



Midori Group

株式会社 第一ビルサービス



目次



1. 会社概要
2. 企業理念
3. ビジネスモデル
4. 仕事の内容
5. 研修・教育制度
6. どんな会社
7. 採用選考について

受付

2021. 3. 01

キャリアセンター

R



会社概要



- 社名：株式会社第一ビルサービス
- 本社：広島県広島市中区大手町5丁目3番12号
- 設立：1963年7月6日
- 資本金：3,000万円（グループ全体約3億2千万円）
- 従業員数：約830名（グループ全体約1,600名）
- 代表者：杉川 聡（すぎかわ さとし）
- 支店：岡山支店・松山支店・松江支店、・岩国支店・三次支店
- 事務所：千田事務所・広島駅前事務所
- 営業所：廿日市営業所・東広島営業所・新居浜営業所



不動産に関するお仕事

【不動産開発】・・・デベロッパー

マンションや商業施設、オフィスビルなど建物を建てる土地を取得したり、どのような建物を作るかという企画を行ったりします。



【不動産販売仲介】・・・不動産仲介業者・住宅販売会社

不動産仲介は一戸建て住宅やマンション、アパート、土地などの賃貸や売買を仲介する仕事です。
不動産販売は不動産所有者から販売を委託され営業活動を行います。



【不動産管理業】・・・不動産管理会社

不動産オーナーが持っている物件の管理を担当し、建物や設備のメンテナンス、入居者 対応、空室時の集客、清掃などのサポートを行います。
街の公共施設の管理や運営を行うこともあります。

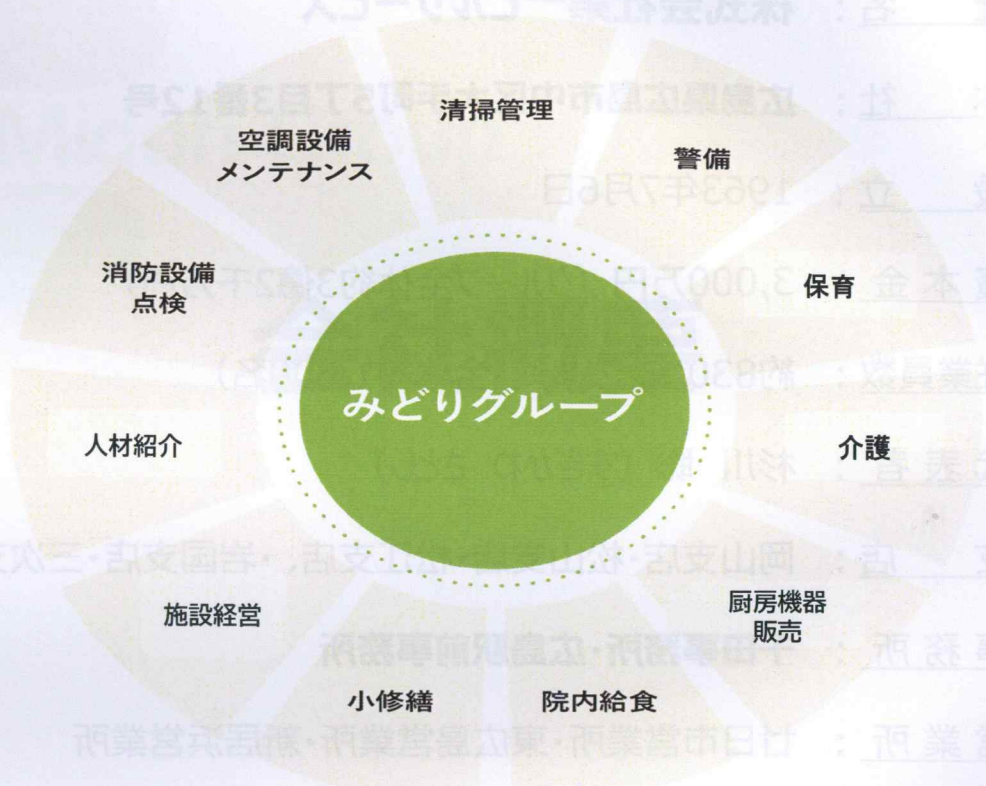


グループ会社について

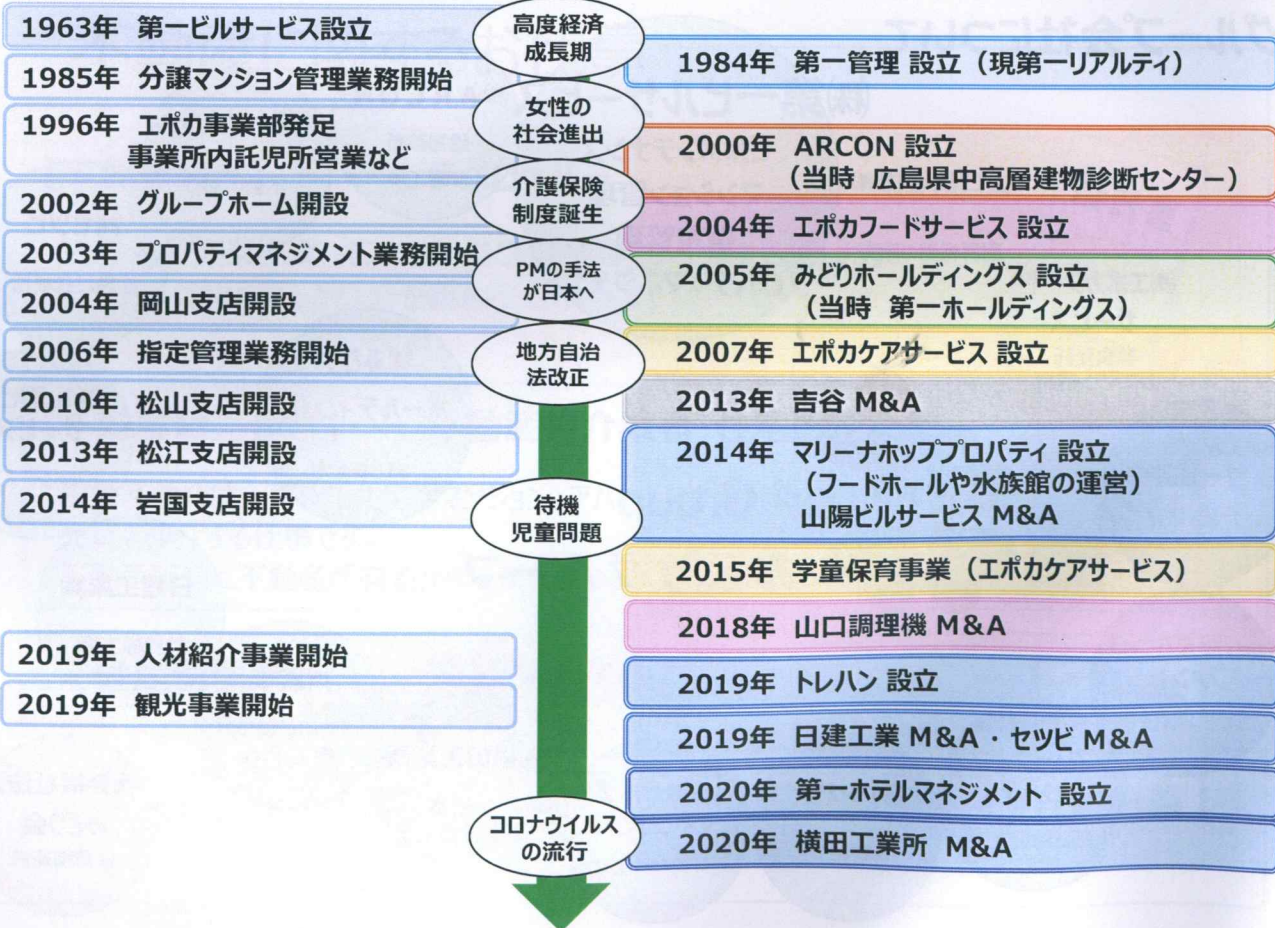




不動産管理会社でありながら、幅広い業務



企業理念



企業理念

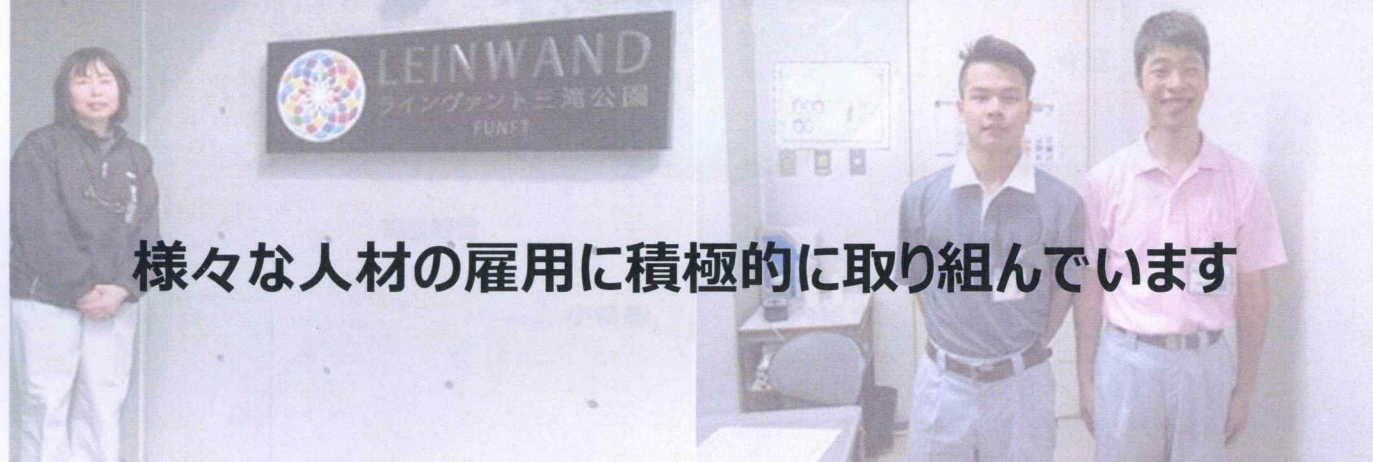
豊かな心とチャレンジ精神をもって、
笑顔あふれる「ひと」と「まち」づくりに貢献します

「人づくり」「街づくり」「夢づくり」

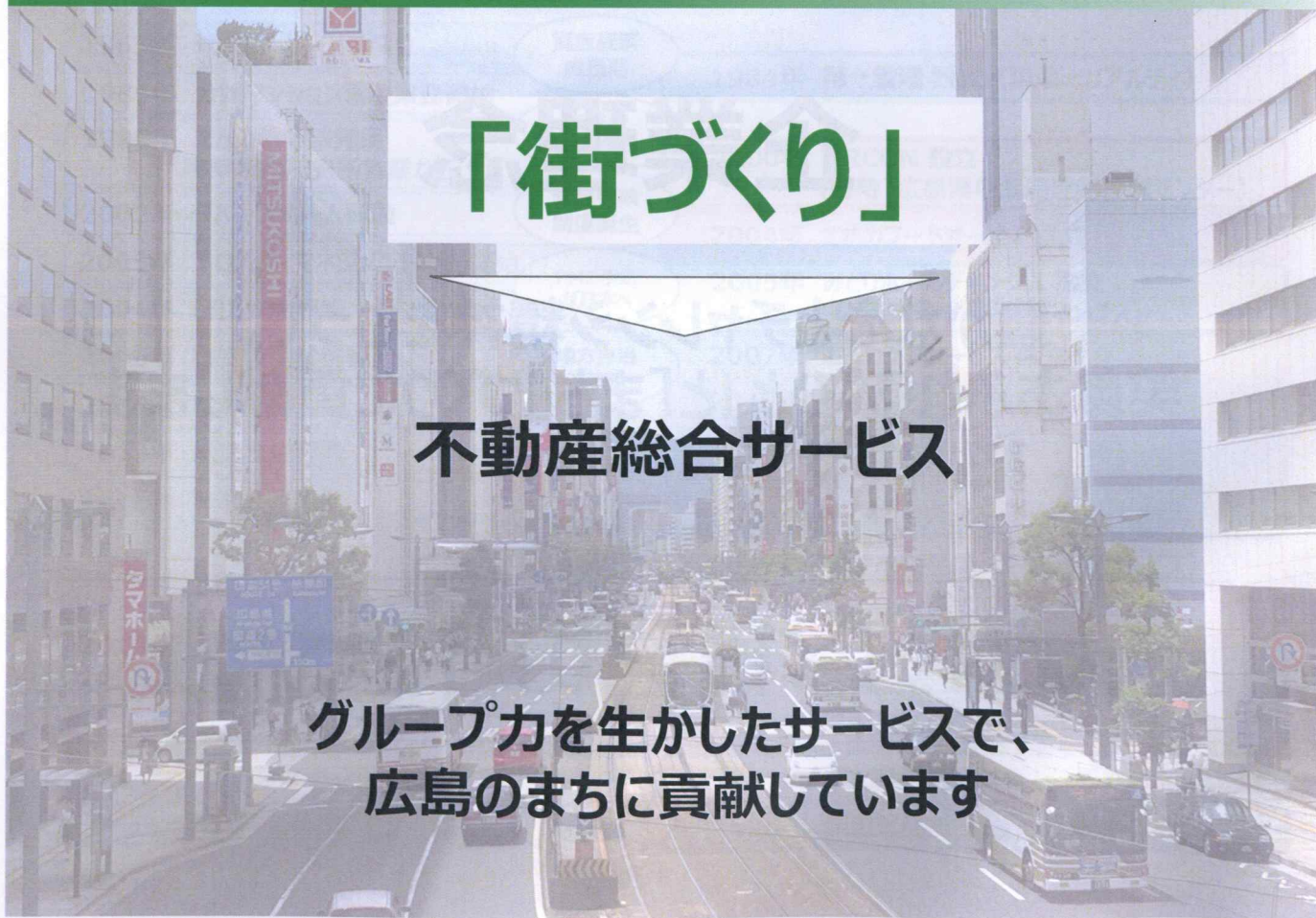


「人づくり」

高齢者・障害者・外国人実習生



様々な人材の雇用に積極的に取り組んでいます



「街づくり」

不動産総合サービス

グループ力を生かしたサービスで、
広島のまちに貢献しています



「夢づくり」

温泉リゾート施設「風の国」
観光・再生事業

民間の力で公共施設の再生事業に取り組んでいます！

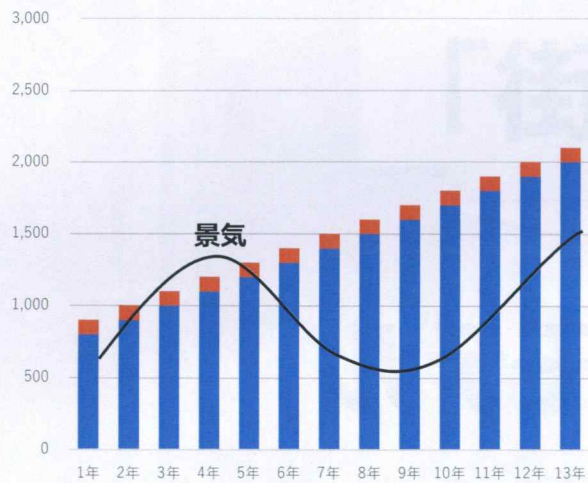


ビジネスモデル

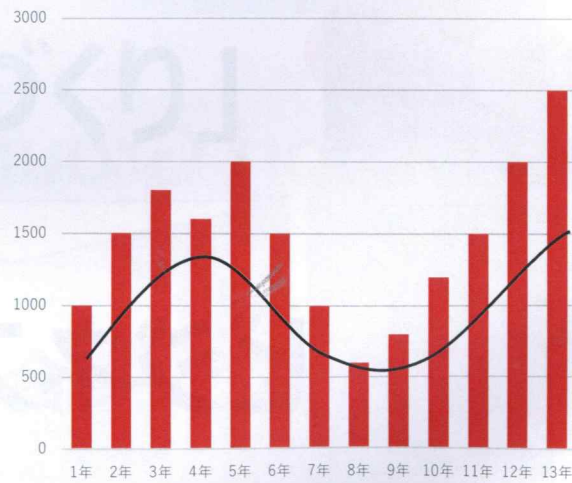
第一ビルサービス

不動産総合サービスの会社

ストック型



フロー型



- ・ 継続的な利益を得るビジネススタイル。
- ・ 一定数の契約が獲得できれば収益が安定しやすい。
- ・ 景気などに左右されにくい。

例) 不動産管理・会員制ジム

- ・ 一時的な取引を繰り返して収益を得るビジネススタイル。
- ・ 収益が安定しにくい。
- ・ 景気などにも左右されやすい。

例) 不動産販売・飲食店・小売業



なぜ成長し続けられるのか？①

社会的な必要性が
高い仕事

非常に安定している

(景気に左右されにくい)

なぜ**成長**し続けられるのか？②

安定しているので、
業績を伸ばす努力ができています



新規の事業展開ができています

なぜ**成長**し続けられるのか？③

グループの総合力により
ニーズへの**対応力**が高い



同業他社との差別化が図れている

なぜ**成長**し続けられるのか？

まとめると…

社会的な必要性が高いため、
非常に**安定**している

安定の中で、
新規の事業展開ができています

グループの総合力により、
顧客ニーズへの**対応力**が高い



仕事の内容

第一ビルサービスの**仕事**

ビルメンテナンス (ファシリティマネジメント)

マンション管理

指定管理

プロパティマネジメント

第一ビルサービスの**仕事**

ビルメンテナンス (ファシリティマネジメント)

施設管理のプロフェッショナル

ビルメンテナンス (ファシリティマネジメント)

▶ **建物を安心・安全に維持管理します**



オフィスビル・マンション・病院・ホテル・工場など
800件以上を管理

ビルメンテナンス (ファシリティマネジメント)

☆ 日常清掃業務

ビルを清潔で快適な空間に保ちます



☆ 設備点検

空調、電気、E Vなどの点検管理
快適な空間を提供します



☆ 害虫駆除

害虫を駆除することで、
衛生的な環境に保ちます

☆ 消防点検

法律の基準をクリアし、
安全な建物を守ります



☆ 廃棄物回収

ゴミを回収し、清潔な環境
にします



☆ 警備業務

入館者のチェックや、見回り
駐車場の警備をします。



☆ 給水設備維持

受水タンクの清掃や水質検査
を行い、安全な水を提供

☆ 修繕

建物の寿命を延ばすには
計画的な修繕をこころがけます



ビルメンテナンス (ファシリティマネジメント)

入社後の仕事

▶ 顧客担当 (ルート営業)

新規営業と異なり、長くからお付き合い頂いている法人のお客様が中心。
見積書や報告書を作成し、メンテナンスや修繕工事の提案を行います。



▶ 現場マネジメント

現場で働くスタッフの管理をします。
(採用・教育・シフト調整 他)
オーナー様から状況を伺ったり、スタッフとコミュニケーションをとり、品質向上に努めます。



第一ビルサービスの仕事

マンション管理

安心生活のサポーター

マンション管理

▶ 分譲マンションの管理組合運営をサポート



広島市内を中心に約140棟・5600戸を管理

マンション管理



☆ **設備点検**
法律の基準をクリアし、安全な建物を守ります



☆ **住民対応**
マンション内の問題や、諸手続きの対応を行います。



☆ **事故対応**
水漏れの対応や手続きを行います。



☆ **建物修繕**
計画的な修繕を行います



☆ **理事会・総会の補助**



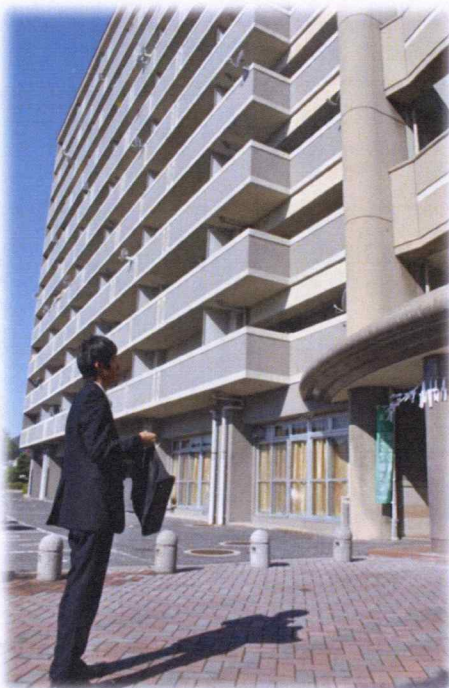
☆ **管理費の管理**
適切な支出、収入なのかを管理します。

マンション管理

入社後の仕事

▶ 管理組合のフロント担当

- マンション管理組合への運営サポート
管理組合の理事会・総会の運営補助・代行業務
日程調整や、資料（会計・提案）の作成など
- マンションの建物維持管理
定期的に担当物件を巡回し、管理員との情報共有、
各設備・共用部分の状態を確認します。
- 生活サポート
設備の故障や破損、住民間のトラブルなど、
マンションで発生する日々の問題の解決



指定管理

▶ 県や市など公の施設を民間の企業が管理運営



市営・県営住宅や、県市が所有する公園など

約1600棟 36,000戸を管理

第一ビルサービスの仕事

指定管理

民間委託のエキスパート

指定管理

市営県営住宅・公園

☆設備点検



☆入退居手続き 問い合わせ対応



☆建物修繕・ 原状回復工事



☆入居募集や 抽選の実施



☆家賃収納業務

指定管理

入社後の仕事

▶ 管理業務

住宅の募集を行い、抽選会を実施します
騒音などの入居者トラブルの対応も行います。

▶ 収納業務

入居希望者様の収入や家族構成のチェック
をし、毎年家賃の見直しを行います。賃料を
頂いているかの確認や、滞納があれば督促を
行うこともあります。

▶ 保全業務

建物の点検や修繕工事、入居者の入れ替
わりの際の原状回復工事等、入居者様の安
全確保のために計画的な修繕を行います。



経営支援

第一ビルサービスの仕事

プロパティマネジメント

不動産のコーディネーター

プロパティマネジメント

▶ オーナーの資産の収益最大化を実現



賃貸マンション・テナントビル等**50棟**管理
広島・松江・徳島・高知に自社ビルを**9棟**所有し運用

プロパティマネジメント

増やすには？

収入 = 家賃

入居率を上げるor家賃を上げる

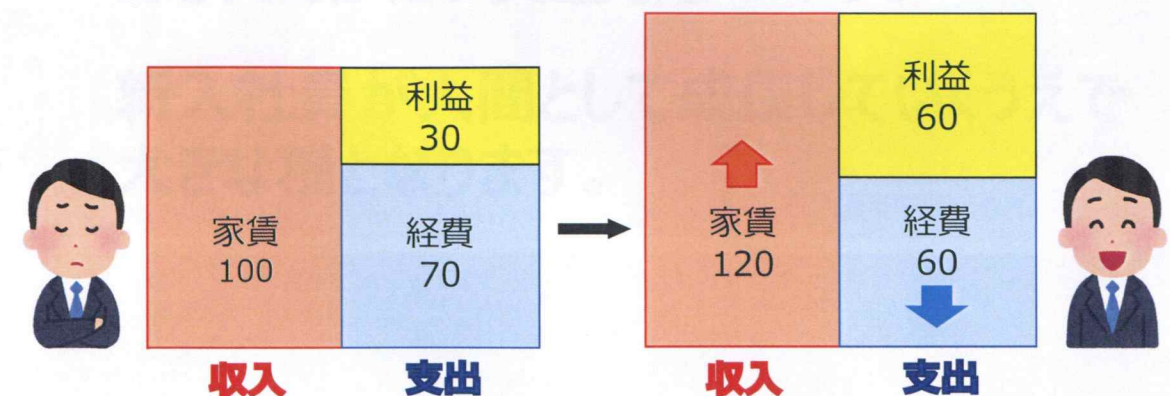
減らすには？

支出 = ビルを運営するための経費

管理費 ⇒ 契約内容の見直し

水光熱費 ⇒ 省エネ機器の活用

修繕費 ⇒ 突発的な修繕を減らし、計画的な修繕を行う



プロパティマネジメント

入社後の仕事

▶ 物件のトータルコーディネート

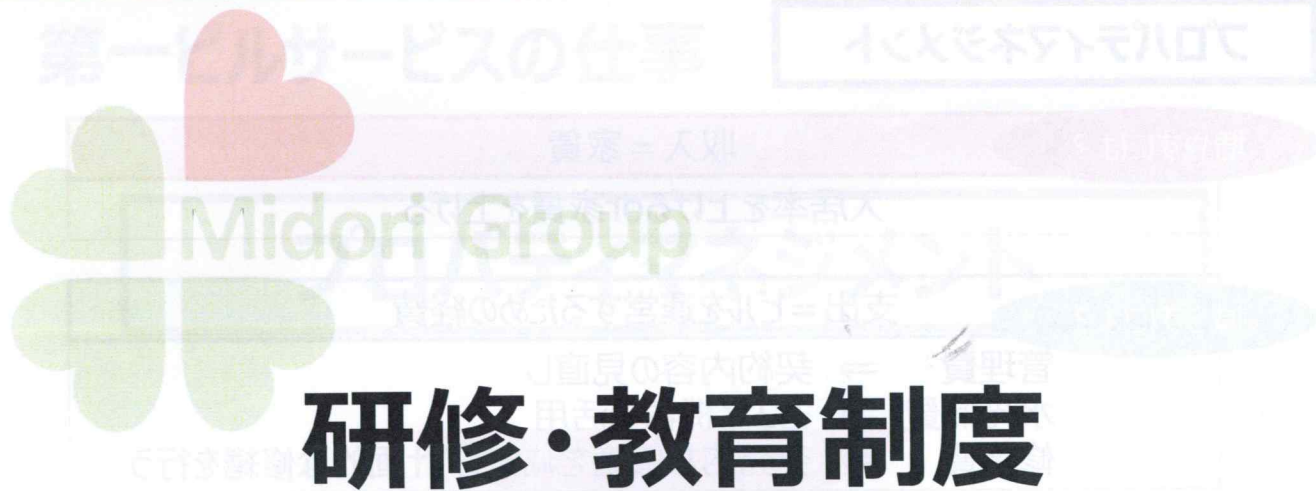
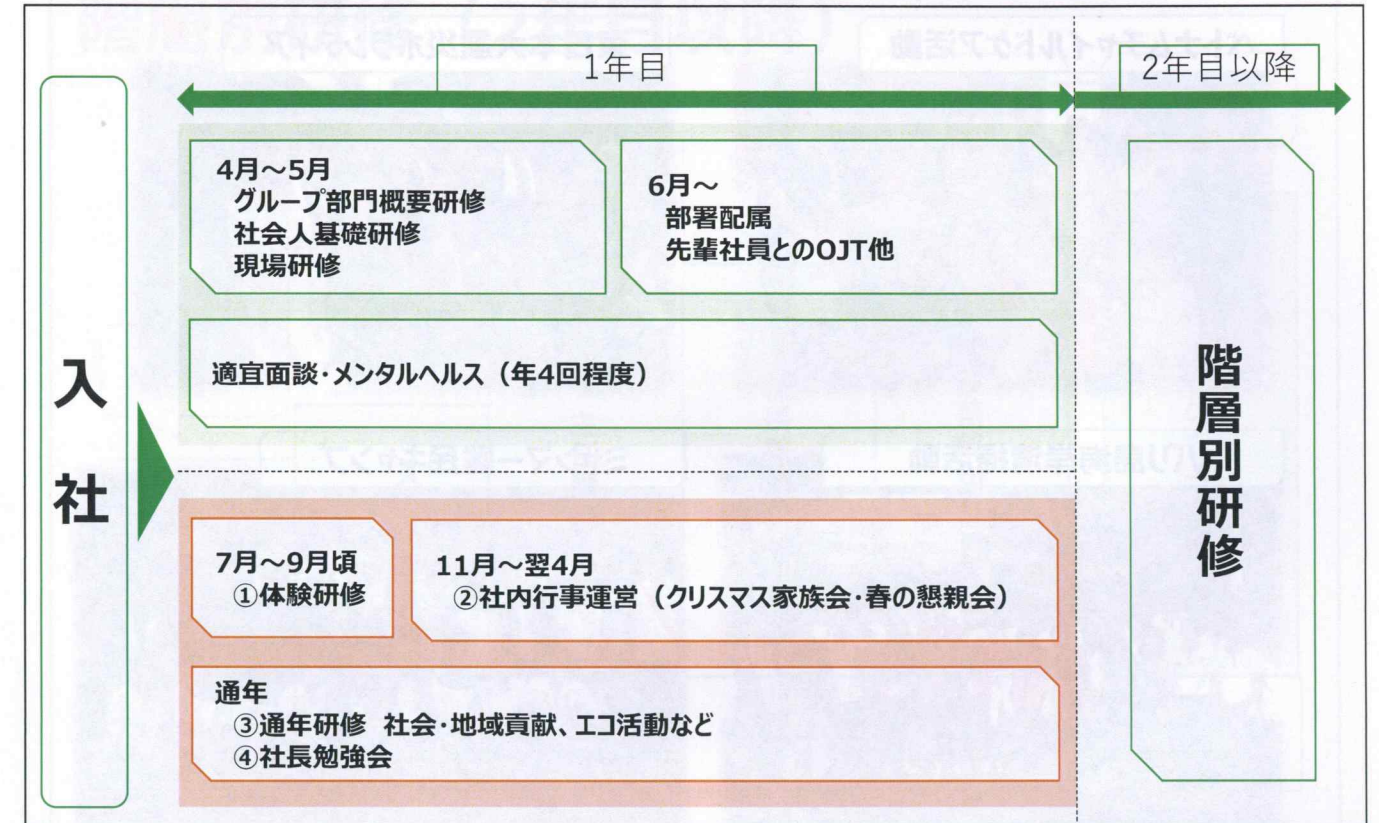
不動産から得られる収益を最大限に高めるため、オーナーの立場になって運営戦略を立案し実行します。

具体的には……

- ・リーシング業務（賃貸管理業務）
借主の募集、更新、退去実務
- ・月次レポート作成業務
オーナーに対する月次の運営・会計報告
- ・建物修繕・設備更新提案業務
各年度毎の内外装の修繕、設備の入替提案



研修・教育制度概要



■ 体験研修

体験研修は、新入社員が**自ら研修内容を企画・提案し実施**するものです。

そこから得られる「達成感・自信・絆」は何ものにも代えがたい貴重なものです。

新入社員が人間として成長していくうえで大きな糧となります。

① 体験研修

ベトナムチャイルドケア活動



東日本大震災ボランティア



バリ島海岸清掃活動



ミャンマー難民キャンプ



■ 社内行事運営

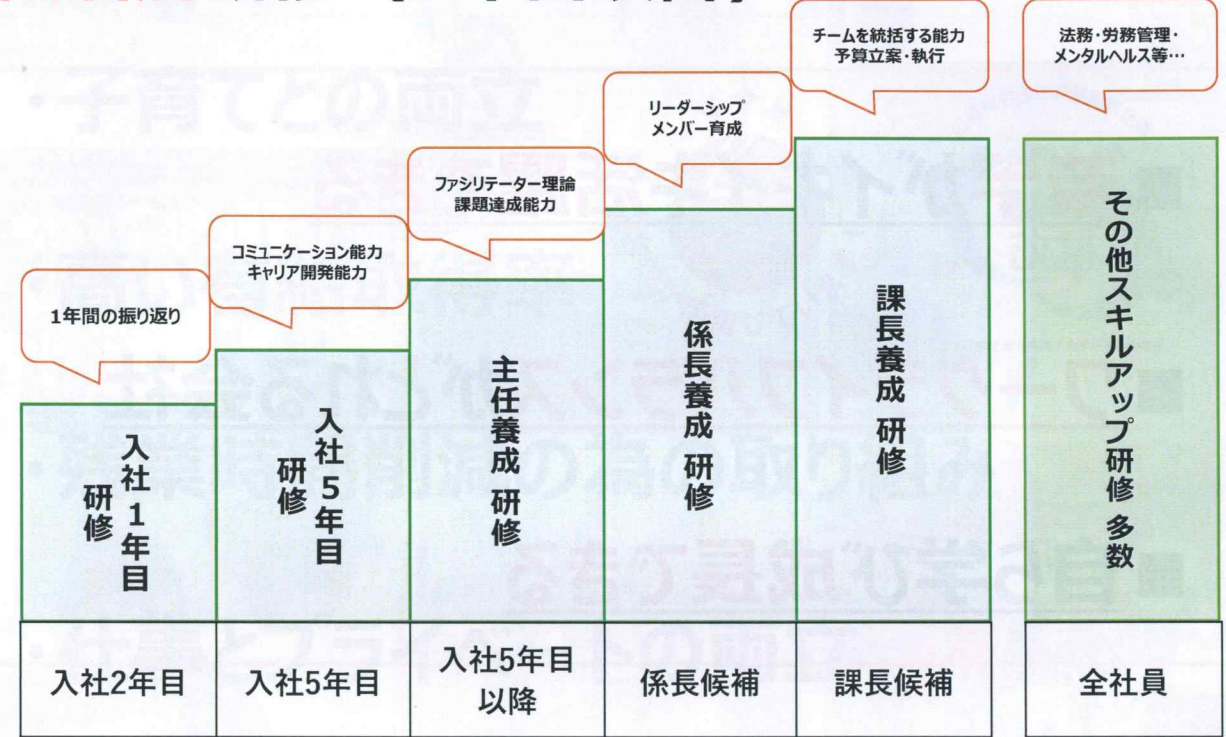
社内行事の幹事を研修の一環として行います。

予算立てから案内、実行まで先輩社員のアドバイスを得ながら運営します。

配属されてからは、業務のことだけで頭がいっぱいになり、視野が狭くなりがちです。一見仕事と関係なさそうですが、“おもてなしの心”を学ぶことで、社会人としてのスキルアップにつながります。



階層別研修（2年目以降）



どんな会社？

どんな会社？

- **若手がイキイキ活躍できる**
- **ワークライフバランスがとれる会社**
- **自ら学び成長できる**

■ 若手がイキイキ活躍できる

カテゴリ	質問項目	はいと答えた割合
やりがい	今の仕事にやりがいがある	75%
	自分の経験・専門知識が活かされている	55%
	自分の仕事に誇りが持てる	75%
	手を挙げればやらせてもらえる	90%
	公正な評価・報酬を得ている	85%
専門的なスキルが身につく教育体制がある	50%	
コミュニケーション	社員同士で食事・飲みに行くことがある	95%
	尊敬できる先輩がいる	95%
	部下・先輩とのコミュニケーションが取りやすい	100%
	社員同士の協力体制がある	90%
	経営者との距離が近い	95%
気軽に周りの人に質問・相談ができる	100%	
社内制度	サービス残業がない	35%
	有給休暇は自由に取れる	95%
	資格取得、キャリアアップなどの制度が充実している	80%
	男女格差を感じない	95%
	急な休日出勤や出張がない	45%
希望の勤務地で働ける	75%	
環境	社内イベントに参加したい	75%
	会社に長く働きたい	65%
	社内の雰囲気は明るく社員同士の人間関係が良い	95%
	社内派閥がない	55%
	上司の機嫌によって業務が左右されることはない	70%
月曜日の朝にストレス無く会社へ行ける	60%	
風土	個性や個人の考え方が尊重される社風である	80%
	年齢に関わらず意見が出せる	100%
	無駄な会議がない	25%
	後輩を育成する風土がある	80%
	現状の改革を行おうとする風土がある	90%
大事にしている伝統や文化を守っていく風土がある	70%	

新卒入社社員（入社5年目以内）
20名の働く環境についてのアンケート
結果です。

若手がやりがいをもって活躍できます！

コミュニケーション、社内環境や制度面で
それを後押しする風土ができています。

※アンケートは採用情報掲載媒体「carimiru」内の「MIC企業評価システム」です。社外の規格を使用し得られた結果です。

■ **ワークライフバランスがとれる会社**

- ・子育てとの両立
- ・高い有給取得率
- ・残業時間削減の為の取り組み
- ・仕事とプライベートの両立



■ 子育てとの両立

・育児休業取得実績あり

2人の育児休業を取得し、
復帰して働いています♪

現在、**3名**が育児休業取得中。
男性の取得予定もあり！！

・短時間勤務制度あり

お子様が中学校へ入学する前
に最大で**2時間**短時間勤務が
出来ます。



■ 高い有給取得率

有給取得率

結婚休暇など、
特別休暇もあるよ♪

半日での取得も
可能♪

70%以上

※DBS 本社所属社員 2019年7月から2020年6月末データ

■ 時間外労働削減の為の取り組み

・残業の事前申請（許可制）

残業を許可制にして不必要な時間外労働の削除

月平均残業時間
9.5時間

・超過勤務者の公表

毎月、時間外労働時間を算出し、超過勤務者へ注意喚起

・ノー残業dayの実施

毎週水曜日をノー残業dayに設定し、定時退社の徹底
PCの自動シャットダウン

■ 仕事とプライベートの両立



交流イベントを通じて他部署の方と仲良くなれます♪

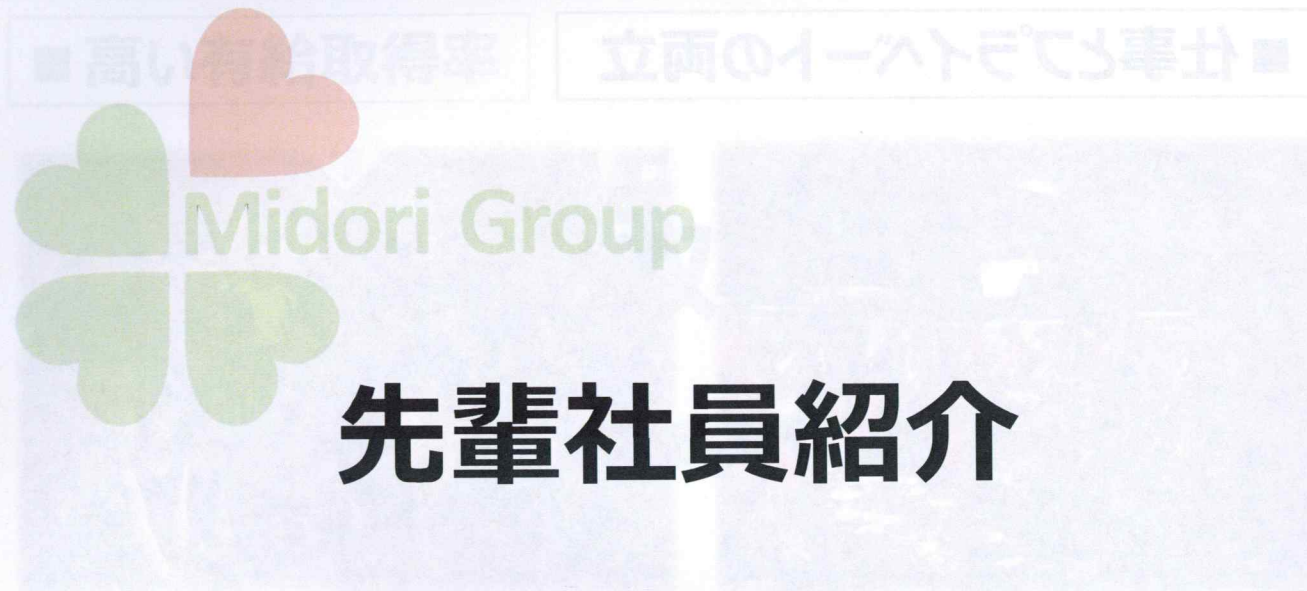
提携しているスポーツクラブの利用料の一部を会社が負担してくれているので、仕事終わりにジムに行く人もいます！

■ 自ら学び成長できる

弊社では行動規範に「**自修自得**」の精神があります。

会社の指定する資格を取得した場合は
最大20万円の祝い金を支給します。

例) 宅地建物取引主任者
管理業務主任者 他



先輩社員紹介



公営住宅事業部 澤田さん(新卒入社)

【入社】2017年4月(入社3年目)

【勤務地】広島駅前事務所

【仕事内容】

指定管理(広島市営住宅保全)

・一般修繕

→入居者住宅内の修繕や共用部の修繕

・空家修繕

→空家住戸を修繕し、新しい入居者に提供する業務

Q 第一ビルサービスに入社を決めた理由は?

当時の採用担当が丁寧に会社の内容について説明してもらい、入社後のイメージが湧いたことが大きな要因です。

また、採用段階で若手社員と交流する機会があり、実際にどのような人たちと一緒に仕事をするのかが明確に実感できたことも当社に決めた理由の一つです。

Q 社内雰囲気はhowですか?

全社員を対象にした社内行事も多く開催され、他部署の方とコミュニケーションを取る機会が非常に多いと感じます。自部署に関して言えば、頻りに飲みに行ったり仕事やプライベートの話が出来る仲の同僚がおり、良好な関係が築けています。



業務管理本部 若林さん(新卒入社)

【入社】2017年4月(入社3年目)

【勤務地】千田事務所

【仕事内容】<ビルメンテナンス 営業(FM)>
オーナーに代わり建物を適正に管理する仕事
例えば法律に基づいた点検を実施したり、修繕が必要な箇所の工事を施工します。これらをお客様に提案したり、実際に点検・工事をして下さる専門の業者さんと調整を行ったりと、人と関わる事が非常に多い仕事です。

Q 社内の雰囲気を教えてください!

皆さん話しやすく、年齢の壁を感じさせない雰囲気があります。上司ともしっかりとコミュニケーションが取れているため、いざというときは安心して頼ることが出来ます。また男女とも若手が多く、仕事終わりに同僚と飲みに行ったりバドミントンをしたりしています。

Q 学生さんに向けて一言お願いします!

就活が上手くいく人も上手くいかない人もいますが、終えた時に納得できるかはどれだけ自分自身と向き合ったかです。また入社はゴールではなくスタートですので、友達と愚痴を言ったり励まし合ったりしながら、良いスタートを切れるように精一杯頑張ってください!

公営住宅事業部 林さん(新卒入社)

【入社】2017年4月(入社3年目)

【勤務地】広島駅前事務所

【仕事内容】<県営住宅指定管理業務>

Q 第一ビルサービスに入社を決めた理由は?

様々な企業を訪問・面接する中で、ありのままの自分自身に向き合ってくれる会社だと感じたため。また、広島で生まれ育ち「広島に恩返しをしたい」という想いで就職活動をしていたので、地域に密着している点でも魅力を感じました。

Q 休日は何をしていますか?

趣味の旅行に行ったり、好きなアーティストのライブに行ったりしています。有給休暇も取得しやすいので、プライベートもしっかり楽しむことができていると思います。





業務管理本部 上岡さん（新卒入社）

【入社】2017年4月（入社3年目）

【勤務地】千田事務所

【仕事内容】<建物総合管理業務>

Q 第一ビルサービスに入社を決めた理由は？

就職活動当初は「生まれ育った広島で働きたい」という思いで幅広い業種の企業説明会へ足を運びました。その中で、広島の土地(不動産)に関わり、また建物のオーナー様と同じ目線に立ち、管理・建物の価値を高めていくという業務=不動産管理という職種に興味を持ち、入社しました。

また説明会の中で、先輩社員とお話をして、どの部署にいる人もとても楽しそうに業務について話をしていた部分も印象に残り、自身も「こんな社会人になりたい」と感じたことも決め手になりました。

Q 学生さんに向けて一言お願いします！

学業や就職活動で大変なことも多いかとは思いますが、趣味やサークル活動等、今しかできないことを悔いの残らない様に全力で取り組んで下さい！

就職活動も職種を問わず、多くの企業について知ることのできる貴重な機会です。この機会を存分に活かし多くの企業・人の考え方に触れることで、自身が働く上で何を大切にしたいかを考えながら、焦ることなく就職活動に取り組んで頂ければと思います。



採用選考について

募集内容

- 職 種
- ①総合職社員 : 部署・グループ会社間の異動が**ある**コース
 - ②専門職社員 : 部署・グループ会社間の異動が**ない**コース

- 仕事内容
- ・ビル、マンション等建物の総合メンテナンス・サポート業務
 - ・プロパティマネジメント業務
 - ・指定管理に関わる管理事務・保全業務

勤務地 本社 / 千田事務所 / 広島駅前事務所 のいずれか

勤務時間 8:30~17:30 (休憩1時間)

休 日 年間休日112日
(土※・日・祝日・年末年始 ※土曜は会社カレンダーにより出勤あり)

- 求める人材
- ・広島で活躍をしたい人
 - ・なにごとにも前向きにチャレンジできる人
 - ・自ら学び、実行に移すことができる人
 - ※既卒・第2新卒の方も大歓迎です！

給与・福利厚生

■初任給 : (1) 大卒・大学院卒

①総合職社員 月給190,500円+諸手当

②専門職社員 月給180,000円+諸手当

(2) 高卒・短大・専門・高専卒

①総合職社員 ②専門職社員 月給170,000円+諸手当

■諸手当 : 通勤手当、時間外手当(時間に応じて全額支給)、役職手当、資格手当、家族手当、住宅手当 ※(1)(2)同様

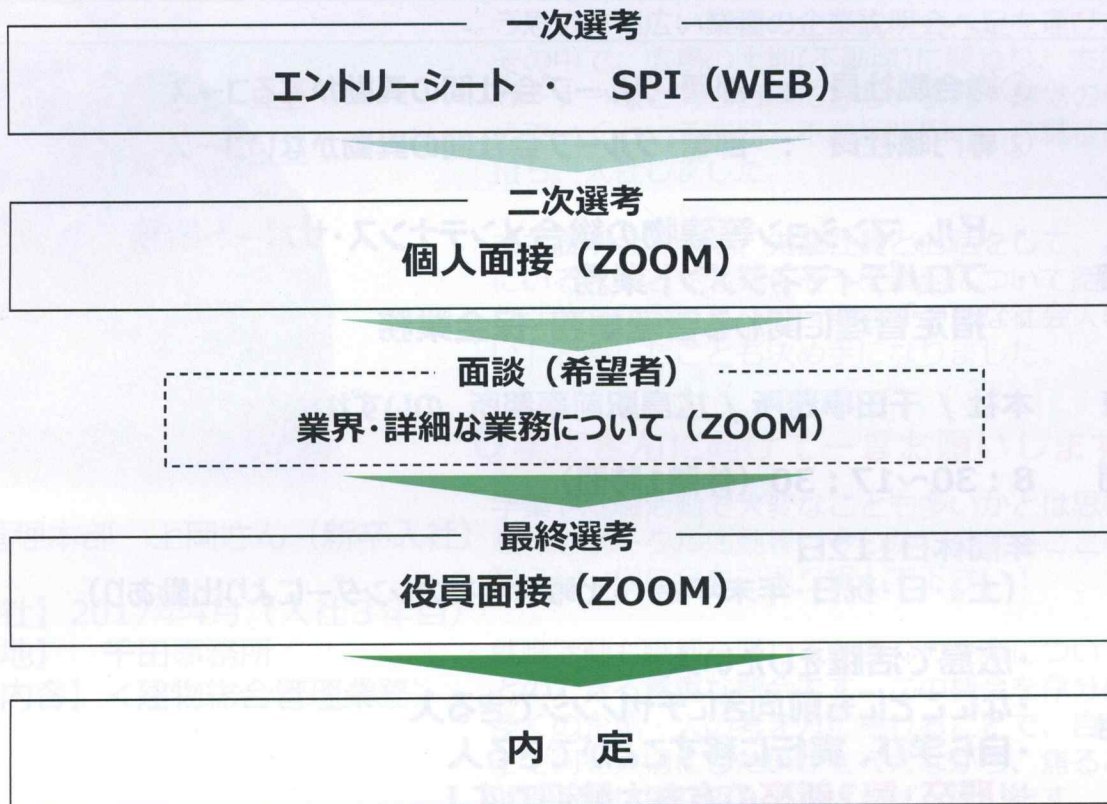
■昇給 : 年1回(10月) ※(1)(2)同様

■賞与 : ①総合職社員 年2回(6月、12月) 昨年実績: 3ヵ月分

②専門職社員 年2回(6月、12月) 昨年実績: 2ヵ月分

■福利厚生 : 社会保険完備、誕生日プレゼント、懇親会(クリスマス家族会)、スポーツクラブ法人割引、慶弔見舞金制度、資格取得祝金制度、特別休暇制度、育児休業・介護休業、育児短時間勤務制度、託児補助制度など多数 ※(1)(2)同様

マイナビよりエントリー後、会社説明動画を視聴



ご清聴頂きありがとうございました！

株式会社第一ビルサービス SNS情報

各SNSに第一ビルサービスの社員紹介や仕事内容、
会社の雰囲気などを掲載しております。
よろしければ覗いてみてください☆

第一ビルサービス Instagram

https://www.instagram.com/daiichibs_saiyou/



第一ビルサービス facebook

<http://www.facebook.com/daiichibssaiyou>



第一ビルサービス twitter

https://twitter.com/daiichibs_ss



YouTubeにて採用向け動画も配信中！
「第一ビルサービス 新卒採用」で検索☆

株式会社第一ビルサービス
〒730-0051 広島市中区大手町5丁目3番12号
Tel : 082-248-1601