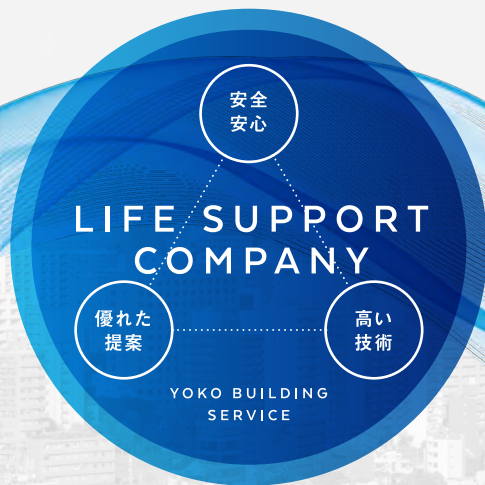


YOKO BUILDING

陽光ビルサービス株式会社 会社案内

SERVICE CO.,LTD.





心地よい安心の建物環境を お届けするために。

安全・安心・快適な建物環境を届ける陽光ビルサービス。

お客様と社会に求め続けられる企業であるために

数多くの実績に裏付けられた高いレベルでの提案・技術をご提供しています。

企業理念

私たちは、安全で快適な環境づくりのベストパートナーとして、地域社会に貢献します。

私たちは、働きがいのある会社をつくり、持続的発展を目指します。

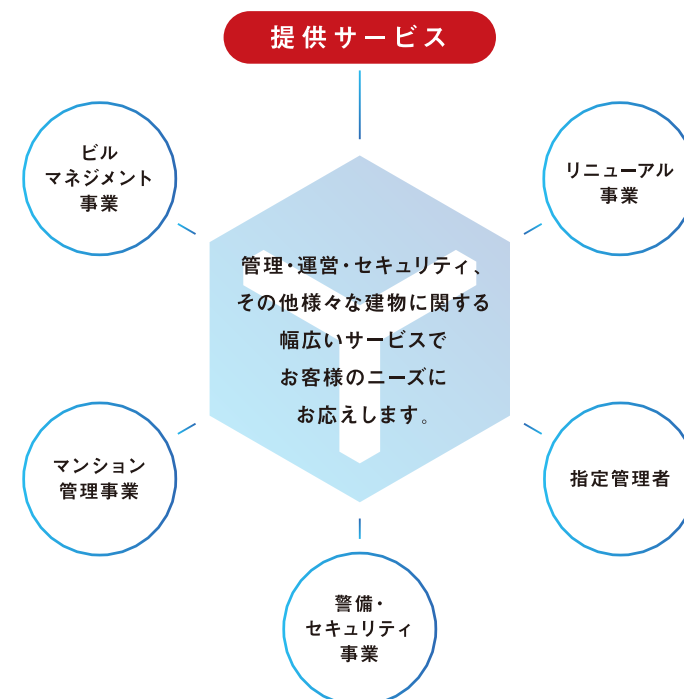
私たちは、一人一人が未来を考え、一体感をもって革新的に行動します。

経営ビジョン

優れた提案力と高い技術力で、安全・安心・快適な空間をつくり、人々の豊かな暮らしに貢献します。

行動指針

1. わたしは、プロとして絶えずスキルを磨きより優れたサービスを提供します。
2. わたしは、目的達成の強い意志を持ち考動します ※考動＝自ら考えて行動する。
3. わたしは、仲間と知識・情報を共有し、新たなチャレンジを続けます。
4. わたしは、必要とされる仕事を、心を込めてやり遂げます。
5. わたしは、仲間を尊重し、多様性を理解して、思いやりの心で接します。
6. わたしは、法令・社内ルールを遵守し、高い倫理観を持ち、良識ある行動をとります。
7. わたしは、元気な挨拶、明るい笑顔、そして感謝の言葉を忘れません。





陽光ビルサービスの強み

Our Strength

当社は、サービスはトータルでこそ価値があるという考えのもと、これまでの実績に裏付けられた高いレベルでの提案・技術をご提供しています。

01 ワンストップサービス

セキュリティセンターから施設等を遠隔で監視し、異常や通報等には24時間体制で現場に急行し初期対応。状況に応じて二次対応につなぐ万全の体制を整えています。
また、メンテナンスは勿論、不具合や小修繕、
リニューアル、大規模改修まで当社がトータルでサポート。

02 オフィスサポートサービス

60年以上のビルメンテナンスの実績と、
一級建築士事務所としてご希望に沿ったオフィス内環境をご提案いたします。

03 住みよいマンションライフのお手伝い

当社では通常のマンション管理より更にワンランク上の管理業務を目指し、
「専有部分の無料点検」をご提案。
ご要望に応じて修繕・リフォーム全般もお受けしています。

04 宅地建物取引業

各種物件の売買の仲介なども当社にお任せください。
優秀なスタッフが親身になってお手伝いいたします。

TOP MESSAGE

“未来を見据え安全で快適な
環境作りに貢献します”

私たち陽光ビルサービスは、1957年の創業より、
オフィスビル、ホテル、マンション、公共施設、文化施設、病院、学校、商業施設などの
清掃、設備管理、警備業務を行い、ビル・分譲マンションの総合管理会社として
永年に亘りノウハウを蓄積してまいりました。
また、現在では、管理業務から派生する、建築・設備の修繕工事、施工管理なども含めた
幅広い分野において、サービスのご提供をさせていただいております。

生産年齢人口の減少により、主に男性が長時間働く高度成長期の時代から、
男女ともに働き、短時間で質の高い仕事をする事が求められる時代に変化しております。
私たちは、日々絶えず変化するお客様のニーズと社会環境の中で、
より良いサービスを提供し続けるために、次の4点を意識しております。

1. お客様に喜んでいただくこと
2. 働く仲間が喜びが、会社の成長につながる
3. 仕事に創意工夫をすること
4. 自己啓発を継続していくこと

企業理念にあるように、社会にとってのベストパートナーであり続けるために、
今後も過去と現在を直視しつつ、未来を見据え、
革新的に考動する企業であり続けてまいります。

代表取締役社長 新本 起也



ビルマネジメント事業

ビル自体が健全であり続けるために、ビルの総合的な設備環境のメンテナンスから改善提案まで幅広く取り組んでいます。



視点は、マネジメント

マネジメントにはビル管理の経験は重要です。各設備におけるメンテナンス管理（予防保全・事後保全・突発事故等の対応）、ビルの修繕履歴、内外の清掃をはじめとする衛生管理、さらには実務に関する各種サービスへの対応など、一棟のビル運営にはいくつもの管理が必要です。私たちは永年に亘り培ってきたビル管理で積み上げた経験と技術を活かし、「ビル管理の視点でマネジメント」し、ビルの運営に深く携わっています。

＞ 設備管理

＞ 清掃業務

＞ PM事業

uilding management



ビルマネジメント事業

Building Management



設備管理

建物の快適な環境を維持するために必要な空調、給排水、電気設備などのメンテナンスをします。

空調設備管理 / 給排水設備管理 / 電気設備管理
エネルギー管理 / 消防・防災設備管理
昇降機監視業務



消防設備点検



清掃業務

毎日たくさんの人々が働き、利用しているビル。
陽光ビルサービスは、隅々まで配慮が行き届いている心地よい環境と快適さを追求しています。

日常清掃業務 / 定期清掃業務



貯水槽清掃



PM事業

主に不動産に関する資産の管理を行う業務です。
不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって運営管理を代行する経営代行業務を行います。

リーシング業務 / テナント入退去管理業務
テナント窓口業務 / 事務代行業務
アカウントティング業務 / レポーティング業務
リニューアル、修繕計画立案・管理監督



マンション管理事業

お客様からの信頼が、東北随一の管理棟数実績につながっています。
これからも、お客様の暮らしとマンションの未来をともに考えてまいります。



もっと身近に マンション管理のパートナー

いつもお客様の要望に応え、つねに新しい満足を。
私たちのサービスは、いつもそんな想いからはじまります。東北で最もマンション管理実績のある企業^{*}として、そこに暮らす方々の営みを快適に支え続けるために「地の利・人の利」を活かし、安全・安心のマンションライフを全力でサポートしています。

※東北管内に本社のある管理会社として(2023年)。

> マンション管理運営

> マンション修繕

> マンション居住者向けサービス

apartment Management



マンション管理事業

Mansion Management



マンション管理運営

地域密着型のきめこまやかなサービスを、
24時間体制のワンストップで。
ワンランク上の管理業務を目指し、
住みよいマンションライフのお手伝いをさせていただきます。

総会・理事会の支援 / 会計管理・滞納対応
管理員・清掃員業務



マンション修繕

マンションの維持管理や保全をはじめ、修繕計画のご提案や
施工管理なども柔軟に対応。
透明性のある工事内容と見積もりで、
お客様のニーズにお応えしています。

建物の維持管理点検・保全 / 長期修繕計画書の提案・作成
大規模修繕工事の施工・管理



マンション居住者向けサービス

リフォームや故障などの機械点検、ハウスクリーニング、
お部屋の売買のご相談など、
お住まいのお客様が快適に暮らせるよう
さまざまな面からサポートいたします。

専有部点検・見積（無料） / 専有部リフォーム工事
ハウスクリーニング / お部屋の売買（仲介）



警備・セキュリティ事業

グローバル化の中で、さまざまな環境変化に対応しながら安全と安心を守り抜くのが私たちの使命です。
24時間365日、警備業務を通じて、あらゆる場面での危険回避に万全の体制で臨んでいます。



安全をすべての礎に

社会の発展に伴い、安全を管理するということが強く求められる時代になっています。私たちは建物を管理する企業として安全管理の重要性をいち早く認識し、警備業務の促進に取り組んできました。今後も常に一歩先を見据え、時代が求める安全管理を担ってまいります。

＞ 空港施設警備

＞ 機械警備

Security & Guard



警備・セキュリティ事業

Security & Guard



空港施設警備

空の玄関口である空港の安全を支えています。
空港を利用されるお客様の安全と楽しい時間を過ごせるよう
細心の注意で警備しています。

旅客ターミナルビルの防犯・防災業務
制限区域内への出入管理・施設警備



施設警備

さまざまな施設における利用者の安全を第一に、
あらゆる場面での危険を想定した警備を担っています。

常駐警備 / 巡回警備 / 受付警備



セキュリティセンター（機械警備）

24時間365日遠隔で監視を行い、緊急時は初期対応を行います。
初期対応後、必要に応じて専門部署が適切な処置から
修繕まで行うトータルサポート体制を整えています。



指定管理者

PPP(官民共働)となる各種施設の管理業務は、各自治体と相互のスキルやノウハウを共有し、優れたサービスを効率的かつ持続的に提供できる公共サービスを担っていきます。



PPP(官民共働)への 取り組み

国の政策として構造改革が急速に進歩している中で、公共施設へ民間の活力を導入する動きが活発化しております。

この大きな柱がPPP(官民共働)であり、代表的な制度にPFIや指定管理者制度があります。

この事業にいち早く取り組み、積極的に推進しております。

＞ スポーツ施設

＞ 文化施設

esignated administrator



指定管理者

Designated Administrator



スポーツ施設

地域のスポーツ施設は、住民の日常のスポーツ活動の場としてだけでなく、災害時の避難所としても活用されており、近年存在価値が見直されています。社会のインフラとしての役割を十分に果たせるようサポートします。

仙台市今泉運動場

文化施設

地域住民の文化活動参加拠点として、または、プロフェッショナルな芸術活動の鑑賞の場として。時代の変化や住民のニーズに合った地域社会に貢献できる運営が大切です。

東京エレクトロンホール宮城

トーキョーネットホール仙台（仙台市民会館）



リニューアル事業

オフィスビルや商業ビル、ホテルや病院などの建物に関する修繕・工事はもちろん、定期調査や検査も行い、安心・安全・快適な空間づくりのサポートをいたします。



ビル管理会社のノウハウで お客様の理想を実現

ビル管理、マンション管理のノウハウを認知しているからこそ、お客様に対してご提案できる「改善の余地」があります。管理業務での実績をバックボーンに、私たちは物件が得られる収益の最大化を目指す、マネージメント&コンサルティング業務を推進しています。

＞ テナント様入退去・改装工事

＞ 大規模修繕工事

＞ 建築基準法に基づく定期業務



リニューアル事業

Renewal



テナント様入退去・改装工事

入居するテナント様の要望に沿って用途に合わせた内装工事や退去時の原状回復など、建物内の施工等を通して快適な空間を造るお手伝いをします。

建築設備設計・施工・管理
内装工事 / 原状回復工事



大規模修繕工事

建築物の時間とともに発生する経年劣化や外的要因による劣化を計画的に修繕・改修を行うことで建築当初の水準まで戻し、建物の価値を維持します。

外壁補修工事/防水工事/塗装工事/
ポンプ・給排水管更新および更生工事 etc…



建築基準法に基づく定期業務

オフィスビルのみならず商業ビル、ホテル、病院等、建築物の老朽化や設備の不備などに起因する事故や故障を未然に防ぐため定期的な調査および検査を行い、建物の安全性と適法性を確保します。

特定建築物等定期調査 / 建築設備定期検査
防火設備定期検査 / 昇降機等定期検査



キャリアマネジメント

Career Management

業務に携わる誰もが気持ちよく働ける環境を作っていくために、
また、仕事を通じて、自己実現を目指す皆さんを応援するために、
陽光ビルサービスが取り組むキャリアアップのための様々な施策を紹介します。



求める人物像

- 01 失敗を恐れず、チャレンジする気持ちを持てる人
- 02 良いサービスを提供するために、自ら考えて行動できる人
- 03 働きがいのある会社を作るために、お互いを尊重することができる人



新入社員制度

● 陽光社内大学(新入社員1年目)

- ＞ 新規採用者研修[1週間]
- ＞ フォローアップ研修[4回/年]
- ＞ メンター制度[3回/年]



当社は新卒での採用は「総合職」での採用です。入社後、当社の取扱業務の4本柱…清掃・設備・警備・マンション、その他営業職、事務職の業務全てを社内大学で現場研修を行います。3～4か月単位でのローテーションで1年間実施するカリキュラムです。この研修後、本人の適性と各事業部の人員構成を見たうえで正式配属となります。ビル・マンション総合管理会社である陽光ビルサービスの将来を担う幹部候補生として育成します。

資格取得制度

資格取得の研修など取得に向けてバックアップします。
また、資格取得者には資格に応じて
取得祝い金や毎月の給与で
資格手当が支給されます。



福利厚生

- 資格取得支援金
- 退職金制度
- 社会保障完備
- 独身社員寮完備
- 住宅・家賃補助あり
- 育児休暇制度

● 同好会支援

- ＞ 陽光走ろう会
- ＞ 旅行同好会
- ＞ ゴルフ同好会
- ＞ 園芸同好会



● 社内コンテスト





会社概要

Company Outline

会社概要

商号	陽光ビルサービス株式会社
本社所在地	〒980-0011仙台市青葉区上杉2丁目3番7号 K2小田急ビル5F
電話・FAX	TEL022-265-5841(代) / FAX 022-265-5786
創業	昭和32年4月
資本金	4,000万円
代表者	代表取締役社長 新本 起也
従業員数	1,085名 ※2023年4月1日現在
業務内容	ビルマネジメント事業、マンション管理事業、 警備・セキュリティ事業、指定管理者、 リニューアル事業、その他事業
取引銀行	七十七銀行、仙台銀行、三井住友信託銀行、 みずほ銀行、三菱UFJ銀行、三井住友銀行
加入団体	(一社)宮城県ビルメンテナンス協会 (一社)宮城県日本ボイラ整備据付協会 (一社)マンション管理業協会 (一社)宮城県警備業協会 (一社)宮城県消防設備協会 (公社)宮城県宅地建物取引業協会

仙北営業所 / 石巻営業所
本社 営業開発部
ビルマネジメント統轄室
マンション事業部
リニューアル事業部
警備事業部 / CS事業部
郡山営業所
首都圏営業部
東京営業所

ISO9001認証（品質マネジメントシステム）

弊社では、ISO9001の認証取得を進め、2001年5月28日に取得を完了しました。

認証登録番号	I2074-01
認証登録範囲	ビル・マンション総合管理 (清掃・設備管理・施設警備・マンション管理における) 管理業務及び教育訓練



沿革

1957(昭和32)年 4月	創業
1962(昭和37)年 5月	法人設立 資本金65万円
1975(昭和50)年 4月	資本金1,000万円に増資
1976(昭和51)年 2月	商号を現『陽光ビルサービス株式会社』へ変更
1983(昭和58)年 7月	警備業 認定(宮城県公安第9号)
1986(昭和61)年12月	中高層分譲共同住宅管理業登録 資本金を4,000万円に増資
1989(平成元)年 4月	高層住宅管理業協会 東北支部長就任
1992(平成 4)年10月	本社を現在地へ移転(仙台市青葉区上杉2-3-7)
1999(平成11)年 8月	一般建設業 登録(宮城県知事 般-II 第15618号)
2001(平成13)年 5月	ISO-19001認証取得(ビルメンテナンス業及びマンション管理)
2002(平成14)年 5月	マンション管理業者 登録(国土交通大臣 第020373号)
2004(平成16)年 4月	特定建設業 登録(宮城県知事 特-I6 第15618号)
2005(平成17)年12月	建築物環境衛生総合管理業 登録(宮城県17総第12号)
2007(平成19)年 4月	ウェブサイト開設
2016(平成28)年 7月	東京支店開設
2017(平成29)年12月	リニューアル事業部開設
2020(令和 2)年 2月	マンション事業部を現在地へ移転(仙台市青葉区上杉2-3-7)
2021(令和 3)年 1月	CS事業部開設



主な取引物件

Customer

オフィス・商業ビル

510ビル
ANDOビル
HF仙台一番町ビルディング
JMFビル仙台01
KDX仙台本町ビル
NS小田急ビル
NTTドコモ仙台ビル
SS30
SS.仙台ビル
TM小田急ビル
T-PLUS仙台広瀬通
VIP仙台二日町ビル・ANNEX
アーク仙台ビル
アイリス卸町ビル
エステージ大崎
卸町斎喜ビル
かき徳玉澤ビル
角川ビル
カメイ仙台中央ビル
慶和ビル
コカ・コーラボトラーズジャパン(株)仙台支店
七十七銀行
仙台花京院テラス
仙台銀行本店
仙台商工会議所
仙台東ロビル
仙台ファーストタワー
仙台プレイビル
仙台松井ビル
仙台三菱ビル
仙台MDビル
損保ジャパン仙台ビル
大樹生命仙台本町ビル(アジュール仙台)
平セントラルビル
東ーセンタービル
東北電力本店ビル
東北放送
野村不動産仙台青葉通ビル
バイタルネット仙台本社ビル
東インター斎喜ビル
南町通MKビル
ミレーネT仙台ビル

商業施設

JRフルーツパーク仙台あらはま
アリオ仙台泉店
イトーヨーカドー福島店
エス・アイ・ロジ(株)東日本物流センター
エスバル仙台
仙台うみの杜水族館
ドン・キホーテ(仙台駅西口本店・晩翠通り店・古川店・福島店)
バイタルネット宮城物流センター
ヨークベニマル各店

ホテル・宿泊施設

篝火の湯 緑水亭
仙台国際ホテル
仙台ワシントンホテル
ブリーズベイシーサイドリゾート松島
ベネシアンホテル白石蔵王
ホテルクラウンヒルズ仙台青葉通り
ホテル京阪仙台
ホテルメトロポリタン仙台
湯の原ホテル

官公庁

塩釜市市民生活部環境課管理棟
仙台市青葉体育館
仙台市ガス局
仙台市教育センター
仙台市水道局
宮城県石巻運転免許センター
宮城県工業用水道事務所
宮城県美術館
宮城県船形の郷
宮城野原公園総合運動場
山元町役場
リフノス

病院・老健施設・学校

ガーデンハウスこだま
グリーンライフ仙台
支援学校仙台みらい高等学園
仁明会齋藤病院
仙石病院
仙台医療センター
仙台大学附属明成高等学校
総合南東北病院
東北学院大学泉キャンパス
東北学院大学土樋キャンパス
東北学院榴ヶ岡高等学校
東北大学青葉山キャンパス
東北大学片平キャンパス
東北大学川内キャンパス
東北大学星陵キャンパス
東北大学病院
東北福祉大学感性福祉研究所
東北福祉大学国見ヶ丘第1キャンパス
東北福祉大学国見キャンパス
東北福祉大学ステーションキャンパス
東北福祉大学仙台駅東口キャンパス
東北労災看護専門学校
特別養護老人ホーム オー・ド・エクラ
日本大学工学部・東北高等学校
日本大学三軒茶屋キャンパス
日本大学生産工学部実校校舎
日本大学豊山女子高等学校・中学校
ベルハート西公園
りふの内科クリニック

指定管理者

仙台市泉運動場・温水プール
仙台市民会館
東京エレクトロンホール宮城

工場

YKK・AP工場
ラピスセミコンダクタ宮城
レンゴー東北工場
読売新聞仙台工場

団体等

JAビル宮城
サテライト大和
仙台空港新旅客ターミナルビル
仙台市七北田公園体育館
宮城県医師会館
宮城県漁業信用基金協会
宮城県慶長使節船ミュージアム
宮城県蔵王野鳥の森自然観察センター
宮城県自治会館
宮城県自動車協会会館
宮城県土地改良会館
宮城県ふるさとビル
ユアテックスタジアム

マンション管理

荒巻中央パークマンション
イーストプラザ名掛丁
エアロシティ・エー・キューブ
キャピタルプラザ長町
勾当台ハイツ
五輪パークマンション
サンハイツ飛鳥
昭和マンション飯坂
昭和マンション石巻中央
ダイアパレス上杉
ダイアパレス仙台中央
ツインタワー広瀬川春園
長町街苑パークマンション
長町サンハイツ
錦町パークマンション
ハートウィング古川駅南
八本松マンション
南仙台パークマンション
ロイヤルパレス台原森林公園
ロイヤルヒルズ東仙台

(五十音順) 2023年4月 現在



リペアアイテム

Repair Item

電気通信設備【交換／修理／新設】

- 計測器(電圧計等)
- コンセント・スイッチ類
- 漏電調査
- 電カメーター
- 照明器具
- 蓄電池(バッテリー)
- ブレーカー・タイマー類
- 通信ケーブル
- その他・各種

消防・防災設備【交換／修理／新設】

- 消火器
- 防災用バッテリー
- 消防用ポンプ
- 消火栓ホース
- 自動火災報知機(煙・熱感知器)
- ガス漏れ警報器
- 誘導灯
- その他・各種

建築全般【交換／修理／新設】

- ドア(ノブ・ヒンジ・鍵)類
- 点検口
- 内装工事(クロス張替え等)
- ブラインド
- 塗装工事
- Pタイル・タイルカーペット
- 原状回復工事
- その他・各種

空調設備【交換／修理／新設／洗浄】

- エアコン
- ボイラー・圧力容器
- バルブ・配管類
- 加湿器
- 冷凍機
- ダクト・ダンパー
- ファン・換気扇
- 冷却塔
- 吹出口・吸込口
- フィルター
- 空調用ポンプ
- その他

給排水衛生設備【交換／修理／新設】

- 水洗器具
- 温水洗浄便座
- 水道メーター
- 湯沸し器
- バルブ類
- その他・各種
- 凍結防止ヒーター
- 給排水用ポンプ
- 配管詰り・漏れ
- ハンドドライヤー

清掃

- 撥水コーティング
- 竣工エクリーニング
- グリスフィルター清掃
- 照明器具清掃
- 大理石の光沢復元
- レンジフード清掃
- ブラインド清掃
- 石材シミ抜き
- その他・各種
- ハウスクリーニング
- グリーストラップ清掃

住生活サポート

- システムキッチン
- ユニットバス
- 機能性トイレ
- LED照明
- 給湯器
- サッシ

その他

- 除草作業
- 薬剤散布
- 物品・資機材・部品等販売
- 植木剪定
- 産業廃棄物収集
- 除菌・抗菌
- 室内換気量測定
- 二酸化炭素測定
- 一般廃棄物収集

些細な質問でも構いません。
まずは、お気軽にご相談ください！

— 街を照らす安心という名の光 —

LIFE SUPPORT COMPANY

www.yokobs.net



ブランドムービー



 **陽光ビルサービス株式会社**

〒980-0011 仙台市青葉区上杉2丁目3番7号 K2小田急ビル5F
TEL: 022-265-5841 (代表) FAX: 022-265-5786