



FACILITY MANAGEMENT

保守管理事業

建物の状況をいち早く察知し行動。 地域の皆様に平穏な日々を提供し続ける。

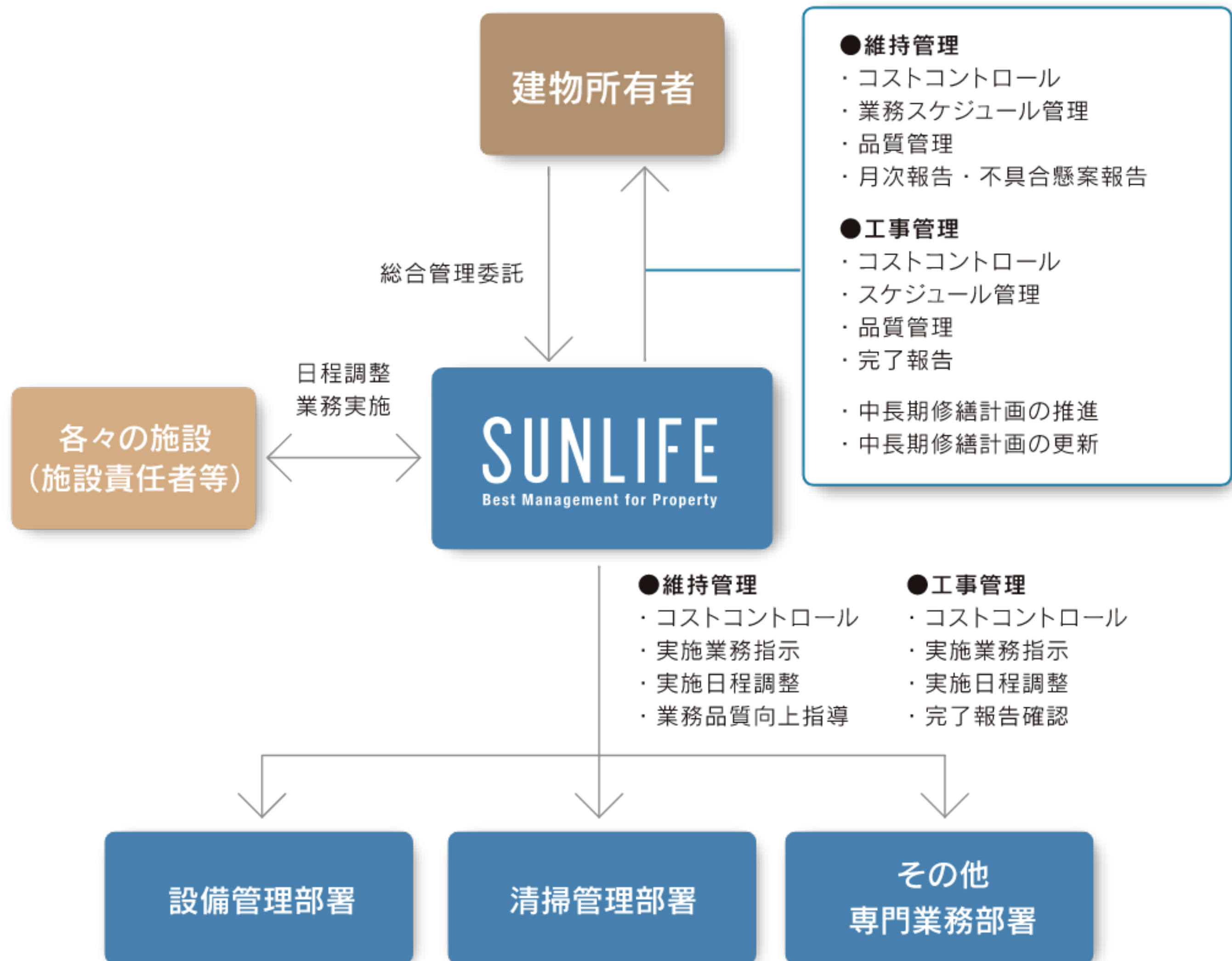
建物という空間は、オーナー様や訪れた人たちにとってどうあるべきでしょう。サン・ライフはお客様が安心して過ごせる空間がベストな環境であると考えています。自然にその場所が受け入れられ、誰もが安心して快適に過ごせるよう努めます。私たちがメンテナンスの必要性をいち早く察知し、オーナー様や利用者様に悩みをもたらすことなく迅速に解決します。

さらに、管理物件数の強みを活かしたエリアマネジメントにより、効率化・省力化・スマート化を推進しています。サン・ライフの保守管理事業は、『いち早く察知し行動することで、お客様に平穏な日々を提供し続けること』を使命としています。



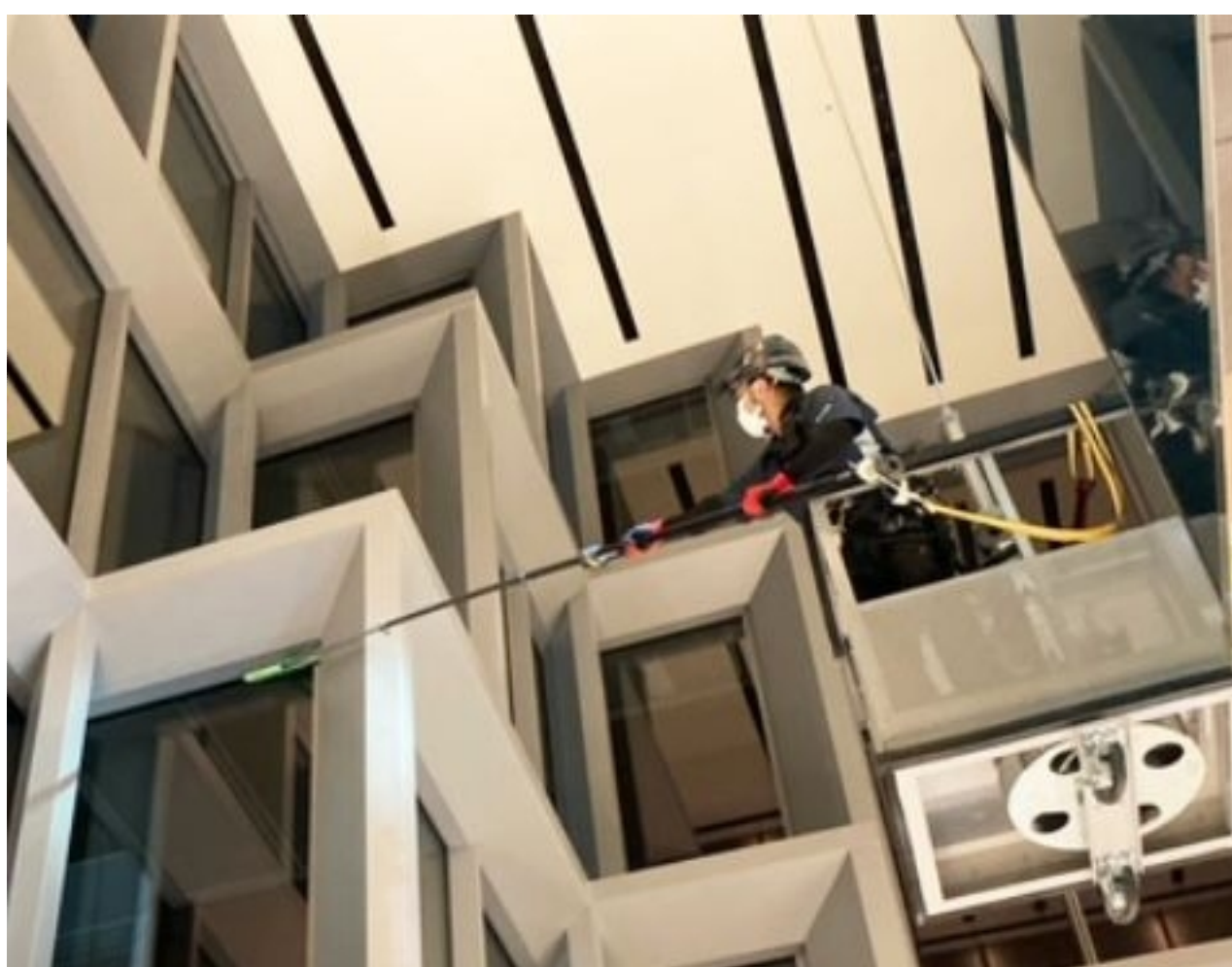
総合管理で、あらゆる面からビルを24時間サポート。

保守管理事業の強みは、オーナー様が所有する物件ごとに不揃いになりがちな各種管理業務を総合的に一元化できる点です。建物の維持管理、修繕の手配・調整・連絡・報告、コストコントロール、請求処理までの一連の業務をサン・ライフが担当することで、不動産オーナー様の負担を軽減します。



先を見つめ、資産を守り、価値を高める。

オーナー様や利用者様の立場に立つことから、私たちの保守管理事業の業務は始まります。自分の大切な資産と考えれば、やるべきことや守るべきものが見えてきます。不動産の資産価値を高めるため、専門的な視点から現状を把握し、問題点を徹底的に洗い出し、早期発見や単価の見直しなどを通じて修繕や改修にかかる費用をコストダウンします。また、日々の保守管理に加え、中・長期的な視点で計画的に対応することで資産価値をより高めています。



さらに、最近では環境や快適性に配慮した建築物が求められています。弊社は、建築環境総合評価システム（CASBEE）を通して、省エネルギーや環境負荷の低減、室内の快適性に配慮した改修やリニューアル工事、建物管理サービスをご提案し、建物の付加価値向上に努めます。建物の環境性能を第三者機関が認証するCASBEE不動産評価の手続きについてもぜひ弊社にご相談ください。

デジタルシフトで革新するビル管理を推進。

当社は、ビルメンテナンス業界が直面する人材不足や高齢化などの課題に対処し、お客様に高品質なサービスを提供するために、積極的にDX技術を導入しています。

その取り組みの一つが「業務のデジタルシフト」と「建物のデジタルシフト」です。現場での日常業務をデジタル化する「業務のデジタルシフト」では、例えばスマートフォンを活用して点検結果を入力・閲覧できるシステムを導入し、紙作業の削減と業務効率の向上を実現しています。これにより、手作業による転記ミスなどのヒューマンエラーをなくし、業務の品質を安定化させることができました。

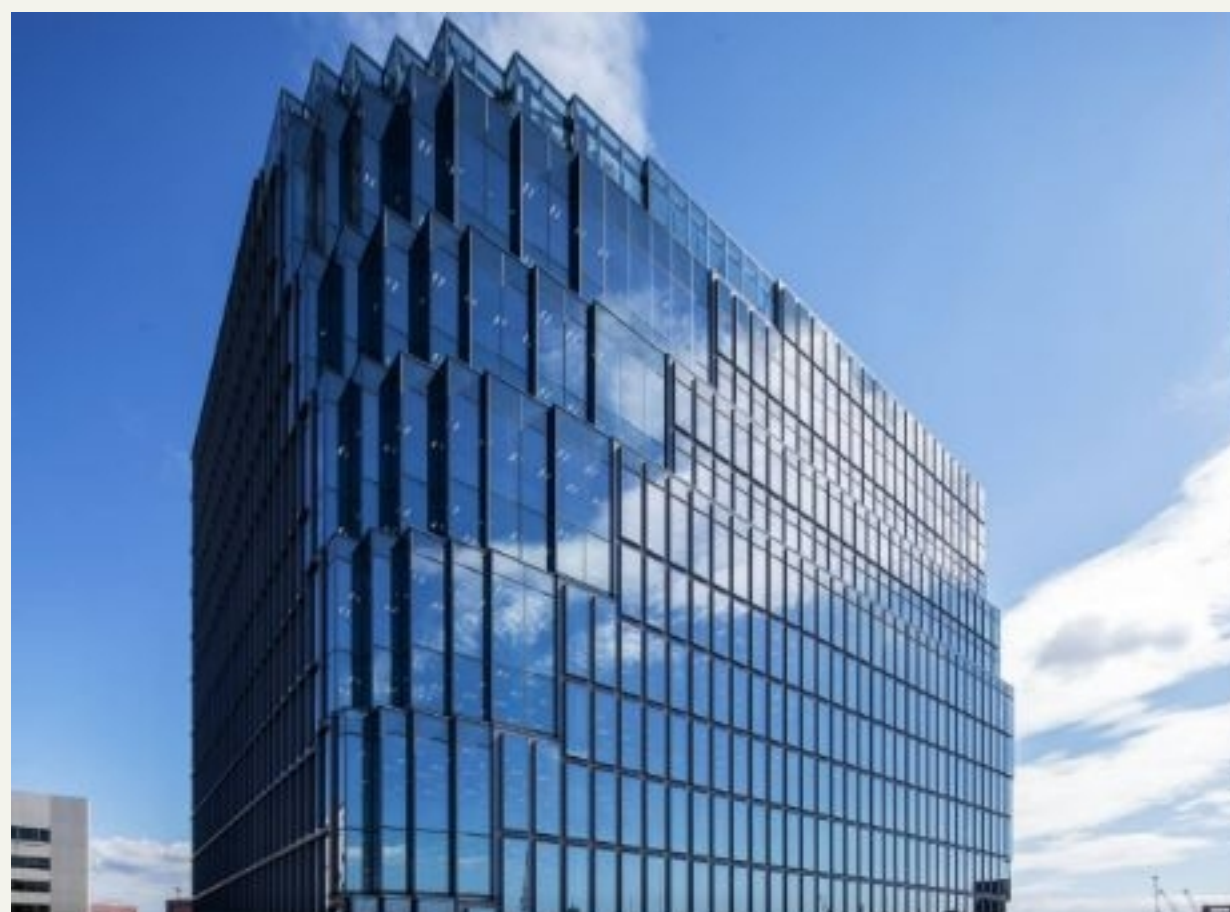
一方、「建物のデジタルシフト」では、蓄積したデータを一元管理し、そのデータを有効活用することで資産価値の向上を目指しています。特に、資産管理クラウドサービスの導入により、管理物件のマスターデータ（基本情報）はもちろん、エネルギー状況や修繕履歴をデジタルに集約する取り組みを進めており、修繕計画や新しい提案を行う体制の構築を目指してチャレンジしています。

拠点管理の未来に向けた当社のDX戦略



MAINTENANCE MANAGEMENT

保守管理



天神ビジネスセンター

天神ビッグバンの第一号となるオフィスビル。
最先端のセキュリティ対策とDXを導入した建物の
企画開発段階から関わり保守管理業務を担っています。

- ・常駐設備員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・環境衛生管理業務



キャナルシティ博多

商業施設、オフィス、ホテルが集う複合施設。
食とエンターテインメントが融合し観光客も多い建物の
保守管理業務を行なっています。

- ・常駐設備員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・環境衛生管理業務

マリンメッセ福岡B館

MICE機能強化のために建設された大型展示場。
国際会議やイベントの新たな受け皿となる施設の、
展示場と駐車場の保守管理業務を担っています。

- ・常駐設備管理員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・吊り荷重監視システム保守業務



COMPREHENSIVE MANAGEMENT

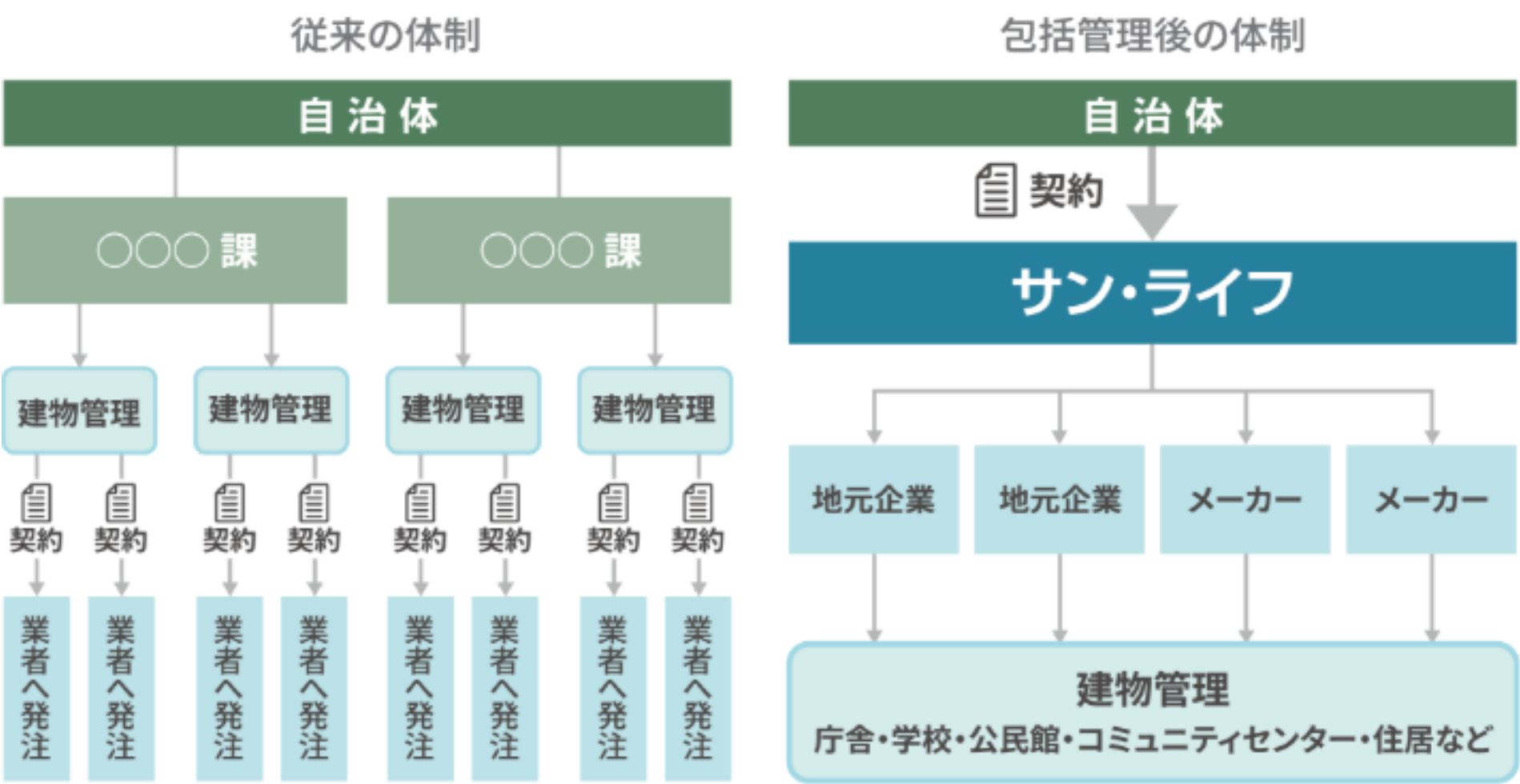
包括管理

福岡県福津市123施設と糸島市公共施設の包括管理を受託



公共施設の質や安全性、 管理効率の向上を推進。

サン・ライフでは公共施設の管理業務を一括して受託しています。地域の特色や施設の特性を踏まえた巡回点検を行い、管理品質の向上に努めます。不具合発生時には、速やかに包括管理チームが内製対応を実施します。また、業務品質の維持向上及び継続的な改善、CS（顧客満足度）向上を目的とするモニタリング体制を導入し、日々の業務改善を推進しています。



自治体と連携し、 公共施設の包括管理をする。

建物の包括管理とは、これまで所管課ごとや施設ごとに管理してきた個々の公共施設を、民間事業者であるサン・ライフが一括して管理することを意味します。私たちが民間の施設で培ったノウハウを最大限に活用し、公共施設の保守管理の最適化と業務の効率化を図り、市民の皆様の安心・安全を守ります。

サン・ライフのノウハウを活かし、 独自提案も実施。

さらに、サン・ライフならではの提案として、施設の中長期修繕計画の立案や、予防保全によるライフサイクルコストの低減、施設の更新・統廃合計画等の独自提案を実施しています。日常業務による診断はもちろん、法令遵守の総点検、一級建築士による建物劣化診断、高所ドローン点検、AI診断外壁打診調査などを自治体と協議しながら進めていきます。

