



営業部(ワークプレイス担当)
Service Office Wの同居率・稼働率を高める
 これから当社が更なる成長を遂げるためには、OMMだけに依存しない収益体制、つまりは新規事業の存在が不可欠になってくると思います。
 皆さんと一緒に知恵を絞り、汗をかき、これからの京阪建物を創り上げる時間を共にすることを楽しみにしております。

営業部(テナント営業担当)
OMMの同居率・稼働率を高める
 テナント営業担当では、ビル管理に関する総合的なノウハウが、展示ホール・会議室担当では、貸会場運営の専門として、豊富な経験と知識が身に付きます。今までで一番印象に残っているのは、大手ケーブルテレビ会社の入居が実現したこと。1年がかりの交渉がまとまったときには大きな達成感が得られました。

施設管理部(受託管理担当)
受託物件利用者の快適性向上を追求
 親会社である京阪ホールディングスが保有する約60の建物・設備の保全管理、新規開発案件の技術支援を受託しています。開発では、基本設計から工事完了までを統括する重要な役目を担っており、設計事務所と打ち合わせを行い、図面がさまざまな基準に適合し、また建物の目的に合致したものなのか、工事完了まで安全でかつ品質が担保されているか、細やかにチェックしていきます。社内外の専門家と連携し、納期通りに完成した時には感無量です。

VOICE
1
**具体的な仕事内容は？
 働き甲斐は？**

AM部(運用担当)
京阪グループの不動産を運営
 京阪グループ初の物流施設の運営リーダーを経験した時は、正直めちゃくちゃ大変でした。グループ全体が注目しているプロジェクトを失敗させるわけにはいかない!と毎日が戦いでした。修羅場を何度も経験したぶん、ピンチに強くなりました。

施設管理部(管理担当)
OMM利用者の快適性向上を追求
 OMMの建物の保全管理を担当するのも施設管理部です。保全管理とは、建物維持修繕、設備機器(空調・電気・防災設備)の維持管理、保安警備、清掃業務を意味しています。実際に作業を行う協力会社に的確な指示を出すとともに、報告をチェックし、問題があれば改善を求めます。近年は貸室のリフォームも手がけており、自ら図面を描きます。
 OMMを利用されるすべての方に「キレイだなあ!」と感じていただけるようにこれからも全力で仕事に取り組んでいきたいです。

駐車場事業部
コインパーキング「京阪パーキング」の運営及び駐車場の管理受託
 オープンする時には、現場にてキャンペーン告知など様々な販促活動を行うのですが、実際にお客様が利用される瞬間は、ほっと安心するとともに、とてもやりがいを感じます。

VOICE
2
会社全体や部署の雰囲気は？

施設管理部(管理担当)
 施設管理部は、技術的な知識を皆が持っているため、困ってもいろいろと教えてくれますし、和気藹藹とした雰囲気です。他の部署との関わりも多いためみんなと仲良くなれます。

総務部(総務担当)
 産休育休を経て復職するという経験をしています。自分が妊娠中、それから復職して時短勤務をしている時から今に至るまで以前と変わらず仕事が出ています。
 会社の年齢構成は、まんべんなく各年代が所属していて特別若い会社ではないと思うのですが、古い考え方がおらず常にバランスが取れている職場だと感じています。

Keyword
3
求める人物像は？

- 最後までやり遂げる人
- 感動する仕事ができる人
- 能動的に行動できる人
- 常に問題意識を持っている人
- 変化に対応できる人

私たちと一緒に「未来へ向かって努力できる人」を求めています

www.keihan-t.co.jp/
 京阪建物株式会社 〒540-6591 大阪市中央区大手前1丁目7番31号 TEL:06-6943-2010(代表) fax:06-6942-6677

※このパンフレットは、2018年に入社した4人が、入社時のワークショップで作ったものを基に作成しました。

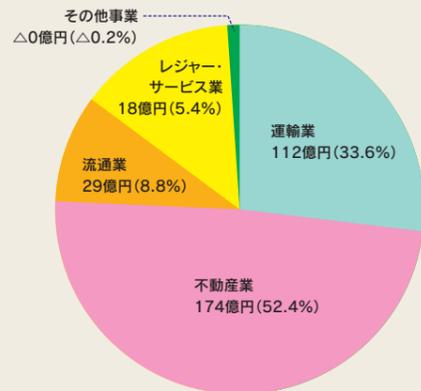
「こころまちつくろう」

「こころまちつくろう」は、私たち京阪グループのスローガンであり、お客さまとの約束です。皆さまから心待ちにされる企業グループとなり、心が通い合うまちを作ること。この約束を胸に、私たちは歩んでいきます。

1

私たちの役割は？

私たちは京阪グループの軸事業の一角を担っている「不動産業」に関わる仕事をしています。大規模ニュータウンやマンション、戸建住宅などの分譲・開発を行っています。また、商業施設やオフィスビルなど、賃貸事業にも積極的に取り組んでいるほか、造園事業なども手がけ、生活環境をトータルに考えた街づくりを推進しています。



2019年度3月期
京阪グループ事業別営業利益

2 私たちの仕事は？

OMM事業

関西の超高層ビルの先駆けであり、天満橋のランドマークとして親しまれているOMMのテナント誘致や入退居管理、展示ホール・会議室・駐車場の賃貸などを行っています。半世紀にわたり、大阪経済を支え続け、今もフロア整備や設備のリニューアルを行いながら快適なビジネス環境の提供を行っています。



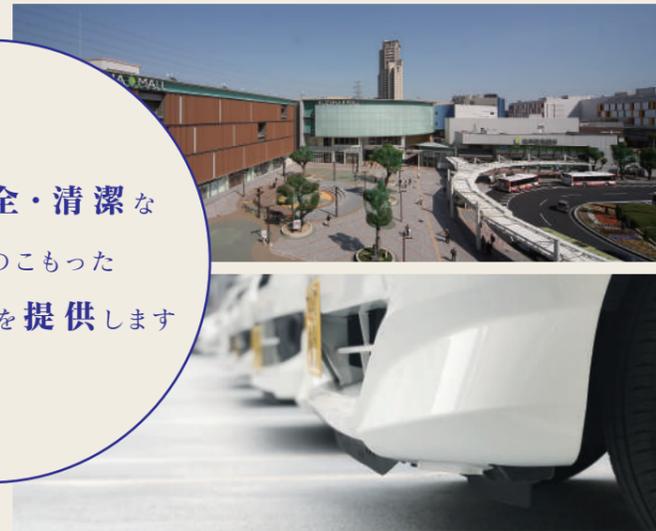
安心・安全・清潔な
空間と心のこもった
サービスを提供します

「ServiceOffice W」は新たな“働く場所”です。“well-being Workstyle”をコンセプトに掲げ、働き方に関するオフィスワーカーのニーズをいち早く汲み取り、企業も人も健康に豊かに働くことができる場所をつくることで、快適なビジネスライフをサポートしています。

ワークプレイス事業

AM事業

京阪ホールディングスが所有する不動産の運営受託、不動産に関する新規事業の企画・開発、建築物の設計および工事監理などを担当します。京阪グループでは、不動産事業を“グループの成長エンジン”と位置付けており、当社が有するアセットマネジメント機能や開発機能がますますグループ全体の発展のために重要になっていきます。



京阪グループが所有する不動産や施設、グループ外物件などを賃借・受託し、駐車場事業を運営。京阪グループ各事業との相乗効果が期待できる施策として「パーク&ライド駐車場」を積極推進し、「安全」と「安心」の駐車場作りを心掛け、お客様の満足を追求しています。

駐車場事業

メモ

AM・PM・CM・BMって何？

AM:アセットマネジメント

オーナー（京阪ホールディングス）の保有資産の価値の最大化を図ります。運用ではPM, BM会社に指示を出し、管理運営を統括しており、開発では資産を増やすために新規物件の開拓などを行っています。

PM:プロパティマネジメント

オーナーやAM会社から委託され、不動産の運営管理を行い、不動産価値の最大化を図ります。テナントの入退居や日々の問題解決など入居者との直接のやりとりを一手に担います。

CM:コンストラクションマネジメント

AMやPMとして資産の最大化をはかる際に、建築や設備などの専門家として周りを率います。またアペロッパーとして設計会社やゼネコンなど関係者を取りまとめる役割を果たします。

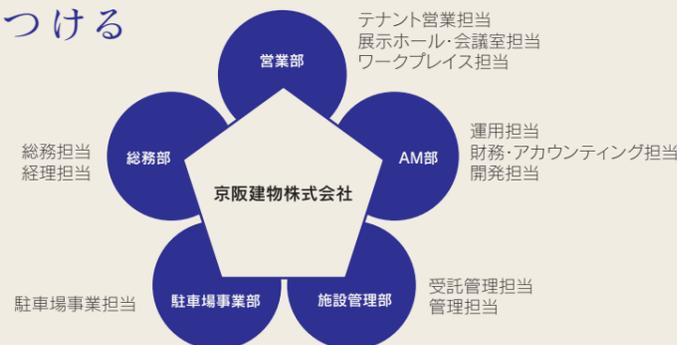
BM:ビルマネジメント

個別のビル(OMM)の管理運営における現場業務全般のことで、設備管理、工事管理、清掃管理、保守管理、警備業務等を行っており、PMから委託を受ける場合も多いです。

3

Q&A 自分の可能性を見つける

- Q. 入社後の研修制度は？
A. 一昨年度の新入社員は、1カ月間各部署をローテーションし基礎知識や課題について体得してもらいました。



- Q. 社員育成はどのような内容？
A. 各部署でのOJT、各階層・役職に応じた職場外研修、京阪グループ内研修で各々に必要な知識などを身に付けることができます。
- Q. 女性の活躍は？
A. 育児休業制度・短時間勤務など制度を整えており、仕事と子育てを両立させながら働く女性が増えてきています。(女性社員率 33%)
- Q. 資格取得に関する支援制度はありますか？
A. 「宅地建物取引士」や「建築士」をはじめ業務上有用な資格などを取得した場合、資格取得に必要な費用の助成や奨励金の支給をしています。

