



Now More Than Ever Activity

今までも、これからも

Up until now and from now on



おかげさまで、南海ビルサービスは

40
YEARS

を迎えました。

※2018年4月

社長挨拶 50年への飛躍

私たちのライフスタイルや社会情勢は急
対応能力が求められることは、企業の盛衰
こうした中、顧客の皆さまとスタッフに
厚く御礼申し上げます。設立時は、ビルメ
に伴い売上も着々と伸ばしています。これは
情報化社会による変革やAIの登場にも、
こととなります。M&Aなど会社や自分を
南海ビルサービスの社員だと思っています。

40周年は来るべき50周年への準備の
掲げており、各部門、各個人が全力で顧客

このような事業運営を通じ、私たち南海
社会の発展に、なお一層、貢献していく
今後とも、皆さまの変わらぬご支援と

速に進化しており、ビジネスにおいては特に、その情報化社会による変革への
を左右する重要な要因として、あらゆる産業分野において必要とされています。
支えられ、弊社は無事40周年という節目を迎えることができましたこと
メンテナンス一業種からのスタートでしたが、現在では多岐に渡りそれに
我社の「何にでもチャレンジするDNA」に支えられた結果に他なりません。
それを使いこなすのはやはり「人」でなければ、技術に使われてしまう
取り巻く状況が変わろうとも失敗を恐れず挑戦し、実行する人こそが
始まりでもあります。50年に向けての中長期計画においては、売上の倍増を
の皆様の満足を追求して参ります。

ビルサービスは、高品質で付加価値の高いサービスの提供に努め、豊かな
所存であります。
ご協力をお願い申し上げます。

2018年4月吉日

取締役社長 沼守則幸

目次

P1-P2 社長挨拶

P3-P4 実績紹介①

P5-P6 実績紹介②

P7-P8 実績紹介③・④

P9-P10 インタビュー①

P11-P12 インタビュー②

P13-P14 沿革

南海グループの一員として

なんばパークス Shops & Diners・パークスタワー

2003年10月に第1期オープン、2007年4月に全館グランドオープンし大阪市中央区に位置しています。

店舗面積が51,800㎡の大型商業施設と地上30階建て貸室面積が36,500㎡のパークスタワーからなる大型複合施設です。

受託業務として設備管理、清掃管理、警備、植栽管理など業務を受託しています。



岸和田市立浪切ホール

2002年に市制施行80周年を記念して設立し岸和田市に位置しています。歌舞伎や狂言などの伝統芸能や様々なコンサートにも対応する多目的ホールです。

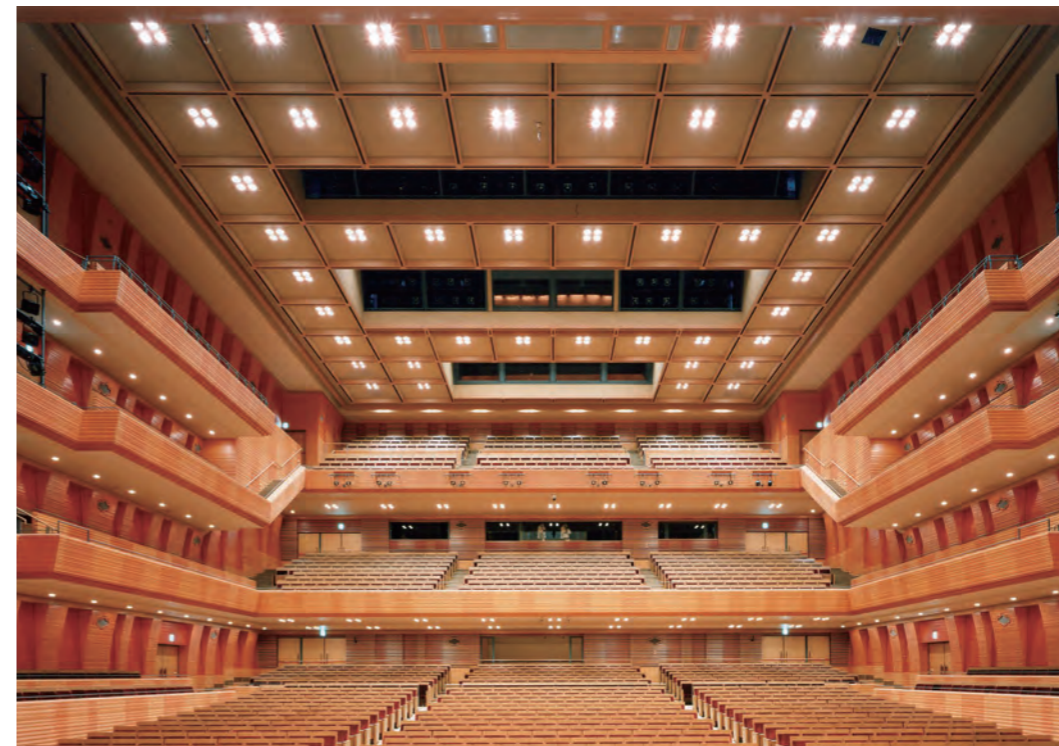
受託業務として2011年4月から指定管理者として設備管理・清掃管理・警備業務を受託しました。

2016年4月から新指定管理者、南海・TVKグループの代表企業として事業・貸館業務を含む全ての業務を受託しています。



なんばスカイオ (撮影日：2017.12.11)

なんばエリアに求められていた高機能・大型オフィス、先端・予防医療に対応した大型クリニック、都市型コンベンションホール、国内外から来訪者をおもてなしする情報発信・サービス機能を整備した新たなランドマークビルが、いよいよ誕生します。



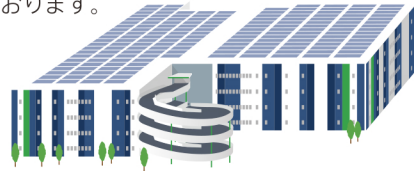
指揮者
西本 智実氏

2017年9月、岸和田市立浪切ホールの芸術ディレクターとして世界的に活躍する指揮者・西本智実さんを迎えました。西本氏は、名門ロシア国立響及び国立歌劇場で指揮者ポストを外国人で初めて歴任。2013年よりヴァチカン国際音楽祭に毎年招聘されるなど、世界的に活躍されており文化・芸術面から岸和田市の魅力向上を図ります。

地域の皆様の発展とともに

グッドマン堺

2014年竣工の堺市堺北臨海部地区に位置し、西日本の拠点として多方面へのアクセスに恵まれております。
建物の敷地面積約66,000㎡、延床面積約150,000㎡、4階建の大型物流倉庫であり、物流施設には珍しいアメニティスペースが設置され、カフェテリアをはじめミニショップなど施設利用者の利便性・快適性の向上が図られております。
受託業務として設備管理、清掃管理、警備、統括管理者業務を受託しています。



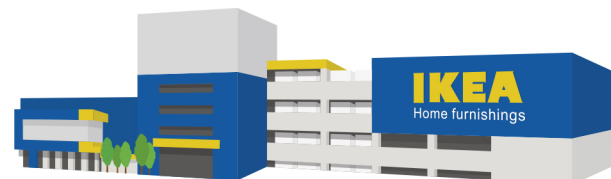
クラシエ

クラシエグループは生活用品、薬品、食品を製造・販売するメーカーとして国内外に製造工場、研究所等の事業所があります。
2013年竣工の食品研究開発と製造を行っているクラシエフーズ株式会社高槻第一工場・食品研究所で高槻市に位置しています。
受託業務として製造室内の環境整備工事等の設計と施工業務を受託しました。



IKEA

1943年にスウェーデンで設立されたイケアは青と黄色の独特な外観、独自の商品ブランド、巨大倉庫のような店内での購買方法など奇抜なアイデアと独特な経営方針により現在世界最大の家具量販店となっております。
イケアの企業理念に賛同し、2010年に鶴浜、神戸ストアの清掃管理業務を皮切りに、関東エリアの新三郷、Tokyo-Bay、港北ストアの清掃管理業務、立川、新三郷の設備管理業務、港北のカート回収業務、愛知県長久手新ストアのセキュリティシステム工事、同弥富市の物流倉庫の警備等幅広い業務を受託しています。



信頼の技術で確かなサービスを

南海東京ビルディング

1966年竣工の歴史あるビルで南海不動産株式会社が所有しており、東京都中央区銀座（歌舞伎座の前）に位置し、地下鉄東銀座駅直結で利便性が高く、弊社をはじめ南海辰村建設株式会社、株式会社南海国際旅行の東京支店が入居しており南海電鉄グループの東の拠点です。

地上9階・地下4階で、竣工当時から現在の耐震基準を満たす耐震強度の高い建物です。

受託業務として設備管理、清掃管理、警備、PM業務を受託しています。

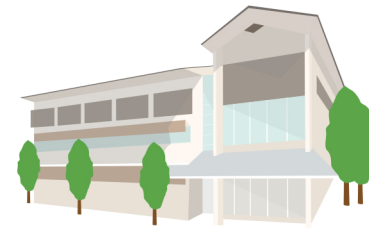


京都市左京区総合庁舎

2011年に竣工で区役所と保健所がひとつになり、区民交流機能も併せ持つ総合庁舎としてPFI法に基づき建立された施設で、京都府京都市に位置しています。

業務として、地元京都の建設会社とコンソーシアムを組み、共同で特別目的会社「株式会社妙左京」を設立しました。

2011年5月に庁舎を新築し、15年間の設備管理、清掃管理、総合案内業務を受託しています。



和歌山市駅前地区 第一種市街地開発事業 施設建築物

1903年開業の南海和歌山市駅は紀の川沿いに位置している歴史ある駅です。

旧来の和歌山市駅ビルは、現在、市街地再開発事業により解体され、オフィス棟・商業棟・ホテル棟・公益施設棟として2020年までに順次建て替えられます。

2017年春に竣工した第1期工事のオフィス棟の電気、空調、給排水設工の施工業務を受託しました。



海南医療センター

1939年に診療所として開設され、長年地域医療を支えてこられた総合病院であり和歌山県海南市に位置しています。

1963年に旧本館が新築されましたが、老朽化と防災機能強化を目的として大規模災害発生時においても継続して診療や医療を継続できるよう、2013年3月に新築移転しました。

受託業務として設備管理、清掃管理、警備を受託しています。





ビル総合管理会社として南海グループの一翼を担ってきた南海ビルサービス。
40周年を迎えるにあたり、6人のリーダーに
「これから」を語って頂きました。

インタビュー 南海ビルサービスさんにとってこれまではどのような40年でしたか？

宮本専務

なんばCITYのメンテナンスから始まり、グループ外の仕事にも辛抱強く、へこたれず、積極的に取り組んできた40年でした。

その中で弊社には、**何にでもチャレンジするDNA**が培われてきました。過去には、ペット葬祭業や携帯電話の販売までやれる事は何でもやろうと挑戦してきました。成功したもの、そうでなかったもの、数多くの先人たちの努力の上に現在の南海ビルサービスがあります。

そのような中で、新しい仕事生まれると次は凡事徹底。毎日毎日の何気ない仕事にもミスがないよう努力を重ねます。これは電鉄ルーツのDNAがそうさせるのかもしれませんがね。我々はもともと「南海」の看板を背負わせていただいております。営業しやすい場合もありますが、逆にプレッシャーも相当なものです。決してその看板にキズを付けるわけにはいきません。

インタビュー 次の50周年には売上倍増を目指すとお聞きしています。皆さまの具体的なお考えをお聞かせください。

村上常務

東京支店が設立されて十数年が経ちます。大阪と東京を二大拠点とし、これからさらに主要都市への展開を図り、収益基盤を拡張させる必要があると考えています。



南海電鉄グループの力もちろん必要ですが、東京支店で言いますと、さらに「**個**」の力が重要となります。大阪では「南海」のブランド力が活かされますが、東京では必ずしもそうではありません。知名度を浸透させるべく激しい首都圏の競争に立ち向かっているのが今の東京支店の現状です。

M&Aにもさらに力を注いでいきますが、**東京支店の確固たる力量を示すこと**が、パートナーの信頼や納得にもつながりますので、拡大のための第一歩としてまずは東京支店の底上げが課題と考え、引き続き全員で職務に邁進していきたいと思っています。

赤井取締役

私も**個々の人間力の向上が必達**と思っています。信頼の軸となるものは人間性ですので、いかに人間力を向上させるかがこれからの10年には必要です。お客様からも、協力会社様からも愛される営業マンでなければなりません。さらに営業マンでありながら現場を管理する能力も培っていきたくと考え、従業員からの提案や意見を吸い上げ、ささいな相談話ですらヒントと捉え、業務改善につなげていけるよう努力しています。

貴志部長

今、私は警備部門を担当しておりますが、もともとは技術畑の出身です。一人ひとりが自分の専門分野を深く突き詰めていくことも大切ですが、マネジメントというものを理解していなければこれからの時代は渡っていけません。警備だけやっていればいいという時代は終わろうとしています。警備部門の10年前は、50人で7億円という売上でしたが、今では200人で12~13億円になっております。200人という数字は決して少なくはありませんが、ここからさらに伸ばしていくには**営業、管理、指導など一人三役をこなすような人間を育成して**いくことが今後の重要なポイントです。



小森取締役

私の所属する事業開発本部では、PPP事業や緑化事業に加え、沿線のマンション管理を担っております。私が担当するマンション管理事業においては、2016年にインターホリデイ株式会社を吸収合併して、京都や阪神間の物件も管理させていただくことになり、現在も拡大しております。今後は、M&Aの効果としてエリアの拡大と技術力の向上を活かしたシナジーをより発揮したいと思います。

また、マンション管理においては、南海トラフ地震の発生リスクが叫ばれる中、近年、住民レベルでの防災意識も高まってきています。今後もより安心した暮らしをお送りいただくため、**管理員を含めた防災対応力の向上**を図り、南海ビルサービスのマンション管理の強みとなるように磨いていきたいと思っています。

千畑部長

私も入社して15年間は、現場で施設管理をして参りました。これから売上を倍増していくにあたり、物件を増やしていくのは容易ではないと感じています。私たちは営業部門ではありませんので施設管理を確実に行うことでお客様の信頼を得ることが、次の仕事へと繋がると思っています。

近頃、AIなどの技術が話題に出ますが、まずは技術者自身が五感を磨くこと、具体的に言うと異常に気付く、この「**気付き**」を大切にしてきました。10年後もそこは変わらないと思います。人の上に技術があるので、まず人を磨くこと。これを徹底したいと思っています。



インタビュー

売上倍増を目指すための一番大きな課題は何ですか。

宮本専務

「人」です！

一同

え〜っ！先に言われてしまいました(笑) 私たちも同じでよろしいでしょうか。

インタビュー

すみません(笑) 順番を間違えましたね。専務以外の方に伺いますが、もう少し具体的に仰って頂けますか。

村上常務

「**前向きな姿勢**」があるかどうかです。企業は人で出来ていますので、人のやる気が仕事の出来栄や売上、その他全ての成果に映し出されると思います。

コンプライアンスや正確な業務フローの確立等、企業が成長する過程で様々な苦難がありますが、社員にはぜひ今の困難を乗り越え、脱皮を図り、仕事を楽しみながら成長してもらいたいと考えています。

人の前向きな気持ちや努力で必ずや良い仕事ができる組織に進化すると思っています。

赤井取締役

私は、「**モチベーション**」ですね。技術部門は安心・安全を求められる仕事ですが、営業部門は風の流れるを見極めてつかまえる職業です。その場その場での状況判断力を持ち、良い時も悪い時でも打たれ強くあって欲しいと思います。

貴志部長

「**プロ意識**」ですね。提案すべきところは根拠に基づいて、自信を持って推さなければいけません。私たちは24時間、365日管理をさせていただいているからこそ、お客様が気づきにくいところもいろいろと見えてくるのです。そこをプロの意見としてしっかり提案することが大切です。

小森取締役

人というキーワードに関連しますが、私は「**人に伝える力**」だと思います。これからは、管理の現場においても高齢者や外国人がさらに増えてきます。これらのさまざまな背景をもつ方々に、よりの確に正しく伝わるコミュニケーション能力が大切になってくると思います。

千畑部長

時代遅れかもしれませんが、私は経営側というより、現場寄りです。「**現場に答えあり**」という現場重視の考えこそが最重要と考えています。

インタビュー

「人間力」「前向き」というキーワードが多く聞かれましたが、チャレンジするDNAは最近では何に活かされましたか？

赤井取締役

何でも「**まず挑戦してみよう**」ということで、例えば、徳島県松茂町にて2017年10月より高齢者専門宅配弁当事業に参入しました。これは自治体と連携して、高齢者の安否確認も行う事業であります。

当初20食程度だった宅配数も今では190食となりました。単にお弁当を届けるだけでなく、お客様と配達員の「1分ルール」を設けることで、プロ野球の話、地域のことなどたわいのない日常会話をすることが高齢者の毎日の楽しみにつながり、安否確認がひいてはコミュニティー形成のハブとなって、利用者数の増加に結び付いています。

宮本専務

この**40周年の節目は、来るべき50周年へ向けてのスタート**でもあります。まず私たち役員がそれぞれの長期計画を共有し、各部門のスタッフ一人ひとりにも目標が行き渡るようにしなければなりません。今後の10年もしっかりと地に足を付けて歩んで参りたいと思います。



1978年～1999年

1978年(昭和53年)

- 【4月】南海ビルサービス株式会社設立
南海ビル、南海会館、難波駅 電気・空調・給排水衛生設備 保守管理業務受託
- 【11月】なんばCITY 設備管理・清掃管理業務受託

1980年(昭和55年)

- 【4月】南海電鉄 駅務機器保守管理業務受託

1987年(昭和62年)

- 【9月】警備業の認定を受ける

1988年(昭和63年)

- 【6月】建設業(電気工事、電気通信工事)の許可を受ける

1989年(平成元年)

- 【12月】増資 発行済株式 60,000株
資本金 3,000万円となる

1990年(平成2年)

- 【3月】南海サウスタワーホテル大阪(現スイスホテル南海大阪) 設備管理・清掃管理業務受託
- 【6月】建設業(管工事)の許可を受ける
- 【11月】株式会社大阪スタジアムサービス 当社関連会社となる(H18.3 南海電気鉄道株式会社へ株式譲渡)

1993年(平成5年)

- 【11月】パームシティ和歌山 総合管理業務受託

1994年(平成6年)

- 【4月】大阪航空局関西空港 機械設備管理業務受託
- 【9月】関西空港旅客ターミナルビル(3・4階) 清掃管理業務受託

1996年(平成8年)

- 【11月】増資 発行済株式 120,000株
資本金 6,000万円となる

1998年(平成10年)

- 【3月】ブルーム南海 当社の子会社となる
- 【8月】ブルーム南海より営業譲渡を受け、造園緑化事業を承継する。

2000年～2007年

2000年(平成12年)

- 【2月】モバイル南海なんば本店オープン
- 【4月】南海ターミナルビル 警備業務受託
南海全駅 清掃管理業務受託
- 【7月】プラットプラット 総合管理業務受託
- 【10月】南海線・高野線 一部駅業務受託

2001年(平成13年)

- 【11月】南海サウスタワーホテル大阪(現スイスホテル南海大阪) ISO9001:2000 認証取得

2002年(平成14年)

- 【4月】医療法人進正会寺下病院 清掃管理業務受託
- 【7月】一般労働者派遣業の許可を受ける
- 【8月】なんばパークス 総合管理業務受託

2003年(平成15年)

- 【4月】南海電鉄 変電・電路・信号保安設備保守業務一部受託

2004年(平成16年)

- 【12月】橋本市民病院 総合管理業務受託

2005年(平成17年)

- 【2月】南海ハートフルサービス株式会社 当社の関連会社となる

2006年(平成18年)

- 【3月】ヤマダ電機・LABI1なんば 設備管理業務受託
- 【4月】南海建物サービス株式会社 当社の子会社となる
和歌山電鐵 鉄道電気設備(変電・電路・灯力・信号・通信)業務受託
大阪府立体育会館ほか8物件 指定管理業務受託
- 【5月】東京支店設立
- 【7月】マンション管理業者の登録を受ける
- 【8月】宅地建物取引業の許可を受ける
- 【10月】南海建物サービス株式会社と合併する

2007年(平成19年)

- 【3月】増資 発行済株式 200,000株
資本金 1億円となる
- 【4月】フローラペットセレモニー(ペット葬祭業)開始
- 【7月】住吉大社 住吉祭警備業務受託
- 【12月】住吉大社 年末年始警備業務受託
東京支店 ISO14001:2004 認証取得

2008年～2013年

2008年(平成20年)

- 【2月】徳島営業所開設
南海東京ビル 設備管理・清掃管理・警備業務受託
- 【3月】PFI事業「公務員宿舍伏見住宅(仮称)の整備事業」受託、SPC「伏見住宅 PFI 株式会社」を設立
- 【4月】最高裁判所 清掃管理業務受託
会社創立30周年を迎える(6月2日スイスホテルにて祝賀会開催)
みさき公園 施設管理業務受託
- 【5月】プライバシーマーク認定を受ける
- 【10月】PFI事業「京都市左京区総合庁舎整備事業」受託、SPC「株式会社妙左京」設立
サザンコート堺 サプリース事業受託

2009年(平成21年)

- 【4月】株式会社大阪スタジアムサービスと経営統合
南海東京ビルディング PM事業受託
国立国会図書館 清掃管理業務受託
- 【6月】インターホリデイ株式会社 当社の子会社となる

2010年(平成22年)

- 【3月】高島屋大阪店・堺店 清掃管理業務受託
- 【4月】「フラワーショップブルーム南海」高島屋大阪店リニューアルオープン
- 【10月】フレイザーレジデンス南海大阪 総合管理業務受託

2011年(平成23年)

- 【4月】泉北高速鉄道 電力付帯 設備及び通信設備保守業務受託

2012年(平成24年)

- 【3月】高島屋大宮店・立川店 清掃管理業務受託
- 【4月】Zepp Namba 設備管理・植栽管理・清掃管理業務受託

2013年(平成25年)

- 【7月】建設業(機械器具設置工事)の許可を受ける

2014年～2018年

2014年(平成26年)

- 【2月】株式会社クラカタ商事 当社の子会社となる
- 【3月】グッドマン堺 総合管理業務受託
- 【8月】ショッピングタウン泉ヶ丘(駅南) 総合管理業務開始
- 【12月】太陽ビルサービス株式会社 当社の子会社となる

2015年(平成27年)

- 【4月】太陽ビルサービス株式会社と合併する
大阪城公園 設備清掃管理業務受託
泉北高速鉄道 駅清掃・駅務機器保守業務受託
- 【10月】市立吹田サッカースタジアム 清掃管理業務受託

2016年(平成28年)

- 【4月】インターホリデイ株式会社と合併する
株式会社TTS 当社の子会社となる
大阪府食品流通センター 総合管理業務受託
- 【6月】近畿大学医学部 清掃管理業務受託
- 【7月】ライフコミュニティ株式会社 当社の子会社となる
- 【10月】北大阪トラクターミナル 総合管理業務開始
IKEA 新三郷 清掃管理業務受託

2017年(平成29年)

- 【3月】フジグラン石井ほか 設備管理業務受託
- 【4月】ロジポート堺 総合管理業務受託
- 【10月】株式会社アピックより高齢者専門宅配弁当事業を承継する
海南市役所 総合管理業務受託

2018年(平成30年)

- 【2月】IKEA Tokyo-Bay 清掃管理業務受託
IKEA 港北 清掃管理業務受託
- 【4月】株式会社TTSと合併する
那智勝浦温泉病院 設備管理・清掃管理業務受託

40
YEARS



 南海ビルサービス株式会社

【本 社】
〒556-0004 大阪市浪速区日本橋西一丁目 3 番 19 号南海日本橋ビル 3 階
TEL:06-6647-0001 (代表)

【東京支店】
〒104-0061 東京都中央区銀座五丁目 15 番 1 号 南海東京ビルディング
TEL:03-3547-4100



ISO9001:2015 取得
スイスホテル南海大阪管理所
なんばパークス管理所



ISO14001:2015 取得
東京支店



ISO9001:2015 取得
東京支店