

# くらしを創り、 未来を見守る。

双日ライフワン株式会社  
Sojitz LifeOne Corporation



**本社**

〒135-0091  
東京都港区台場2丁目3番1号 トレードピアお台場  
TEL: 03-3570-9120 (代) FAX: 03-5531-2710

**霞ヶ関支店**

〒100-8691  
東京都千代田区内幸町2丁目1番1号 飯野ビルディング  
TEL: 03-6871-4362 (代) FAX: 03-6871-2103

**北陸営業所**

〒920-0855  
石川県金沢市武蔵町16番42号  
TEL: 076-260-1127 (代) FAX: 076-260-1128

**大阪支社**

〒530-0001  
大阪府大阪市北区梅田3丁目3番10号 梅田ダイビル  
TEL: 06-6455-4761 (代) FAX: 06-6455-4788

**九州営業所**

〒812-0011  
福岡県福岡市博多区博多駅前2丁目17番1号 博多プレステージ本館  
TEL: 092-687-7714 (代) FAX: 092-510-7412



# くらしを創り、未来を見守る。

## 日本を牽引する 総合ライフソリューション企業として

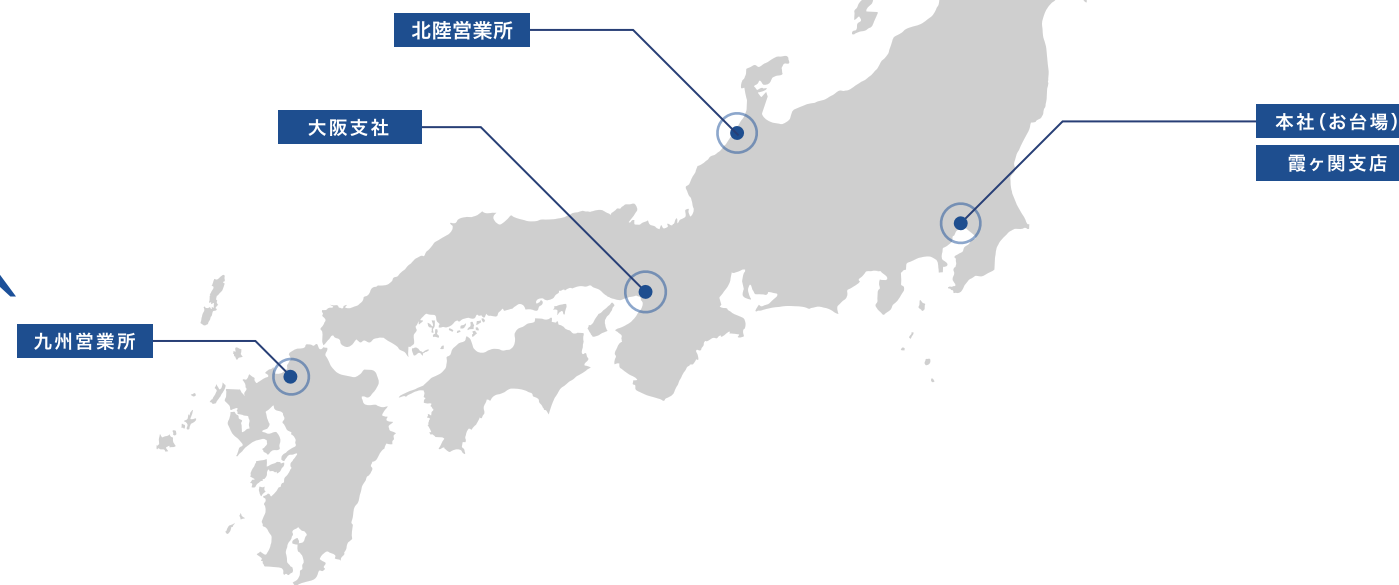
「ライフワン」という名前には、お客様の生活全般に関する総合サービスにおいて  
トップ企業となるという思いを込めています。

以前から企業ビジョンとして標榜してきた「総合ライフソリューション企業」として  
の本格的な発展を目指すという表明でもあります。

当社の主たる事業が不動産管理業であることは揺るぎない事実であり、建物を守るとともに  
お客様の生活全般に関連した各種要望に対して、適切なサービスをご提供する「ライフソリューション」という考えは、  
従来の本業と矛盾するものではなく、非常に親和性の高いコンセプトであると言えます。

生活関連サービスは日々進化し、活性化し、市場の成長には限界がなく、無限大に  
広がっています。

不動産管理ビジネスに重ねる形で、この生活関連サービスを拡大し、お客様にとって  
Number One, Only One, All in Oneの存在になるべく、世界一の「総合ライフソリューション企業」を目指します。



総合ライフソリューション事業  
その次へ、その先へ、その上へ。

マンション事業  
あなたの快適に、ずっと寄り添う。

ビル事業  
オール・イン・ワンマネジメント  
私たちは、提案型ソリューションパートナーです。

# あなたの快適に、 ずっと寄り添う。

創立時より業務品質にこだわり、30年あまりノウハウを蓄積いたしました。  
マンションで生活する皆様の快適さを追求する「総合ライフソリューション企業」を目指します。



## マンション事業



### マンション管理業務について

私たち双日ライフワンは、不動産管理のプロフェッショナルとして培ったノウハウを活かし、お客様の快適なマンションライフをサポートいたします。  
管理組合の運営・組合会計・マンションの維持修繕などに関し、タイムリーにわかりやすくご提案いたします。

- 管理組合運営サポート
- スタッフ体制
- 緊急対応
- 保守点検・修繕工事



### 当社管理マンションにお住まいの方へのサポート

水廻りのトラブル・鍵紛失・ガラス修理は、別途契約にて、24時間一次対応をいたします。  
また、住み替え・買い替えをご検討の方も担当部署がサポートいたします。

- リフォーム
- 駆けつけサービス
- 売りたい・貸したい・買いたい



### マンション管理会社をお探しの方へご提案

物件担当者(フロント)の担当組合数は平均10組合以下とお客様に寄り添える体制を整えており、安心と品質重視のサービスを展開しております。  
大切な住まいの管理に不安や疑問をお持ちの方は、管理会社の変更も一つの選択肢と考えます。  
まずは、お気軽にご相談ください。

# マンション管理業務について

## 管理組合運営サポート

健全で効率的な運営の実現に向けて徹底サポートいたします

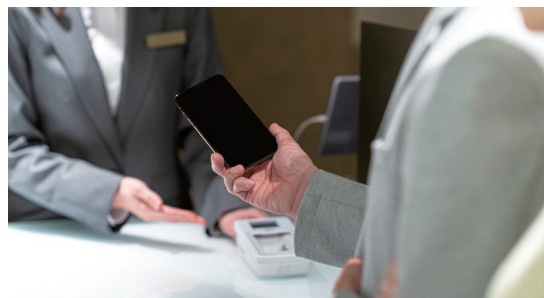


### 1. 会計業務

- ・ 明瞭かつ迅速に「ガラス張りの会計品質」で管理組合の財政健全化をサポートいたします。
- ・ 管理費等滞納者へ、速やかな督促補助業務を遂行いたします。
- ・ 自主管理マンションなどへご提案、出納・会計業務のみも承ります。

### 2. 役員アンケート

- ・ 役員の任期が始まって6ヶ月経過後と任期終了後に、全役員様を対象としたアンケートを実施いたします。
- ・ ご回答いただいたご意見やご要望を関係部署で共有し、当社サービスの品質向上に活かしております。



### 3. 防災サポート

- ・ 災害発生時に被害を最小限に抑えるため、各マンションの災害リスク調査、計画策定から運用まで総合的にサポートいたします。(別途有償)

### 4. ITの活用

- ・ 電子マネー決済、AIアプリ等の活用および月次決算報告書のWeb化を推進しています。
- ・ 新たな価値を創造し、デジタルトランスフォーメーション(DX)の観点からも柔軟に対応いたします。

## スタッフ体制

ずっと寄り添い安心で清潔な環境維持に努めます



### 1. 物件担当者(フロント)

担当組合数を平均10組合以下に抑え、迅速な対応と的確な提案を実現

### 2. 管理員

現地管理事務室で、居住者様のくらしをサポート

### 3. クリーンアドバイザー

物件を定期巡回し、清掃状況の判定およびレベルアップ指導を実施

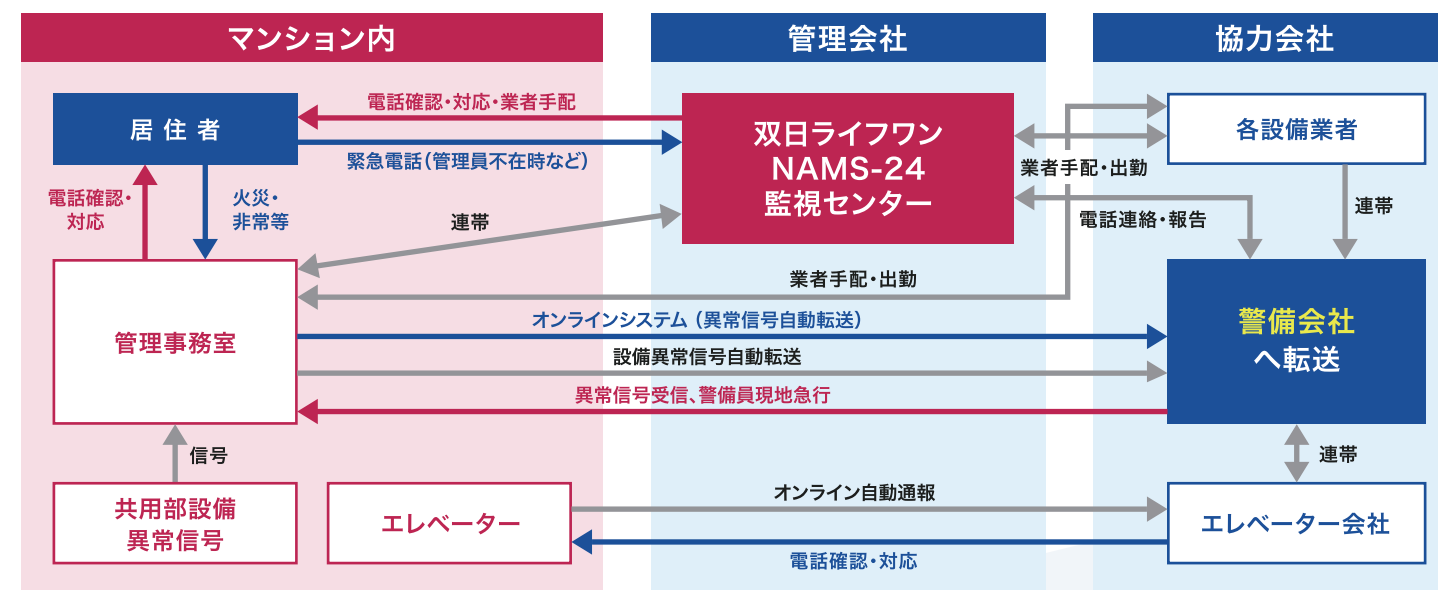
### 4. 業務指導員

定期的に物件訪問し、業務監査を実施

## 緊急対応

東京本社内に緊急コールセンターを設置 ※24時間365日受付

警備会社などの協力会社との連携により、皆様のくらしの安全・安心を守ります。



※ 上記は参考例です。

## 保守点検



皆様お住まいのマンションには火災などの災害時に大惨事を防ぐため、法的に定められた設備が設置されています。それらの機能を維持するために必要な点検を実施してまいります。

法定点検

設備保守点検

## 修繕工事



皆様に長く快適にお住まいいただくために、定期的な長期修繕計画の見直しとそれに基づく大規模修繕工事の実施に向けて皆様のサポートに努めてまいります。

長期修繕計画

大規模修繕工事

## 当社管理マンションにお住まいの方へ

### リフォームをお考えの方へ

住まいに求める機能の変化や改善の要望にお応えできるよう、リフォーム会社選びを総合的にサポートいたします。お客様のご要望に沿ったプランを、協力施工会社と共にご提案いたします。



#### 取り扱いサービス

リフォーム工事・内装工事・水廻りリフォーム  
設備交換・インテリア販売

#### 1. 管理会社を窓口!

##### 設備交換から全面リフォームまで

設備交換から全面リフォームまで、専任スタッフが丁寧にご要望を伺い、適切なアドバイスをいたします。

#### 2. 管理会社の目で!

##### 安心のリフォーム会社をご紹介

マンションのリフォームとは?など、様々な質問にお答えします。また、多様な施工実績がある協力施工会社をご紹介します。

#### 3. 管理会社の責任で!

##### 管理規約を遵守してサポート

仕様部材の条件、工事可能日、申請書類などマンションによって異なる管理規約の遵守を、協力施工会社に徹底したうえでサポートを行います。

### 駆けつけサービス



#### お部屋内のトラブル対応には24時間対応の駆けつけコール

水廻りや建具、その他各種お部屋の不具合(一次対応)に、24時間365日駆けつけることのできるサービススタッフを手配いたします。「至急」から「時間指定」までお客様のご要望に対応いたします。

※駆けつけコールには管理委託契約とは別に管理組合様との有償契約が必要となります。  
※修理に要する費用は別途、お客様負担となります。

### マンションを売りたい方・貸したい方・買いたい方



高価格(納得いただける価格)での早期成約をサポート。当社は管理会社として管理マンションの詳細を熟知しており、常に資産価値向上を念頭に置いた売却を心掛けています。物件の買取、賃貸相談やリースバックなども承っております。まずは無料査定からご相談ください。

※リースバック：ご自宅を売却した後も、そのまま賃貸として住み続けられるシステムです。

## マンション管理会社をお探しの方へ

### マンション管理会社をお探しの方へ



#### 持続可能な管理組合運営をサポートさせていただきます

人件費の高騰や保険料の上昇など、さまざまなコストアップが迫られている環境ですが、物件担当者(フロント)を中心に、企画・技術・会計など専門部署のスタッフが全面的にサポートさせていただき、持続可能な管理組合運営体制を確立し、快適なマンションライフを送るお手伝いをさせていただきます。

#### 双日ライフワン3つの強み

##### 1. 総合商社「双日グループ」× 新たな(ソリューションの提供+価値の創造) = 双日グループによるマンションの新たな価値創造

国内外に約400のグループ会社を擁する総合商社双日グループの一員として新たなソリューションをご提供し、価値を創造していきます。  
双日グループならではの機能・発想を複合的に組み合わせることで、皆様のパートナーとしてお役に立ちます。

##### 2. 課題発見力 × 提案力 × 支援体制 = 管理組合のライフプランニング

マンションが将来高経年を迎えた際に修繕積立金不足に陥る事が無いよう、管理組合会計収支の見直しや、管理組合の収益事業のご提案・サポートをさせていただき管理組合会計の健全化に努めます。

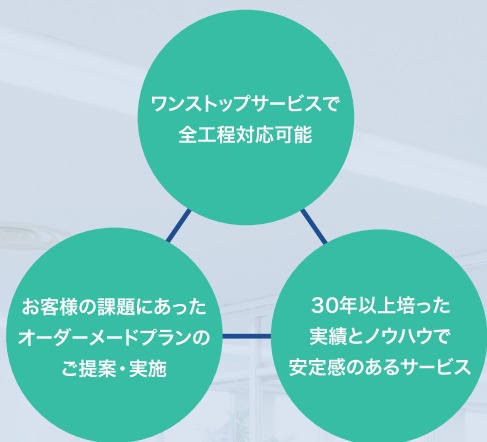
##### 3. 社内体制 × 管理実績 × 対応力 = 変化に適応するマンパワー

高水準なサービスを維持するための社内体制を構築しています。  
1物件あたりの戸数平均が100戸を超えていることもあり大型マンションの管理実績が豊富です。  
物件担当者(フロント)の担当組合数は10組合以下を実現しており、関係部署のサポートの拡充とあわせて多様化するライフスタイルにも柔軟に対応できる体制を構築しています。

# オール・イン・ワンマネジメント 私たちは、提案型ソリューション パートナーです。

当社はおお客様のご要望にワンストップでお応えし、  
数多くのリピーターやご紹介に支えられながら30年以上努力、成長し続けております。

## ビル事業



### ビル管理会社をお探しの方へ

私たち双日ライフワンは不動産経営のパートナーとして、トータルマネジメントを通じて資産価値と収益の最大化との調和を目指します。  
最適な運営管理の立案からテナント募集・管理、建物の維持保全まで、オーナー様を多面的にサポートいたします。



### ビル管理業務について

事務所ビル、データセンター、商業施設、複合施設、物流センター、賃貸マンションなどあらゆる用途・規模の建物の管理を行っており、これまでの実績についてお客様から信頼をいただいています。

プロパティ  
マネジメント (PM)

ビルメンテナンス  
(BM)

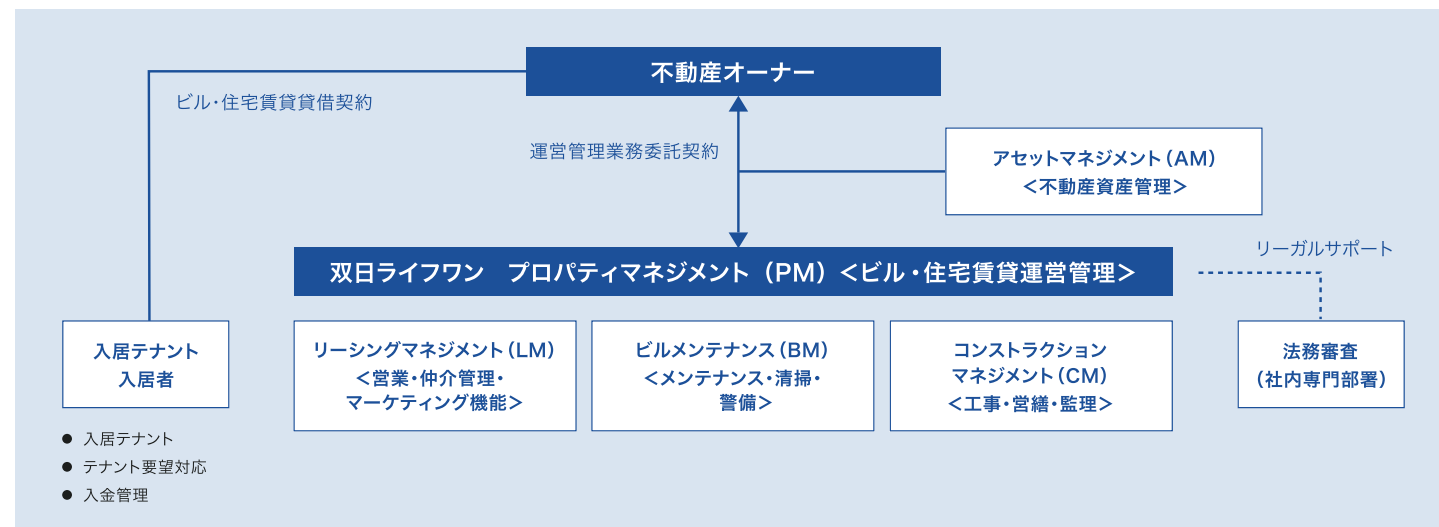
コンストラクション  
マネジメント (CM)



# ビル管理会社をお探しの方へ

# ビル管理業務について プロパティマネジメント (PM)

## 総合的に強みを網羅し、お客様にワンストップソリューションをご提供



## プロパティマネジメント (PM)

不動産の効率よい運用と活性化が、収益の拡大と経営の安定に結びつきます。

私たち双日ライフワンは、オーナー様の立場に立って最適なPM(プロパティマネジメント)戦略を構築し、ワンストップで資産価値の維持、向上、再生を実現します。

### リーシングマネジメント業務



#### 空室へのテナント誘致、稼働率向上を図ります

- ・グループ会社や多数の仲介業者との緊密な情報交換により強力なネットワークを構築し、豊富なテナント情報を確保。
- ・マーケット状況や物件特性を的確に把握し、最適な募集戦略をご提案。
- ・状況に応じて最適なバリューアップ工事をご提案。

## 双日ライフワンが選ばれる理由

<p><b>1. ワンストップ体制</b></p> <p>他社にはないPM・BM・CMの連携・協力体制</p>	<p><b>2. 価格競争力</b></p> <p>適正な価格を実現</p>	<p><b>3. IT導入による管理業務効率化</b></p> <p>知識や経験と共に最先端のテクノロジーを導入することで適切な保守・更新をご提案</p>	<p><b>4. 工事提案</b></p> <p>資産価値の維持・向上</p>
<p><b>5. 長期修繕計画提案</b></p> <p>長期修繕計画見直しをご提案 将来の不安を払拭します</p>	<p><b>6. 品質向上の取り組み</b></p> <p>品質向上の取り組みへ向けてのセルフインスペクションを実施</p>	<p><b>7. 防災対策</b></p> <p>いつ起きてもおかしくない災害への対応</p>	

### テナント管理業務



#### テナントへの窓口として、賃料改定・クレーム対応・BM管理などを担います

- ・オーナー様所有資産の収益最大化を目指し、賃料等のソフト面だけではなく、資産価値の維持向上につながる計画修繕、バリューアップ工事などハード面からも積極的にご提案。
- ・適切な仕様、金額を追求し、BM・CMなどを実施。
- ・入居テナント様とのリレーションを大切にすることにより、クレームの低減や円滑な賃料改定を実現。

### アカウンティング業務



#### 事務代行とレポート

- ・請求書の作成・発行・入金管理・各種費用の支払い手続き。
- ・キャッシュフロー・予算対比・入出金・レントロール・テナント移動などのレポート。
- ・オーナー様指定のシステムにもフレキシブルに対応。

ビルメンテナンス(BM)



長年の豊富な管理経験と実績を活かし、  
お客様本位のサービスをご提供

大規模インテリジェントビルをはじめ、無停電化のデータセンター、商業施設や複合施設、物流センター、賃貸マンションなどあらゆる用途・規模の建物を管理しています。  
建物が館者が快適に気持ちよく、また安心して過ごせるサービスをご提供します。

設備管理業務

設備の維持保全に必要な定期巡視点検業務や、法令に基づき定期的に行う作業は、経験豊富な専門知識を有したスタッフが厳しい目でチェックを行います。  
また、24時間365日の緊急連絡体制を整備しており、物件ごとに速やかに対応します。

警備業務

建物の特性、用途により警備への要求は千差万別です。  
私たちは建物に関わるすべての方々の安全を守ると同時に、オーナー様やテナント様のニーズに沿ったセキュリティプラン(常駐警備・機械警備・交通誘導)を構築し、日々の安全確保に努めています。

清掃業務

建物の持つ機能を最大限に高めるには、清潔で居心地の良い環境づくりが重要です。  
私たちは、建物を利用される方々の快適な空間を実現するために、日常清掃、定期清掃、特別清掃など高度な技術を駆使したプロのサービスでお応えするとともに、来館されるお客様や入居されるテナント様へ、居心地の良い環境をご提供してまいります。

バリューエンジニアリング(業務効率化)

清掃ロボット導入でコストダウン、業務効率化を図ります

高い清掃効率

1時間あたり500㎡のバキューム清掃能力

人手不足、高コスト化対策

ロボットへの置き換えによりマンパワー軽減

高い安全性

壁・人・障害物を自動回避

簡単なルート設定操作

作業効率UP



コンストラクションマネジメント(CM)

オーナー様の大切な資産である建物のバリューアップにつながるリニューアル工事や、ライフサイクルコストを踏まえた最適な修繕工事のご提案により資産価値向上および長寿命化を図ります。

また、テナント様の転入・転出やレイアウト変更工事においても、設計から施工完了までのプロジェクトをトータルマネジメントいたします。



リニューアル工事・修繕工事

鍵の交換からリノベーションまでお気軽にご相談ください

建物自体の資産価値の維持や入居テナント様の満足向上のため、双日ライフワンでは建物の定期的なメンテナンスやリニューアルをご提供させていただきます。

ビルリニューアル工事の一例

- ・外壁修繕工事
- ・屋上防水工事
- ・空調設備リニューアル工事
- ・給排水設備改修工事
- ・トイレ改修/リニューアル工事
- ・エントランス改修工事
- ・照明設備変更工事

オフィス移転工事



物件の選定から、設計施工まで。  
双日ライフワンが責任を持って、貴社のオフィス移転におけるプロジェクトの一括マネジメントを行います。  
また、働き方改革や組織変更に伴うレイアウト変更などの案件も、お気軽にお声かけください。  
ご希望に沿った最適なレイアウトから什器備品のご提案まで、こちらワンストップで対応させていただきます。

レイアウト変更工事



昨今のワークスタイルの変化に伴い、オフィスのレイアウトも常に変化しています。  
現状のオフィスをさらに最適化したいというご要望がございましたら、まずは双日ライフワンにご一報ください。  
オフィスの現状とお客様のご要望を把握した上で、最適なレイアウトプランや什器備品のご提案から施工まで、ワンストップで責任を持って対応させていただきます。



# 社会の発展と環境の保護を通じて 総合ライフソリューション企業を 目指します。

その次へ、その先へ、その上へ。

私たちはあらゆるライフサイクルにおける「住む」「働く」「楽しむ」といった生活者のさまざまな活動を身近で支える「かかりつけライフサポーター」を目指し、地域社会の発展に貢献してまいります。



## 総合ライフソリューション事業



少子高齢化やデジタルトランスフォーメーション(DX)化の加速により、私たちのライフスタイルや価値観は大きな変化の時を迎えています。それに伴い、これから人・モノの動きはさらに多様化することが予想され、より柔軟かつ的確なサービスが求められるようになります。

当社の主業である不動産管理業も例外ではありません。当社はこれまで以上にお客様に寄り添い、最適なサービスをご提供することを目指します。

さらに「総合ライフソリューション企業」として、不動産管理の枠にとらわれることなく新たな事業領域にもチャレンジします。

そのキーワードとして掲げるのが、「スマートシティ」、「地域包括的サービス」、「モビリティ・アズ・ア・サービス(MaaS)」です。当社が30年以上培ってきた不動産管理業のノウハウに、双日グループの機能を組み合わせることで新しい街づくりに寄与してまいります。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



双日ライフワンは高品質なサービスを通して社会の発展と環境の保護に貢献すると共に、社員が毎日ワクワクできる職場作りを進め、「持続可能でよりよい世界」の実現に寄与してまいります。

# 企業理念・行動指針・パーパス

## 企業理念 : Mission

### 当社の存続意義、社会的使命と役割

誠実・公正な心で高品質なサービスを提供し、お客様の信頼にお応えします。

社会の発展と環境の保護に貢献し、人と地域から愛される企業を目指します。

社員が毎日ワクワクする職場を作り、新たな価値と豊かな未来を創造します。

## 行動指針 : Code of conducts

当社のありたい基本姿勢、考え方

### 企業姿勢

社会的倫理に則り、法令を遵守した活動をしたい。  
誠実な姿勢で笑顔と感動、喜びを、周囲のすべてに配りたい。

#### 超高速・高品質

スピード重視がすべての基本。  
品質においても常に妥協しない。

#### 顧客価値に立脚

お客様の視点に立って最適な  
高付加価値サービスをご提供する。

#### 環境変化に即応

環境変化を素早く感じとり、  
自らの変化を恐れずに対応する。

## パーパス : Purpose

### 持続可能な都市生活を支える

当社は、都市生活の持続性を脅かしかねない以下の現代的な課題に適切に対処することにより、お客様の持続可能な都市生活を支えることこそが当社のパーパス(存在意義)と考えます。

建物の老朽化

空住戸問題

住民の高齢化

コロナ等疫病対策

自然災害(地震、洪水、津波など)

地域の治安問題、など

人的災害(火事、事故など)

お客様の「建物」、「生活」、「生命」をお守りするという不動産管理会社としての最低限のミッションを果たすだけでなく、お客様が都市生活を営む上での「安心」、「安全」、「快適」を十分に感じて頂くことで初めて真の意味での持続性を担保できるものと信じます。

これからも総合ライフソリューション企業として、複雑化する様々な課題を解決することにより、お客様の持続可能な都市生活を支える頼れるパートナーであり続けます。

# 会社概要

商号	双日ライフワン株式会社 Sojitz LifeOne Corporation
代表者	代表取締役社長 梅田 毅
資本金	324,000,000円
設立年月日	1989年 9月12日
株主	双日株式会社(100%)
所在地	東京本社 〒135-0091 東京都港区台場2丁目3番1号 トレードピアお台場 大阪支社 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田3丁目3番10号 梅田ダイビル 霞ヶ関支店 〒100-8691 東京都千代田区内幸町2丁目1番1号 飯野ビルディング 九州営業所 〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前2丁目17番1号 博多プレステージ本館 北陸営業所 〒920-0855 石川県金沢市武蔵町16番42号
事業内容	1.不動産の管理業務 2.建築物の給排水設備、衛生設備、昇降設備、冷暖房設備、電気工作物、その他機械装置・材料、ならびに建設機械の販売、維持、保守、管理および、建物のリニューアル業、ならびにリニューアル業に伴う機器・材料の販売 3.家具、什器、室内装飾品、組立式車庫、門扉、門柵等の住宅附属設備品(中古品を含む)の売買、賃貸借、リース、レンタル、その代理・仲介ならびに輸出入業務 4.不動産の売買、賃貸借、仲介業 5.信託受益権の売買、販売代理、ならびに媒介業 6.不動産投資に関する助言 7.駐車場の企画、運営 8.土木、建築工事の企画、調査、設計、施工、監理および請負業 9.損害保険代理業、 自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業 10.生命保険の募集に関する業務 11.煙草、酒類、清涼飲料水、茶類、食料品、 日用雑貨品の販売および仲介 12.貨物運送取扱業および、宅配便の取次業 13.労働者派遣法に基づく労働者派遣事業 14.職業安定法に基づく有料職業紹介事業 15.警備業 16.建築物清掃業 17.前各号に附帯関連する一切の事業 18.前各号に掲げる以外の事業
認定・許可	・マンション管理業者登録 国土交通大臣 第060048号 ・特定建設業許可 国土交通大臣許可(特)第17960号 ・一般建設業許可 国土交通大臣許可(般)第17960号 ・賃貸住宅管理業登録 国土交通大臣 第003208号 ・宅地建物取引業者免許 国土交通大臣 第5120号 ・一級建築士事務所登録 東京都知事登録 第39750号 ・労働者派遣事業許可 厚生労働大臣 派13-313562号 ・警備業者登録 東京都公安委員会 第30003238号 ・第一種貨物利用運送事業登録 関自貨 第2322号 ・建築物清掃業登録 東京都14清 第653号 ・有料職業紹介許可番号 13-ユ-312954 ・登録支援機関許可番号 20登-004112
加盟団体	一般社団法人 マンション管理業協会 保証機構会員 公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会会員 社団法人 大阪ビルメンテナンス協会会員