人と社会の明日をもっと快適に

近鉄ファシリティーズ

人と社会の明日をもっと快適に

当社は昭和47年の創業以来、揺るぎない「安心と安全」を基礎に、変化する社会、お客様のニーズに寄り添うサービスを提供できるよう努力してまいりました。令和3年に近鉄ビルサービス株式会社と、ミディ総合管理株式会社のビルマネジメント部門が統合し、「近鉄ファシリティーズ株式会社」として新たなスタートを切りました。これまで以上に幅広く、高品質なサービスをファシリティのオーナー様に、そしてそのファシリティをご利用になる方すべての方に快適さを提供できるよう、今後も邁進してまいります。私たちの経営理念は「人と社会の明日をもっと快適に」。エッセンシャルワーカーであることの誇りを胸に、社会に暮らすすべての方々へ快適な環境を提供することで、縁の下で支える企業であり続けます。

事業内容

Ⅰ.ビルメンテナンス事業	設備／施設保全／環境衛生／測定・検査／清掃／客室／警備／駐車場／周辺サービス
Ⅱ.建設工事事業	電気・空調・給排水衛生・防災設備などの設備工事、外壁改修・屋上防水・耐震などの建築工事、入居・原状回復・リニューアルなどの内装工事および新築工事、省エネ・CO2削減計画のための調査・設計・施工 建設業許可業種:国土交通大臣許可00-020037号（土木、建築、電気、管工事ほか19工事事業）
Ⅲ.官民連携事業	指定管理者事業／PFI事業
Ⅳ.グループ企業	ミディ総合管理株式会社

2024.9現在

安心・安全・快適な社会

環境マネジメント

省エネルギー

資産価値向上

災害・セキュリティ対策

顧客満足の追求

コスト削減

国際的な認証を4種類所持しています

品質・環境・情報・ファシリティマネジメントの分野で国際的な基準をクリアしています。

品質マネジメントシステム
本店事業部／東京支店
1999年　認証取得　ISO 9001　登録証番号JQA-QM3672

環境マネジメントシステム
本社事務所／東京支店
2002年　認証取得　ISO 14001　登録証番号JQA-EM2572

情報セキュリティマネジメントシステム
（本社・各支店事務所）
2011年　認証取得　ISO 27001 登録証番号JQA-IM0968

ファシリティマネジメントシステム
本社（総務部／業務推進室／本店事業部）
上本町YUFURA（本店事業部担当）
2020年　認証取得
ISO 41001　登録証番号DC19J0001（国内2例目）

ファシリティマネジメントによる最適化

総合ビルマネジメント企業としての強みを活かしたワンストップサービスにより、効率的かつ効果的な維持管理を行い、施設の資産価値を高めるとともにビルや建物を安全・快適に保ちます。

CO_2排出量削減をサポート

既存設備のシステムを見直し、最適な運用プランを提案することで、低炭素社会の実現、コストカットを目指します。

IoTの積極的な導入

サービスの合理性と作業効率を高めるため、IoTやAIロボットの導入を進め、安定して、均一で高水準なサービスの提供へつなげます。

幅広い人材を採用

地域の雇用を創出し地域活性化へつなげるとともに、高齢者、障がい者や外国人など、すべての人が働きやすい職場環境づくりに取り組んでいます。

ファシリティマネジメントで広がる、よりよい未来

先を見据えたトータルサービス

ビル総合管理 ～ Building management ～

効率的なビル管理を図るファシリティマネジメント

提供元:近鉄不動産株式会社

私たちのファシリティマネジメント

ファシリティマネジメントは、ビルや建物といった「ファシリティ」の設備管理、清掃・衛生管理などはもちろんのこと、『ファシリティをご利用になる、すべての方が快適であること』が最大のゴールであることを基本理念としています。私たち近鉄ファシリティーズは、その国際規格であるISO 41001を国内2社目として取得いたしました。
エネルギー削減、コスト削減、快適な空間の提供を一歩先をゆくトータルサービスで実現し、創業以来のモットーである「お客様に信頼されるパートナーであり続けるため」に、オーナー様のビジネスパートナーとして、ファシリティを利用される全てのみなさまの、さらなる快適実現のお手伝いをいたします。
（2020年2月 ISO 41001認証取得 当時の社名は近鉄ビルサービス株式会社）

ワンストップサービスのご提案

近鉄ファシリティーズでは、設備、清掃、警備、建設工事を中心とした、豊富なメニューを揃えており、一括してお任せいただくことが可能です。
また、設備の知識に加えて警備の知識を持った人材を育成するなど、マルチタスクな人材育成を積極的に進めています。私たちは総合的な観点から、より良いプランの提案を行うことで、施設の価値向上につながる最適な維持管理を行っています。
総合ビルマネジメント企業として経験を重ね、多くの実績を築き上げてきた当社だからできる「ワンストップソリューションサービス」を提供いたします。

時代のニーズに合わせた変化への適応

これからの日本は、高齢化、少子化の影響から労働人口の減少が加速することが予測されます。ビルメンテナンス業界において、この課題は特に重要視されています。変化する時代へ対応するため、当社ではIoTやAIロボットの導入による省力化を進めています。
高齢者、障がい者や外国人など、すべての人が安全で働きやすい環境を構築し、多様な働き方への柔軟な対応につなげます。
お客様から安心して長期間お任せいただけるよう、安定したサービス供給体制を整え信頼に応えてまいります。

設備維持からコスト削減、トラブル対策まで幅広く

設備管理 ～ Maintenance ～

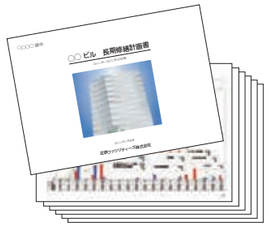
電気設備／空調設備／給排水衛生設備／防災設備／昇降機／
設備等の運転保守管理／法定点検及び定期点検・整備

予防保全型管理により資産価値を最大限に維持向上

建築物や設備機器に対して、日常的な管理に加え、法定点検、定期点検、メンテナンスを行います。突発的故障及び二次的被害を抑制し、施設の資産価値を最大限に維持向上させるため、予防保全を念頭においた維持管理計画を作成し実行します。また、PDCAサイクルによって維持管理の品質向上を図り、施設に合わせた最適化を図ります。

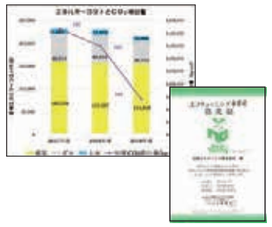
もしもの時の機動力で迅速な対応

高度な教育訓練を受けたスタッフによる、24時間365日オンコール対応のカスタマーズセンターを設置しています。異常や緊急事態が発生した時は直ちに現場に急行し、設備の故障や不具合への早期対応を行います。また必要に応じて各事業拠点からも出動し、迅速な対応を可能としています。



ライフサイクルマネジメントによる建物の長寿命化

建物を良好な状態に保つためには多額の費用を要するため、修繕は長期的な視点に基づき、的確に実施することが必要となります。当社では、管理情報や建物調査の情報を当社のデータベースと照合し、適切な修繕時期や費用の予測・分析を行ったうえで提案しています。外壁や屋上防水などの建物本体から給排水・電気設備などの設備まで、フルサポートが可能です。

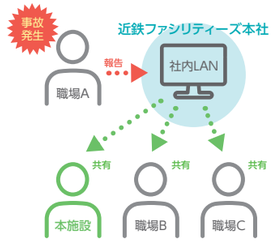


エネルギーマネジメントによるコスト削減

エネルギーの消費概要や契約状況の精査、CO2排出量、エネルギー消費原単位の算定など、エネルギーデータの分析と評価を行ったうえで、省エネルギー装置の導入を提案するだけでなく、エコチューニングによる運用改善を図り、運用コスト（水光熱費）の削減や高効率機器導入などの省エネルギー対策を提案します。また、太陽光発電などの再生可能エネルギーの効率的な利用に努めます。最新の法令などを熟知したうえで、綿密な計画を立て、コスト削減を実現してまいります。

BCP支援活動

予想される災害リスクに備えて、事前対策活動を行っております。各施設の防災計画に基づいて、発生が予想される災害に対し、災害情報の入手、被害予想の算出、避難経路の確認、通信手段や水源などの検討、各災害の状況に合わせた設備機器などの復旧マニュアルや行動マニュアルの策定、防災訓練などを実施、積極的に支援することで、災害リスクの低減と二次災害の防止に努めます。



独自に蓄積した豊富なノウハウ

当社では故障や事故などが起こった際、その原因究明、対策や予防措置の情報を集約しており、自社内で情報共有することで、故障や事故の未然防止につなげています。多種多様な施設の管理情報と、各設備機器に関する豊富な知識、地域や施設の特性に適応する技術力を持ちつつ、スケールメリットを最大限活用した維持管理を実現します。

心地よい空間づくりを徹底的に

清掃・衛生 ～ Cleaning ～

日常清掃／定期清掃（床面清掃、ガラス清掃、立体面清掃等）／特別清掃（照明器具清掃、給排気口清掃等）／空気環境測定／貯水槽・排水槽清掃／飲料水水質調査／防殺虫・防殺鼠／植栽

施設環境に合わせた清掃手法で、心をこめて「きれい」を提供

屋内や屋外、オフィスビルに商業施設、ホテル、病院、駅や列車内…それぞれの施設の特性、床材などの材質、施設の利用状況に合わせた最適な作業計画を提案します。快適な空間を阻害するホコリ、悪臭、汚れ、害虫、化学物質などを早期発見し、環境衛生上良好な状態を維持します。自然環境や健康への影響を配慮したきめ細かな予防メンテナンスで、心地良い快適な空間を提供します。

最新機器を用いたメンテナンス

自動床洗浄ロボットをはじめとした最新機器の導入を行い、合理化と作業効率向上に取り組んでいます。ロボット掃除機を積極的に取り入れることで、将来の人手不足に対応するほか、ロボットと協働する未来に順応したスタッフを育てるとともに、均一な高品質サービスを提供し続けます。

見えないところにも行き届く衛生的で快適な室内環境の提供

飲料水・排水・空調用水などの水質分析をはじめ、一般細菌・レジオネラ属菌などの検査、室内空気環境・騒音・照度などの測定、鼠昆虫防除における総合的有害生物管理など豊富な環境管理データを揃え、分析を行っております。これを基に、居室の温熱・空気・光・音などの環境の性能を、専門的かつ的確に評価するとともに、衛生的で快適な室内環境の提供をいたします。

医療機関の清掃実績を活かした衛生対策

当社は医療機関や医療関係施設の清掃業務を受注し、財団法人医療関連サービス振興会から「院内清掃」の分野で認定を受けています。衛生に関する研修の実施、感染拡大を防ぐ基本動作の徹底、職場に応じた各種の予防接種など、感染症に対する正しい知識と対応を従業員に習得させるなど、衛生意識の高まりにも柔軟に対応したサービスを提供します。

清掃インスペクターによる作業改善

建築物清掃管理評価資格者（清掃インスペクター）が現場チェックを行い、利用者の視点から作業を評価する体制を整えています。問題の分析を行い、現場にフィードバックすることにより作業品質を高める一方で、現状の改善についてオーナーへの提案も行っています。より高レベルな清掃サービスの提供のため、インスペクターから清掃従事員への指導も行い、常に作業品質の向上を目指しています。

動き続ける駅と列車を効率的に美しく

早朝から深夜まで、数多くの人が利用する鉄道。当社は鉄道系列のビルメンテナンス会社として長年にわたり鉄道施設の美化と車内清掃を行いながら、効率的な作業方法を確立してまいりました。効果的な機材の導入はもちろん、女性チェッカーチーム「チームエース」を編成し、女性目線でのきめ細かな評価による改善を行うなど、鉄道利用者にとっての快適性を常に追求し、業務品質の更なる向上へ努めています。

安心・安全を力強く守る

警　備 ～ Security ～

施設警備／機械警備／イベント雑踏警備／交通誘導警備

安心して過ごせる施設環境を提供

防犯・防災を軸に、施設の秩序を維持し、安心・安全を提供する警備を行います。オフィスビル、ショッピングセンター、病院、ホテルなど用途や規模、立地の違いに応じ、想定されるリスクを十分に考慮した、最適な警備計画を策定します。警備計画に基づいて管理区画を監視、出入管理、緊急対応を行い、犯罪の未然防止や防災・減災など、危機に対するリスクの低減を図ります。

女性警備員による人に優しい警備

当社では女性警備員が数多く活躍しています。百貨店などの商業施設を中心に、施設のイメージに合わせて明るくさわやかに対応。女性トイレや授乳室など、男性警備員では立入りにくい場所への巡回警備を行うなど、柔軟で温かみのある対応で利用者のニーズに応えます。シーンに合わせたきめ細やかで優しい警備を提供します。

イベント運営を強力にサポート

イベントの内容、来場者数、危険箇所、当日の天候やアクセスなど、あらゆる条件や状況に対応した警備計画を策定します。警備計画に基づいて、来場者の動線確保や誘導案内、入退場整理、過密状態の回避や車両誘導を行い、事件や事故を未然に防止します。また、来場者に「来て良かった!」と思っていただけるように、厳格な中にも礼節ある言動や笑顔の対応を心掛け、安全に、安心して楽しめるイベント運営をサポートします。

事例紹介

伊勢志摩サミットにおける警備

平成28年5月26日、27日に、三重県伊勢志摩において先進国首脳会議（伊勢志摩サミット）が開催されました。サミット会場が近鉄グループの施設を中心に設けられたため、当社では「サミット対策プロジェクト」を立ち上げ、近鉄ターミナル各駅やあべのハルカスといった近鉄グループ関連施設を中心に、徹底した警備体制を整え安全確保に努めた結果、無事故でサミット終了を迎えることができました。

安全・安心と信頼を生み出す警備員教育

当社では社内に教育専門部署を設けており、法令など専門知識の習得や資格の取得を推進しています。また、職場間の情報共有により事件・事故を防ぐとともに、適正な業務の実施に努めています。また、警備員は利用者と接することが多く、施設全体の印象を決める重要な業務を担うことから、接遇教育も行っています。さらに身体の不自由な方への応対教育にも力を入れるなど、人として信頼される警備員を育成しています。

助かるいのちを助けるために

当社の警備員は全員が普通救命講習を受けており、心肺蘇生法とAEDの使用方法を習得しています。一刻を争う救助活動で、冷静な判断と迅速かつ適正な応急処置を行い、助かるいのちを確実に助けられるように努めています。また、普通救命講習は社外の一般企業向けにも行っており、救命活動の普及にも努めています。

末永い資産価値の維持のために

建設・施工 ～ Construction ～

入居・原状回復・リニューアル工事／各種工事の設計／施工／監理及び賃貸施設の保守・修繕／
各種設備の改修・取付け工事／建築一式／電気／管／タイル・れんが・ブロック／内装仕上等の請負工事

入退去の工事に対応

テナント様の入居に伴う工事や、レイアウト変更に伴う内装工事、退去時の原状回復工事を行います。ご要望には柔軟に対応し、的確な提案のもと、最適な環境を整えます。また、施設の資産価値の維持向上を図るため、設備管理部門と連携し、建物の技術的課題を解決します。長年培った経験を通し、実情に合った適切な工事を、ローコストで提供できることが当社の強みです。また、老朽化したビルの機能アップ、空調の更新・増強工事など、修繕的な工事をすべて代行し、資産価値の維持を図ります。

ご要望に合わせた最適な更新計画へ

エネルギーの消費状況、ビルの傷み具合などの調査、建物診断の結果に基づいて、建築・設備の修繕工事内容、時期、周期、費用をビルのライフサイクルに応じた形で、又は一定期間のランニングコストを最小に抑える提案をします。設備管理と工事を一体的に取り扱うことで、お客様のご要望に応じたさまざまな改修が可能であり、長期修繕計画、更新計画への取りまとめにも対応いたします。ビルを熟知した当社だからこそ、コスト面においてもクオリティ面においても、お客様の信頼に応えるマネジメントを実現します。

＜ 許認可業 ＞

◎ 建設業

特定建設業　国土交通大臣許可（特－1）第20037号
土木工事業、建築工事業、左官工事業、とび・土工工事業、電気工事業、管工事業、
タイル・れんが・ブロック工事業、鋼構造物工事業、舗装工事業、板金工事業、ガラス工事業、塗装工事業、
防水工事業、内装仕上工事業、熱絶縁工事業、電気通信工事業、建具工事業

一般建設業　国土交通大臣許可（般－1）第20037号
機械器具設置工事業、消防施設工事業

◎ 一級建築士事務所　大阪府知事登録（イ）第25570号

＜ 事例紹介 ＞

受変電設備更新工事

安全活動

重量機器の搬入作業

非常用自家発電機更新工事

中央監視設備更新工事

冷却塔更新工事

高い業務品質で地域に貢献

官民連携事業 ～ Partnership ～

指定管理者事業／PFI事業

精華町コミュニティーホール

指定管理者事業

地域に寄り添う企業として、公共施設の運営・管理を通じて、コストパフォーマンスに優れたより良いサービスの提供を行います。施設を利用される市民のみなさまに満足いただくことで、住み続けたいと思える街づくりへ貢献したいと考えています。

泉大津市立戎小学校

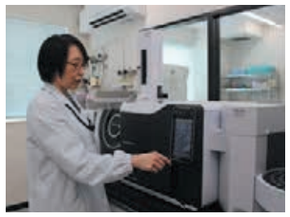
PFI事業

長年にわたり培った技術と経験を活かして、PFI事業に取り組んでいます。パートナー企業と連携し、設計段階から将来にかかる維持管理コストが最小となる仕様の提案を行い、長く親しんでいただける施設を目指します。

お客様のニーズに幅広く応える

その他のサービス ～ Other services ～

測定・検査（水質検査、大気測定、土壌および地下水の調査）／ルームメイキング／駐車場（料金徴収・精算、誘導・整理）／受付案内／電話交換／リサイクルサービス／コインロッカー／公衆電話／各種自動販売機などの運営管理



水質環境保全サポート

当社は建築物飲料水水質検査業および計量証明事業の登録・届け出に基づき、自社の検査施設にて高精度分析器と分析技術を用いて、検査を行っています。分析した水質データは、給排水や空調設備の劣化指標としての活用、配管診断、水質浄化処理の提案へ役立てます。給水、排水、空調機水、プール水、雑用水、雨水、湧水、地下水などの関係設備が抱える法令や、水質保全上の諸問題、環境調査をサポートします。

未来へ安全・安心な自然環境を残すための環境マネジメント

人体や生態系へ悪影響を及ぼす環境リスクへの対応として、施設内に存在するPCBやアスベストの調査と適正処理、その他有害物質の排出を抑制し、自然環境の保護に努めています。廃棄物の減量及び再利用を提案し循環型社会形成に貢献します。また、排水の水質保全（浄化）をサポートいたします。環境関連法令の改定に対しても迅速な対応、措置を行います。さらに建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による環境性能評価も可能です。

駐車場運営

駐車場の運営管理業務として、車両やお客様の誘導、料金徴収・精算を行っています。さまざまな方に駐車場をご利用いただくために、配置するスタッフには身体の不自由な方への介助方法を習得させるなど、適切で気持ちの良い案内や誘導を実施しています。ハード面でも美観の維持、わかりやすい掲示、死角や危険箇所のチェックなど、利用者目線での快適性を追求しています。個人情報や現金の取り扱いには厳しい基準を設けて管理や相互チェックを行い、厳正な業務を行っています。

誰もが心地よく過ごせるルームメイキング

ホテルの客室清掃は限られた時間内に、前の宿泊者の気配を感じさせない精度の高い清掃と整備を行うことが求められます。清潔で美しい、快適な空間を均一に提供することはもちろん、フロントとの連携によって、客室の稼動状況に合わせた柔軟な対応を行います。日々進化するお客様の期待やご要望にお応えするため、社内研修を通じて従業員一人ひとりのレベルアップを図り、最高のホスピタリティを実現いたします。

受付案内・電話交換業務

受付や電話交換は、利用者との最初の応対を行う重要な業務であり、その応対によって利用者が抱く印象は大きく変わります。利用者の立場に立った、明るくさわやかな応対で、好印象な業務を行います。

リサイクルサービス

使用済トナーカートリッジの再生化や、お客様からお預かりした大切な機密文書や回収乗車券の溶解処理後のトイレットペーパーへの再資源化、蛍光灯のマテリアルリサイクルによる再資源化のサービスを提供します。リサイクルサービスを通じ、地球環境保全や運用コストの削減へつなげます。

＜グループ企業＞

MiDI ミディ総合管理株式会社

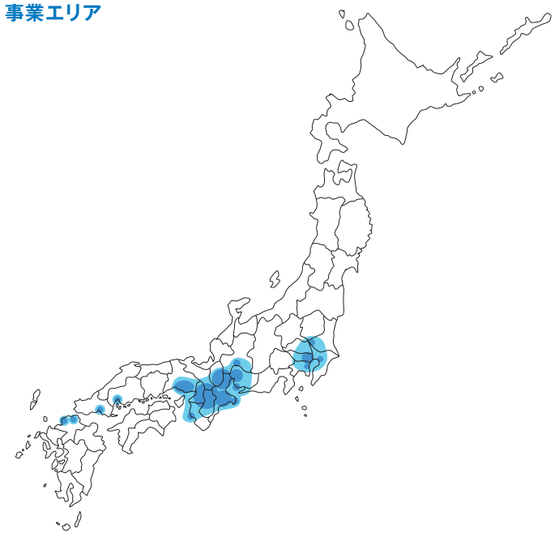
業務内容

駐車場・駐輪場管理、燃料・メンテナンス用品販売

近鉄グループ、その総合力を活かして

これからも私たちは近鉄グループの一員として、グループならではの総合力を活かし、みなさまの良きパートナーとして一層お役に立ちたいと願っています。

事業エリア



2024.9現在

KFS 近鉄ファシリティーズ株式会社

【本社】
TEL 06-6211-2090 FAX 06-6211-2099

近鉄ファシリティーズ 検索