設備異常に関する万全の24時間監視体制を構築し、高度なセキュリティ体制で、建物を利用するすべての人々に、安全・安心な環境をご提供します。



建物の美観・環境の維持・向上を図る

共用部・専有室内の日常清掃、定期的な床の洗浄清掃をはじめ、窓ガラス・外壁清掃や産業廃棄物処理など、多彩なサービスをご提供しています。

サービス提供にあたっては、建物の用途、床材・壁材などの特性を十分に考慮した清掃管理計画を策定。また、資格を持った専門スタッフによる品質検査（インスペクション）を実施し、常に清潔で快適な空間をご提供します。



煩雑な事務業務からお客様を解放する

お客様にコア業務に集中していただけるよう、バックオフィス業務を代行しています。例えば、請求書の作成・発行から入金管理まで、建物の運営に関わる金銭の流れを的確に把握。さまざまな財務データも確実に記録し、緻密なビル収支管理でお客様を煩わしい業務から解放します。また、受付、鍵管理、社宅・食堂運営など、オフィスの多様なニーズに応える豊富なメニューをご用意しています。



最適な保険商品を提案する

当社は、損害保険、生命保険などあらゆる保険商品を扱う総合保険代理店として、豊富な実績と業歴を誇っています。リスクマネージャーの立場でリスクを分析し、業種・業態に応じたコンサルティングを通じて最適な保険商品をご提案するとともに、契約手続きからアフターケア、万一のときの折衝まで、迅速かつきめ細かなサポートを実施します。

2. 高度な技術力

建物は竣工後の運用次第でライフサイクルコストや安全性、環境性能が大きく変わってきます。

当社の総合技術者は「建物管理のプロ」として高度な技術力で最良の建物管理をご提供します。

“技術力、提案力、対応力”を兼ね備えた「建物管理のプロ」

お客様から建物価値向上のパートナーとして信頼いただけるよう、LCMに必要な“技術力、提案力、対応力”を兼ね備えた総合技術者を育成しています。

“管理建物の特性を熟知した”総合技術者が、保全計画に日常の維持管理データを反映し、根拠性のある改善提案を実施するなどアサヒファシリティーズだからこそできるサービスをご提供します。



事業活動を支える基盤の構築

常に高品質のサービスを提供するための人材育成

お客様に最高のサービスを提供するために、従業員が成長できる環境を整えています。技術研修センターでの実践的な研修を中心に、建物機能の向上や改修・更新工事、さらには事故・緊急事態にも対応できる「総合技術者」としての能力開発を推進しています。

OJT	実践教育(技術) 基礎教育(知識)	資格取得	
			●“機能管理”のノウハウを習得する ●建物ごとの最適な管理手法を習得する ●予防保全のための分析力を養う ●非常事態への対応能力を養う

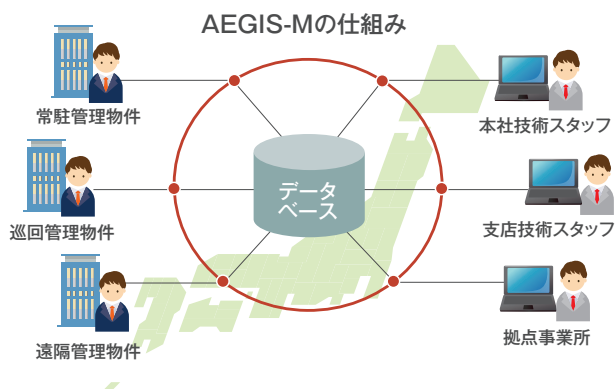
設備	警備	清掃	工事
 実際の設備機器を導入した技術研修センターでの知識と技術の習得を中心に、適切なOJT・資格取得の促進により、総合技術者の育成を図っています。技術研修センターでは、普段体験することができない緊急事態を、模擬的に発生させる研修も行っています。	 警備業法で定められている教育訓練だけでなく、隊員の知識と技能向上を目指し、さまざまな緊急事態に対処するための教育を行っています。また、来訪者に対するマナーや身だしなみ、接客についても教育を行っています。	 高いレベルにおいて業務品質の均一化を図るため、各建物の建材の特性に合わせた薬剤の使用方法や、清掃機器の使い方、衛生検査など、実地訓練を行っています。加えて、知識やマナーについても教育を行っています。	 設備機器の更新タイミングを的確に把握できるように、稼働状況の計測・分析技術の教育に力を入れています。また、技術研修センターでは、修繕に関する研修を行うとともに、改修工事への対応能力向上のための研修を行っています。

ICTの活用

先端のICTを積極的に導入・活用し、建物管理の品質向上とお客様の満足度向上を目指します。

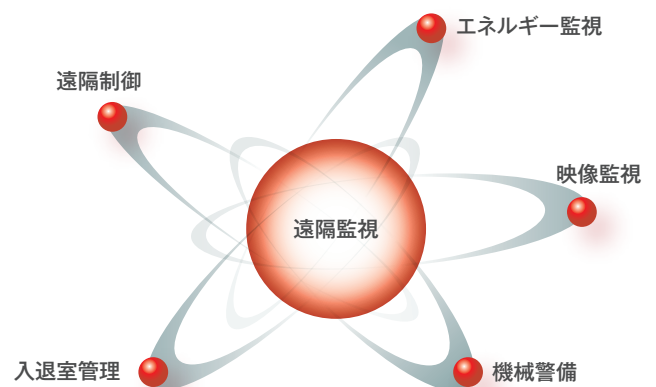
■施設管理システム AEGIS-M

施設管理システム「AEGIS-M」を建物管理業務の標準システムとして導入しています。建物運営に関わるさまざまな情報を一元管理し、複雑化・高度化する建物を効率的かつコストミニマムに運営・管理しています。また、蓄積・集計されたデータの分析結果をフィードバックするなど科学的な根拠に基づき「適切な予防保全」を実現しています。



■遠隔管理システム

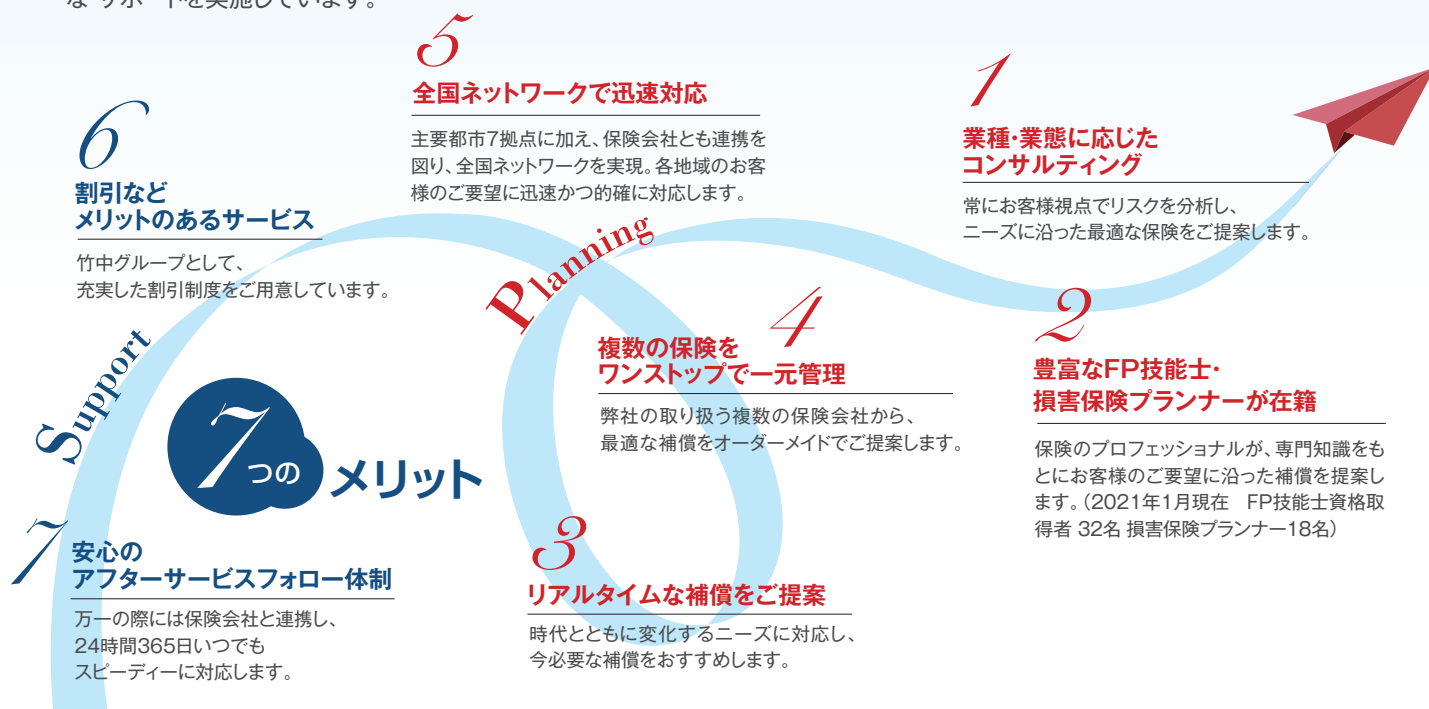
当社が独自開発した遠隔管理システムにて、管理する建物からの警報をリアルタイムで受信。異常・故障発生時には即時出動し、原因確認から応急処置、被害の拡大防止を図ります。また、機械警備、エネルギー監視など建物管理に関する諸課題にも対応します。



3. 保険事業本部

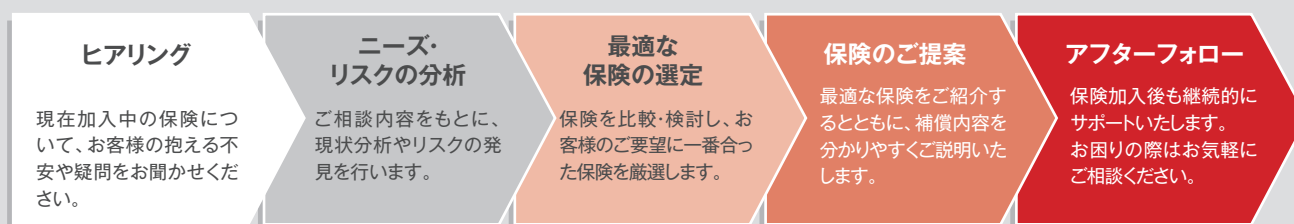
わたしたちはセーフティーナビゲーターとして皆様の事業を守ります。

保険事業本部は、損害保険や生命保険などあらゆる保険商品を扱う『総合保険代理店』として、竹中グループにおいて長年培ってきた「豊富な知見とノウハウ」を活かしてリスクを分析し、専門性の高い知識を持ったスタッフによる『保険コンサルティング』を通して、お客様に最適な商品を『ワンストップ』で提案しています。また『お客様第一主義』を基本姿勢として、契約手続きからアフターケア、万一のときのスムーズな保険金支払いのお手伝いやアドバイスまで「迅速かつきめ細かなサポートを実施しています。



サービス 5 Steps

お客様のメリットを第一に考え、最高のコンサルティングを通して安心と安全をお届けします。



■ 主な法人向け取り扱い損害保険

- ・火災保険
- ・自動車保険
- ・傷害保険
- ・建設工事保険
- ・賠償責任保険
- ・労災総合保険
- ・サイバーリスク保険

■ 主な法人向け取り扱い生命保険

- ・経営者保険 (役員退職金対策、事業保障対策等)
- ・従業員福利厚生保険

■ 主な個人向け取り扱い損害保険

- ・自動車保険
- ・火災保険 (地震保険)
- ・傷害保険
- ・賠償責任保険
- ・ゴルファー保険
- ・旅行保険

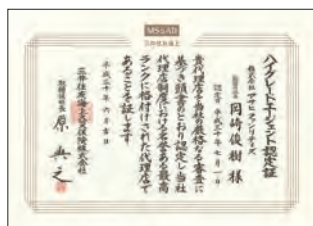
■ 主な個人向け取り扱い生命保険

- ・医療保険
- ・がん保険
- ・介護保険



ハイグレードエージェント認定取得

当社では「お客様第一主義」を基本姿勢として、全担当者によるお客様のメリットを第一に考えたきめ細かなお客様対応が実施されるよう、「社内例規の制定」・「社内点検管理体制の構築」・「適切な保険募集プロセスの実行」の三つを柱として体制を整備してきました。その結果、高い業務品質と知識を兼ね備え、2018年7月より、三井住友海上火災保険株式会社の代理店格付け制度の最高峰である『ハイグレードエージェント(HGA)』の認定を継続取得しています。今後もより一層の専門知識を高める教育を実施し、全担当者が高い専門性をもち、常にお客様視点に立ったコンサルティングができるよう品質・提案力の向上を図り、保険を通して安心と安全を提供します。



ハイグレードエージェント認定証

自然災害への対応

近年、自然災害が増えてきており、地震だけでなく豪雨や大型台風による土砂崩れや停電など、当たり前の生活が脅かされるほどの甚大な被害が相次いで発生しています。これらの災害を目の当たりにしてあらためて損害保険の必要性和時代のニーズに合った補償内容と品質が必要であると実感します。そのようななか、デジタル技術の急速な進歩は保険業界にも影響を与え、損害査定においてもドローンやGPS、車載カメラを活用した取り組みなど時代とともに保険とITが融合したインシュアテックがますます進化しています。当社では災害発生翌日には災害地域において保険にご契約のすべてのお客様を対象に、電話・郵送によるフォローアップを実施しています。これは広域組織連携を密にし、全国的なフォロー体制を整えたことで、現地での迅速な事故対応とその他地域からの的確なフォローアップ体制を確立したことによります。

主な広域災害とフォロー件数

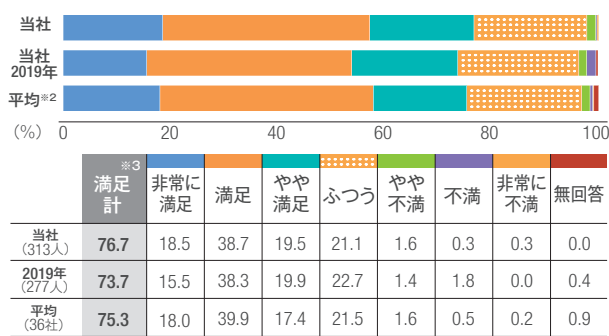
2011年 東日本大震災	374件	2018年9月 北海道胆振東部地震	109件
2018年6月 大阪府北部地震	583件	2019年6月 山形県沖地震	94件
2018年7月 西日本豪雨(中四国)	268件	2019年10月 台風19号(関東)	302件
2018年9月 台風21号(近畿)	1,523件	2020年7月 令和2年7月豪雨(長野・岐阜)	22件

お客様満足度調査(代理店総合満足度)

毎年、お客様のご意見・ご要望などを伺い、さらに満足いただけるサービスを提供するために、団体扱自動車保険のご契約者を無作為に選びアンケートを実施しています。

2020年度のアンケート調査結果において、当社の満足計(非常に満足・満足・やや満足)はアンケートを実施した代理店平均75.3%を上回る76.7%の評価をいただきました。しかし、一方で不満を抱くお客様もまだまだいらっしゃいます。不満の声をしっかりと受け止め、一人でも多くのお客様の満足につなげるため、さらに質の高いサービスを目指していきます。

2020年度アンケート調査結果(代理店総合満足度)※1



※1: 株式会社リサーチ実施のアンケート調査「The Voice」。

※2: 同時期にアンケートを実施した代理店の平均値。

※3: 満足計は「非常に満足」と「満足」と「やや満足」の合計値。

(%)

営業担当者の声

東日本営業部
黒崎 翔一



お客様とのコミュニケーションを大切に

お客様が保険商品を選ぶポイントの1つに保険料が挙げられます。

昨今はネットで自由に補償を選択・試算して、契約することが出来る時代です。

保険料を重視したプランで契約してしまうと、補償額の不足・潜在リスクの見落としが生じ、万一の事故の際に補償が十分に受けられないケースも多くあります。

当社は選ばれる代理店を目指し、お客様とのコミュニケーションを大切にし、「親切・丁寧・迅速・的確」を心がけ、分かりやすい商品説明はもちろん、お客様ご自身では気づきにくい潜在的なリスクを把握し、最適なご提案を行っています。事故の際は適切なサポート・アドバイスにより、不安を安心に変え、当社で加入していて良かったと満足いただけるよう日々努めております。