

くらしを創り、
未来を見守る。

双日ライフワン株式会社
Sojitz LifeOne Corporation



くらしを創り、未来を見守る。

日本を牽引する 総合ライフソリューション企業として

「ライフワン」という名前には、お客様の生活全般に関する総合サービスにおいて
トップ企業となるという思いを込めています。

以前から企業ビジョンとして標榜してきた「総合ライフソリューション企業」とし
ての本格的な発展を目指すという表明でもあります。

当社の主たる事業が不動産管理業であることは揺るぎない事実であり、建物を守る
とともにお客様の生活全般に関連した各種要望に対して、適切なサービスをご提供
する「ライフソリューション」という考えは、従来の本業と矛盾するものではなく、
非常に親和性の高いコンセプトであると言えます。

生活関連サービスは日々進化し、活性化し、市場の成長には限界がなく、無限に
広がっています。

不動産管理ビジネスに重ねる形で、この生活関連サービスを拡大し、お客様にとって
Number One, Only One, All in Oneの存在になるべく、世界一の「総合ライフ
ソリューション企業」を目指します。



レジデンス事業



ビル事業



法人向け不動産仲介

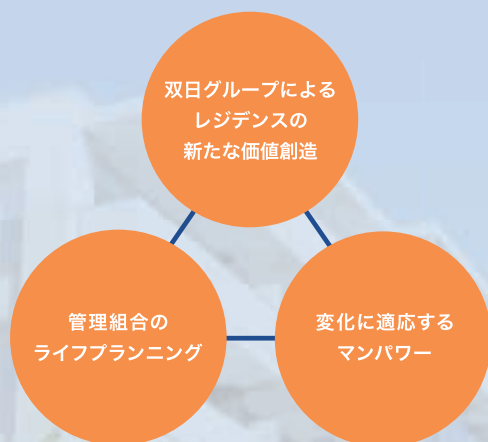


総合ライフソリューション事業

あなたの快適に、 ずっと寄り添う。

創立時より業務品質にこだわり、35年あまりノウハウを蓄積いたしました。
マンションで生活する皆様の快適さを追求する「総合ライフソリューション企業」を目指します。

レジデンス事業



レジデンス管理業務について

当社では、分譲マンションをはじめ、賃貸住宅・社宅・寮など幅広いレジデンス管理に対応しています。物件担当者（フロント）の平均担当数は10物件以下に抑え、理事会運営支援から日常管理、トラブル対応まで迅速かつ丁寧に対応。資産価値の維持・向上と快適な住環境づくりに貢献します。

管理組合
運営サポート

スタッフ体制

緊急対応

保守点検・修繕工事



居住者向けサービス

当社では建物管理に加え、居住者の暮らしを支えるライフサポートサービスを提供しています。水まわりや鍵、ガラス修理などの緊急対応（別途契約）から、家事代行・リフォームまで幅広く対応。安心で快適な住環境をサポートします。

リフォーム・
住まいのご相談

駆けつけサービス

不動産を売りたい・
買いたい・貸したい



管理会社をお探しの方へ

当社は関東・関西エリアを中心に、分譲マンション・賃貸住宅・法人向け住宅など幅広い管理実績を有しています。多様な管理課題に組織一体で対応し、安心・安全で快適な住環境を実現。担当物件数を抑えた体制により、お客様に寄り添った高品質な管理サービスを提供しています。

レジデンス管理業務について

管理組合運営サポート

健全で効率的な運営の実現に向けて徹底サポートいたします



会計業務
双日グループならではのノウハウを活かした独自の会計システムにより、管理費・修繕積立金等を適正かつ透明性高く管理します。



役員アンケート
役員任期開始から6か月後および任期終了後に、全役員様を対象としたアンケートを実施。お寄せいただいたご意見を、サービス品質の継続的な向上に活かしています。

防災サポート
災害発生時の被害を最小限に抑えるため、各マンションの災害リスク調査から計画策定、運用までを総合的に支援します。※別途契約が必要となります。

IT の活用（DX 推進）
電子マネー決済の活用、月次決算報告書のWeb化など、新たな価値を創出するDX施策に柔軟に対応します。

スタッフ体制

ずっと寄り添い安心で清潔な環境維持に努めます



物件担当者(フロント)
理事会運営の支援から日常対応まで、迅速かつ的確な提案を行います。

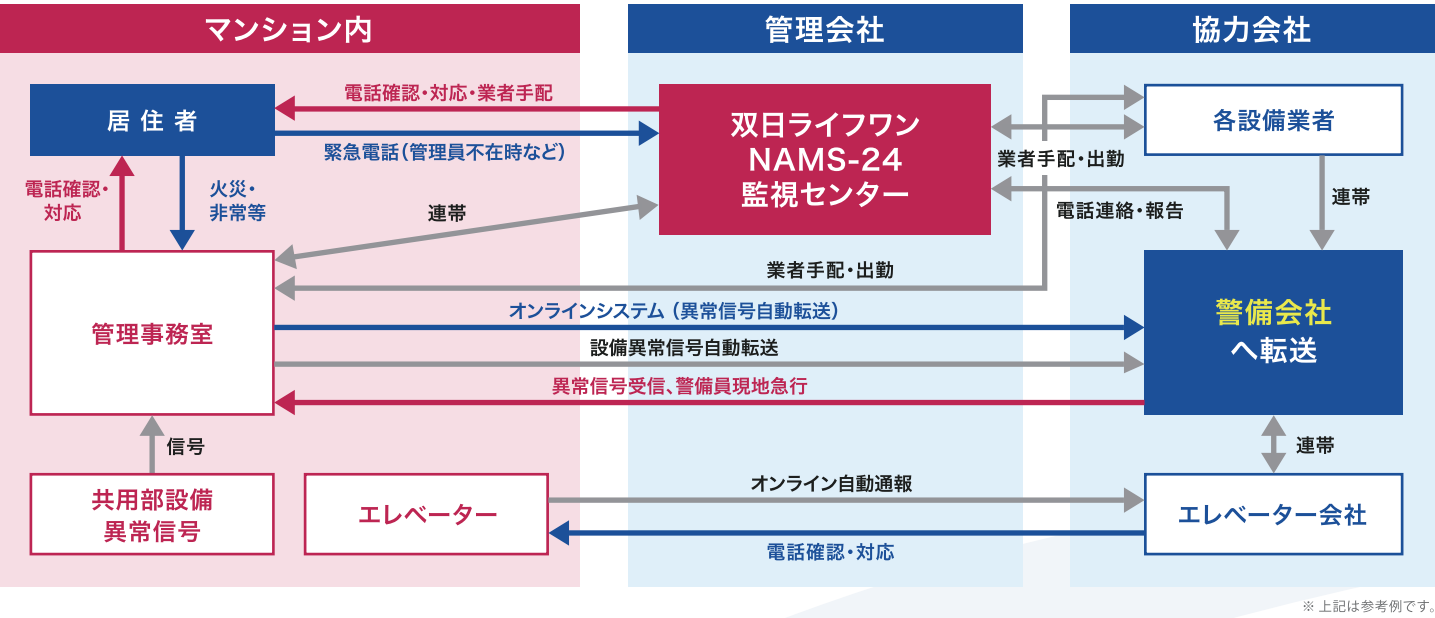
管理員
現地管理事務室の窓口として、居住者様のご要望に対応します。サービス品質向上と情報共有を目的に、定期的な研修を実施しています。

クリーンアドバイザー
定期的に各物件を訪問し、チェックシートに基づき日常清掃の品質を確認。必要に応じて清掃業務の改善・補助を行います。

業務指導員
定期的な業務監査を実施し、改善が完了するまで継続的にサポートします。また、新人管理員の研修・OJTも担当します。

緊急対応

東京本社内に緊急コールセンターを設置 ※24時間365日受付
警備会社などの協力会社との連携により、皆様のくらしの安全・安心を守ります。



保守点検



防災設備や各種機器が適正に機能するよう、法令および計画に基づいた点検を実施します。

法定点検

設備保守点検

長期修繕計画

大規模修繕工事

修繕工事



長期修繕計画の定期的な見直しと、それに基づく大規模修繕工事の実施を支援し、快適で価値ある住環境を長く維持します。

居住者様向けサービス

リフォーム・住まいのご相談



取り扱いサービス

リフォーム工事・内装工事・水廻りリフォーム
設備交換・インテリア販売

住まいの価値向上をトータルにサポート

住まいに求められる機能やライフスタイルは、時代やご入居者様のニーズとともに変化していきます。当社では、分譲マンションに加え、賃貸住宅・寮・社宅など多様なレジデンス管理で培った知見を活かし、リフォームを含む住まいの価値向上を総合的にサポートいたします。

単なる施工会社のご紹介にとどまらず、計画段階から実施後まで、お客様一人ひとりのご事情や目的に応じた最適なプランをご提案いたします。

管理ノウハウに基づく安心対応

— 規約・運用を踏まえた確実なサポート —

物件ごとに異なる管理規約や工事条件（仕様・工期・申請手続き等）を的確に把握し、遵守を徹底したうえで円滑な工事実施を支援します。

駆けつけサービス



お部屋内のトラブル対応には24時間対応の駆けつけコール

水廻りや建具、その他各種お部屋の不具合（一次対応）に、24時間365日駆けつけることのできるサービススタッフを手配いたします。「至急」から「時間指定」までお客様のご要望に対応いたします。

※駆けつけコールには管理委託契約とは別に管理組合様との有償契約が必要となります。
※修理に要する費用は別途、お客様負担となります。

不動産を売りたい・買いたい・貸したい方



不動産を「売る・買う・貸す」だけでなく、暮らしと資産価値を高める総合的なレジデンスサービスをご提供します。当社では、双日グループのネットワークと専門性を活かし、分譲マンションや賃貸住宅、寮・社宅など多様な不動産活用をサポートいたします。取得・売却・賃貸・リフォーム・運用まで、お客様のライフプランや資産戦略に寄り添い、最適なお提案を行います。

管理会社をお探しの方へ

管理会社をお探しの方へ



持続可能で価値ある住まいの運営を支えるパートナーへ

分譲マンションの管理のみならず、賃貸住宅、寮・社宅など、多様なレジデンスの管理のノウハウを蓄積しております。コスト上昇や社会環境の変化が進む中でも、専門性の高いチーム体制で検討をすすめ、持続可能で長期的に安定した運営と快適な居住環境の実現を支援します。物件担当者（フロント）を中心に、企画・技術・会計などの専門部署が連携し、運営課題の解決から将来を見据えた改善提案まで一貫してサポートいたします。管理組合・オーナー様にとって最適な運営体制を構築します。

双日ライフワンの強み

1 | グループ力を活かした価値創造

国内外に約400のグループ会社を擁する総合商社双日グループの一員として、多様なリソースを活用。従来の管理業務にとどまらず、IT活用、環境対応、新たなサービス導入などを通じて、レジデンスの資産価値と居住価値の向上をご提案します。

2 | 課題解決から将来設計まで一体支援

日常運営の課題把握から、長期的な修繕計画、収支改善までトータルでサポート。修繕積立金不足のリスクを見据えた財務改善や、必要に応じた収益施策のご提案により、より長く持続可能な住環境を構築します。

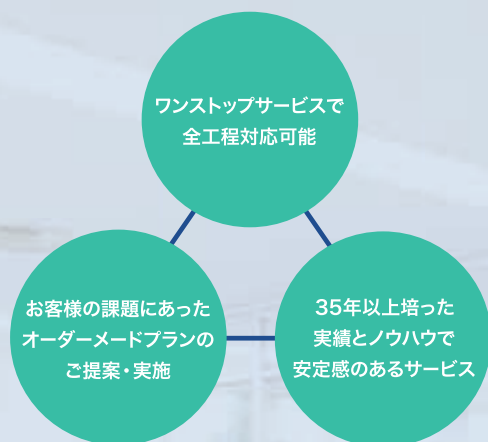
3 | 高品質を支える運営体制

大型物件を含む豊富な管理実績と、1担当あたりの適正な受託件数により、きめ細やかな対応を実現。さらに、専門部署との連携体制に加え、管理員への継続的な教育・監査により、安定した高品質なサービスを提供します。

オール・イン・ワンマネジメント 私たちは、提案型ソリューション パートナーです。

当社はお客様のご要望にワンストップでお応えし、
数多くのリピーターやご紹介に支えられながら35年以上努力、成長し続けております。

ビル事業



ビル管理会社をお探しの方へ

当社は不動産経営のパートナーとして、トータルマネジメントを通じて資産価値と収益の最大化との調和を目指します。
最適な運営管理の立案からテナント募集・管理、建物の維持保全まで、オーナー様を多面的にサポートいたします。



ビル管理業務について

事務所ビル、データセンター、商業施設、複合施設、物流センター、賃貸マンションなどあらゆる用途・規模の建物の管理を行っており、これまでの実績についてお客様から信頼をいただいています。

プロパティ
マネジメント (PM)

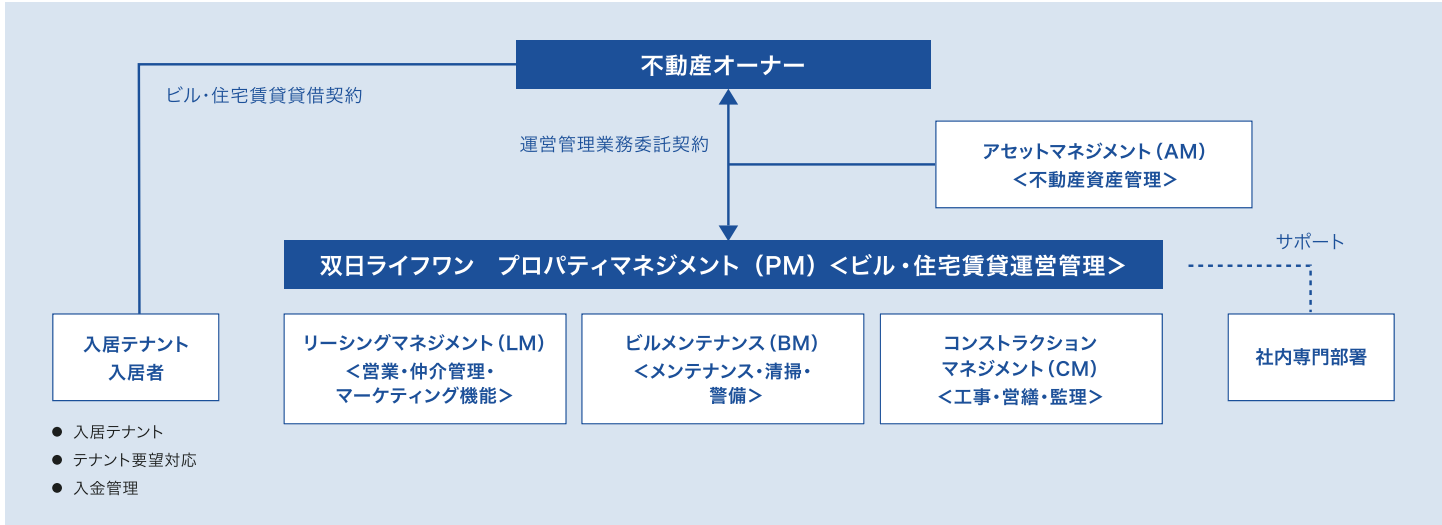
ビルメンテナンス
(BM)

コンストラクション
マネジメント (CM)



ビル管理会社をお探しの方へ

総合的に強みを網羅し、お客様にワンストップソリューションをご提供



双日ライフワンが選ばれる理由

 1. ワンストップ体制 他社にはないPM・BM・CMの連携・協力体制	 2. 価格競争力 適正な価格を実現	 3.IT導入による管理業務効率化 知識や経験と共に最先端のテクノロジーを導入することで適切な保守・更新をご提案	 4. 工事提案 資産価値の維持・向上
 5. 長期修繕計画提案 長期修繕計画見直しをご提案 将来の不安を払拭します	 6. 品質向上の取り組み 品質向上の取り組みへ向けてのセルフインスペクションを実施	 7. 防災対策 いつ起きてもおかしくない災害への対応	

ビル管理業務について プロパティマネジメント (PM)

プロパティマネジメント (PM)

不動産の効率よい運用と活性化が、収益の拡大と経営の安定に結びつきます。
当社は、オーナー様の立場に立って最適なPM(プロパティマネジメント)戦略を構築し、ワンストップで資産価値の維持、向上、再生を実現します。

リーシングマネジメント業務	
	空室へのテナント誘致、稼働率向上を図ります ・グループ会社や多数の仲介業者との緊密な情報交換により強力なネットワークを構築し、豊富なテナント情報を確保。 ・マーケット状況や物件特性を的確に把握し、最適な募集戦略をご提案。 ・状況に応じて最適なバリューアップ工事をご提案。

テナント管理業務	
	テナントへの窓口として、賃料改定・クレーム対応・BM管理などを担います ・オーナー様所有資産の収益最大化を目指し、賃料等のソフト面だけではなく、資産価値の維持向上につながる計画修繕、バリューアップ工事などハード面からも積極的にご提案。 ・適切な仕様、金額を追求し、BM・CMなどを実施。 ・入居テナント様とのリレーションを大切にすることにより、クレームの低減や円滑な賃料改定を実現。

アカウンティング業務	
	事務代行とレポーティング ・請求書の作成・発行・入金管理・各種費用の支払い手続き。 ・キャッシュフロー・予算対比・入出金・レントロール・テナント移動などのレポーティング。 ・オーナー様指定のシステムにもフレキシブルに対応。

ビル管理業務について ビルメンテナンス(BM)

ビルメンテナンス(BM)



長年の豊富な管理経験と実績を活かし、 お客様本位のサービスをご提供

大規模インテリジェントビルをはじめ、無停電化のデータセンター、商業施設や複合施設、物流センター、賃貸マンションなどあらゆる用途・規模の建物を管理しています。

建物が館者が快適に気持ちよく、また安心して過ごせるサービスをご提供します。

設備管理業務

設備の維持保全に必要な定期巡視点検業務や、法令に基づき定期的に行う作業は、経験豊富な専門知識を有したスタッフが厳しい目でチェックを行います。
また、24時間365日の緊急連絡体制を整備しており、物件ごとに速やかに対応します。

警備業務

建物の特性、用途により警備への要求は千差万別です。
私たちは建物に関わるすべての方々の安全を守ると同時に、オーナー様やテナント様のニーズに沿ったセキュリティプラン(常駐警備・機械警備・交通誘導)を構築し、日々の安全確保に努めています。

清掃業務

建物の持つ機能を最大限に高めるには、清潔で居心地の良い環境づくりが重要です。
私たちは、建物を利用される方々の快適な空間を実現するために、日常清掃、定期清掃、特別清掃など高度な技術を駆使したプロのサービスでお応えするとともに、来館されるお客様や入居されるテナント様へ、居心地の良い環境をご提供してまいります。

バリューエンジニアリング(業務効率化)

清掃ロボット導入でコストダウン、業務効率化を図ります

高い清掃効率

1時間あたり500㎡の
バキューム清掃能力

人手不足、高コスト化対策

ロボットへの置き換えにより
マンパワー軽減

高い安全性

壁・人・障害物を自動回避

簡単なルート設定操作

作業効率UP



ビル管理業務について コンストラクションマネジメント(CM)

コンストラクションマネジメント(CM)

オーナー様の大切な資産である建物のバリューアップにつながるリニューアル工事や、ライフサイクルコストを踏まえた最適な修繕工事のご提案により資産価値向上および長寿命化を図ります。

また、テナント様の転入・転出やレイアウト変更工事においても、設計から施工完了までのプロジェクトをトータルマネジメントいたします。



リニューアル工事・修繕工事

鍵の交換からリノベーションまでお気軽にご相談ください

建物自体の資産価値の維持や入居テナント様の満足向上のため、双日ライフワンでは建物の定期的なメンテナンスやリニューアルをご提供させていただきます。

ビルリニューアル工事の一例

- ・外壁修繕工事
- ・屋上防水工事
- ・空調設備リニューアル工事
- ・給排水設備改修工事
- ・トイレ改修 / リニューアル工事
- ・エントランス改修工事
- ・照明設備変更工事



オフィス移転工事

物件の選定から、設計施工まで。

当社が責任を持って、貴社のオフィス移転におけるプロジェクトの一括マネジメントを行います。

また、働き方改革や組織変更に伴うレイアウト変更などの案件も、お気軽にお声かけください。

ご要望に沿った最適なレイアウトから什器備品のご提案まで、こちらもワンストップで対応させていただきます。



レイアウト変更工事

昨今のワークスタイルの変化に伴い、オフィスのレイアウトも常に変化しています。現状のオフィスをさらに最適化したいというご要望がございましたら、まずは当社にご一報ください。

オフィスの現状とお客様のご要望を把握した上で、最適なレイアウトプランや什器備品のご提案から施工まで、ワンストップで責任を持って対応させていただきます。

法人向け不動産仲介

専属の不動産鑑定士があらゆる不動産のニーズにお応え



高い専門能力と経験を持った当社専属の不動産鑑定士が、双日グループの独自のネットワークを活用し、お客様のニーズにお応えします。

相続・資産整理による住宅・土地などの不動産の売却や、マンション用地やオフィスビルの仲介、さらに個人の資産活用、企業不動産戦略のコンサルティングなど、幅広い形態の不動産に関連するお悩みをトータルでサポートいたします。

事業用不動産の仲介

事業用地の取得や買替え、オフィスビル・社宅・工場等の購入・売却、事業用不動産の売買などにおいて双日グループのネットワークを活かした豊富な情報をご提供します。市場分析等を行い、最適なソリューションをご提供いたします。



資産運用・不動産事業コンサルティング



不動産取得による資産運用・相続対策などを、税理士・弁護士と連携し総合的にアドバイスいたします。保有不動産の収益性アップ、買替えなどのご相談、相続発生時の不動産売却における権利関係の整理・アドバイスなど、幅広いご相談にも対応いたします。

CRE(企業不動産)戦略コンサルティング



企業の遊休不動産や低稼働不動産などに最適な活用方法をご提案します。立地条件・社会的ニーズ・収益性などプロの視点から正確に現状分析を行い、税理士・弁護士等の専門家とも連携し、資産の組み替えなどの資産運用プランをご用意いたします。

 相続財産 不動産の売却・物件の管理や残置物の撤去を行います。 •無料査定・査定書作成・物件管理 •入札代行・動産処分	 相続・離婚等民時訴訟 クライアントの立場に合わせ、交渉に役立つ査定、査定書作成をし、売却をサポートいたします。 •相手方への財産請求に伴う査定書作成	 不動産鑑定士による評価 共有物分割、賃料の増減、借地の更新料など、不動産にまつわる訴訟・調停・交渉にあたっての評価などでお困りの際は、不動産鑑定士が査定書を作成いたします。
 有効活用 クライアント所有の不動産について、有効活用のアドバイスをいたします。 •建物プラン作成 •賃貸シュミレーション作成 •資産の組み替え・固定資産税評価額交渉	 破産管財 任意売却業務をお手伝いいたします。 •無料査定・査定書作成・入札代行 •債権者交渉・残置物撤去	 債務整理 大手金融機関・保証協会・サービサー・行政機関等、各種債権者と豊富な取引実績がありスムーズな債権交渉を行います。 •無料査定・査定書作成・債権者交渉
 借地・底地の管理売却 借地・底地の管理やトラブルの解決、売却を借地人、底地人各々の立場で行います。 •借地非訟・底借同時売却 •名義変更手数料や立替承諾料の交渉	 事業再生 事務所や工場物件の売却をサポートし代替物件の斡旋も行います。 •無料査定・査定書作成・入札代行 •動産処分・移転先斡旋・土壌汚染調査	

社会の発展と環境の保護を通じて 総合ライフソリューション企業を 目指します。

その次へ、その先へ、その上へ。

私たちはあらゆるライフサイクルにおける「住む」「働く」「楽しむ」といった生活者のさまざまな活動を
身近で支える「かかりつけライフサポーター」を目指し、地域社会の発展に貢献してまいります。

総合ライフソリューション事業



スマートシティ



地域包括的
サービス



少子高齢化やデジタルトランスフォーメーション(DX)化の加速により、私たちのライフスタイルや価値観は大きな変化の時を迎えています。

それに伴い、これから人・モノの動きはさらに多様化することが予想され、より柔軟かつ的確なサービスが求められるようになります。

当社の主たる事業である不動産管理業も例外ではありません。当社はこれまで以上にお客様に寄り添い、最適なサービスをご提供することを目指します。

さらに「総合ライフソリューション企業」として、不動産管理の枠にとらわれることなく新たな事業領域にもチャレンジします。

そのキーワードとして掲げるのが、「スマートシティ」、「地域包括的サービス」です。

当社が35年以上培ってきた不動産管理業のノウハウに、双日グループの機能を組み合わせることで新しい街づくりに寄与してまいります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



双日ライフワンは高品質なサービスを通して社会の発展と環境の保護に貢献すると共に、社員が毎日ワクワクできる職場作りを進め、「持続可能でよりよい世界」の実現に寄与してまいります。

パーパス・企業理念・行動指針

パーパス (存在意義): Purpose

持続可能な都市生活を支える

当社は、都市生活の持続性を脅かしかねない以下の現代的な課題に適切に対処することにより、お客様の持続可能な都市生活を支えることこそが当社のパーパス (存在意義) と考えます。

- 建物の老朽化
- 住民の高齢化
- 空住戸問題
- コロナ等疫病対策
- 自然災害 (地震、洪水、津波など)
- 人的災害 (火事、事故など)
- 地域の治安問題など

お客様の「建物」、「生活」、「生命」をお守りするという不動産管理会社としての最低限のミッションを果たすだけでなく、お客様が都市生活を営む上での「安心」、「安全」、「快適」を十分に感じて頂くことで初めて真の意味での持続性を担保できるものと信じます。これからも総合ライフソリューション企業として、複雑化する様々な課題を解決することにより、お客様の持続可能な都市生活を支える頼れるパートナーであり続けます。

企業理念 : Philosophy

当社の存続意義、社会的使命と役割

誠実・公正な心で高品質なサービスを提供し、お客様の信頼にお応えします。

社会の発展と環境の保護に貢献し、人と地域から愛される企業を目指します。

社員が毎日ワクワクする職場を作り、新たな価値と豊かな未来を創造します。

行動指針 : Code of conducts

当社のありたい基本姿勢、考え方

超高速・高品質	顧客価値に立脚	環境変化に即応
スピード重視がすべての基本。 品質においても常に妥協しない。	お客様の視点に立って最適な 高付加価値サービスをご提供する。	環境変化を素早く感じとり、 自らの変化を恐れずに対応する。

会社概要

商 号	双日ライフワン株式会社 Sojitz LifeOne Corporation		
代 表 者	代表取締役社長 稲田 聡	資 本 金	324,000,000円
設 立 年 月 日	1989年 9月12日	株 主	双日株式会社(100%)
事 業 内 容	1.不動産の管理業務 2.建築物の給排水設備、衛生設備、昇降設備、冷暖房設備、電気工作物、その他機械装置・材料、ならびに建設機械の販売、維持、保守、管理および、建物のリニューアル業、ならびにリニューアル業に伴う機器・材料の販売 3.家具、什器、室内装飾品、組立式車庫、門扉、門柵等の住宅附属設備品(中古品を含む)の売買、賃貸借、リース、レンタル、その代理・仲介ならびに輸出入業務 4.不動産の売買、賃貸借、仲介業 5.信託受益権の売買、販売代理、ならびに媒介業 6.不動産投資に関する助言 7.駐車場の企画、運営 8.土木、建築工事の企画、調査、設計、施工、監理および請負業 9.損害保険代理業、自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業 10.生命保険の募集に関する業務 11.煙草、酒類、清涼飲料水、茶類、食料品、日用雑貨品の販売および仲介 12.貨物運送取扱業および、宅配便の取次業 13.労働者派遣法に基づく労働者派遣事業 14.職業安定法に基づく有料職業紹介事業 15.警備業 16.建築物清掃業 17.前各号に附帯関連する一切の事業 18.前各号に掲げる以外の事業		
認 定・許 可	・マンション管理業者登録 国土交通大臣 第060048号 ・一般建設業許可 国土交通大臣許可(般)第17960号 ・宅地建物取引業者免許 国土交通大臣 第5120号 ・一級建築士事務所登録 大阪府知事登録(イ)第26510号 ・警備業者登録 東京都公安委員会 第30003238号 ・建築物清掃業登録 東京都14清 第653号 ・登録支援機関許可番号 20登-004112 ・特定建設業許可 国土交通大臣許可(特)第17960号 ・賃貸住宅管理業登録 国土交通大臣 第003208号 ・一級建築士事務所登録 東京都知事登録 第39750号 ・労働者派遣事業許可 厚生労働大臣 派13-313562号 ・第一種貨物利用運送事業登録 関自貨 第2322号 ・有料職業紹介許可番号 13-ユ-312954 ・第二種金融商品取引業登録 関東財務局(金商)第2982号		
加 盟 団 体	一般社団法人マンション管理業協会 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会		

プライバシーマークの付与認定について

一般財団法人日本情報経済社会推進協会のプライバシーマークの認定を取得しております。



認証概要
認定番号 第10710046号
認定団体 一般財団法人日本情報経済社会推進協会

ISOの認証取得について

マンション事業本部において、品質マネジメントシステムの国際規格である「ISO9001(2015年版)」の認証を取得しております。



認証概要
規格 ISO 9001:2015/JIS Q 9001:2015
登録証番号 マンション事業本部:JQA-QM9795
審査登録機関 一般財団法人日本品質保証機構
登録活動範囲
・マンション管理組合に対する出納・会計
・サービスの企画およびご提供

ビルマネジメント一部・ビルマネジメント二部・FM事業部において、品質マネジメントシステムの国際規格である「ISO9001(2015年版)」の認証を取得しております。



認証概要
規格 ISO 9001:2015/JIS Q 9001:2015
登録証番号 ビルマネジメント一部・ビルマネジメント二部・FM事業部:JQA-QMA15659
審査登録機関 一般財団法人日本品質保証機構
登録活動範囲
・ビルメンテナンス業務(清掃、設備管理、警備)の企画及びサービスご提供

東京本社・大阪支社・新宿管理事務所において、環境マネジメントシステムの国際規格である「ISO14001」の認証を取得しております。



認証概要
規格 ISO14001:2015+Amd 1:2024 / JIS Q 14001:2025
登録証番号 JQA-EM7858
審査登録機関 一般財団法人日本品質保証機構
登録活動範囲
・マンション・ビル・商業施設などの管理業務(清掃、設備管理、警備、管理員業務等)、請負工事

所在地

本社

〒135-0091
東京都港区台場2丁目3番1号 トレードピアお台場

霞ヶ関支店

〒100-8691
東京都千代田区内幸町2丁目1番1号 飯野ビルディング

名古屋営業所

〒460-0008
愛知県名古屋市中区栄三丁目15番27号 いちご栄ビル7階

大阪支社

〒530-0001
大阪府大阪市北区梅田3丁目3番10号 梅田ダイビル

北陸営業所

〒920-0855
石川県金沢市武蔵町16番42号

九州営業所

〒812-0011
福岡県福岡市博多区博多駅前2丁目17番1号 博多プレステージ本館



