

Heart & Technology 鹿島建物とは？



建物管理のプロフェッショナル集団として

鹿島グループのノウハウを活かした技術力と、「建物管理はサービス業」という理念にもとづくホスピタリティを兼ね備えた社員が、建物管理サービスを提供します。

in KAJIMA GROUP

鹿島グループには、建物やインフラに係る様々な専門会社があります。各社のサービスをかけ合わせることで、自治体が抱える課題へのベストソリューションを提供します。



設備管理をはじめとした幅広い事業領域

建物・設備管理

日常管理

設備機器の安定稼働は、毎日の点検作業に支えられています。適切な資格・技術を持った社員が日常点検・記録・保守・修繕を行い、お客様の資産と快適な環境をまもります。



定期点検

建築基準法・電気事業法など、法令で義務付けられている「法定点検」に加え、建築物や設備機器を常に最良の状態に維持する自主的な保守点検を行い、トラブル回避につなげます。



リニューアル

リニューアル工事

蓄積してきたノウハウ・データを活かし、診断から修繕計画、工事、アフターケアまで一貫した体制で行います。建物の予防保全を行うことで、快適な環境を保ち、資産価値の向上につなげます。



耐震補強工事

耐震診断から耐震補強計画の提案と施工を行います。「居ながら工事」で、耐震・免震・制震リニューアルなどを提供します。



マンション大規模修繕 (RM方式)

発注者である管理組合と専門工事会社の間に当社が入り、工事価格を開示する方法です。これにより工事費用の最適化・透明化を図り、最大の費用対効果をめざします。



建物・設備管理

PM プロパティマネジメント

お客様に代わり、テナント誘致・管理、ビル運営全般、収益管理等を行います。稼働率アップによる収支の安定を図るとともに、良好な建物環境を構築し、資産価値の維持・向上を図ります。



管理運営コンサルティング

大規模なビル、権利関係が複雑な区分所有建物、複合用途の建物(商業・住宅・事務所等)の管理運営をスムーズに行えるよう開発・計画段階から、運営計画を策定します。



マンション管理

マンションは、区分所有者が組合を作って管理運営にあたります。当社はマンションの運営方針策定や組合の会計事務をサポートし、より良い生活環境と快適性を提供します。



FM代行 ファシリティマネジメント

複数店舗や事務所等の新築・改修工事が円滑に進められるよう、発注者の立場で計画・設計・施工方法の妥当性を検証します。また、工事が適正に行われるよう施工監理を行います。



PM/CM プロジェクトマネジメント/コンストラクションマネジメント

複数店舗や事務所等の新築・改修工事が円滑に進められるよう、発注者の立場で計画・設計・施工方法の妥当性を検証します。また、工事が適正に行われるよう施工監理を行います。



区分所有コンサルティング

複数の所有者がいる区分所有建物は複雑な権利関係の調整が必要です。当社はこの分野のエキスパートとして建物の開発・計画時から管理運営方法についてサポートします。



清掃

建物内の使用頻度・通行頻度等を把握し、定期的なインスペクションにより、エリアの汚染度合いに応じた仕様を提案します。床清掃等の作業には清掃ロボットを導入し、清掃員は利用者の快適性の向上に努めます。



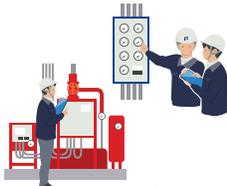
警備

警備現場に対する品質評価を行い、現場単位での品質の向上に努めています。また、警備業法上の必須教育に加え、個々のスキルアップを目的とした教育・訓練を受けた社員が業務を遂行しています。



技術力

当社の研修センターは各種設備の実機を備えています。大規模管理現場での経験をもつベテラン社員が講師となり、設備を動かしながら実践に即した研修を行っています。建築系の講習も取り入れ、建物の構造への理解を深めることで、技術力の向上に努め、質の高いサービスを提供します。



専門ノウハウ

省エネ提案や大規模修繕工事などの専門的知識・技術を必要とするサービスは、本社専門部署と支社・営業所・出張所が一体となって提供します。また、管理品質と技術力の向上を図るため、本社専門部署が全国の好事例や緊急対応事例を収集し共有する体制を構築しています。



全国展開

全国主要都市31カ所に支社・営業所・出張所を設置し、全国各地で対応可能な体制を整えています。また、24時間365日稼働するコールセンターと各物件担当者が連携し、迅速かつ的確に対応します。



鹿島グループ

鹿島建設を中心に国内・海外の関係会社約260社で構成され、企画・計画から竣工後の維持管理までを鹿島グループ内で対応します。時代とともに変化されるお客様のニーズに対し、グループ各社と連携し最適な提案を行います。



実績 2,800棟以上*

全国に2,800棟以上の管理実績があります。オフィスだけでなく、物流施設や生産工場、研究施設、データセンターなど高い専門性が必要な管理実績も豊富です。レポートごとに特化した部署を設置し、確実な管理運営につなげています。



*令和5年3月現在

データ活用

建物に関わるあらゆる情報を蓄積する、「[CAFM]」のデータ蓄積量は業界トップクラスを誇ります。現在は、建物の中央監視装置やIoTセンサーで取得した大量のデータをクラウドに収集し、AIでの分析を行うことで、設備の最適運転や省エネによるランニングコストの削減などをめざしています。

