



北日本ビル管理株式会社

COMPANY  
INFORMATION



社員一人ひとりの力を結集。  
未来を見据えた  
提案型企業を目指します。

ビルメンテナンス企業は、最新の法令と豊富な知識・経験のもと最新の機器や技術を駆使し、オーナー様のご期待に応えていくことが使命です。

しかしわたしたちは、その技術やノウハウを使う社員の情報共有こそが、企業の力を向上させるものであると信じています。個々の力を結集させ、ビジネスに立ち向かうことを基本姿勢としています。

また、わたしたちはオーナー様の大切な資産である物件を、10年以上の長期間で見守っていくことを忘れません。弊社が提供するものはビルメンテナンス事業（BM）とプロパティマネジメント事業（PM）の融合です。BM・PM業務両方の視点で物件を管理し、最適な管理方法の提言をしていきます。

代表取締役 逸見 篤

## 「創業の想い」

FOUNDATION PHILOSOPHY

わたしたちの創立は1957年・昭和32年。日本は復興から発展へと歩みを始め、国民生活の向上が急速に進んだ時代でした。それと同時に、社会が発展する中で数多くの建物が立ち、そのメンテナンスの需要が高まってきた時代でした。

創業者の逸見善助は、「建物のメンテナンスは、安全・安心・快適な環境をつくり、社会に貢献することである。」と考え、北日本ビル管理を誕生させました。

それがわたしたちのスタートです。



## 「基本は人の和」

HARMONY AMONG PEOPLE

建物は人がつくり、人が運営し、人が生活するものです。わたしたちは、建物メンテナンスの仕事は人と人の和があって、はじめて成り立つものだと考えています。会社内では社員がそれぞれの役割を自覚し、他の部署との連携をスムーズにして、みなさまへのサービスの質の向上につなげる。また、お客様であるみなさまと、さらには社会との連携も深めていく。人々が集まり、One Teamとなって、街の環境を整える。わたしたちは、その想いをもとに「人の和」をつないでまいります。



## 「誠意ある姿勢と高い技術」

SINCERITY AND TECHNOLOGY

質の高いサービスを提供していくには、仕事に対する姿勢が重要です。一人ひとりが誠意ある心を持つこと。それが、みなさまの安心につながるのだと思います。

また、建物のメンテナンスは、何より技術力が求められる仕事です。技術は日々の研鑽によって高めていく以外にありません。みなさまに信頼される仕事のために、ノウハウの蓄積を続けていきます。わたしたちは、それらの基本的なマインドを忘れずに仕事に邁進します。



人の和・誠意・技術で、  
未来をサポート。

*Support the future*



わたしたちはこれまで育んできた「人の和・誠意・技術」で、建物を安全に快適に整えます。  
従来のビルメンテナンスから、さらにはプロパティマネジメントまで。総合管理会社だからこそできる高品質な建物管理サービスをみなさまに提供し続けます。

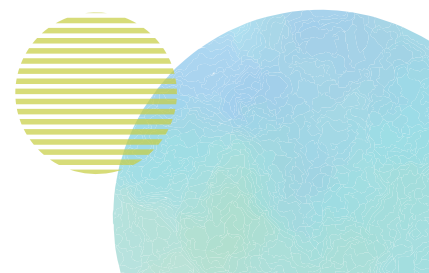


より高度化・複合化する建物管理環境に対応し、  
多様化するお客様のニーズに  
ワンストップでお応えするために。



近年、建物管理を取り巻く環境は大きく変化し、高度化・複合化が進んでいます。従来、「建物管理業務」といえば、単純に「物理的建物維持管理業務」のことを指していましたが、今では、テナント誘致や賃貸借契約の締結、クレーム対応などを行う「テナントリーシング業務」、家賃の回収や経費の支払、各種報告書の作成を行う「アカウンティング業務」、また、建物の補修的修繕工事や計画的保全工事等を計画立案する「コンストラクション業務」など多様化しており、さらには、建物不動産の金融商品化の流れに対応すべく、業務の効率化も進んできています。

私たちは、上記のような環境の変化に的確に対応し「建物管理業務」を大きく2つのコンセプトとしてとらえております。一つ目は、建物の物理的管理を行う「ビルメンテナンス業務」、二つ目は、ビルメンテナンス業務に「テナントリーシング業務」・「アカウンティング業務」・「コンストラクション業務」を加えた建物の総合的管理を行う「プロパティマネジメント業務」と位置づけ、それらの業務のすべてにワンストップで対応するとともに、多様化するお客様のニーズに合わせた建物管理計画をプランニング、効率的かつ高品質な建物管理サービスを提供します。



## CLEANING WORK

## 清掃業務

清潔・衛生が快適環境の基本。  
 細かなニーズにも対応できる  
 効率的な清掃業務を実現。



高度な人材教育の充実  
 快適環境を実現する

オフィスビル、ホテル、病院、大型商業ビル、学校・工場など、建物及びその用途の多様化により、清掃業務には高い専門性が求められています。当社では、この多様化・高い専門性に応えるために、各種専用メンテナンスを行い、社内社外教育を充実して、高い専門性に対応できる人材を育成しています。社内教育では、各種有資格者（統括管理者、建築物環境衛生管理技術者、清掃作業従事者研修指導、ビルクリーニング技能士、清掃作業監督者、病院清掃受託責任者）の指導のもと、専門教育を行っています。

## 4つのメンテナンスの考え方



## 01 予防メンテナンス

- ・カーペットの防汚処理
- ・感染予防メンテナンス



## 02 日常メンテナンス

- ・専用部分メンテナンス
- ・共用部分メンテナンス
- ・トイレメンテナンス
- ・カーペットしみ処理メンテナンス



## 03 定期メンテナンス

- ・ハードフロアドライ定期メンテナンス
- ・カーペット定期メンテナンス
- ・ガラスサッシ定期清掃
- ・照明器具メンテナンス
- ・給排気メンテナンス



## 04 特別メンテナンス

- ・外壁清掃
- ・ブラインド清掃
- ・トイレ撥水修復処理
- ・レンタルマット交換業務
- ・ハウスクリーニング業務
- ・ボタン各種コーティング作業

## 多様化するビル群に対応するメンテナンス



オフィスビル

上記の4つのメンテナンス（予防・日常・定期・特別）による総合管理



ホテル

客室整備及び共用部清掃システムを組み合わせた、ホテルメンテナンス



病院

医療施設清掃・消毒を含んだ病院施設メンテナンス



大型商業ビル

商業スペースとバックヤードとを区別した各種大型店舗メンテナンス



学校・工場

それぞれの特異性に対応した、メンテナンス

EQUIPMENT MANAGEMENT

## 設備管理業務

最新ビル設備の高度な  
保守管理に対応する『安全管理』の  
スペシャリスト集団



最新ビル設備を  
保守管理

建築物を最適の状態に維持するために保守管理の役割は重要です。  
多用途化した建築物の保守管理は、高度な技術と多様な知識を要求されます。

創立以来の豊富な経験と多くの管理実績に基づいたデータを活用し、経済効果の高い管理を行い、維持管理コストの低減に努めます。また、適切な運営・維持、各種作業の指示、年間計画の作成、中長期修繕計画等の設備管理業務を行うには、それぞれ専門資格・技術者が必須です。当社では、次の各種スペシャリストを配置しております。

### 各種スペシャリスト

- 電気主任技術者
- 電気工事士
- 電気工事施工管理技士
- 危険物取扱者
- ボイラー技士
- ボイラー整備士
- 冷凍機械責任者
- 管工事施工管理技術者
- 建築物環境衛生管理技術者
- 空調給排水管理監督者
- 貯水槽清掃作業監督者
- エネルギー管理士
- 消防設備士



## 保守管理と環境衛生の両面から、快適サポート

建物を保守管理と環境衛生の両面からサポートして、快適な環境を提供し、お客様の多様なニーズにお応えしています。

### 保守管理面でのサポート

- 建物調査
- 日常修繕
- 計画修繕

### 環境衛生面でのサポート

- 室内環境測定
- ボイラー煤煙測定
- 飲料水水質検査・分析
- 鼠・昆虫防除
- 各種水槽点検清掃



## SECURITY MANAGEMENT

## 警備業務

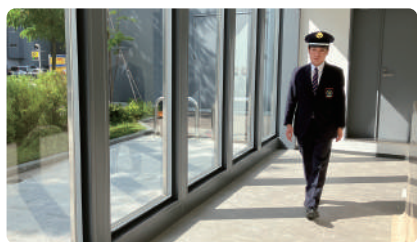
お客様のセキュリティニーズにお応えして施設と利用される方々の安心安全を守り快適な空間づくりに寄与しています。



## 犯罪・災害等の「未然防止」や「早期発見」に向けた警備体制

施設の規模・種類によって警備体制は多種多様です。

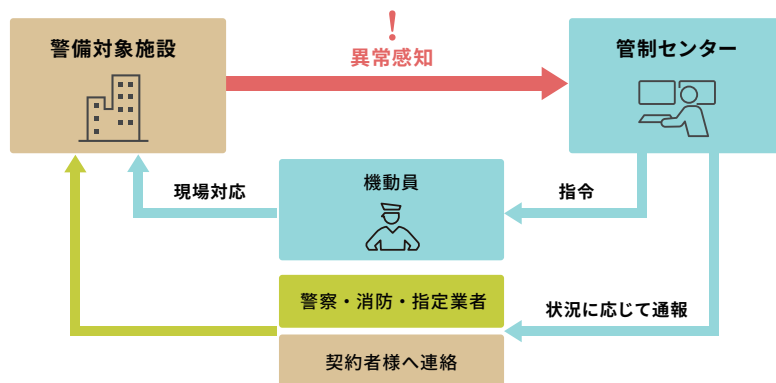
施設と利用される方々の安心安全を守るために犯罪・災害等の未然防止や早期発見に向けた、巡回、出入管理、監視などの業務にあたっています。



## 24時間365日体制で、安全と快適性を守る。—— 管制センター

施設ごとの特徴を分析して、お客様のニーズにマッチした各種センサーを設置し、防犯・防災・設備異常の監視を行っています。異常感知時には機動隊員が迅速に対応し、状況により警察・消防に通報します。

## 機械警備 緊急対応システム





VARIOUS MANAGEMENT WORK

## 各種管理業務

有能な人材を育成し、  
多様なニーズに対応



### 優秀な人材をおとどけします。

ホテル管理、駐車場管理、受付・案内、電話交換、各種塵芥処理業務等、多様なニーズにお応えします。

HOTEL

#### ホテル管理業務

客室ベッドメイク・共用部の清掃・各種作業・設備  
維持運転業務などを行います。



PARKING

#### 駐車場管理業務

駐車場の運営・維持及びオーナーに代わっての駐車場  
料金精算を行います。



INFORMATION DESK

#### 受付・案内業務及び電話交換業務

専門教育を受けたエキスパートが、お客様に代わり、  
来館者・訪問者の対応、そして電話での対応を行います。



GARBAGE DISPOSAL

#### 各種塵芥処理業務

ビルから排出されるゴミを、環境問題・機密書類のセ  
キュリティ・処理経費削減等、社会的ニーズに対応い  
たします。



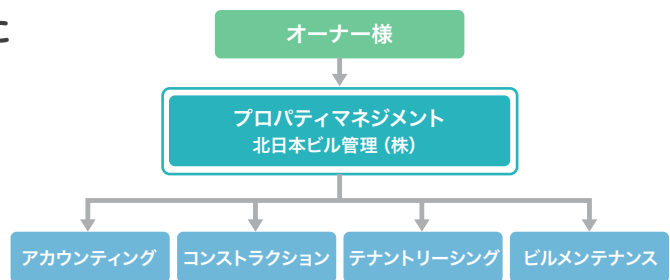
## PROPERTY MANAGEMENT

## プロパティマネジメント事業



## オーナー様の収益を最大限高めるために 私達が収益物件の経営代行いたします。

最適な運営管理、オーナー様やご入居者の様々なニーズや要望に応えられるよう、豊富な経験とノウハウをもとにきめの細かいサービスを提供しております。



### 主な業務

#### アカウントティング業務

- 賃料等の請求・回収・入金確認、オーナー送金業務を行います。
- 水道光熱費等の諸費用支払を行います。
- 月次報告・年度予算・修繕計画等、的確な報告業務を行います。



#### コンストラクション業務

- 建築基準法第12条点検、建築物環境衛生管理業務を行います。
- 消防設備点検、屋外広告物定期調査業務を行います。
- 小規模修繕工事から大規模なリニューアル工事まで、工期・予算等を提案・調整・実施いたします。



#### テナントリーシング業務

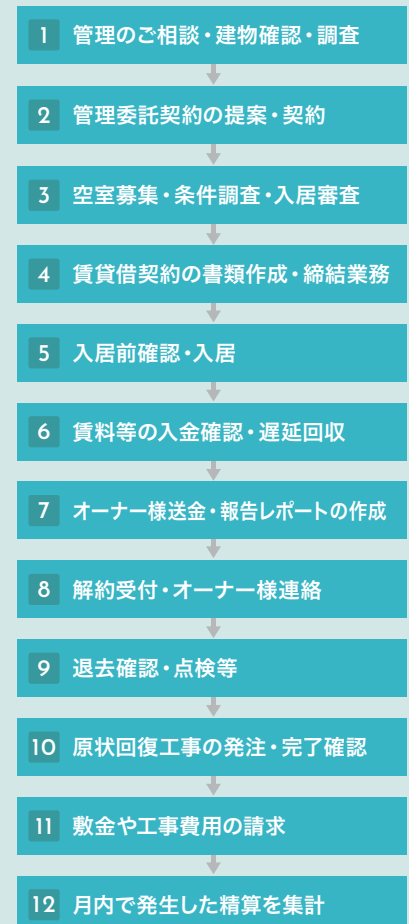
- 入居のための募集活動、入退去による契約・解約書類の作成・交渉・締結を行います。
- 地域と密着したネットワークと仲介業者との連携により、幅広い営業活動を行います。
- 市場調査により、ビルの立地・仕様等を適切に評価し、競争力のある賃貸条件を提案いたします。



#### ビルメンテナンス業務

- 電気設備・空調設備等の維持管理業務を行います。
- 清掃業務・巡回点検業務等を行います。

### 賃貸管理業務の流れ



## COMPANY

## 会社概要

商号	北日本ビル管理株式会社 Kitanihon Building Management Co., Ltd.		
本社所在地	〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目3番地 パークイースト札幌4階 TEL 011-271-6111 FAX 011-271-6117		
代表者	代表取締役 逸見 篤		
資本金	12,500,000円		
設立年月日	1957年5月1日		
従業員数	345名 (2024年10月1日現在。パート含む)		
役員	[取締役] 代表取締役 逸見 篤 専務取締役 福永 博之 取締役 逸見 誠治	[監査役] 監査役 逸見 ひとみ	
主要取引銀行	北洋銀行 北海道銀行 JA北海道信連	北海道信用金庫 三井住友銀行	
主要加盟団体	一般社団法人 北海道ビルメンテナンス協会 一般社団法人 宮城県ビルメンテナンス協会 一般社団法人 北海道警備業協会 一般社団法人 北海道ビルチング協会	札幌商工会議所 公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会	
主要営業所	仙台営業所 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町2丁目7-17 朝日生命仙台一番町ビル7階 TEL 022-263-5268 FAX 022-261-3312 ※他3出張所あり		
関連会社	北日本建物総合管理株式会社 TEL 011-221-8285 FAX 011-271-6117	仙台北日本ビル管理株式会社 TEL 011-271-6191 FAX 011-271-6117	

## HISTORY

## 沿革

1957年 5月	創業者 逸見善助が札幌市中央区南17条西17丁目1062番地に北日本ビル管理株式会社を設立 資本金30万円	1985年 12月	札幌市中央区南1条東1丁目3番地へ本社移転
1963年 6月	資本金120万円に増資	1987年 8月	仙台営業所開設
1967年 9月	札幌市中央区南2条西9丁目1番地10へ本社移転	1999年 12月	釧路営業所（現出張所）開設
1968年 3月	資本金480万円に増資	2002年 3月	代表取締役会長に逸見善助就任 代表取締役社長に逸見龍馬就任
1971年 9月	資本金900万円に増資	2003年 3月	代表取締役会長 逸見善助逝去
1973年 3月	資本金1,250万円に増資	2003年 8月	プロパティマネジメント業務開始
同年 9月	従業員組合発足	2021年 1月	代表取締役 逸見龍馬辞任 代表取締役に逸見篤就任
1982年 10月	札幌市中央区北4条西5丁目1番地3へ本社移転		





## 北日本ビル管理株式会社

Kitanihon Building Management Co., Ltd.

- 【本社】** 北日本ビル管理株式会社  
〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目3番地 パークイースト札幌4階  
TEL 011-271-6111 FAX 011-271-6117
- 【主要営業所】** 仙台営業所  
〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町2丁目7-17 朝日生命仙台一番町ビル7階  
TEL 022-263-5268 FAX 022-261-3312
- 【関連会社】** 北日本建物総合管理株式会社  
TEL 011-221-8285 FAX 011-271-6117  
仙台北日本ビル管理株式会社  
TEL 011-271-6191 FAX 011-271-6117

<https://www.kitanihon-bk.co.jp/>