

テナント(お客さま)とのリレーション

基本的な考え方

当社は、時代のニーズにあった安全で快適な事業空間を提供することで、お客さまの事業をサポートし、お客さまとともに成長することを目指しています。

目標と実績

取り組み	KPI・目標、実績	
顧客満足度の高い物件、ソフトサービスの提供 顧客満足度調査	目標	2025年3月期実績
	● 年1回以上の顧客満足度調査の実施	● 1回実施
建物・設備の不具合を 抑制する予防保全工事の実施	KPI・目標	2025年3月期実績
	● 重大なインシデントの発生件数ゼロ	● 0件

顧客満足度調査について

お客さまからの生の声や、満足度、ニーズを把握し、課題や改善点を洗い出すことで、より安全で快適な事業空間が提供できるよう取り組んでいます。

具体的な取り組み

計画的な更新修繕投資

お客さまに「安全」「安心」と「快適」を提供するため、設備ごとに当社独自の耐用年数や耐用時間を定め、故障や不具合が発生する前に交換を行う「予防保全」という考えのもと、重大事故を未然に防ぐ修繕や更新を計画的に実施しています。

更新修繕投資(例)

提供する価値	当社の取り組み	取り組み内容	
安全・安心	地震対策	建物躯体の地震対策	● 当社の主要データセンタービル、オフィスビルでは免震装置を採用 ● 全物件、新耐震基準に適合
		エレベーターの地震対策	● 万一来備え、エレベーター内に「緊急装備品」設置を推進
		BCPの整備、訓練の実施	● BCPの定期的な見直しの実施とBCP訓練の定期的な実施
	水害対策	防潮板の設置	● 水害への対応としてビル出入り口への防潮板の設置
		浸水リスクの低減	● 電気室・機器室を2階以上に設置
	電源の確保	複数回線での受電	● データセンタービルや一部オフィスビルにおいて複数回線で受電
非常用発電機の設置		● 万来停電した場合は非常用発電機を稼働させ、電力の確保を実施	
快適	テナントサービスの充実	営業部・建築技術部のツイン体制	● お客さまの要望を的確に捉え、迅速な対応を可能とする、営業担当と技術担当のツイン体制を構築
		予防保全	● 「予防保全」という考えのもと、設備の修繕や更新を計画的に実施
		アメニティの更新	● お客さまにアンケートを実施し、要望に応じた対応を実施
		アクセシビリティの向上	● 点字案内板の設置やバリアフリー対応への改装を実施

ニーズに合わせたセットアップオフィス

当社では働き方やオフィスニーズの変化に対応するため、京阪神 安土町ビルにセットアップオフィスをオープンいたしました。事務所の移転は、入退去時の内装工事や原状回復工事におけるコストや手間が負担であり、廃棄物が多く発生することも課題として認識されています。一方、セットアップオフィスでは、什器・備品が備わっており、テナントの入れ替わり時も什器の清掃のみで廃棄物も最小限に抑えることができ、内装工事費や管理コストも削減することができます。

同ビルは1964年竣工と築古ビルであるものの駅に近く、これまでのオフィス賃貸の経験を活かした快適な空間を提供することで、多様なニーズを捉え高稼働を維持しています。



京阪神 安土町ビルセットアップ区画

バリアフリー・ユニバーサルデザインへの取り組み

当社では、新規開発する全ての物件において、障がい者対応の評価実施によるバリアフリー法等に準拠した開発を行っています。また、築古のビルにおいても、随時、バリアフリーを含むユニバーサルデザインを導入することで、高齢者や障がい者などあらゆるお客さまが利用しやすい建物となるよう配慮し、お客さまの満足度向上を目指しています。

公共交通機関からのアクセスを考慮した不動産取得

当社はテナントから選ばれ続ける物件を目指し、全ての土地や物件の取得において公共交通機関からのアクセスなど利便性を考慮しています。