

シナネンアクシア 総合サービスカタログ



シナネンアクシア株式会社

<https://sinanenaxia.co.jp/>



本 社		
東京支店	新宿オフィス	〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17 FORECAST新宿SOUTH 6階 TEL.03-5363-7201
	日本橋オフィス	〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17 FORECAST新宿SOUTH 6階 TEL.03-5363-7205
	松戸オフィス	〒103-0014 東京都中央区日本橋蛸殻町2-8-12 岸浪ビル 4階 TEL.03-5962-3277
	東雲オフィス	〒270-0034 千葉県松戸市新松戸2-8 石井ビル 5階 TEL.047-711-9921
	さいたまオフィス	〒135-0062 東京都江東区東雲1-9-16
町田支店	町田オフィス	〒336-0023 埼玉県さいたま市南区神明1-10-17 クオレ神明 1階 TEL.048-844-5677
	世田谷オフィス	〒194-0013 東京都町田市原町田5-3-10 第2飯田ビル3階 TEL.042-739-4404
	湘南オフィス	〒158-0087 東京都世田谷区玉堤1-29-5 玉堤セイコウハイツ 1階 TEL.03-3702-9631
茨城支店	茨城オフィス	〒251-0861 神奈川県藤沢市大庭8150-1
中部支店	名古屋オフィス	〒301-0002 茨城県龍ヶ崎市中根台4-10-1 TEL.0297-66-7111
	金沢オフィス	〒466-0853 愛知県名古屋市中昭和区川原通6-3-1 TEL.052-761-8131
		〒920-0357 石川県金沢市佐奇森町口95 TEL.076-267-3010

シナネンアクシア株式会社

人と未来の快適をつくる 総合建物メンテナンス

2023年10月、シナネンホールディングスグループ内の4社が統合し、
「シナネンアクシア株式会社」が誕生しました。

社名に冠した「アクシア」は、ギリシャ語で「価値」という意味。

4社が従来の枠組みを超えてつながることで、新たな「価値」を創造し、
より多くの人々に新しい「価値」を提供していきたい、それが私たちの思いです。

日本中の建物を“笑顔”にし、必要とされる「国民的メンテナンス会社」に成長します。

清掃

- 人財教育 ▶▶▶P.08
   
- 感染拭拭清掃 ▶▶▶P.09
   
- AI清掃 ▶▶▶P.09
  
- 日常・巡回清掃 ▶▶▶P.10
   
- 定期清掃 ▶▶▶P.10
    
- 害虫・害獣駆除 ▶▶▶P.11
    
- 植栽剪定 ▶▶▶P.11
    
- 池清掃 ▶▶▶P.11
   
- ハウスクリーニング ▶▶▶P.12
   
- クロス再生洗浄 ▶▶▶P.13
   

設備

(メンテナンス)

- 設備点検業務 ▶▶▶P.14
   
- 設備更新 ▶▶▶P.15
   
- 緊急メンテナンス ▶▶▶P.16
    
- 入居中メンテナンス ▶▶▶P.17
    
- 付加価値提案 ▶▶▶P.17
 
- 一斉交換予約システム ▶▶▶P.17
 

リフォーム

- オフィスビルリフォーム ▶▶▶P.18
   
- 省エネ対策 ▶▶▶P.18
  
- 大規模修繕 ▶▶▶P.19
    
- 長尺シート ▶▶▶P.19
    
- ウルトラフロアケア ▶▶▶P.19
  
- リノベーション ▶▶▶P.20
   
- リメイク ▶▶▶P.20
   
- 原状回復業務 ▶▶▶P.21
 

請負・人財派遣

- 26種の病院業務 ▶▶▶P.22

- 斎場業務請負 ▶▶▶P.23

- マンション管理人業務 ▶▶▶P.23

- 管理組合運営サポート ▶▶▶P.24


OTHER CONTENT

- YADOKARI SERVICE ▶▶▶P.25
 
- シナネンアクシアの強み ▶▶▶P.26

マークの
説明

 病院
  斎場
  ビル
  マンション
  住宅

あらゆる業務の窓口を一本化することで管理会社様の負担を軽減

ビルメンテナンス

オフィスビル、商業施設、病院、斎場などのビルメンテナンス業務を行っています。
清掃、設備点検、修繕、改修から業務請負、人財派遣、運営管理まで、
建物の維持管理に関わるあらゆるサービスをワンストップで提供。
管理会社様の要望や利用者様の快適性に配慮し、
長期的な視点にたって建物の価値向上に取り組んでいきます。

01

BUILDING
MAINTENANCE

スキルと信頼感の高い **人財**

建物のプロが育つ環境と体制づくり

- 特別な配慮が必要な病院や斎場で利用者様に寄り添える接客教育を徹底
- 常に合格ラインを上回る結果を残すためのスタッフの標準化
- 研修プログラムに基づき、技術力と礼節を身に付けた専門スタッフが業務を担当

エレベーター
点検

害虫駆除

植栽剪定

トイレ
清掃

空調点検

ボイラー
点検

消防設備
点検

ポンプ
点検

高所
窓清掃

清掃ロボ

警備員
派遣

グリス
トラップ

02

BUILDING
MAINTENANCE

建物の未来を見据えた

品質

高い技術力と提案力でサービスを提供

- 技術センターで技術力の向上と資格取得を支援
- 定例のモニタリングで業務の内容や体制をブラッシュアップ
- 安心、安全、快適なビル環境を維持するための技術者による点検
- 衛生管理のノウハウに基づく世界レベルの感染清拭清掃スキル

03

要望に真摯に取り組む

価値

BUILDING MAINTENANCE

多岐にわたる業務を まとめてサポート

- 病院・斎場において幅広い業務を受託できるノウハウと専門知識
- 物件価値の維持と向上を加味した中長期的なサポート
- 省エネ対策を考慮したリフォーム・リノベーションの提案
- AI搭載の清掃機器を導入した清掃サービスを始動

入居者の快適・安心・安全な住環境づくりをサポート

マンション・住宅メンテナンス

マンション・住宅の管理・運営における様々なメンテナンスサービスを提供しています。

日常清掃、原状回復工事、設備機器の修理、交換、各種緊急対応など、

共用部や専有部に関わらず専門的な知識をもつスタッフが対応。

ワンストップサービスで入居者が安全で快適に過ごせるように努め、

物件価値の維持と向上を目指します。



清掃

シナネンアクシアでは、清掃業務は“究極のサービス業”と考えています。

心地よい空間の提供で利用者様に“喜び”をお届けし、

快適な空間の提供で建物の“価値”を創造する……。

“いつもきれいに”をモットーに、常に清潔で衛生的な環境を目指して清掃しています。



人財教育



技術力とホスピタリティを兼ね備えたプロの清掃スタッフ育成に注力しています。



清掃業務に関わるすべてのスタッフは、当社オリジナルの「清掃業務仕組みマニュアル」と「現場管理マニュアル」に基づき、合計16時間の学科・実技研修を受けています。研修で清掃業務に必要な知識や技術の習得に加え、実際の現場で求められる対応力やマナーについても経験豊富なスタッフが伝授。技術だけではない、病院、斎場、オフィスビルなど施設ごとにふさわしいコミュニケーションのとり方、振る舞いができる人財を育成する体制を整えています。

礼節



当社では礼節を最重要視してスタッフ教育を行っています。そのなかでも、挨拶は対応の一丁目一番地。これまでも「挨拶が素晴らしい」との評価をいただいています。さらに一歩踏み込んで、身だしなみ、目配り、気配り、こころ配りも基本と考えて全スタッフに意識づけを促しています。

挨拶の心得

1. さわやかな笑顔で会釈
2. 相手に伝わるトーンで、大きすぎず小さすぎず
3. 仕事中でも手を休め丁寧に

品質パトロール



「パトロールリスト」に基づき、作業工程・内容を共有することで、当社が大事にしている「品質」を前向きに改良するために実施しているのが品質パトロールです。清掃現場の全スタッフが合格ラインを上回るパフォーマンスが発揮できるようチームワークを築き、より高いサービス品質を目指しています。

サービス品質向上のポイント

1. スタッフの標準化
2. 品質の最適化

感染清拭清掃



高いスキルが求められる病院清掃の実績を活かし、万全の感染対策を図って清掃します。



これまで清掃は美観維持が主な目的でしたが、コロナ禍を経て、病院以外でも感染対策を講じた衛生的な環境維持が基準になっています。シナネンアクシアは約40年にわたり、病院での感染清拭清掃を担ってきた経験はノウハウとして蓄積され、コロナ禍においても役立てることができました。病院清掃で培った知識や技術は、独自マニュアルで全スタッフが共有。この実績は、オフィスビル、商業施設、学校、工場など、すべての日常清掃に活かしています。

感染消毒



除菌と洗浄が一度にできる過酸化水素水配合の溶剤を使用し、噴霧だけでなく、徹底した清拭で感染経路を断つことが当社の提供する感染消毒のスタンダードです。

対策



細菌やウイルスの侵入・残存を未然に防ぐため、万全の体制で臨んでいます。細菌やウイルスが発生しやすいコンタクトポイントを熟知しており、的確な感染清拭清掃を実施できます。

AI清掃



AI搭載の清掃機器を活用し、清潔で快適な環境維持を低コストで実現できます。

おそうじロボ (ポッドタイプ)



配送センターの物流倉庫や斎場、ホールなど、2,000㎡程度の広いスペースの清掃に適しています。走行ルートに障害物があれば回避し、変化する環境にも対応可能です。

おそうじロボ (円盤タイプ)



会議室や病院の診察室など、障害物が多い200㎡以下のスペースは小回りが効き、遠隔管理が可能な円盤タイプが便利です。セキュリティや秘密保持が必要な場所の清掃にも役立ちます。

日常・巡回清掃



ノウハウを身につけたスタッフが日常的に建物を清掃し、清潔で快適な環境と美観を維持します。

共用廊下・階段、エントランスホール、ゴミ庫などの除塵や、備品の拭き掃除など、共用スペースを衛生的で美しい空間に保ち、心地よく利用してもらえるように清掃しています。



ビル

- 共用部廊下
- ゴミ回収
- トイレ、給湯室
- 各居室

マンション

- ゴミ庫の整理整頓
- 共用部廊下
- エントランス
- 照明

斎場

- エントランスホール
- トイレ
- 待合室
- 火葬炉内

定期清掃



日頃落としきれしていない汚れや特定の箇所を定期的に清掃しています。

共用部清掃



ポリッシャーや高圧洗浄機などを使用して、エントランス、エレベーター、廊下、階段、ゴミ庫、駐車場、駐輪場など、日常清掃で特殊な機械を用いないと落とせない汚れを清掃します。共用部の美観維持は、入居率アップや空室減少にもつながります。

高所窓清掃



高度な技術が必要な高所窓の清掃も行っています。建物の形状や高さに応じた器具を使用し、汚れの程度に応じた清掃方法で実施。高所作業の有資格者が安全管理を徹底したうえで作業し、通行人の交通誘導も当社で対応できます。

石材洗浄



外壁やエントランスなどでよく使用される石材は、シミや汚れ、コケなどが吸着すると除去が困難です。当社では石材ごとに適した方法や溶剤を使って洗浄。劣化や汚れの浸透を防ぐためのコーティングを行い、石材本来の美しさを再現します。

グリストラップ清掃（石鹼化工法）



専用の機材を使用し、グリストラップに鹼化剤（アルカリ液剤）を投入して油脂分を石鹼水に変えてから排水する工法での清掃です。産業廃棄物処理のコストも不要となり、石鹼水を排水管に流すことで排水管洗浄にもなります。

害虫・害獣駆除



害虫や害獣の駆除はもちろん、駆除に関連する工事や予防の施工もまとめて対応できます。

共用部（屋外）



鳥の糞害や騒音被害、健康被害などのほか、巣を作るケースも増えています。当社では、被害状況に応じて対処するのに加え、防鳥用のネットやピン、ワイヤーなど、被害に遭いやすい場所ごとの鳥害対策も万全です。また、夏から秋にかけて活発に活動する蜂の巣の駆除も行っています。

鳥

ドバト、カラス、ムクドリ

飛翔昆虫

蜂、カメムシ、蚊、クモ etc...

専有部（室内）



ネズミやゴキブリ、シロアリなど、発生した害虫や害獣に合わせて専用の駆除装置や薬剤などを用いて駆除作業を進めます。また駆除をするために点検口の開口が必要な場合は、その原状回復も当社にすべてお任せいただけます。害虫・害獣の侵入を予防するための工事も可能です。

害虫

ゴキブリ、シロアリ

害獣

ネズミ、ハクビシン etc...

植栽剪定



建物の外回りの美観と、利用者様の快適さを高められるように維持管理を行います。



植物によって異なる剪定時期に合わせて作業し、剪定計画のスケジュール管理なども行えます。剪定作業する際の安全確認や交通誘導も当社で行います。植栽剪定の後は、雑草が伸びづらいように防草シートを張るなど、美観を維持するための施工サービスも提供しています。

池清掃



池清掃できれいにするのはもちろん、清掃によって出た汚泥の処理もできます。



悪臭、害虫の発生、排水のつまりなどが、池に関する主なトラブルです。枯葉やゴミの除去、水抜きしながら高圧洗浄やブラッシングで汚れを落とすなど、池の規模や状況に合わせて最適な清掃方法で池をきれいにしていきます。清掃後に出た汚泥の処理も可能です。

ハウスクリーニング



ハウスクリーニング技能士の資格を取得した清掃スタッフが安心・安全・迅速に清掃します。



ハウスクリーニングの需要が広がっている昨今、清掃業者はより技術力と対応力が求められています。当社では、清掃業務への意識を高める目的もあり、すべての新入社員がハウスクリーニング技能検定を受検。実技試験の練習も行える「アクシア総合技術センター（→P.26）」を運営しており、合格率28.5%（2023年度）という難易度の高い資格を取得した清掃スタッフが20名在籍（2024年4月現在）しています。

ハウスクリーニング技能士とは

ハウスクリーニングに関する学科・実技試験の合格者が取得できる厚生労働省が認定した国家資格です。公益社団法人全国ハウスクリーニング協会が技能検

定を年1回実施。学科試験では掃除や洗剤、労働災害など幅広い知識が求められ、実技試験では7つの課題をそれぞれ制限時間内に完了できるかが問われます。



実技試験でさらに身に付く7つスキル

ダイニングチェアクリーニング

布製ダイニングチェアの座面の汚れをリンサークリーナーで洗浄。デリケートなウール素材の汚れもきれいに落とせます。

五徳の汚れ落とし

こびりついて落ちづらくなっている五徳に付着した焦付き汚れや油汚れをすっきり洗い流します。

磁器タイルの汚れ落とし

浴室の壁面に使われることが多い磁器タイルと目地の水垢や黒ずみ、カビなどを丁寧に落として、汚れを洗い流します。

レンジフード洗浄

シロッコファン内部、付属のネジやコードなどレンジフードの各部位にこびりついた油や油煙の汚れなどを洗浄できます。

ステンレスの油汚れ落とし

ステンレスのキッチンなどに付着した頑固な油汚れを洗浄します。ヘアーライン仕上げを施して、高級感も演出できます。

ビニルクロスの汚れ落とし

室内壁に多用されているビニルクロスに付いた、水拭きだけでは取れないようなクレヨンやマジックなどの汚れも落とせます。

フローリング床のキズ補修

フローリング床に付いてしまったキズの穴埋めをして平滑にし、キズの部分が目立たないように同じ色できれいに仕上げます。

退去清掃



入居者が退去した後、次の入居者様に清潔で快適な環境が提供できるように、当社が窓口となって原状回復から清掃まで対応しています。壁や天井、フローリング、キッチンやトイレなどの水回り、窓やサッシなどの清掃を行います。

在宅清掃



入居中のお部屋のエアコンやキッチン、バスルームなど入居者様のご要望に応じて清掃を行います。入居者様に失礼のないように、当社が実施するマナー研修を受けた清掃スタッフが業務を担当し、安心・安全・信頼を提供します。

消臭作業

タバコ臭、ペット臭、カビ臭など、壁紙を張り替えても残ってしまう不快なお臭には、消臭しながら除菌もできる溶剤を使用して作業します。壁一面に溶剤を噴霧する場合や、壁紙を洗浄してから消臭する場合などケースごとに対応可能です。



完了チェック

清掃担当のスタッフとは別に、有資格者で経験豊富なスタッフがチェック項目に基づいて不備がないか確認しています。独自のチェックリストを用いたダブルチェック体制が整っており、入居者様の満足度も高いです。



クロス再生®洗浄



クロスを張り替えずに新品同様によみがえらせるクロス再生洗浄も行っています。

「クロス再生」とは、破損やキズ、タバコのヤニ汚れ、電化製品やポスターの跡や日焼けなどをクリーニングしてリペアする技術。塗装して汚れを隠すのではなく、汚れを除去して新品のように仕上げます。張り替えや塗装に比べてコスト削減、施工時間短縮、環境に優しいのがメリットです。

「クロス再生」のメリット



リペア作業

洗浄完了後、特別な補修技術によって、キズ・シミ・つみじ状態に仕上げます。



タッチアップコート
落書きなどの強固な汚れを修復



パッチワーク
専用道具を使って、分らないようにします



メイクアップコート
艶を失い、風合いのなくなったクロスも元通り

クロス再生完了

張り替えたクロスと見分けがつかないくらいきれいになりました。



BEFORE



AFTER



※量産型クロスはもちろん1000番クロスなどカラークロスもご相談ください。
※サンリミックス社の特許技術であり、シナネンアクシア(株)は正規加盟店です。



クロス再生の詳細はWebへ
<https://youtu.be/4B5G9HFJYSE>

設備（メンテナンス）

常に快適で安心・安全なビル環境を保つことがシナネンアクシアの使命です。
 そのために、電気、通信、空調、給排水衛生、消防などの建物設備を
 技術者が点検、修繕、応急対応まで一括して維持管理し、
 利用者様と建物の価値を守っています。

設備点検業務

建物設備を定期的に点検し、建物のトラブルを未然に防ぐ体制を整えています。

- 空調設備

●防犯設備

●エレベーター

●電機設備（キュービクル、非常用発電機、その他）

●消防設備（警報設備、避難設備、消火設備、消火器具）
- 自動ドア

●機械式駐車場設備

●太陽光発電システム
- 屋上防水（日常保全、修繕）

●給水設備（貯水槽、ポンプ）

●給湯設備（ボイラー、給湯器）

●給水管（漏水対応、ライニング、配管更新）

●排水管（漏水対応、ライニング、配管更新）

電気設備



受変電設備はもちろん、照明やコンセント設備まで、安全で安定した電気を供給するための管理をしています。非常用電源装置の設置など、災害時の備えにも対応。特に病院などの医療機関では、非常用電源装置が作動しないことが人命に関わるため、定期的な点検が非常に重要です。

空調設備



施設の規模や用途に合わせ、熱源設備、空調、換気設備の最適な運転管理、保守点検を行います。故障やトラブルで空調設備が停止すると夏場は室温が上昇して熱中症の可能性が高くなるなど、利用者様の健康にも関わります。未然に故障を防ぐため、日常的な監視や定期点検が大事です。

給排水設備



浄水を供給する給水設備は水の品質と安全について法令に基づき適切な点検・清掃を実施しています。排水設備は、建物の排水管を定期的に一斉清掃することで、共用部の排水樹のつまりや破損、逆勾配などの不具合を事前に発見。先回りしてトラブルを回避し、快適に水を使用できるようにしています。

消防設備



消火器、屋内消火栓、火災報知器、非常用ベルなど定期的な点検が法律で義務付けられている、すべての消防設備を消防設備士などの有資格者が点検します。動作確認、点検報告、報告書作成を実施し、不具合がある場合は設備の修理、交換まで当社で行います。

●機器点検…2回/年 ●総合点検…1回/年

設備更新

不具合の調査から応急対応、更新まで一括して行い、快適なビル環境を維持します。

受水槽交換



古い受水槽を撤去



新しい受水槽の組み立て



更新後の受水槽

交換の目安は素材や設置場所によりますが、25年以上経過している場合は交換がおすすめです。経年劣化による水漏れや破損のほか、内部のボルトが腐食して受水槽に亀裂が入るケースもあります。設置状況や大きさにもよりますが、1日で撤去から新設まで行い、不可能な場合は仮設水槽を設置して断水時間を短縮します。

連結送水管改修工事



耐圧試験



新設管の施工中



連結送水管完成

消防設備点検時に、連結部の劣化や逆止弁の不具合が発見されるケースが一般的です。また、配管が地中を通っているなど目視点検が困難な箇所も多く、耐圧試験の結果、地中漏水が見つかることもあります。当社では配管をルート変更し、連結送水管を新設する工事も行っています。

排水管入替工事



排水管カメラ調査



不具合箇所の解体工事



排水口新設

排水管入替が必要になる主な原因は破損、勾配不良、つまりです。当社ではトラブルの原因を正確に特定するために、排水管カメラを使用した調査も行っています。つまりであれば高圧洗浄機で除去し、亀裂や貫通していたら破損部分を入替。勾配不良の場合は排水管を交換することもあります。

ブースターポンプ交換



交換前のブースターポンプ



ブースターポンプの撤去



ブースターポンプの新設

水道管から流れる水を増圧させて室内に供給する役割のブースターポンプが故障すると、上層階へ水が供給されなくなります。水道管に直結しており、受水槽のように溜水がないのでポンプの不具合が断水につながります。定期点検と必要に応じた修理が重要。稼働頻度によりますが、更新は10年が目安です。

緊急メンテナンス



入居者様と建物の安全を守るため、機動力を活かして緊急時の対応にあたります。



設備の故障やトラブルが突然発生した場合でも、当社ではコールセンター機能を活用してスムーズに対応することができます。不具合が生じた箇所や状況に合わせて最適なスタッフを配置し、豊富な在庫を活かした応急対応、不具合箇所の解決まで工事の内製化を実現。万全のオペレーションを構築しています。さらに、故障やトラブルの原因、その対処方法などについて、入居者様や管理会社様への詳細で丁寧な説明も行っています。

漏水対応



配管布設替

水圧テスト

排水管、給水管、給湯管からの漏水が発生した場合、まず原因を調査して応急処置を施したうえで、配管の引き換えなど復旧工事を行います。さらに漏水被害の影響が出た階下や近隣などの復旧工事も当社で担当しています。漏水の主な原因は老朽化。定期的な点検で漏水を未然に防ぐことも大事です。

つまり抜き作業



キッチン、お風呂、トイレ、洗面化粧台、洗濯機の防水パンなど水回りの排水管のつまりを取り除きます。ファイバースコープカメラを用いて状況を確認し、つまりの原因を特定。ローポンプやワイヤー、高圧洗浄機など、状況に応じた機材と作業方法でつまりを解消します。

電気工事



専有部では断線や器具自体の漏電のほか、ブレーカーの老朽化により正しく漏電を察知できないケースも多々あります。共用部では経年劣化により吹き込んだ雨が浸入して漏電につながり、照明やインターネット回線の不良などが起こります。このような電気設備のあらゆるトラブルに迅速に対応しています。

給湯機・エアコン交換



給湯器・エアコンの故障による急なトラブルにも即座に対応できるよう、常時幅広い在庫を保有しています。お湯が出なくなった場合は、仮設の給湯器を設置して一時的にお湯が出るように応急対応。入居者様に不自由がないよう対処しています。また、交換だけでなく修理も行います。

入居中メンテナンス



緊急時だけでなく、建物に関わるあらゆる問題を、ワンストップで解決します。



経年劣化によって発生する、建物全般のメンテナンスを行っています。電気、水道、空調などライフラインに関連する設備から部品や建具などの細かい箇所まで、建物に関する交換、補修、調整など、解決するまでを当社で担当。豊富な在庫を保有しており、一度の訪問でご依頼内容を完了できる準備をいつも整えているので、入居者様や管理会社様の負担の軽減にもつながっています。

軽微な水漏れ

- 水栓：
パッキン交換、部品交換
- トイレ：
各所部品交換

扉・窓・サッシ

- 建付け調整
- 部品交換
- ガラス交換
- 網戸張替

設備機器

- 水栓交換
- 換気扇交換
- 温水洗浄便座交換
- 浴室暖房機取付

電気工事

- コンセント交換
- モニターホン交換
- 照明交換

その他、あらゆる建物の日常なお困り事に対応しています。

付加価値提案



ニーズが高く、物件の価値向上につながる設備の導入について提案しています。



宅配ボックス

ダストボックス



ライフスタイルの変化やニーズに合わせた設備導入は、物件の価値を高めることとなります。宅配ボックスはネット注文の増加にともない設置が定番になりつつあり、置き配によるトラブルの対策にも役立ちます。ダストボックスは近隣に配慮し、常に美観を保つためには重要な設備です。

一斉交換予約システム



設備の一斉交換の際に、当社の予約システムサービスを活用していただけます。



給湯器、エアコン、モニターホンシステムなどの一斉交換は、当社の予約システムでスムーズに遂行できます。施工スケジュールの決定、二次元コード付き案内用紙の投函、入居者様の予約管理などを一元化。情報開示が必要な入居者様の件数が減り、管理会社様の負担を軽減できます。

リフォーム

建物の維持管理、運営をトータルでサポートし、快適空間を創造するシナネンアクシアでは、長期的な視点に立ち、物件価値の維持と向上を考慮した提案から施工までを担当。資産の最適化を図るリフォーム・リノベーション・リメイクを実現します。



オフィスビルリフォーム



多様化する働き方に合わせ、働く人々の満足度が高まる快適な空間づくりをお手伝いします。



様々な選択肢のなかで、予算をかけてリフォームをする場合、今後の展開も視野に入れて物件価値を高めておくことは重要です。当社では将来を見据えた提案からデザイン、施工まで一括して担当。外壁塗装やスロープの設置など外観の大規模工事から天井や壁のクロスやフローリングの張替えなど内装の改修までニーズに沿って対応します。

省エネ対策



電気代など、建物全体のランニングコストを削減できる省エネ対策工事も行います。

LED照明の導入



省エネ性の高いLED照明の導入を進め、CO₂やコストの削減を目指しています。水俣条約による一般照明用蛍光灯の製造・輸出入廃止期限の2027年に迫っているため、更新をご検討ください。

ガラスコーティング



耐久・耐候性に優れたガラス用遮蔽コーティング剤をガラス表面に塗装します。夏場は遮熱、冬場は保温に効果を発揮し、冷暖房機器の使用料削減につながります。

大規模修繕



建物の大規模修繕計画に合わせて外壁塗装や防水工事などを実施しています。



外壁は強い日差しや風雨など気候の影響を受けて劣化が進むと、水の侵入や腐食などの問題が起こります。外壁を塗装することで建物が長持ちするのはもちろん、美観維持は物件価値の向上にもなります。また、屋上の防水層やベランダの床面、壁面からの雨漏り被害を回避する防水工事も重要です。

長尺シート



共用部の廊下や階段などの長尺シート張り替え工事で、建物を良好な状態に保ちます。



共用部はポリッシャーや高圧洗浄機を使って定期清掃をしても、経年劣化によるシミや剥離、不陸などが生じます。長尺シート張り替え工事ではケレン作業をしてから下地を平らに調整し、防水施工をした後に長尺シートを張ります。建物全体はもちろん、1つの階のみの張り替え工事も可能です。

ウルトラフロアケア



10年以上剥離不要のウルトラフロアケアを使用したフロアメンテナンスを行っています。



ウルトラフロアケア（ウルトラ）のワックスには、黄変や黒ずみの原因となるスチレン、ウレタンが含まれていないため、ワックスの透明感が長続きます。また、床面のイオンバランスを平衡に近い状態に保つことで汚れを寄せ付けない状態に仕上げられるので光沢が持続。コストダウンをしながら、長期間にわたりフロアを美しい状態で維持することができます。当社でもウルトラフロアケアを多くの現場で採用しています。

長期間“キレイ”が続く理由

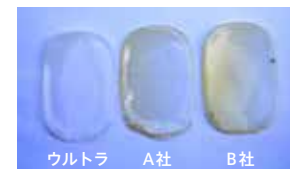
ULTRAFLOORCARE®



柔軟性のある被膜により修復が可能



ウルトラフロアケアと従来のワックスの皮膜



ウルトラフロアケアと従来製品との比較



ウルトラフロアケアの詳細はWebへ
<https://www.ufc-japan.com/contents/category/ultra/>

リノベーション



豊富な施工実績を活かし、時代のニーズを捉えたリノベーションを実現します。



バスルーム



洗面化粧室



トイレ

3DKから2LDKへの間取り変更、ワークルームやシューズクロークの新設など、ある程度の予算をかけて時代のニーズに寄り添ったリノベーションをすることで人気物件となり、空室の対策や家賃収入アップにつながります。当社はこれまで数多くのリノベーション

工事を手がけてきました。その実績を活かし、物件の資産価値を高めるための有益な提案から、デザイン、施工までトータルでお応えできます。また、中長期的な視野で、物件の資産価値向上を目指すサポートも可能です。

リメイク



交換することなく低コストで空間のイメージを一新するならリメイクがおすすめです。

キッチンリメイク



BEFORE



AFTER

キッチン扉の交換と天板のコーティングのみで、大がかりな工事をすることなく、予算を抑えながらまるで新しいキッチンのように仕上げることができます。扉の色は数十種類の中から好みの色柄を選択可能です。オプションでレンジフードやコンロの交換もおすすめしています。



◀ キッチンリメイクの詳細はWebへ
https://youtu.be/L_fssHw0qow?si=oEN3VW0WeZylymMQ

浴室リメイク



BEFORE



AFTER

浴室の汚れを専用のクリーナーを用いてクリーニングし、下地調整をしてから調合した塗料を浴槽に吹き付け、塗装を行います。同時に床や壁のシート上張りも行うことで、まるで浴室全体を交換したかのような快適空間に生まれ変わります。FRP以外にも人工大理石やホーローの浴槽も対応可能です。



◀ 浴室塗装の詳細はWebへ
<https://youtu.be/xvuPVbqD418?si=olcBWYt4zbAHmIWL>

原状回復業務



退去立会業務を代行し、次の入居者様へ快適な空間づくりと物件価値の維持・向上を重視しています。



退去時の原状回復費用を負担する割合の判断、原状回復工事のお見積書の作成や清算業務、施工までをまとめてお受けできます。退去立会業務については、国土交通省が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に則って解約精算を実施。また、クリーニングやクロス張り替えなどの原状回復工事はもちろん、設備更新、リフォームやリメイクの提案など、オーナー様のご要望に合わせて、より価値のある空間を創るお手伝いをします。

原状回復業務の流れ



解約受付

▼
退去者様の個人情報及び、
物件情報、契約書等の資料共有

不動産
管理会社

退去立会実施日の日程調整

退去立会実施

(現地にて解約清算を行い、退去者様から承諾を頂きます。)

原状回復工事のお見積書を作成

お見積書と解約清算書・現地写真をご提出

工事受注から引渡し

SINANEN AXIA

豊富なスキルをもつ人財



退去立会業務にあたるのは、ガイドラインを熟知したスタッフです。当社には入居者様への丁寧な説明と円滑な交渉を行い、退去時のトラブルを防ぎ、安心して任せいただける人財が揃ってます。

建物全体を把握し最適提案



当社は建物1棟を一括管理しているため、メンテナンス履歴で建物全体を把握しています。オーナー様の要望も考慮し、原状回復工事やリフォームなど状況に応じた適切な提案が可能です。

請負・人財派遣

病院などの医療施設や斎場、マンションの管理人業務や
管理組合運営サポートまで、多岐にわたる業務をお任せいただけます。
スキルと礼節に注力したスタッフ教育により、
適切な判断ができる人財を育成することで、質の高いサービスを提供します。

26種の病院業務

幅広い業務対応領域に加え、教育を徹底した人財を派遣することで病院業務をサポートしています。



大規模総合病院をはじめ、多くの医療機関との取引実績があり、環境衛生管理から医療事務、設備点検や保守まで、対応可能な業務は26職種にものびます。当社では、あらゆる院内業務の垣根をなくし、病院の要望とすり合わせながら業務請負と人財派遣のどちらが最適な選択かを提案することも可能です。当社にお任せいただくことで、病院が抱える様々な課題に応え、業務の効率化・最速化を叶えることができます。

- | | |
|---------|---|
| ●環境衛生管理 | 日常清掃、雑役、ベットメイク、メッセンジャー、洗濯、感染消毒拭き清掃 |
| ●患者様給食 | 食器洗浄、盛り付け、調理補助、食材発注、食数管理 |
| ●事務 | 医療事務、会計、救急受付、外来クラーク、病棟クラーク、病歴事務、医局事務、電話交換 |
| ●防犯 | 駐車場管理、警備、巡視、防災センター、管理人 |
| ●設備 | ボイラー技師、電気設備員 |

業務請負



防災センターや警備、駐車場管理など、医療職以外の業務を一括で請け負うサービスを提供。医療業務を滞らせることなく、円滑な病院運営に貢献します。

人財派遣



病院業務に特化したスタッフ登録制度を採用。常に幅広い人財を確保しているため、医療事務から看護助手、設備点検など即戦力となる高いスキルを身につけたスタッフを派遣できます。

斎場業務請負

礼節に注力したスタッフ教育を実施し、信頼性の高いサービスを提供しています。



自治体様が保有する斎場・火葬場の指定管理事業者として、一都三県（東京都、茨城県、千葉県、埼玉県）の公設斎場で、火葬業務や受付業務、設備メンテナンスなどの施設運営全般を受託しており、シェア20%を占めています。当社では、特別な配慮が必要な斎場で大切な施設利用者様に寄り添った接遇教育を徹底。火葬業務やご家族をサポートするスタッフは、斎場業務における適切な人財を配置しています。

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| ●火葬業務（火葬炉設備運転、メンテナンス） | ●湯茶接客業務（待合室準備、湯茶準備） |
| ●炉前業務（納骨、案内業務） | ●清掃業務（館内外清掃、定期清掃） |
| ●受付業務（予約受付、案内、料金収受） | ●施設修繕工事（電動台車改修、電気設備改修） |

マンション管理人業務

徹底したスタッフ教育で、居住者様の快適で安全な暮らしをサポートします。

当社のマニュアルに基づいて、清掃から接遇まで教育研修を受けたホスピタリティあふれるスタッフが管理人業務を担当します。清掃や巡回、点検、立会の業務以外は、基本的に管理人室に待機。居住者様からのお問い合わせや苦情などの連絡は管理人室で受けているので、迅速に対応することができます。

受付業務

- 居住者様、訪問客の応対等
- 居住者様からの依頼事項伝達
- 管理用備品の管理
- 通知等の掲示

点検業務

- 日常的な建物、諸設備の外観目視点検
- 照明点灯確認、管球交換

立会業務

- 定期清掃、点検業者の立会
- ゴミ収集の立会
- 共用部分の修繕工事の立会

報告、連絡業務

- 定期業務報告
- 非常時業務報告

日常清掃業務

- 共用部日常清掃
- ゴミ庫の整理
- 居住者様からの苦情対応

植栽管理

- 敷地内植栽の散水
- 敷地内の除草



書類作成から鍵の貸出、保管まで対応



「いつもきれいに」をモットーに日常清掃にあたる

管理組合運営サポート



総会運営、建物の維持管理から居住者様のサポートまで円滑な管理組合の運営を支援しています。



当社ではマンションを一つの会社と捉えて、管理組合の運営をより良い方向に導けるようサポートしています。建物の維持管理はもちろん、会計状況を加味した適切なアドバイスや新たな提案など、管理組合様に寄り添うことができるのが当社の特長です。また、管理組合様の運営業務を一括受託するだけでなく、例えば煩雑な会計・集金業務のみの依頼を受けるなど、管理組合様の予算に応じて業務を行うことも可能です。

総会運営

年1回開かれる通常総会と決議が必要な場合に開催する臨時総会の運営をサポートします。開催日程の調整、会場の手配、招集通知や議案書の配布、総会議事録の作成、出欠の集計などを代行。円滑な総会開催に努めます。また、分かりやすい文章や見やすい資料作成にも配慮しています。



長期修繕計画

12～15年ごとに行うことが目安とされていますが、物価の高騰で修繕積立金が不足し大規模修繕工事ができないケースも考えられます。当社では長期修繕計画案の作成や工事内容の見直しを図り、劣化状況に応じた予防修繕の提案をするなど、支出を最小限に抑えるアドバイスをを行います。



集金業務

管理費や修繕積立金、施設利用料などの集金代行のほか、管理組合の収支状況を把握し、月次報告書や予算案の作成をサポートします。また長期滞納者に対する支払督促などの法的手続きも可能です。大切な資産を管理するにあたり、透明性を確保して業務を遂行するよう心がけています。



居住者様へのサポート

騒音やゴミ捨てマナー、異臭、不審者の徘徊など居住者様からのクレームについて、当社では理事会の指示のもと、個別の電話連絡、貼り紙、ポスティングなどの状況に応じて注意喚起を行っています。共用部・専有部の漏水で工事が必要な場合は、当社の専門スタッフとの連携も可能です。



設備点検 (法定点検)

当社ではエレベーター、給排水設備、浄化槽、電気設備、消防設備など、建物に関わる保守点検を一括で引き受けます。専門知識を有するスタッフが担当し、トラブル対策は万全です。

清掃

日常清掃、定期清掃、特別清掃を実施します。日常清掃は管理人が担当する場合がほとんどですが、管理人不在の建物では定期的に清掃する専門スタッフの手配も可能です。

YADOKARI SERVICE

YADOKARI SERVICE (ヤドカリサービス) とは、
建物内に常駐して、あるいは管理会社様に出向して、
建物に関する様々な業務を遂行し、入居者様に快適な生活環境を提供する、
シナネンアクシアだからこそ実現できる建物の総合サービスです。



物件常駐型 YADOKARI



建物内に常駐し、清掃、設備点検、メンテナンスなどのあらゆるサービスを、オールインワンで提供します。



緊急時のレスポンスが早い

設備に不具合やトラブルが発生した際、数分後には入居者様のもとへ駆け付けて対応できます。対応のスピード感は抜群です。



入居者様との距離感が近い

建物内に常駐し、入居者様とコミュニケーションをとっているため、応急対応でお部屋に伺う場合も安心感を与えることができます。



建物の特性を熟知

共用部・専有部の垣根がなく、建物全体のメンテナンス履歴などを把握しているため、迅速に対応でき管理会社様の手間が省けます。



オフィス派遣型 YADOKARI



管理会社様の懐刀として連携を図り、専門性に特化した人財が様々な応急対応にあたります。

外部委託を希望される業務部門に当社のスタッフが出向し、会社の垣根を超えて業務を遂行するサービスです。管理会社様に常駐しているため、入居者様に対しては迅速な対応が可能で、管理会社様にとっては業務負担を軽減することができ、人件費削減にもつながります。



応急対応の初動が早い

給湯器やエアコンなどの緊急メンテナンスが必要な場合、専門的な知識をもつスタッフが判断し、最適な人財を迅速に派遣できます。



シナネンアクシアの強み

建物に関わる幅広いニーズに対応すべく、体制やシステムを強化しています。



技術センター

「アクシア総合技術センター」は、サービス品質の向上と多能工化を図るための研修や資格取得を支援する施設です。シナネンアクシアの社員と協力会社様を対象に、様々な現場で活躍できる人財育成に取り組んでいます。

技術研修

各種清掃業務、設備の交換・接続・試運転など、実機を使用して研修しています。機器の基礎知識や現場調査の要点なども研修内容に含まれており、常にスキルアップに努めています。

研修項目

【設備】

- 給湯器交換
- エアコン交換
- 便器、温水便座交換
- 配管接続工事
- 水廻り設備交換
- 電気工事

【クリーニング・雑工事】

- 専有部
- ハウスクリーニング全般
 - 網戸張替
 - コーキング打替え
 - その他
- 共用部
- ポリッシャー洗浄
- 【全般（営業・現調）】
- 顧客対応
 - 現場調査
 - 退去立会
 - 礼節



資格取得研修

建物維持管理業務に関わる国家資格取得に向けて、自主練習ができるように機材や道具、溶剤などを用意しています。有資格の社員から指導を受けることもでき、サポート体制も充実しています。

取得資格

- ハウスクリーニング技能士
- ガス可とう管接続工事監督者
- ビルクリーニング技能士
- 第二種電気工事士

主要資格一覧

専門的な技術と知識を身につけたスタッフが業務を行っています。

二級建築士	2名	二級建築施工管理技士	3名	ハウスクリーニング技能士	16名
一級電気工事施工管理技士	2名	第一種電気工事士	5名	ビルクリーニング技能士	14名
二級電気工事施工管理技士	1名	第二種電気工事士	23名	簡易内管施工士	4名
一級管工事施工管理技士	1名	甲種消防設備士	2名	賃貸不動産経営管理士	7名
二級管工事施工管理技士	2名	乙種消防設備士	11名	損害保険募集人	6名
管理業務主任者	6名	給水装置工事主任技術者	3名		
宅地建物取引士	13名	液化石油ガス設備士	16名		

※2025年1月現在



顧客管理システム

建物の維持・管理・運営に関わるすべての業務は、クラウド型の顧客管理システムに集約されています。システム上で建物のメンテナンス履歴、見積書や請求書、施工スケジュールなど、物件ごとに情報を一元管理して見える化を実現。案件に関わる全スタッフが情報共有することで、不具合の発生時も共通認識をもって対応することができます。さらに、管理会社様と案件進捗などのネットワークによる情報共有が可能です。

kintone

コールセンター機能

当社のコールセンター機能は360日稼働しています。例えば、入居者様から設備の不具合やトラブルに関する連絡が入った際は、コールセンターにご依頼・お問い合わせいただければすべて対応。設備交換や修繕工事などの日程調整も入居者様とコールセンターが直接行い、その情報は販売管理システムに反映されるので、進捗状況もすぐにお伝えできます。不具合発生から解決までをスムーズに行います。



代行員の差配システム

ビルやマンションの管理人が基本的に共用部の日常・巡回清掃を行っていますが、体調不良や用事休暇などで欠員が出た場合に代行員で穴埋めするシステムを構築しています。現在、各エリアに約50名の代行員がシステムに登録されており、いつでもどこに代行員が必要なのか、条件を入力するとシステム上でマッチングする仕組み。人が差配するよりもスピーディーで、抜け漏れなく現場業務の品質を一定に保つ工夫をしています。

実績紹介

建物業務に関わるプロとして、快適・安心・安全をお届けしています。

実績件数
2,300件
※2023年10月現在

**オフィスビル350**件

**マンション1,900**件

**病院30**件

**斎場30**件

現在対応エリア拡大中

首都圏を中心にオフィスビル・商業ビル・マンション・病院・福祉施設・工場・学校・斎場 他
対応エリアは、東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城・群馬・栃木・宮城・愛知 他

原状回復工事年間実績

6,000件/年

メンテナンス受注実績

35,000件/年

設備交換実績台数（給湯器、エアコン 他）

1.2万台

協力会社様数

600社

※2024年4月現在