

建物定期報告システム

すべてのお客さまに、安心と満足を一。

私たちは、オーナーさまはもちろん、
入居者さまを含めたすべてのお客さまに
安心と満足を提供します。

2009年3月19日



大東建託グループ

大東建物管理株式会社

会社概要

設立	1994年7月
資本金	10億円(大東建託株式会社の100%出資)
売上高	3,209億8千万円(2008年度 第3四半期)※期末予測:4,000億
社員数	1,641名
事業所数	185拠点 ※北海道～沖縄まで 47都道府県に配置
事業内容	アパート・マンション等の管理 総合的なビル運営管理



■ 管理している建物の数

10万棟

ちなみに、

コンビニの数・・・約5万店舗

信号機の数・・・約19万機

■ 管理しているお部屋の数

57万室

1部屋あたり3名と仮定した場合・・・

■ ご入居いただいているお客様の数

170万人

なんと、札幌市の人口と同じくらい！



東京都特別区	約849万人
横浜市	約358万人
大阪市	約263万人
名古屋市	約222万人
札幌市	約189万人
神戸市	約153万人

■ おもな業務内容

① 契約の管理

ご入居



契約更新



退居(引越)



② 家賃の管理

入居者様



徴収

お家賃

支払

建物オーナー様



③ 大切な建物の管理

建物点検



ところが...

この報告書には問題が!

従来の報告書



■ 建物定期報告書の問題点・課題

■ 問題点. 1 写真がない

■ 問題点. 2 中身が乏しい

■ 問題点. 3 時間がかかる



目指した姿

改善. 1 ビジュアル化

改善. 2 リアル化

改善. 3 スピード化



	点検結果	写真	契約情報	家賃情報	修理情報
従来の報告書	○	×	×	×	×
目指した姿	○	◎	◎	◎	◎

導入システムの全体図



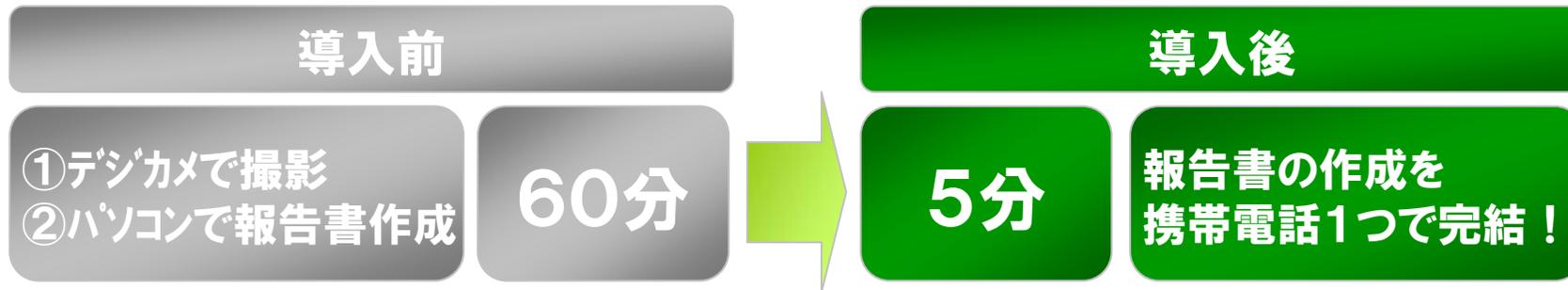
全国185拠点

3,400台を導入

利用率100%

■ 導入効果：報告書作成業務の効率化

破損・修理ヶ所等を報告する場合...



年間換算では...

導入前 60000時間 (60分×10万棟×発生率10%×年6回)

導入後 5000時間 (5分間×10万棟×発生率10%×年6回)



より点検業務に注力できる
軽微な破損ヶ所も見逃さない！

年間2億円以上のコスト削減を実現！

■ 導入効果：建物オーナー様の満足

報告書の内容が...



オーナー様の声

導入後

「その場にいるように建物の状況がわかる」
「2ヶ月に1度の報告書が
建物の歴史となって残っていく」



建物定期報告書を評価いただき、
当社をお選びいただく事例も増えてきております！

■ 建物定期報告システムと障がい者の雇用

MCPC Award 2009

『建物定期報告書』は、「大東コーポレートサービス」が最新鋭のオンデマンドプリンターを使用して、印刷～発送を行っています。

☆大東コーポレートサービスとは、
障害者の雇用促進を目的とした大東建託のグループ会社です。



平成19年度
「障がい者雇用職場改善好事例」
⇒ **最優秀賞(厚生労働大臣賞)を受賞!**

北九州に印刷センターを新規開設!
障がい者の方を**新たに10名採用!**

安心して仕事ができるよう、印刷システムをカスタマイズしました。

■ 最後にお伝えしたいこと

☆『建物定期報告システム』のすごいところ！

① 当社の売上拡大だけでなく、
建物オーナー様、入居者様のCS向上に貢献！

② クリーンキーパー2200名が使用！

③ 障がい者雇用を通じて社会へ貢献！



☆今後の予定

インターネット上に建物オーナー様専用ページ(myページ)を開設し、
建物の管理状況をいつでもどこでも、確認できるようにしていく予定。