

Building Management

Asahi facilities Recruiting book

“建てる”から、“育てる”時代へ

あなたが見ているその先に――

私たちは、建物・施設の管理を通して日々の暮らしや社会を支えています。

商業ビルやオフィスビル、ホテル、病院、ドーム球場にコンサートホール…
皆さんが日々の暮らしのなかで訪れている多種多様な建物・施設を
快適・安全に利用できるように支えているのが、私たち、アサヒファシリティーズです。
竹中グループの一員として培ってきた高度な技術と豊富なノウハウを駆使して、
建物の快適性や安全性、環境性能を維持・向上させることで、豊かな社会を支える――
それが私たちの使命です。

多彩な施設が集まる 複合ビルで

管理技術・ノウハウを結集して、さまざま
な目的で集まるすべての利用者
にとっての快適性を追求しています。



衛生面が重視される 病院で

医療に従事される方や患者さんが、
ともに安心して治療に専念できるよう、
清潔な医療環境を提供しています。



ビジネスが動き続ける オフィスビルで

オフィスワーカーのモチベー
ション向上、生産性向上に貢献
する、快適な執務環境を提供し
ています。



宿泊者がやすらぐ ホテルで

快適な施設環境の創出に向け
て、ホテル運営を幅広くサポー
トし、くつろぎと癒しの空間を
演出しています。



世界の芸術作品が 集まる美術館で

作品鑑賞と作品保存に適した
温度・湿度の調整によって、最
適な芸術鑑賞の場を創出して
います。



多くの来場者で あふれる商業施設で

来場者の安全を第一に考え、
子どもからご年配の方までが、
安心して楽しめる施設空間を
提供しています。

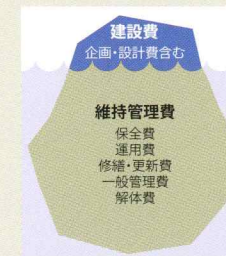


Column 数字で見るビル管理業界

維持管理費は、建設費の5~6倍

建物にかかるコストといえば、ま
ず建設コストが思い浮かぶと思
います。しかし建物のライフサイ
クルコスト全体で見れば、建設
後の維持・管理コストの方がは
るかに大きくなるもの。建物の寿
命を65年とすれば、維持・管理コ
ストは、実に建設費の5~6倍。ビ
ル管理業界は、それだけ大きな
市場規模を有しているのです。

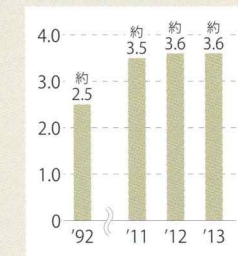
ライフサイクルコストの
概念図



市場規模は、約3.6兆円

バブル崩壊以降、社会の価値観
が「建てる」から「育てる」へと変
化するなかで、維持・管理の重
要性はさらに高まっています。
市場規模は、この20年で1.4倍に
成長し、現在では約3.6兆円規模
に達しています。今後も建物・施
設が減少することは考えにくく、
将来にわたって安定した成長が
続くものと見られています。

ビルメンテナンス業界の
総売上上の推移(兆円)



データ出所: 全国ビルメンテナンス協会

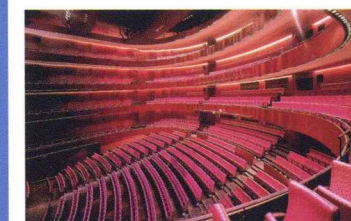
数万人の観衆が熱狂する ドーム球場で

選手のプレー、ファンの観戦に最適
な空間を実現するため、徹底した温
度・湿度管理を行っています。



心地よい旋律が広がる コンサートホールで

快適性・機能性を重視した管理に
よって、最適な演奏環境と鑑賞空
間をつくりあげています。



いつでもビルのかたわらに——

私たちは、建物・施設の管理を担う専門家として、その価値・機能の向上を支えています。

建物・施設の高度化が進むなか、その運営や維持・管理には高度で専門的な知識・ノウハウが求められ、今後もビル管理会社の役割はますます大きくなっていきます。アサヒファシリティーズは、建築、設備、電気、防災、環境衛生、運営管理など、幅広い専門知識をもつ多くのプロフェッショナルたちが互いに連携しながら、ビルオーナーのパートナーとして建物・施設の成長を支えています。

技術職



エンジニア

ビル管理のゼネラルマネージャーとして

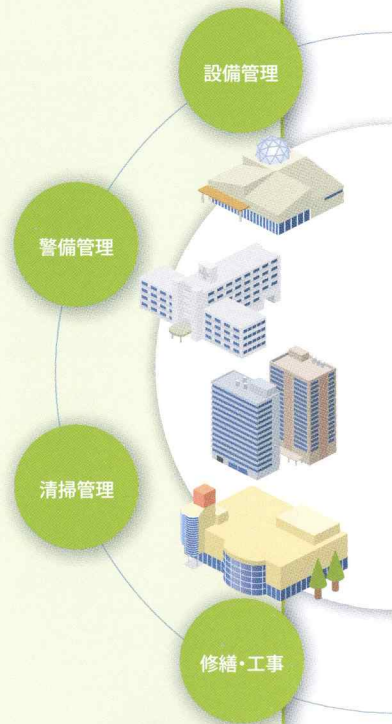
エンジニアは、設備管理を中心に、警備管理、清掃管理、修繕・工事、さらには災害時の緊急対応まで、多様な知識と技能を併せもつ「総合管理技術者」として、維持・管理業務の中核を担っています。建物・施設の運営をトータルに見据え、きめ細かなオペレーションとメンテナンスにより最適な維持・管理を行い、その機能を最大限に引き出し、価値を高めています。



技術スタッフ

ビル管理を技術面で支える“ブレイン”として

建物・施設のライフサイクルマネジメントを意識した最適な運営計画や維持・管理計画を立案し、ビルオーナーに提案するとともに、ビル管理にかかわる先端技術や市場動向をいち早く収集して、エンジニアの業務を技術面からサポートします。さらには、新規事業の開発・検討や、管理コストの積算まで、幅広い役割を担っています。



Column 業界有数の資格取得者数

資格取得者は延べ10,000名超

建物・施設の運営・管理には幅広い専門知識が必要であり、求められる多様な役割を果たすためには、それぞれに必要な資格があります。このため、報奨金の支給や資格取得教育・バックアップ制度の充実により、建物・施設管理に必要な資格取得を奨励しています。

主な資格取得者数(2015年1月1日現在)

●電気主任技術者	227人	●衛生管理者	110人
●建築物環境衛生管理技術者	425人	●宅地建物取引主任者	93人
●冷凍保安責任者	384人	●管理業務主任者・マンション管理士	44人
●エネルギー管理士	75人	●警備員指導教育責任者	76人
●エネルギー管理員	165人	●機械警備業務管理者	24人
●電気工事士	795人	●防災センター要員	320人
●ボイラー技士	485人	●ビルクリーニング技能士	52人
●消防設備士	551人	●病院清掃受託責任者	92人
●建築士	33人	●保険関係資格者(損保・生保)	439人
●管工事施工管理技士	131人	●ファイナンシャルプランニング技能士	73人

事務職



ビル管理営業

ビル経営のスペシャリストとして

ビルオーナーの相談役として、また現場で建物の維持・管理を担うエンジニアとの架け橋として、ビル管理事業の最前線を担います。ビルオーナーの多様なニーズを的確に捉えながら、経営の視点から、建物の資産価値を高めるさまざまな提案を行っています。



保険営業

建物・施設のライフプランナーとして

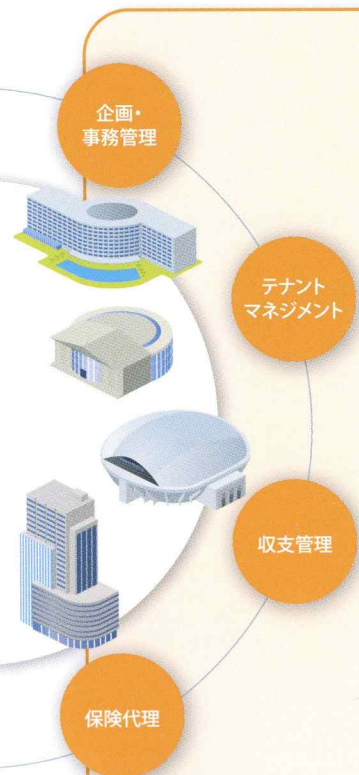
不動産にかかわる保険はもちろん、損害保険や生命保険、法人向けや個人向けなど、あらゆる保険商品を扱います。建物・施設の耐用年数などを踏まえて、リスクマネジメントの観点から最適な保険商品を企画・提案しています。



スタッフ

会社運営の中核として

庶務や広報、法務などを担う「総務部門」、財務や会計を担う「経理部門」、採用や労務管理、教育を担う「人事部門」、さらには「情報システム部門」など、各分野のスペシャリストが、それぞれの専門ノウハウを発揮して会社運営を支えています。



Professionals

時代を超えて、世代を超えて——半世紀にわたり建物を支える、誇りと責任



技術スタッフ

自らの提案で新規プロジェクトを成功に導く喜び

建物管理の仕事は、ビルオーナーに対し、建物ごとに最適な管理内容や費用をプレゼンすることから始まります。「管理」という形のない商品について、「品質とコストの最適バランス」をオーナー様にご理解いただくのは、容易なことではありません。このため、できるだけわかりやすく、かつアピールできる資料を作成できるよう、常に心がけています。難しい仕事ではありますが、当社だからこそ提供できる付加価値や、「オーナーの役に立ちたい」という熱意を評価いただき、晴れて受注できた時の喜びは、何ものにも替えがたいものがあります。

大阪本店 技術部 技術課 石田 豊
(2000年入社)



エンジニア

真新しい建物を前に苦闘する若手エンジニアの想い

建物が竣工して管理・運営を開始するのに、重要なのが管理プロジェクトの立ち上げ準備です。大規模物件ともなれば総勢10名以上のチームになるため、綿密な打ち合わせのもと、プロジェクト全体をコーディネートしていきます。まだキャリアの少ない私は、そうした打ち合わせを通じて、先輩方から多くの知識やスキルを吸収しています。早く自分なりの意見や提案ができ、一人前のエンジニアとして認められるよう、日々、勉強していきたいと思っています。

東京本店 竹中セントラル事業所 佐藤 隆
(2008年入社)



保険営業

“リスクの少ない一生”を設計する保険プランナーの使命

建物の一生を見据えてリスクを分析し、そのリスクヘッジとなる最適な保険商品を提案するのが、私たち保険部の仕事です。建物の状態や用途から、ビルオーナー様が気づかない潜在リスクを見出し、対応する補償を提案するため、「保険」と「建物」の双方に関する専門知識が求められ、勉強の毎日です。今後は損害保険だけでなく、生命保険や金融分野の知識も身に付けて、どんなお客様からも信頼される保険プランナーとして活躍していきたいですね。

大阪本店 保険部 保険課 酒井 勇樹
(2007年入社)

エンジニア

設備に囲まれた環境で日々、成長を実感

建物を常に良好な状態に保つには、日ごろの点検が基本中の基本です。一口に日常点検といっても、設備、衛生、セキュリティ、環境など、多様な側面からの点検が必要であり、そのためには法的なものも含めてさまざまな専門知識が求められます。それらを身につけるため、資格取得にも励んでおり、これまで、建築物環境衛生管理技術者、第3種冷凍保安責任者、第2種電気工事士などの資格を取得しました。資格を取得する度に仕事の幅が広がり、エンジニアとして成長していることを実感します。

東京本店 第一地区巡回事業所 加藤 弘道
(2005年入社)



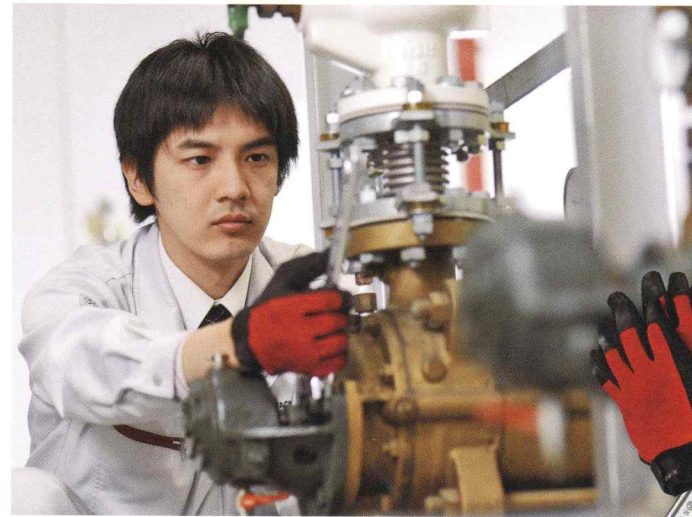
竣工前
企画・設計

竣工後
運営・
維持管理

管理計画

日常管理

建物の一生は半世紀もの長きに及びます。その歴史のなかで、建物を取り巻く環境やビルオーナーが求める価値は、時代とともに絶えず変化し続けます。時代、そして社会を見据えて、建物の資産価値向上を追求し続けるのが私たちの仕事です。設計・施工から竣工後の運営・管理、リニューアルを経て、役割を終えるその時まで、さまざまな役割を担う“プロフェッショナル”一人ひとりが、使命感をもって建物を支えています。



エンジニア

事故や故障に直面する エンジニアとしての覚悟

万一、事故や故障などのトラブルが起こっても、建物内の人々に影響を与えないよう対処することがエンジニアの使命です。私自身、設備が故障した時に、その場ですぐに修理した経験があります。このようなトラブルを未然に防止することが最も重要なのはもちろんですが、その一方で、万一のトラブルに備える心構えも不可欠です。夜間など一人で勤務する時もあるので、「頼れるのは自分だけ」という気持ちをもって、日ごろからトラブル時に対処できるだけのスキルと知識を身に付けようという心がけています。

大阪本店 第二吉本ビル事業所 谷口 孝雄
(2006年入社)



ビル管理営業

改めて実感した コミュニケーションの大切さ

ビル管理営業の役割は、新規契約を獲得することだけではありません。契約いただいているビルオーナー様との密なコミュニケーションを通じて、その満足度を高めていくことも重要な仕事。日常のちょっとした一言から隠れた課題を見つけ出し、積極的に提案することが大切です。そうした対応を心がけていたところ、あるオーナー様から別のオーナー様をご紹介いただけたことも。新規受注できたことはもちろんですが、オーナー様からの信頼を実感できたことが、何より嬉しかったです。

大阪本店 営業部 営業課 末永 大修
(2008年入社)



エンジニア

省エネ化とともに確信する エンジニアの役割の大きさ

竣工してから年月が経つと、社会の変化や法制度の改正などを踏まえた改善提案が必要になります。昨今、特に増えているのが、“建物の省エネ化”に関する提案です。省エネ化の実現には、複雑に絡み合った設備を理解し、詳細なデータを分析することが求められます。建物や設備に精通したプロフェッショナルでなければできないことだけに、「地球環境にやさしい建物を」という要望が増えるにつれ、私たちの役割・責任の大きさを実感しています。

東京本店 西関東地区巡回事業所 川原 直樹
(2002年入社)

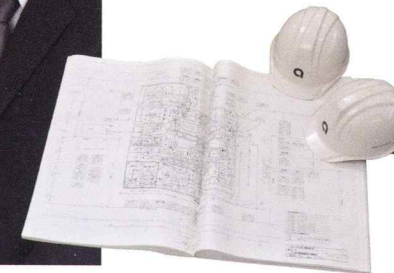


技術スタッフ

難工事を無事に完成に導く、 プロフェッショナルならではのやりがい

建物の寿命を延ばすためには、経年劣化や周辺環境の変化に合わせてリニューアル工事が必要になります。その際、リニューアル内容の提案から、工事計画の立案、施工会社の管理までをトータルにマネジメントするのが私たちの役割です。建物の利用者に影響を与えないよう短期間の工事が求められ、休日や夜間しか工事できない現場もあるなど、一筋縄ではいきません。とはいえ、難しい工事を円滑に進めるのも、“建物管理のプロ”としての腕の見せ所。無事にやり遂げた時の充実感は格別です。

東京本店 技術部 工事課 課長 遠藤 英雄
(2000年入社)



→ 保全計画

→ 改修・更新

人材の成長を、原動力に――

社員のやりがいを引き出しながら、一人ひとりの成長をサポートします。

アサヒファシリティズの最大の財産は、実際にビル管理を担う“人”そのものであり、社員一人ひとりの成長こそが、会社の成長につながります。私たちは、「人が原点」という基本方針のもとに、社員が成長できる環境を整え、着実なキャリアアップをサポートしています。

教育研修体系

	入社前	新入社員	初級社員	中堅社員	役職者	経営層
共通教育	入社前教育(通信)	入社時導入研修				
職種別(専門)教育		実務研修(部門別教育)	OJT			
		基礎研修(集合教育:1年次~5年次)		専門研修		
階層別研修		実務研修(部門別教育)	OJT			
		基礎研修		専門研修		
その他		経理教育 保険教育		中堅社員研修	昇格時研修 フォロー研修	トップマネジメントスキル研修
					マネジメントスキル研修	
				TQM教育		
				資格取得奨励制度		

キャリアステップのイメージ

新入社員(実務研修)

技術職

エンジニアとしての基礎を学ぶとともに、技術スタッフ部門も経験

大規模ビルにてエンジニアとしての基礎業務を習得。技術スタッフ部門も経験することで、ビル管理全体の流れを理解します。

事務職

営業部門、保険部門、総務・経理部門をローテーションで経験

OJTを通して、基礎的な業務を習得するとともに、各部門の業務関連性を理解し、会社全体の動きを把握します。



初級社員(2年~5年程度)

技術職(エンジニア)

巨大設備に触れながら、広範囲な管理ノウハウを習得

上司や先輩の指導のもと、専門的な知識・技能を習得。さまざまな設備機器や業務に触れながら、広範囲なビルマネジメント業務を経験します。



事務職(ビル管理営業)

毎日が勉強。新規プロジェクトにも積極的に参画

上司や先輩の業務をサポートしながら仕事の流れを覚えます。中小規模のビル管理や新規案件に参画することで、広範囲な業務を経験します。



役職者

技術職(エンジニア)

大規模ビルの所長としてビルの管理・運営を統括

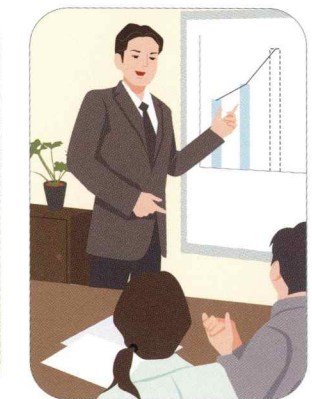
大規模ビルの責任者として、数名~数十名のスタッフを率いてビル管理にあたります。また、エンジニアの視点から会社経営にも積極的に参画します。



事務職(ビル管理営業)

プロジェクトリーダーとして大型案件を指揮

大型新規案件のプロジェクトリーダーとして各分野の専門スタッフを組織して、新規顧客の開拓を推進します。また、営業的観点から会社経営にも積極的に参画します。



中堅社員(6年~10年程度)

技術職(エンジニア)

オーナーから頼られる「総合管理技術者」として活躍

中小規模ビルでは、管理担当者として業務全般を担当。大規模ビルでは、主に設備管理部門のリーダー格として点検・整備を担当します。



事務職(ビル管理営業)

一人前の営業担当者として自立。担当ビルも多数

営業担当者として数十件のビルを任せられます。担当ビルの業務報告、改善提案を行うとともに、新規案件の企画のとりまとめやプレゼンテーションを行います。

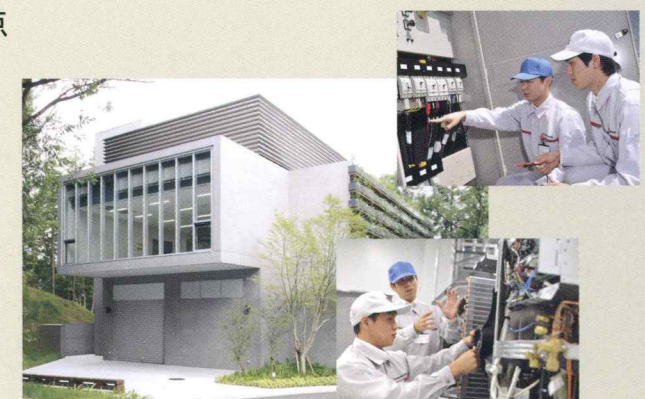


※キャリアステップは標準的なものです。本人が描くキャリアステップや経験、能力などにより、技術職は、エンジニア・技術スタッフ・ビル管理営業に、事務職は、ビル管理営業・保険営業・事務スタッフへ配属になります。

Column エンジニア育成の一大拠点

実機を備えた「技術研修センター」で総合管理技術者としての能力開発を推進

「技術研修センター」は、日常訓練の充実と、高度な技術力を持つエンジニアの育成を目的とした研修拠点です。建物機能の向上や修繕・更新工事、さらには事故・緊急事態にも対応できる「総合管理技術者」としての能力開発を推進しています。センター内には、10階建てのオフィスビルに相当する設備が設置されており、実機を使った実践的な研修を通じて、幅広い技術・ノウハウの習得を図っています。



ホームページでも、採用情報を公開しています。

<http://www.asahifm.com/recruit/index.html>



株式会社 アサヒ ファシリティーズ

〒136-0076 東京都江東区南砂2-5-14
Tel:03(5683)1181 Fax:03(5683)1197



VOC (揮発性有機化合物) 成分ゼロの100%植物油のインクを使用し、印刷工程で有害廃液を出さない「水なし印刷方式」を採用しています。