

株式会社ガイマックスアルファ

XYMAX ALPHA Corporation

社名	株式会社ガイマックスアルファ XYMAX ALPHA Corporation			
所在地	東京都中央区築地1丁目13番10号 新阪和ビル			
設立	1971年12月3日 (昭和46年)			
資本金	1億円			
売上高	344億円 (2017年3月期実績)			
主な株主	ガイマックス (100%出資)			
従業員数	1,160名 (2017年4月1日現在)			
事業内容	(1) 不動産の所有、売買、賃貸、管理、仲介、コンサルティング及び鑑定 (2) オフィスビル・商業施設などの不動産に関する運営業務の受託 (3) 建物及び関連設備に関する総合管理、メンテナンス業務 (4) 建物の管理運営に付随する物品の販売、その代理及び仲介 (5) 総合警備保障業務 (6) 建築工事等の企画・請負・施工・設計・工事監理・コンサルティング業 (7) ファシリティマネジメント (8) コールセンター業務			
役員	代表取締役社長 専務取締役 常務取締役 常務取締役 常務取締役	吉本 健二 山本 晃 井上 武 新島 剛 藤原 誠	取締役 取締役 取締役 取締役 取締役 監査役	奥田 正明 金田 克明 木村 昌之 小坂 秀樹 清水 馨 川北 茂樹
許認可等	建築物清掃業 建築物空気環境測定業 特定建設業 一般建設業 一級建築士事務所 みなし登録電気工事業 高圧ガス販売業 宅地建物取引業 警備業 古物商許可 東京都特定優良賃貸住宅管理指定法人	東京都 東京都 東京都知事 特-27第144478号 東京都知事 般-27第144478号 東京都知事 第55825号 東京都知事 第289892号 東京都 国土交通大臣(1)8846号 東京都公安委員会 第30002272号 東京都公安委員会 第301001105158号		
資格合格者	宅地建物取引士 不動産コンサルティング技能 ビル経営管理士 一級建築士 二級建築士 第一種電気主任技術者 第二種電気主任技術者 第三種電気主任技術者 第一種電気工事士 第二種電気工事士 エネルギー管理士 エネルギー管理員 建築物環境衛生管理技術者 一級建築施工管理技士 二級建築施工管理技士 一級電気工事施工管理技士 二級電気工事施工管理技士 一級管工事施工管理技士	295名 8名 12名 14名 18名 1名 17名 110名 90名 581名 28名 53名 304名 24名 16名 26名 24名 35名	二級管工事施工管理技士 マンション管理士 第一種冷凍機械責任者 第二種冷凍機械責任者 第三種冷凍機械責任者 一級ボイラー技士 二級ボイラー技士 危険物取扱者甲種 危険物取扱者乙種 防火・防災管理者 消防設備士甲種 消防設備士乙種 防火対象物点検資格者 防災管理点検資格者 建築設備検査員資格者 特定建築物調査員 ビルクリーニング技能士 警備員指導教育責任者	21名 4名 4名 38名 110名 41名 162名 5名 312名 494名 99名 182名 20名 6名 34名 21名 31名 13名

不動産マネジメント

不動産を所有し運営するにあたり、テナント管理業務や支払請求などの会計業務、資産維持のための修繕業務、建物や設備の管理業務など、多くの業務が発生します。また、修繕の計画・実施や、テナント誘致など、様々な専門知識が必要となります。それらの煩雑で専門的な不動産の運営・管理業務を不動産をお持ちのお客様に代わって実施し、不動産の価値・収益の最大化を目指します。

不動産マネジメント概要



1. テナント管理

不動産運営において、テナントとの良好な関係の構築は大変に重要です。不動産の安定稼働を実現するために、テナントと緊密なリレーションを構築することで、移転リスクの有無・賃料減額リスク等を事前察知し、効果的なサポートを提供致します。



2. テナント誘致

ザイマックスグループの賃貸仲介部門によるダイレクトアプローチだけでなく、仲介会社との強力なパートナーシップによる戦略的リーシングマネジメントを提供致します。



3. 会計・レポーティング

不動産運営において発生する入出金の管理を行います。また、テナントの入居状況や物件管理コストについて、より容易かつ正確に整理・把握・共有することを目的にレポーティングサービスを提供致します。



4. 資産維持

豊富な修繕実績に基づくデータベースを活用し、最適な時期・内容・価格で修繕工事を立案・実施して『必要なコストの最適化』と『十分な物件価値の維持』の両立を目指します。



5. 建物管理

“不動産の価値を維持・向上させる”設備管理を目指し、コンプライアンスを重視した最適な仕様・コストでのメンテナンスサービスを提供致します。

豊富な実績に裏付けられた 建物設備管理

オフィスビルから商業施設、ホテル、イベント施設、学校、病院まで多種多様な建物の設備管理実績を通じて培った豊富な経験・ノウハウ・管理データ。それをもとに、最適な仕様とコストで設備管理サービスをご提供致します。

コンプライアンス重視

建物管理には、各種法令で義務づけられた点検項目や、有資格者による実践が必要な管理項目が数多く存在します。各種法令の遵守・有資格者による管理実施により、コンプライアンスを重視した建物管理を行います。

緊急対応

緊急連絡体制を整備するため、コールセンターを設置。速やかな緊急連絡と一次・二次対応を行います。



6. 投資家対応サービス

投資家の様々な運用ニーズに合わせ、アセットマネジメント (AM) 業務や証券化スキームに対応した会計・レポーティングサービスなども含めた、総合的な不動産マネジメントサービスを提供します。

特徴

- 1 様々な投資家との豊富な実績を基に、投資家のニーズに合わせたリーシングやレポーティングなど多彩なサービスを提供します。
- 2 不動産の運営・管理 (PM・BM) 業務経験を生かし、運営目線を持った物件取得・期中運営・出口戦略を実行します。
- 3 AM・PM・BM全ての業務をワンストップで提供することで、関係者全体で連携し、さらなる物件価値の最大化を目指します。

受託実績

受託実績

2017年3月末時点

不動産マネジメント

(不動産運営・建物管理)

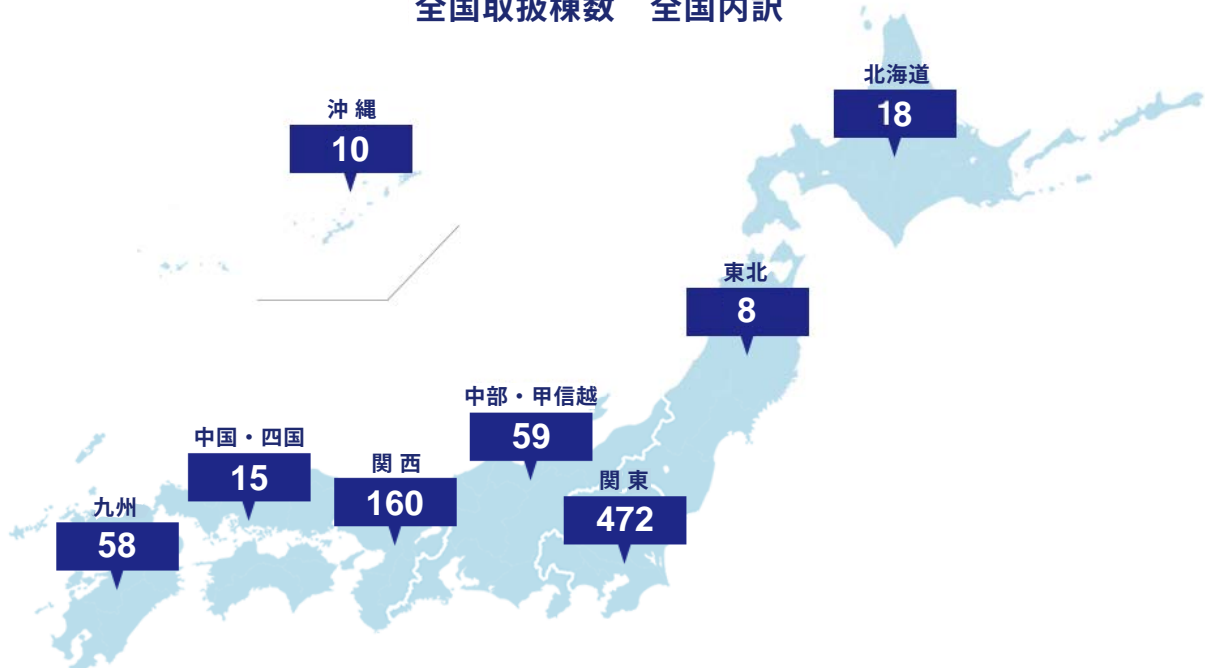
実績数

800棟

延べ床面積

約340万坪
(約1,120万㎡)

全国取扱棟数 全国内訳



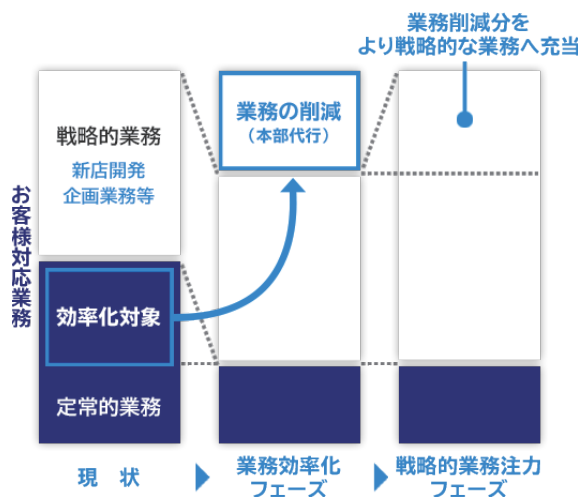
ファシリティマネジメント

ファシリティマネジメントサービス（多店舗・多拠点）展開事業者に対して管理部門業務の代行や、全国にまたがる店舗・拠点の一元管理業務）を提供し、多拠点経営における様々な課題を解決いたします。

ファシリティマネジメント概要

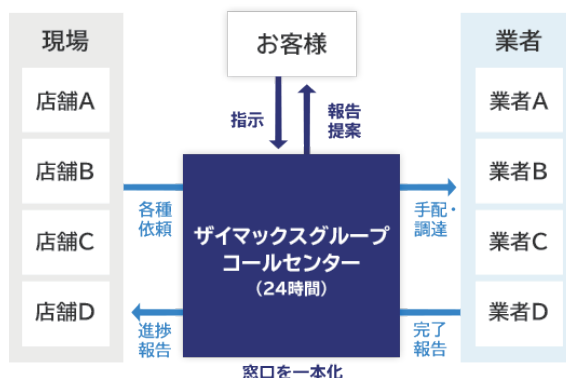
本部機能の 業務代行イメージ

ザイマックスグループのサービスを活用し業務効率化を実現。多店舗・多拠点事業者においては、店舗企画など戦略的業務に注力することが可能になります。



一元管理体制イメージ

各店舗からの修理依頼等の問い合わせや、店舗毎に実施していた各種業者対応を、当社24Hコールセンターが一元的に管理・対応いたします。連絡窓口を当社に一本化し、本部様、店舗スタッフ様の労力を削減いたします。



主な ファシリティマネジメントサービス

現状把握、一元管理、改善策導入まで、一貫してサポートいたします。

1 業務分析サービス

現状仕様・コストの分析 → 最適な仕様・コストの算出

2 一元管理+コールセンターサービス

多岐にわたる業者対応も一元管理し品質を均一化、連絡窓口を一本化し、本部業務の労力削減

3 本部機能代行サービス

工程管理・品質管理・消耗品管理・予算管理・修繕計画策定・改善施策提案 等

4 システム導入による「見える化」

管理の可視化と蓄積情報の分析による戦略的施策を実施

5 店舗汎用品調達サービス

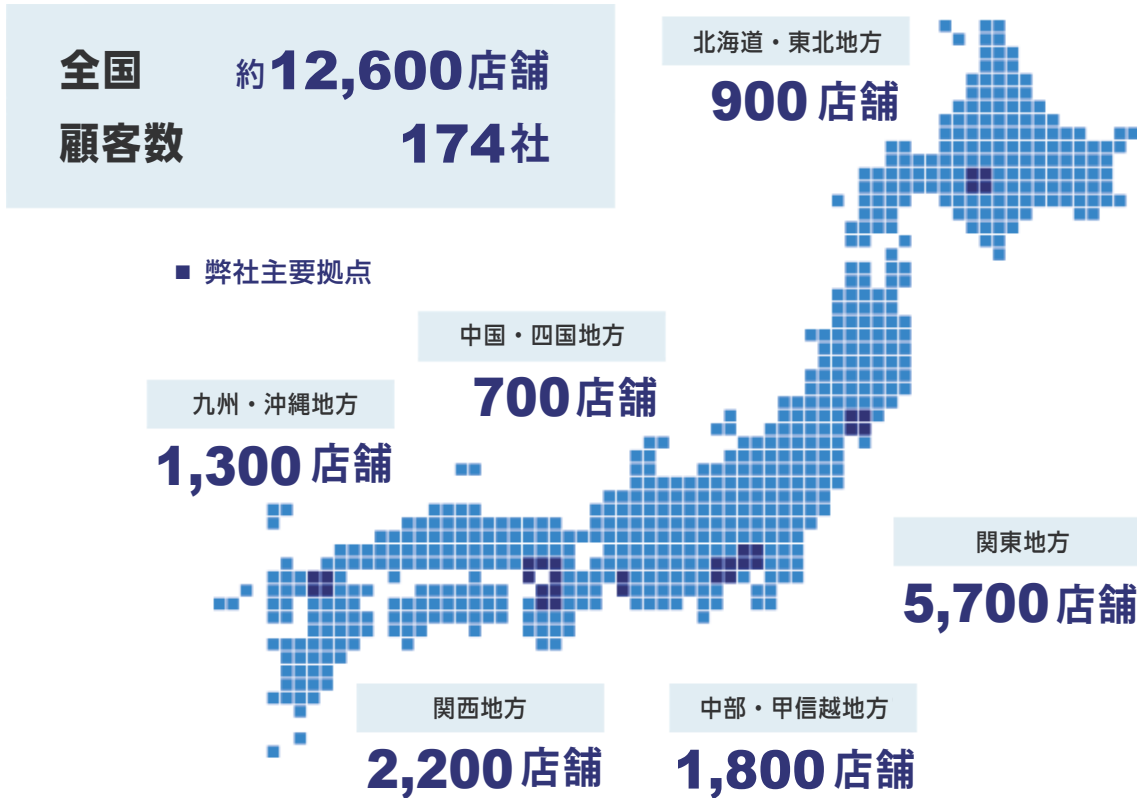
汎用品・消耗品を低価格でご提供可能

6 省エネサービス

各種届出・補助金申請・省エネ工事

7 店舗施設マネジメントサービス

エリア別受託実績



業種別受託実績

業種	店舗数
ドラッグストア	3,700店舗
小売(スポーツ用品・アパレル・家電等)	3,100店舗
金融	1,600店舗
飲食	1,200店舗
アミューズ	900店舗
スーパーマーケット	800店舗
その他	1,300店舗

※2017年3月末時点