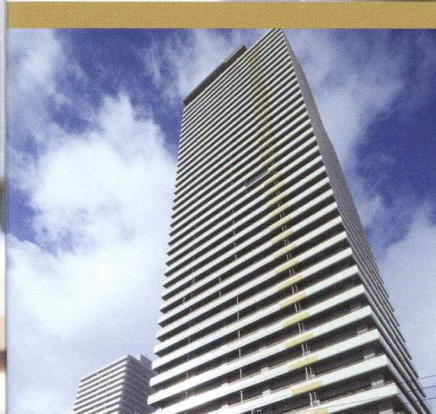


DAIKYO ASTAGE Corporate Profile



大京グループ 経営理念

私たちは、  
グループの力をあわせ、  
あらゆるライフステージに応える  
住まいとサービスを提供し、  
「住文化」の未来を  
創造していきます。

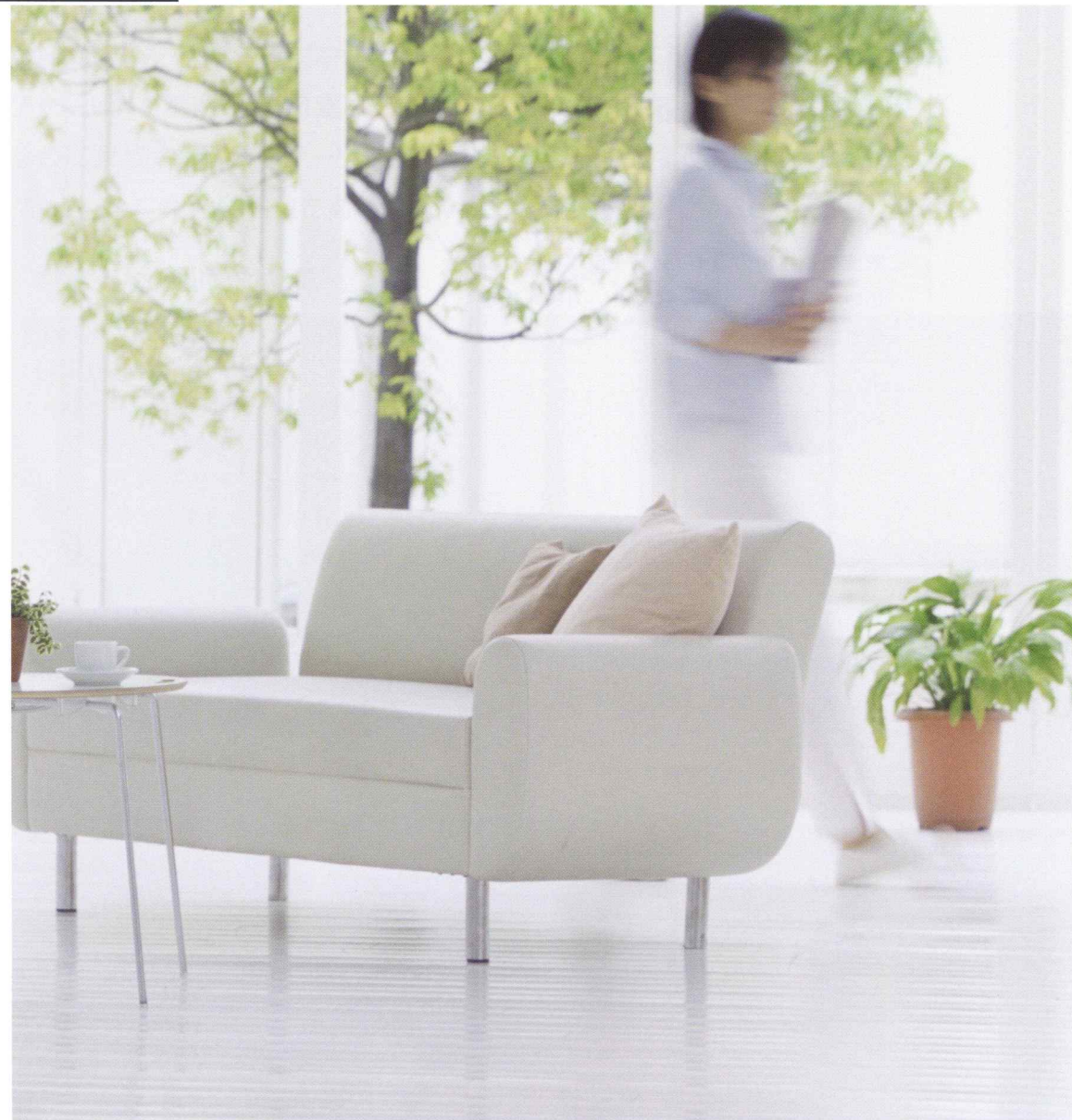
※「住文化」とは、住まいの向上を通じて、心の充足を高めるための人々の営み。

お客さまに選ばれる 住生活をコアとした  
新しい「不動産サービス事業」を目指します。

日本はいま、人口減少と高齢化という大きな課題に直面しています。  
マンションにおいても、建物・設備の老朽化と居住者の高齢化が進む中、  
マンションを終の棲家と考える方も増えてきており、  
管理会社の役割はますます重要度を増してきております。  
そうした社会の変化の中で、  
弊社では、お客さまに安心・安全で快適なマンションライフをお過ごしいただくため、  
これまで以上に質の高いサービスを提供してまいります。  
さらに、大京グループの力を合わせ、  
お客さまの「お困りごと」を解決する革新的なサービスを提案してまいります。  
今後とも、皆さまのご支援ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

# Management

管理業務



## ご家族の生活を間近で見守り、快適で安心のマンションライフを実現する基本品質です。

大京アステージは、豊富な経験と実績に裏付けられたネットワークによる万全の管理体制を実現しています。マンションに暮らすご家族の心強い味方として、研修により訓練されたプロであるマンションサポーターの配置やさまざまなシステムを駆使した管理体制で、しっかりとマンションライフをサポートしています。

### 事務管理業務

管理費、修繕積立金等の収納、保管および諸費用の支払い、収支報告書の作成、長期修繕計画案およびそれに伴う資金計画案の作成業務をはじめ、総会や理事会など、管理組合運営に欠かせないさまざまな業務のお手伝いをしています。また、管理組合さまには毎月の資金状況やマンション内での保守、点検等の実施状況等について月次報告書を提出しています。

### 管理員業務



専門的な研修で均一かつ高いレベルの知識と技術を身につけたマンションサポーターが、清掃や点検、受付業務などを通じてきめ細やかなサービスを行い、居住者の皆さまに安心をお届けしています。

※大京アステージでは、管理員業務に従事しているスタッフのことをマンションサポーターと呼んでいます。

### 清掃業務

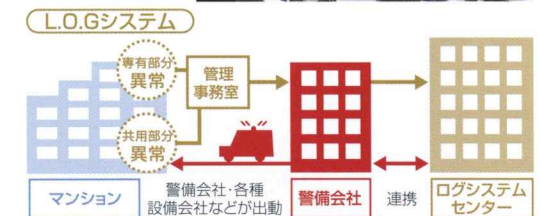
マンションにはエントランスや廊下など様々な共用部分があります。マンションサポーターが行う日常清掃では、清掃用具や清掃方法にもこだわり、清潔で快適な環境づくりと美観の維持に努めています。また、清掃の専門スタッフによる定期清掃業務も行っています。

### 建物設備管理業務

大京アステージでは建物や給排水・電気設備のメンテナンスを計画的に実施し、それぞれの分野ごとに専門の知識・経験を活かした点検整備を行います。日常でもマンションサポーターによる目視点検を行って品質の維持に努めています。

### 遠隔管理業務

L.O.G (ログ:LIONS-ONLINE-GUARD) システムとは、大京グループが独自に構築した遠隔管理業務システムです。火災、エレベーター、給水設備の異常などマンションの共用部分と専有部分の異常信号を感知し、その警報が警備会社経由でログシステムセンターに送信されます。ログシステムセンターは警備会社の対応状況を把握し、警報内容に応じて専門業者の技術者を出動させるなど、24時間体制で迅速に対応します。



### 研修センター

大京グループでは東京と大阪に研修センターを設置しています。共に、東京都、大阪府の認定職業訓練を実施しており、質の高いサービスの提供に不可欠な人材の育成に努めています。約40名が同時に



研修を受けられる講義室や、実際にマンションで使用している各種設備を設置し、マンション管理に関する知識やノウハウを伝える他、実演・実習を行うことで、業務に必要な知識をわかりやすく習得できるようになっています。

Management



## 永きにわたるご家族のマンションライフも大京アステージがしっかり守ります。

ご家族の暮らしを支えるマンションでは、長期的視野に立った修繕計画と、日々の快適な生活を維持するメンテナンスが大切です。お客さまの資産であるマンションの価値を守り、高めると同時に、ご家族がマンションライフを快適に過ごしていただくために、修繕計画の立案から実施まで、管理組合さまのお手伝いをしています。

### 日常修繕

建物や設備の点検等により不具合が確認された場合の補修から、保全のための工事のご提案まで、的確に対応いたします。また、例えば駐輪スペースの増設や防犯性能の向上、LED照明への切替えによる省エネ化など、皆さまの普段の暮らしをより安全で快適にするためのお手伝いも、大京アステージが豊富な経験とノウハウに基づき対応いたします。

### 計画修繕〈大京アステージ&大京穴吹建設〉

#### ■長期修繕計画

マンションの資産価値を守るためには30年にわたる長期修繕計画表や資金計画表を作成することが必要です。皆さまのマンションを知り尽くしている大京アステージと、修繕工事のノウハウを持つ大京穴吹建設が一体となって、それぞれのマンションの状態に合わせ、修繕計画に



反映していきます。また、大京穴吹建設と情報を共有しながら、5年を目安に計画表を見直し、的確な修繕計画を提案していきます。

#### ■大規模修繕工事

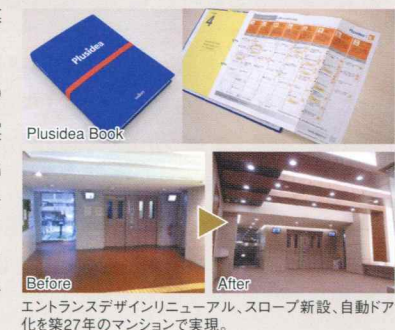
安全で快適な暮らしと資産の維持向上を図るために、マンションの共用部分において、およそ12年に一度、定期的に行う大切な工事です。お住まいの皆さまが毎日暮らしているなかで、長期間にわたる工事であるため、大京グループの工事会社である大京穴吹建設が皆さまの安全を第一とし、生活に支障がないよう工事に臨みます。大規模修繕工事は、修繕するだけでなく、新しい仕様や設備を導入し、暮らしやすさや建物価値を高める機会でもあります。大京穴吹建設と大京アステージが密に連携をとりながら、皆さまの想いをくみ取り、満足度の高い工事の実現をめざします。



## Plusidea フランディア ~お住まいの皆さまと一緒に考える修繕工事ブランド~

### 大京アステージと大京穴吹建設が一体となることで実現できる新しい修繕工事のカタチ

私たちは、修繕工事を単なるマンション機能の維持・修繕とは考えていません。お住まいの皆さまのご要望や時代に応じたアイデアをご提案し、暮らしやすさを高め、資産価値の向上も図ってまいります。皆さまの暮らしをずっと見守っている大京グループの管理会社と、修繕工事の専門家が一体となってご提案する新しい修繕工事のカタチです。表現されていない想いを含めて引き出してカタチにしていき、そのすべてを「Plusidea Book」に綴って残していきます。また、お客さまの想いを反映させて、新しい商品やサービスを開発する仕組みも特徴のひとつです。



# Amenity

マンションライフサポート



## ご家族の生活をより豊かに、快適に カスタマイズできる総合サービスを展開しています。

大京アステージでは、お客様の「居心地のよい住まい」をつくるお手伝いもさせていただいております。ご家族の皆さまの暮らしに必要なサービスを取りそろえ、大京グループ各社との連携により、様々なライフスタイルに合わせたカスタマイズをご提案します。「安全・安心」に主眼をおいたサービスを充実させるなど、これからの時代に必要な価値を盛り込んだサービスも網羅し、より快適なマンションライフを実現していただくお手伝いをしています。

マンショントータルセキュリティサービス「安全・安心」は、暮らしに欠かせない重要なキーワード。大京アステージでは、このキーワードを実現させるため、「セキュアプラス」を展開しています。

大京アステージでは、「安全・安心」のニーズに応えるために、マンションのインターホンシステムのリニューアル時期にあわせ、より快適なマンショントータルセキュリティサービス「セキュアプラス」をご提案しています。

これにより、通常のライフライン設備、火災、居室内非常警報監視の他、インターホンと連動した防犯センサーや救急通報システムといった新たなサービス提供が可能となりました。また、介護・育児補助・旅行などの割引情報やご利用の斡旋、住まいのかけつけサービス等の生活サポートも充実させるなど、きめ細かいサービスをご提供しています。



**防犯センサー**  
防犯モード中にセンサー設置の玄関扉・窓などが開けられると、警備会社に警報信号が発信されます。



**救急通報システム(ワイヤレス発信器)**  
軽くて持ち運びが自由なペンダント型。万一の際に軽く握るだけで警備会社に警報信号が発信されます。

## 永住を支える住まいのリフォーム

ライオンズマンションのノウハウと基本品質の高さが活きる、ご家族のライフステージにあわせた快適なマンションライフを実現します。

大京グループでは、マンションの構造や設備はもちろん、管理規約も熟知し、マンションライフに関する豊富な実績に裏付けられたノウハウを持っています。こうした経験と実績を活かし、より高いプランニング品質をご提供するために、大京リフォーム・デザインと連携して、建築士やインテリアコーディネーターが、多様化するお客様のニーズを的確に捉え、機能面だけでなく、デザイン性の高



リフォーム前



CGでのご提案の一例



リフォーム後

いリフォームをサポートします。施工にいたるプロセスでは、お客様が十分にご納得いただけるようパースやCGでのご提案を重ねます。単に住まいを改装するのではなく、暮らしそのものを充実させる大京グループならではのリフォームは、お客様の高い満足度を誇っています。

### コラム

マンション共用部分の管理や組合運営サポートに加え、お住まいの方々にも「安心・快適・便利」をお届けします。

#### 組合単位でお申し込み

- 住みいるレスキュー  
水漏れ、鍵紛失、ガラス破損などのトラブルに駆けつけ対応
- 住みいるベネフィット  
介護、育児、旅行、グルメなど多彩な分野での特典や優待
- コンシェルジュサービス  
クリーニング、宅配便、共用施設の利用や暮らしのご相談にも

#### 個人単位でお申し込み

- ハウスキーピング  
ハウスクリーニングや家事代行からトランクルームご利用まで
- 防犯・防災用品販売  
補助錠、金庫やいざというときに備えた防災グッズのご紹介
- 定期交換品・生活用品販売  
浄水器カートリッジや給気口フィルターなどメンテナンス用品取り扱い
- その他のサービス  
引越サービスのご紹介や各種保険の取り扱い



## ご家族みんなが住みやすい環境づくりを実現するため、じっくりと継続的な活動が大切です。

大京アステージの提案する快適なマンションライフは居住者であるご家族の皆さまにとって、住みやすい環境があつてのものです。マンション内におけるスムーズな管理組合の運営や地域社会との共存をめざしたコミュニティづくりは将来のマンションの価値に大きく影響します。大京グループとして地域に溶け込む建物づくりなど、ハード面での取り組みに加え、マンション内コミュニティづくりや地域社会への参加のお手伝いなど継続的なサポートも行っています。

### コミュニティづくり

環境共生・地域共生を考慮した未来に向けたコミュニティづくりを大京アステージは応援しています。

同じマンションでの居住者同士の日頃のコミュニケーションは、防犯・防災面ではもちろんのこと、あらゆる面で大きな役割を果たします。しかしコミュニティはマンションだけではなく、マンション周辺にも広がっています。周辺の方々には地域のことをよく知る頼れる方たちです。防犯、防災、リサイクルの推進、さらには安全・安心な環境をつくり出すことのできるコミュニティでもあります。地域の円滑なコミュニティ形成のためにはイベントや伝統的なお祭りなどの交流が効果的です。大京アステージでは社員と一緒に参加するなどコミュニティ活動を積極的にお手伝いしています。

### 暮らしの関連情報サービス

大京グループでは、オーナーや居住者の皆さまの「居心地のよい住まい」を支えるアメニティサービスや暮らしの情報提供を行っています。

大京グループではオーナーや居住者の皆さまへの生活情報サービスとして、情報誌「くらしと」を発行しています。「暮らし」をコンセプトとしたリフォーム・インテリアなどの住宅関連情報を始め、様々な「アメニティサービス」のご案内や日々の暮らしの情報を紹介し、快適なマンションライフをかなえるお手伝いをさせていただいております。

その他大京グループの最新情報などもご提供しています。



### くらしスクエア

マンションライフをサポートするさまざまなコンテンツや機能を用意したマンション（管理組合）別の専用サイトを無償提供しています。

大京アステージでは、管理受託マンションのオーナーや居住者の皆さま向けに個別登録制の専用サイトをご用意しています。お住まいのマンションの管理規約や議事録の閲覧はもちろん、理事会からのお知らせ・イベント情報や、マンションの点検・工事の情報等をいつでも好きな時に確認することができます。また、会員同士で情報交換ができる掲示板やセレクトショップ、会員限定イベントのご案内など、便利で役立つサービスが充実しています。さらに、新築ライオンズマンションのご契約者さま向けに、竣工前のマンションにも専用サイトをご用意し、入居前の各種イベント案内や入居スケジュール、建築の進捗状況が確認できる建築レポートなどがご覧いただけます。

お住まいの方一人ひとりに、よりきめ細かなサービスを提供するとともに、円滑な組合運営と居住者さまの良好なコミュニティ形成をサポートいたします。



コラム

## 防災への取り組み

居住者の皆さまとご家族が安心して暮らせる環境づくりのため、防災に対してもさまざまな取り組み・ご提案を行っています。

#### ■防災備蓄品

大京グループが分譲したマンションでは、地震、台風、停電などの非常事態に対する備えのひとつとして防災備蓄品を標準設置し、東日本大震災などの経験やお客さまの声を受けて、より役立つ内容となるよう追加・充実を図っています。

#### ■大規模災害時の居住者サポート

阪神・淡路大震災や東日本大震災などの有事においては、グループをあげて入居者の安否確認、支援助物資の搬送・提供、早期の被害復旧などに努めました。

#### ■防災意識・防災体制の啓蒙

これまでの大規模災害対応の経験・ノウハウを活かし、管理組合向けセミナー、防災マニュアルのご提供、組合独自の有事体制構築を後押しするお手伝いも行っています。



受託管理組合に提供したオリジナルの防災マニュアル



防災セミナー

# Network

大京グループの総合力



大京グループには、ご家族の暮らしをトータルにサポートする総合力があります。

私たち大京グループは、それぞれの会社が役割に応じた質の高いサービスをお届けするだけでなく、グループ全体の強固なネットワークを駆使した安心のサポート体制を確立しています。お客さまのライフステージに合わせたきめ細かいトータルサポートを可能にし、永い期間にわたって価値を守るお手伝いをしています。





株式会社 大京アステージ

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-19-18 <http://www.daikyo-astage.co.jp>



# Profile

## 会社概要

### 会社概要

商号	株式会社大京アステージ(英文名 DAIKYO ASTAGE INCORPORATED)		
設立年月日	1969年4月5日		
資本金	12億3,700万円		
従業員	1,254名(2015年3月31日現在) ※左記のほか管理員等5,289名		
営業収入	50,993百万円(2015年3月期)		
役員	代表取締役会長 栗原 清	専務取締役 川田 邦則	監査役 浅倉 敏文
	代表取締役社長 山口 陽	取締役 板垣 博	監査役 仲野 勝
		取締役 豊田 耕三	
			(2015年6月23日現在)
事業内容	1. マンション管理事業      2. 修繕工事業      3. 居住者サービス事業		
主な登録免許	マンション管理業者登録 国土交通大臣(3)第030096号 一級建築士事務所 東京都知事登録第56025号 警備業 東京都公安委員会認定第30002784号		
有資格者数	管理業務主任者 972名	マンション管理士 197名	区分所有管理士 442名
	マンション維持修繕技術者 68名	一級建築士 22名	二級建築士 33名
	1級建築施工管理技士 52名	2級建築施工管理技士 63名	宅地建物取引主任者 449名
			(2015年3月31日現在)
主な加盟団体	一般社団法人 マンション管理業協会 一般社団法人 東京都建築士事務所協会		

### 会社沿革

- 1969年 ●大京管理株式会社(現株式会社大京アステージ)設立
- 1977年 ●管理業界初の巡回管理方式を採用
- 1979年 ●損害保険代理業開始
- 1984年 ●管理業界初の集中監視システム「ログシステム」を導入し、監視センターを開設  
●経年劣化の建物が増加し、工事の需要に対応するため建設業を開始
- 2000年 ●管理業界初、大規模修繕工事業務における国際規格ISO 9002:1994認証を取得  
●マンション管理業務におけるISO 9002:1994認証を取得
- 2002年 ●「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の施行に伴い、マンション管理業者の登録を受ける
- 2006年 ●大京グループ内に株式会社大京エル・デザインを設立、  
「首都圏における総合リフォーム」「家具・インテリア販売」業務を移管
- 2007年 ●4月より社名を大京管理株式会社から株式会社大京アステージへ変更  
●4月より沖縄支店開設(株式会社沖縄大京を吸収合併)
- 2008年 ●マンショントータルセキュリティサービス「セキュアプラス」提案開始
- 2011年 ●マンション(管理組合)別の専用ホームページ「くらしスクエア」をオープン
- 2012年 ●約6,400の受託管理組合に「震災対応サポートブック」を提供  
●株式会社グランドアメニティの株式を取得
- 2013年 ●株式会社ジャパン・リビング・コミュニティと合併(吸収合併)  
●穴吹工務店グループが大京グループ入り(グループ管理戸数、業界初の50万戸突破)
- 2014年 ●株式会社大京ライフと合併(吸収合併)  
●工事業(日常的な保守・保全工事を除く)を株式会社大京建設(現株式会社大京穴吹建設)に会社分割

## Network

ネットワーク

## 事業所

## ■本社

151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18

## ■北海道・東北エリア

## 北海道支店

060-0001 北海道札幌市中央区北一条西3-3

## 東北支店

980-0021 宮城県仙台市青葉区中央2-9-27

## 盛岡営業所

020-0026 岩手県盛岡市開運橋通1-1

## ■関東エリア

## 北関東支店

330-0844 埼玉県さいたま市大宮区下町1-8-1

## 川越支店

350-1123 埼玉県川越市脇田本町14-23

## 千葉支店

273-0005 千葉県船橋市本町5-4-2

## 東東京支店

120-0036 東京都足立区千住仲町41-1

## 城東支店

130-0013 東京都墨田区錦糸1-2-1

## 東京第一支店

151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-50-11

## 東京第二支店

151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-50-11

## 東京第三支店

151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-50-11

## 東京第五支店

151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-50-11

## 東京第六支店

160-0022 東京都新宿区新宿2-3-15

## 西東京支店

190-0012 東京都立川市曙町1-21-1

## 調布営業所

182-0026 東京都調布市小島町1-36-1

## 町田支店

194-0013 東京都町田市原町田3-2-1

## 横浜支店

220-0012 神奈川県横浜市西区みなとみらい3-6-1

## 湘南支店

251-0023 神奈川県藤沢市鶴沼花沢町1-17

## 熱海営業所

413-0011 静岡県熱海市田原本町8-6

## ■中部エリア

## 名古屋支店

460-0003 愛知県名古屋市中区錦2-9-29

## 金沢営業所

920-0869 石川県金沢市上堤町2-37

## 岐阜営業所

500-8844 岐阜県岐阜市吉野町6-31

## 豊橋営業所

440-0888 愛知県豊橋市駅前大通3-52-1

## 刈谷営業所

448-0027 愛知県刈谷市相生町1-31

## 蟹江営業所

497-0034 愛知県海部郡蟹江町本町11-169

## ■関西エリア

## 京都支店

600-8385 京都府京都市下京区大宮通仏光寺下る五坊大宮町99

## 大阪北支店

542-0086 大阪府大阪市中央区西心斎橋2-2-3

## 大阪南支店

542-0086 大阪府大阪市中央区西心斎橋2-2-3

## 神戸支店

651-0086 兵庫県神戸市中央区磯上通4-1-6

## ■中国・九州・沖縄エリア

## 広島支店

730-0037 広島県広島市中区中町7-41

## 岡山営業所

700-0907 岡山県岡山市北区下石井2-1-18

## 松山営業所

790-0003 愛媛県松山市三番町7-13-13

## 九州支店

812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前4-4-15

## 熊本営業所

860-0804 熊本県熊本市中央区平島町6-7

## 沖縄支店

900-0015 沖縄県那覇市久茂地2-8-1

## お問い合わせ

## ■くらしサポートデスク

0120-264-406 午前9:00~午後7:00(年末年始を除く)

## マンション管理戸数の推移

(各月末現在)

