

# 株式会社ザイマックス九州

XYMAX KYUSHU Corporation

社名	株式会社ザイマックス九州 XYMAX KYUSHU Corporation			
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目2番1号 ザイマックス博多駅前ビル			
設立	2013年5月28日（平成25年）			
資本金	1億円			
売上高	41億円（2018年3月期実績）			
主な株主	ザイマックス（100%出資）			
従業員数	139名（2018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) 電気保安管理業務外部委託承認制度に基づく電気保安管理業務 (8) 生命保険の募集に関する業務及び損害保険代理店業務 (9) ファシリティマネジメント			
役員	代表取締役社長	白川 尚樹		
	取締役	石橋 鉄剛		
	取締役	辛島 秀夫		
	取締役	島田 雅文		
	取締役	吉本 健二		
	監査役	川北 茂樹		
免許	宅地建物取引業	福岡県知事(2)第17381号		
	警備業	福岡県公安委員会第90000775号		
	登録電気工事業	福岡県知事登録第301114号		
資格合格者	宅地建物取引士	19名	第二種冷凍機械責任者	3名
	二級建築士	1名	第三種冷凍機械責任者	18名
	第二種電気主任技術者	1名	一級ボイラー技士	4名
	第三種電気主任技術者	31名	二級ボイラー技士	14名
	第一種電気工事士	15名	危険物取扱者甲種	1名
	第二種電気工事士	83名	危険物取扱者乙種	48名
	エネルギー管理士	3名	防災・防火管理者	58名
	エネルギー管理員	14名	消防設備士甲種	14名
	建築物環境衛生管理技術者	53名	消防設備士乙種	15名
	二級建築施工管理技士	1名	防火対象物点検資格者	5名
	一級電気工事施工管理技士	1名	防災管理点検資格者	1名
	二級電気工事施工管理技士	4名	建築設備検査員資格者	1名
	一級管工事施工管理技士	1名	特定建築物調査員	1名
	二級管工事施工管理技士	2名	ビルクリーニング技能士	6名
	第一種冷凍機械責任者	1名	警備員指導教育責任者	3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)

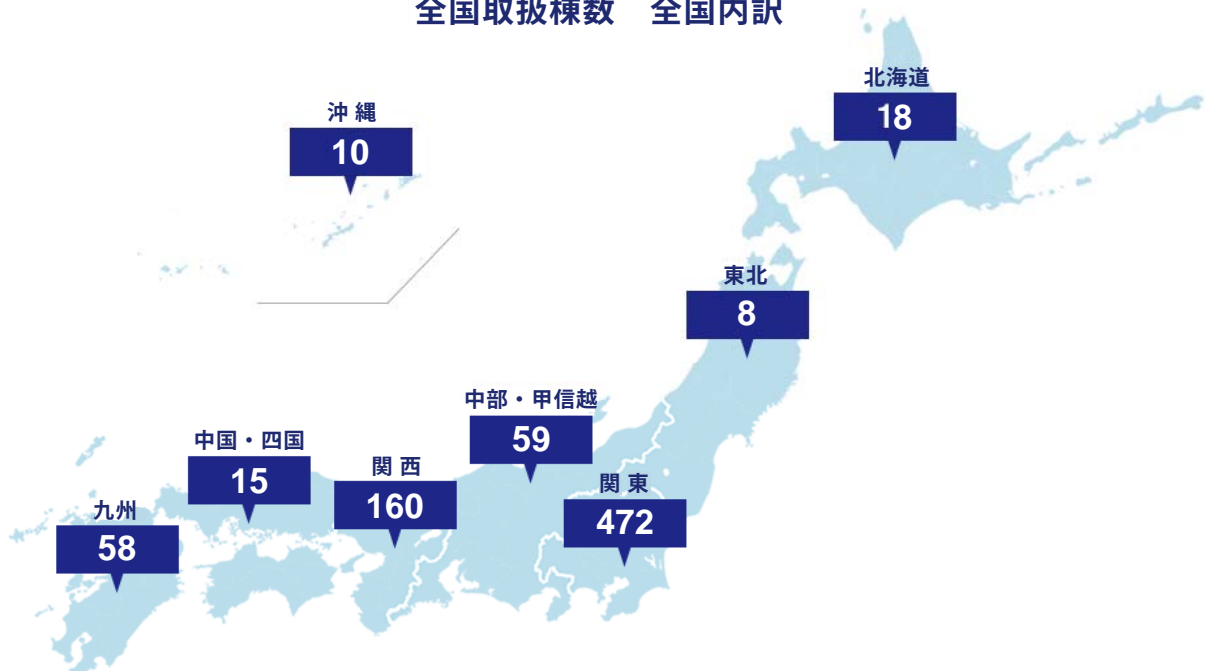
実績数

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



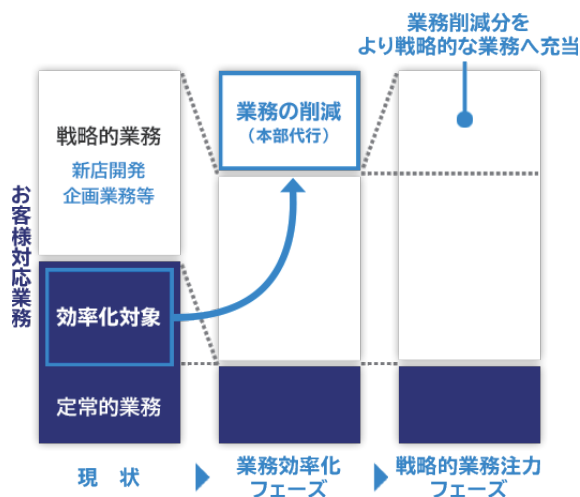
# ファシリティマネジメント

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

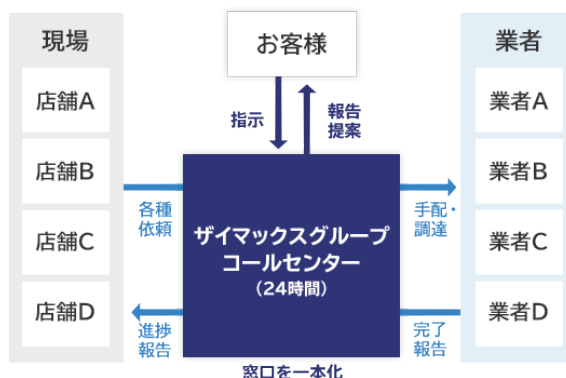
### 本部機能の 業務代行イメージ

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

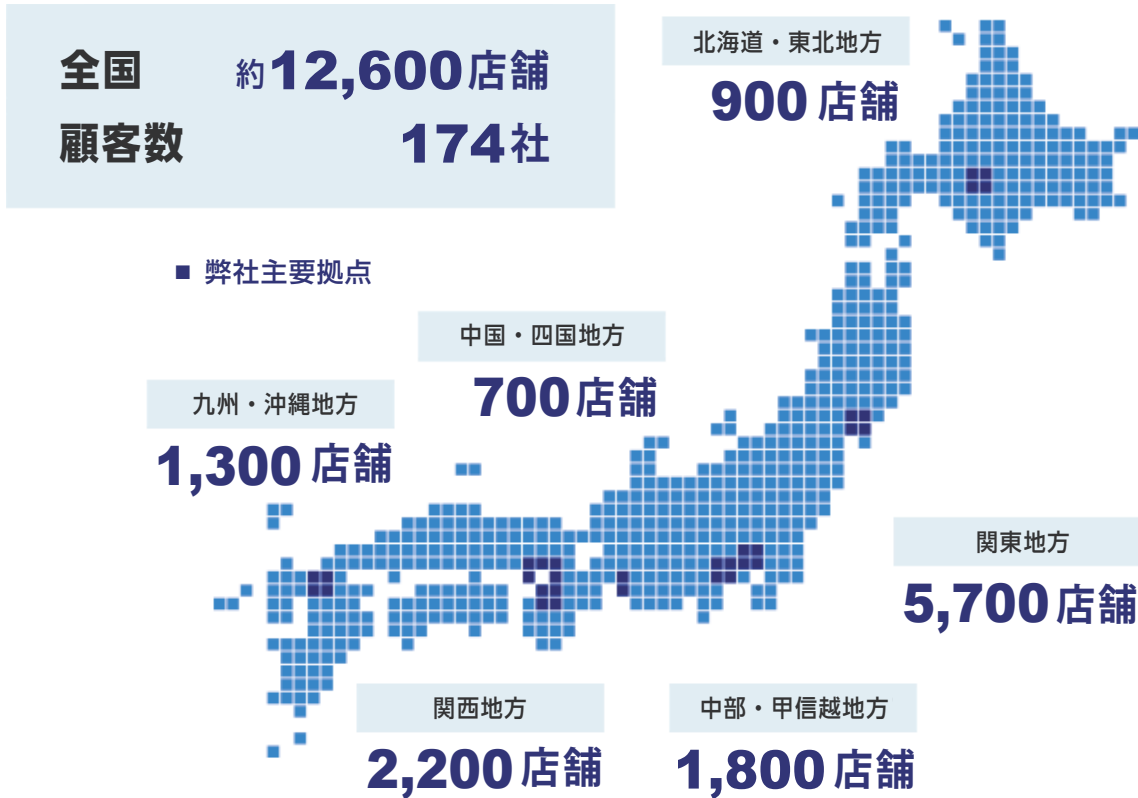
汎用品・消耗品を低価格でご提供可能

#### 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	<b>3,700</b> 店舗
小売 (スポーツ用品・アパレル・家電等)	<b>3,100</b> 店舗
金融	<b>1,600</b> 店舗
飲食	<b>1,200</b> 店舗
アミューズ	<b>900</b> 店舗
スーパーマーケット	<b>800</b> 店舗
その他	<b>1,300</b> 店舗

※2017年3月末時点