



# COMPANY PROFILE

人・街・未来をまもる 東洋テックビルサービス株式会社





## 安心で快適な社会の実現

東洋テックグループ中核企業としてグループ経営理念である「安心で快適な社会の実現に貢献します」に基づき、お客様のニーズに対して、高品質な建物総合管理サービスを提供できるように取り組んでまいりました。

当社では、公共施設、オフィスビル、商業施設、マンション等住居系建物、そして大学のキャンパスや病院まで対応できる体制を整えており、設備管理業務、清掃業務、機械警備や人による常駐警備、建設工事、プロパティマネジメント、不動産仲介など、建物に関わる全ての業務をワンストップで提供しております。

また、警備業を営む企業グループの建物総合管理会社として、高いセキュリティレベルを確保でき、重要な書類の多いオフィス専用部の清掃作業等も安心してお任せいただけます。

2023年3月にファシリティマネジメント国際規格ISO41001の認証を取得するとともに、内部統制報告制度(J-SOX)に沿って、上場会社レベルの適正性も確保いたしております。

建物オーナー様とユーザー様の安心・安全に貢献し、建物の資産価値を長く、高く維持し、安心で快適な社会の実現に微力ながら貢献してまいります。

今後ともご愛顧を賜りますよう、何卒、よろしくお願い申し上げます。

2024年5月

人・街・未来をまもる  
 東洋テックグループ  
東洋テックビルサービス株式会社

代表取締役社長 竹野 譲



# 東洋テックグループの 建物総合管理の中核を担っています。

## これからも、もっと。

## さらなる満足へ。

ビルメンテナンスはもちろんのこと、セキュリティ対策からリニューアル工事まで、  
お客様にとって安心・安全な環境づくりをワンストップで提供します。

警備

日常清掃  
・  
定期清掃

設備管理

環境衛生

PM業務

不動産  
仲介業務

## さらなる挑戦へ。

スローガン

- 建物オーナーとユーザー双方の安心・安全の満足度を高め、建物の資産価値を、長く維持します。

ビジョン

- 変化をチャンスと捉え、自律的に変革・進化しながら成長・発展を目指します。

行動指針

- 品質を第一として、お客様から最も信頼されるパートナーを目指します。
- 誠実で透明性の高い行動に努めます。
- 多様性を受け入れ、生き活きと活躍できる職場づくりに努めます。

当社はISO41001:2018 国際標準化機構（ISO）で発行されたファシリティマネジメントシステムに関する国際規格の認証に向け活動し2023年2月7日～10日本審査を受け2023年3月13日の認証登録判定委員会にて認証を取得いたしました。

今回当社の取得は国内4社目となります。



## 建物に関わるすべてをトータルにサポート

お客様にとって快適で安心・安全な環境を守るために、日常清掃から設備管理まで総合的なサービスをワンストップで展開してまいります。



### 日常清掃

日常的な清掃により、清潔感のある空間を提供します。共用部のトイレやエントランス、事務スペースの清掃により快適な環境をご提供できます。単に清潔な状態を保つだけでなく、建物保護と耐久性向上に貢献して建物の耐用年数を延ばすべく丁寧な清掃を行います。



### 定期清掃

日常清掃では、手の届かない箇所を、月1回～年1回のペースで計画的に行う清掃です。汚れ度合いや予算に応じ、最適な清掃方法をご提案させていただきます。清潔で快適な環境を維持、提供するために、徹底指導・教育を受けた作業員が最新機器および的確な方法で、丁寧な清掃をおこないます。



### ガラス清掃

建物の損傷を防ぎ、窓ガラス、サッシの美観を維持、劣化防止いたします。高所作業に関しましても、プロがより安全な作業を追求して作業を実施させていただきます。





## 設備管理・点検・改修

( 機器・消防用設備機能・空調設備保守・  
昇降機保守 )

消防設備に係る法定点検をはじめとする点検業務、  
建物設備の更新・改修業務全般に携わっています。  
トータル的に物件に関わる事で、管理費削減に貢献  
し、隔々に至るきめ細かいサービスが可能です。



## 環境衛生管理

( 空気環境測定・防虫防鼠・飲料水管理・  
貯水槽清掃・一般廃棄物処理 )

安全で快適な環境を守るため、直接目に見えないよ  
うな部分まで科学的に診断・分析し、徹底した衛生  
管理を行います。



## 警備・保安(人員・機械警備・監視カメラ設置)

警備のエキスパートをビルに常駐させ、監視パ  
ネルを通じて各設備の操作状況を把握。防犯・  
防火・警らなどの業務にあたるとともに、巡回監  
視を行って信頼性の高い安全管理を実現してい  
ます。



## 植栽

快適環境の一助となる植栽の管理もビルメンテ  
ナンスには欠かせません。

人的に設置した植栽は、人の手を入れることが大  
切です。

剪定から薬剤散布、施肥まで、四季を通じての管  
理をお任せください。





## Business contents

## プロパティマネジメント業務 (PM業務)



### マンション・ビル管理

資産を守るお手伝いをします。ビルオーナー様、管理組合様をサポートし日々の暮らしを支え、組合運営をトータル的にサポートし日々の暮らしを支えます。

- 総会理事会運営の支援
- 各種点検・検査ならびに報告・届出のアドバイス
- 予算計画のアドバイス収支状況の報告
- 修繕計画・工事発注等のサポート
- 設備補修・管理の管理組合の業務の代行
- テナント管理業務 (家賃管理他)



## Real estate

## 不動産仲介業務



### 不動産仲介 (コンサルティング・売却依頼・契約・引き渡し他)

「特別な事情で特に物件売買の動きをできるだけ公にせずに、短時間で適切な相手に対して納得いく条件で成約させたい」というような難度の高い法人様のご要望にもご満足いただけるようなご提案をいたします。

**投資・事業用** 資産形成に有効なコンサルティング!

**買いたい** 毎日更新! ほしい情報を検索提供

**売りたい** 豊富な知識と経験で、適切なアドバイス!!

売却のご相談

売却価格の決定

売却活動の  
依頼・媒介契約

売却活動開始

買主の確定

重要事項説明・  
売買契約の締結

引き渡し・残金授受と  
所有権移転



## Construction

## 各種修繕工事



### コンストラクション

建設リフォーム・設備改修他建設の専門知識を持つマネージャーが発注者側の立場に立ち、全ての工事工程の管理などを行い、発注者の利益を守ります。



## Others

## その他



### コールセンター

貴社のスタッフに代わって、お客様へのきめ細かで心の通うサービスの提供を目的としたコールセンター業務を行っています。お客様からのご連絡やお問い合わせ、ご相談、各種修理受付依頼などの受付業務とご指定先への連絡など24時間体制で代行するサービスです。更なるサービスの向上と貴社の勤務時間、コストの削減などにご活用ください。





# 当社はSDGsの活動に取り組んでいます。

さらなる未来へ。

事業を通じて解決する社会課題に取り組んでいます。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



時短推進による健康でイキイキ働ける職場づくり



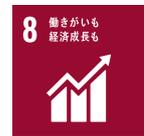
学ぶ文化を大切にする企業風土の醸成



管理職層に占める女性比率10%



紙使用量の50%削減、ガソリン・電気使用に伴うCO2 20%削減



品質を伴った収益拡大

# 会社概要



- 社 名 東洋テックビルサービス株式会社
- 所 在 地 本 社 〒541-0051 大阪市中央区備後町2丁目4番6号 森田ビル  
TEL:06-4708-5990 FAX:06-4708-5991
- 拠 点 一 覧 本社営業部 〒541-0051 大阪市中央区備後町2丁目4番6号 森田ビル  
TEL:06-4708-7119 FAX:06-4708-7129  
東 京 支 社 〒112-0006 東京都文京区小日向4丁目2番6号 プライム小石川ビル2階  
TEL:03-5802-0704 FAX:03-5802-0802  
名 古 屋 支 社 〒461-0001 名古屋市東区泉2丁目27番14号 関電不動産高岳ビル2階  
TEL:052-932-5630 FAX:052-932-5629  
奈 良 支 社 〒635-0025 奈良県大和高田市神楽2丁目11番21号  
TEL:0745-22-7666 FAX:0745-22-7737  
神 戸 支 社 〒658-0015 神戸市東灘区本山南町8丁目6番26号 東神戸センタービル WEST 棟 6階  
TEL:078-891-5414 FAX:078-891-5417
- 創 業 1957年11月1日
- 資 本 金 5,000万円
- 役 員 取締役会長 田中 卓 専務執行役員 北垣 信  
(東洋テック株式会社 代表取締役会長) 常務執行役員 百田 誠 (本社営業部長)  
代表取締役社長 竹野 譲 常務執行役員 山本 好広 (設備管理部長)  
(東洋テック株式会社 専務執行役員) 執行役員 高松 創 (東京支社長)  
取 締 役 前場 俊宏 執行役員 田中 穂積 (東京支社副支社長)  
取 締 役 池田 博之 執行役員 岩崎 信介 (東洋テック姫路(株)へ出向)  
(東洋テック株式会社 代表取締役社長) 執行役員 森口 浩充 (総務部長)  
取締役(社外) 関 敏昭 執行役員 竹内 拓也 (営業開発部長)  
監 査 役 村上 正年
- 従 業 員 数 1,540名(2024年4月時点)
- 主 な 事 業 内 容 (1) 建造物、付帯施設及び諸設備の保守管理に関する業務  
(2) 建造物、付帯施設及び諸設備の清掃並びに環境衛生に関する業務  
(3) 冷暖房、空気調和、給排水、衛生、電気、通信、公害防止設備等の設計、施工及び補修点検に関する業務  
(4) 保安並びに防災設備の設計、施工および補修点検に関する業務  
(5) 駐車場経営、維持管理に関する業務  
(6) 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理に関する業務  
(7) 建築工事、大工工事、屋根工事、管工事、タイル・れんが・ブロック工事、鋼構造物工事、内装仕上工事、造園工事、石工事、電気工事、塗装工事、防水工事、建具工事、消防施設工事、機械器具設置工事、電気通信工事、解体工事、清掃施設工事、とび・土工事、土木工事、舗装工事、しゅんせつ工事、水道施設工事の設計・施工・請負  
(8) 不動産の斡旋、売買、仲介、管理および賃貸に関する業務  
(9) 家具、事務用機器の販売及び工事に関する業務  
(10) 警備業法に基づく警備業  
(11) 警備および安全に関する調査、指導、助言に関する事業  
(12) 防犯、防火、防災、救急及び安全に関する設備、機器の賃貸ならびに販売に関する事業  
(13) その他、物品販売に関する事業  
(14) 飲食店の経営  
(15) 前各号に付帯する一切の業務



- ① 建築物環境衛生総合管理業  
登録番号 大阪府5 総 第3-1号
- ② マンション管理業  
登録番号 国土交通大臣(5)第060683号
- ③ 警備業  
認定番号 大阪府公安委員会 第62002172号
- ④ 宅地建物取引業  
免許証番号 国土交通大臣(3)第8645号
- ⑤ 建設業  
許可番号 国土交通大臣 許可  
(特-4・般-4)第24838号

## 主たる保有資格者数 (2024年4月1日現在)

1級建築士	2名	危険物取扱者乙種1類~6類	94名
2級建築士	1名	ボイラー技士1級	3名
1級建築施工管理技士	8名	ボイラー技士2級	34名
2級建築施工管理技士	1名	宅地建物取引士	11名
1級土木施工管理技士	1名	マンション管理士	2名
2級土木施工管理技士	1名	管理業務主任者	6名
1級電気工事施工管理技士	6名	建築物環境衛生管理技術者	57名
2級電気工事施工管理技士	2名	統括管理者	6名
1級管工事施工管理技士	4名	貯水槽清掃作業監督者	11名
2級管工事施工管理技士	3名	空調給排水管理監督者	7名
第3種電気主任技術者	28名	防除作業監督者	5名
第1種電気工事士	22名	空気環境測定実施者	10名
第2種電気工事士	95名	清掃作業監督者	15名
消防設備士甲種1類~5類	51名	清掃作業従事者研修指導者	1名
消防設備士乙種1類~7類	106名	病院清掃受託責任者	7名
消防設備点検資格者1種・2種	68名	ビルクリーニング技能士1級~3級	26名
防火対象物点検資格者	21名	防犯設備士	6名
防災管理点検資格者	5名	機械警備業務管理者	6名
防災・防火管理者	66名	警備員指導教育責任者	26名
給水装置工事主任技術者	3名	衛生管理者	13名
第1種冷凍機械責任者	2名	調理師免許	2名
第2種冷凍機械責任者	27名		
第3種冷凍機械責任者	15名		
特定建築物調査資格者	6名		
建築設備検査資格者	11名		

## 加盟団体

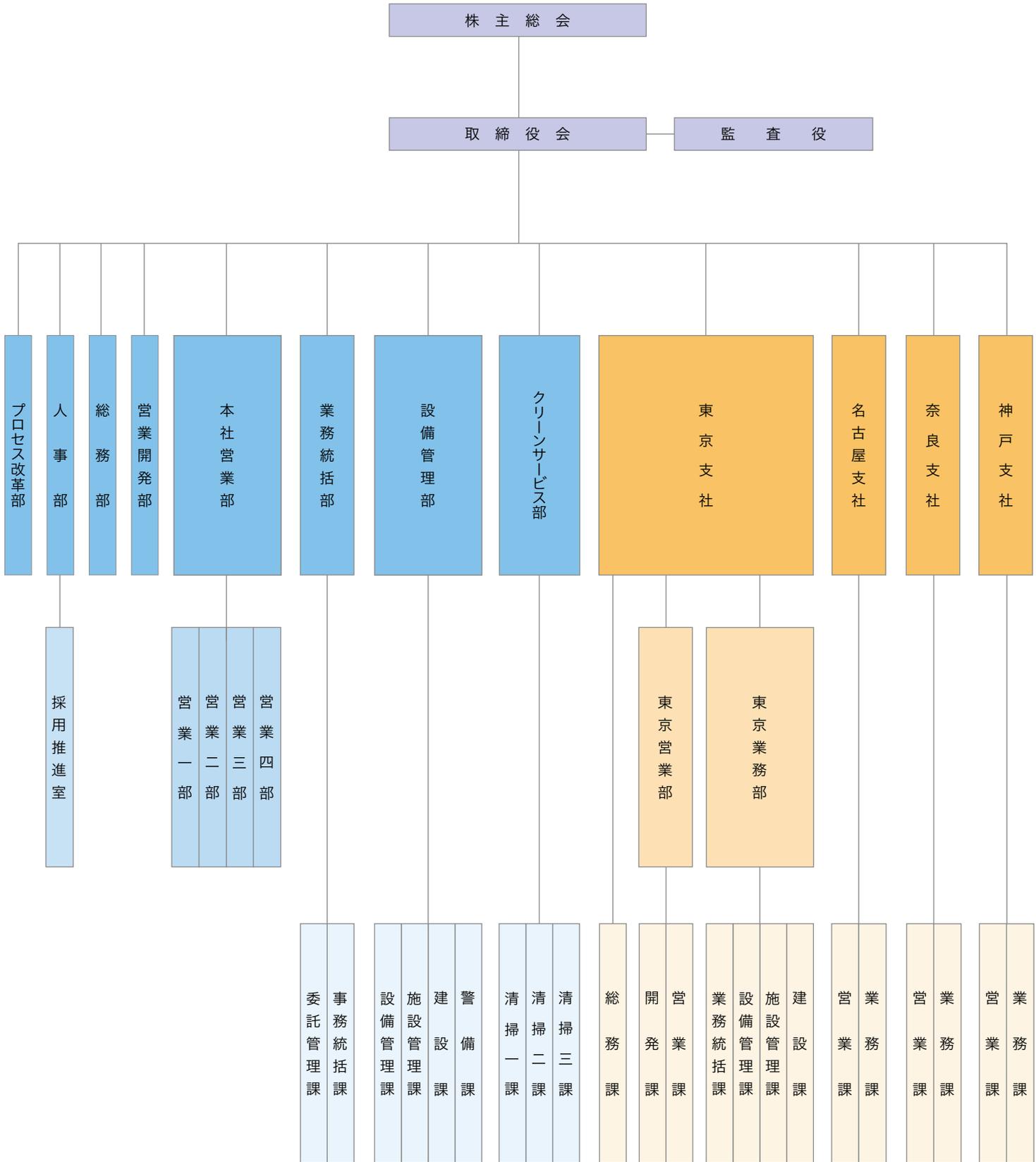
一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会  
 一般社団法人 関西環境開発センター  
 一般財団法人 大阪府消防防災協会  
 一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会  
 公益社団法人 東納税協会

一般社団法人 大阪府警備業協会  
 大阪商工会議所



- 1957年 7月 共同総合サービス株式会社設立
- 1957年11月 金星ダイキン空調株式会社設立
- 1975年10月 株式会社新栄ビルサービス設立
- 1979年 2月 森田ビル管理株式会社設立
- 1983年 5月 金星ダイキン空調株式会社が東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 1989年 6月 株式会社明成設立
- 1997年 7月 金星ダイキン空調株式会社をテックビルサービス株式会社に社名変更
- 2009年 3月 株式会社フジサービスが東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2011年 2月 共同総合サービス株式会社が東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2015年 7月 株式会社大阪ビルサービスが東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2018年 1月 株式会社フジサービスと株式会社大阪ビルサービスが合併。  
「株式会社大阪フジサービス」に称号変更
- 2019年 4月 森田ビル管理株式会社が東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2020年 4月 株式会社新栄ビルサービスが東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2020年10月 株式会社明成が東洋テック株式会社のグループ会社となる
- 2022年 4月 テックビルサービス株式会社を存続会社として共同総合サービス株式会社、テックビルサービス株式会社、森田ビル管理株式会社、株式会社明成の4社は合併し、東洋テックビルサービス株式会社に社名変更
- 2023年 4月 東洋テックビルサービス株式会社を存続会社として株式会社大阪フジサービスを吸収合併、株式会社新栄ビルサービスの一部事業を分割吸収

# 2024年度 組織図





## ISO41001取得について

ISO41001は2018年に設けられたファシリティマネジメントに関する国際規格であり、建物オーナーやテナント利用者にとって快適で魅力的なものにするとともに省エネルギーも実現するため、持続可能な開発目標（SDGs）に係る取組の進展に寄与するものと考えています。

当社は、2022年4月1日、4社合併と社名変更を経て再出発する際、上場会社レベルの内部統制適正性を引き続き確保することに加え、ISO41001が求めるファシリティマネジメントに対する考え方を基礎とする運営体制を構築いたしました。

2023年3月13日、日本環境認証機構による審査を経て、国内4例目となる認証を受けることが決定いたしました。認証取得はスタートラインであり、PDCAサイクルに基づく改善活動を継続し、従来以上に品質の高いサービスを提供できるように活動してまいります。

### ファシリティマネジメントとは

企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動

COPY



#### 東洋テックビルサービス株式会社

人事部、総務部、営業部門、業務部門、業務部門登録対象ビル担当  
大阪市中央区備後町2丁目4番6号

#### 登録証

登録番号:DC22J0002

ISO 41001:2018・JIS Q 41001:2021

登録対象ビルにおけるビルメンテナンスの総合管理  
(設備・清掃・警備・環境衛生管理・植栽)

当機関は、添付付属書に記載の組織が、当該マネジメントシステム要求事項に適合していることを証します。

登録日 : 2023年 3月13日  
更新日 :  
発行日 : 2024年 4月15日  
有効期限 : 2026年 3月12日

株式会社 日本環境認証機構  
東京都港区赤坂2-2-19  
代表取締役 小野寺 浩幸

本証は登録証の一部であり、付属書と合わせてご覧下さい。

COPY



keep watching the situation.

