

【二次募集】会社説明会 ・選考のお知らせ

小田急ビルサービスは、小田急線沿線にある物件（商業施設、オフィスビル、ホテル、駅施設など）を中心に建物管理を行う「総合ビルメンテナンス」の会社です。
手に職をつけたい、チームで働きたいとお考えのあなたの応募を待っています！

〈募集人数・募集職種〉

- ① **9**名 ・ 設備技術員（設備管理技術員・地域冷暖房オペレーター）
- ② **2**名 ・ セキュリティスタッフ

会社説明会・職場見学会

・・・**学校を通して必ずご予約のうえ、
お気軽にご参加ください♪**

①設備技術員： **10月13日（火） 13:00～16:30**

②セキュリティスタッフ： **10月14日（水） 13:30～16:30**

実施内容

- ・事業内容・業務内容の説明
 - ・新宿エリアの当社管理物件見学
- ※内容は変更となる場合がございます。



選 考

10月26日（月）※全職種



会 場

小田急ビルサービス本社

東京都渋谷区代々木2-28-12 小田急南新宿ビル2F

※小田急線南新宿駅より徒歩3分／各線代々木駅より徒歩5分／各線新宿駅より徒歩10分

試験内容

適性検査・面接

◆連絡先

株式会社小田急ビルサービス
総務部 新卒採用担当



株式会社小田急ビルサービス 福利厚生

2027年度 高等学校卒

当社では、小田急共済組合制度といった小田急グループとしての充実した福利厚生など、安心して長く働ける環境を整えています。また、社内イベントを実施するなど、従業員同士のコミュニケーションの場も大切にしています。

小田急共済組合制度



- 会員制福利厚生サービス
宿泊やレジャー、スポーツ、グルメなど幅広く豊富なWELBOXメニューが利用できます。
- 小田急グループ割引クーポン
小田急グループのホテル宿泊やレストラン、ゴルフ場利用時に補助金が給付されます。
また、小田急トラベルでの旅行予約時にも利用できます。
- 小田急グループ社員割引制度
小田急グループ施設・店舗での割引やOPポイントカードのポイントアップといったサービスが受けられます。
- 各種贈与金制度
結婚、出産、入学、卒業時に給付されます。また、従業員が銀婚を迎えたとき、小田急グループホテルのペア宿泊券を贈与します。
- 医療金給付制度
保険適用内の医療費が一定金額を超えた場合や入院して保険適用外の室料差額を支払った際に医療金が給付されます。
- 健診補助金制度
人間ドック健診や配偶者の乳がん・子宮がん検診を受けたときに給付されます。
- 傷病見舞金
従業員が病気またはケガで会社を休んだ場合に給付されます。
- 介護休業給付金
従業員が介護休業制度を利用した場合に給付されます。
- 小田急グループ団体保険制度
医療・がん保険、障害保険、自動車保険、ゴルフ保険などの保険に団体扱いの割安な保険料で加入できます。



奨学金返還支援制度

学生時代に貸与を受けた奨学金の返還を、会社が一定年数分肩代わりする制度です。

地方採用者限定 独身寮(40歳未満)または住宅手当

地方からの採用者に対し安価な賃料で安心して住める独身寮の入居を準備いたします。
通勤に一定以上の時間を要し、借家を契約する場合に一律の手当を支給します。 ※ 諸条件あり

Aillgoen (エール ゴエン)

仕事も福利厚生も大切にしている企業の独身社員専用の縁結びアプリです。

※会社には内緒で利用できます。社外の方との出会いとなります (社内の紹介はありません)。

永年勤続表彰

10年、20年、30年と永年勤めていただいた従業員に感謝の意味を含めて表彰する制度です。対象の方には記念品を贈与します。



社内イベント

部内交流会 (食事会など)、運動会など当社独自で実施しているイベントです。家族で参加できるイベントもあり、従業員の交流を深める場にもなっています。

その他、各種クラブ活動 (野球、フットサル、テニス、ゴルフ) も盛んです。

育児介護支援制度

休暇制度や短時間勤務、所定外労働の免除など、法規定に上乗せしたサポート体制を設けています。



保存休暇制度

有給休暇の有効期限が切れた場合も、保存休暇として保有することが可能です。



カウンセリングサービス

従業員の心のケアに役立てていただくために、『カウンセリングサービス』を導入しています。仕事の悩みだけでなく、介護や恋愛関係といったプライベートなことなど、どんな悩みでも相談できます。

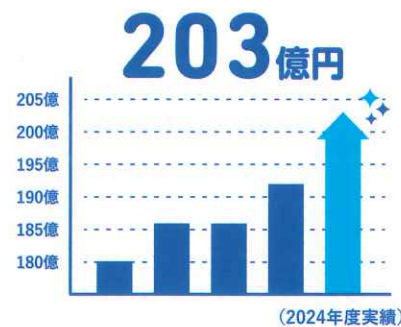


数字で見るOBS

小田急ビルサービスのリアルを、さまざまな数字から紐解きます。会社への理解を深めるのにお役立てください。

売上推移

年々売上規模を拡大し続けています。2024年にはついに200億円を突破。今後の成長にも期待大です。



連続黒字経営年数

50年以上連続して黒字経営が続いている珍しい企業です。小田急グループという基盤が支えとなっています。



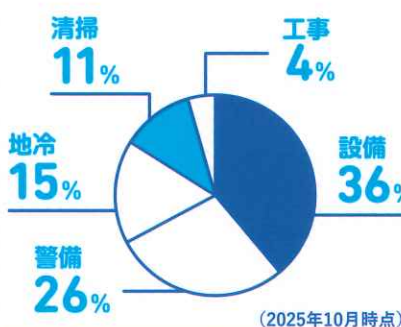
従業員数

従業員数1,000人以上の企業は、企業全体でわずか0.1%ほど。人数の多さは企業の安定と信頼を支えます。



職種の割合 (社員のみ)

6職種がバランスよく活躍している会社です。その中でも設備職、警備職が比較的多くを占めています。



新卒社員の専攻 (文理比率)

文系出身の先輩が大多数という結果に。どの職種も文理問わずチャレンジできることを物語っています。



平均勤続年数

働きやすさと安定企業の証である「平均勤続年数」。当社は10年を超え、長く働き続ける人が多数です。



有給休暇取得率

有給休暇取得率80%は、全国平均65%を大きく上回る数字。誰もが有給を取得しやすい環境を創りあげています。



創業年

約60年の歴史を誇る総合ビルマネジメント会社です。老舗だからこそ豊富な知見とノウハウを有しています。



管理物件数

長年にわたり積み上げた実績と信頼から業界トップクラスの豊富な物件を任せていただいています。



拠点数

50以上の拠点でビルを管理。担当できる物件の幅広さはさまざまなキャリアステップへの可能性の大きさです。



Odakyu Building Service Recruitment Magazine



START find yourself



自分らしい働き方

小田急で始める



株式会社 小田急ビルサービス 東京都渋谷区代々木2-28-12 小田急南新宿ビル2階

<https://www.odakyu-bs.co.jp/recruit/>



いつ来ても、安心、安全、清潔、快適。

そんな空間が生まれているのは、それを支える誰かがいるから。

駅やオフィスビル、商業施設、ホテル、学校など、

さまざまな空間を毎日、過ごしやすく保ちつづけるのが

小田急ビルサービスの使命です。

それぞれのプロフェッショナルがチームになって、

磨き上げた技術と知識で、今日もあたりまえの一日を守っている。

建物の価値も高めていく。

ビルマネジメントに必要なすべてを、小田急から届けます。

さあ、私たちと一緒に

安心できる空間をつくり、

あたりまえの毎日を支えませんか？



空間と生きる。まちと生きる。

小田急ビルサービスの強み

都市を支える、 見えないチカラ。

ビルマネジメントでまちを支え、社会を縁の下で支える。
そんな小田急ビルサービスの使命や強みをご覧ください。

ビルマネジメントとは？

オフィスビルや商業施設、駅やホテルなどのさまざまな建物を管理・運営する業務です。
いつでも快適に建物を利用できるよう、設備面、衛生面、安全面の保守管理を行います。

POINT

小田急グループの安定した事業基盤

そもそも、ビルメンテナンス業界は景気に左右されにくいのが特長。
加えて、小田急グループの安定した事業基盤が強固な下支えと
なっています。「小田急グループ」の一員だからこそ、1966年の設立
から現在まで黒字経営を継続できているのです。

地域冷暖房職 → (P07)

周辺ビル群の空調に不可欠な冷温熱
源を、配管を通じて24時間体制で供
給する「地域冷暖房プラント」の運転
管理を行います。

POINT

総合的なビル管理サービスを ワンストップで提供

設備管理、警備、清掃を軸としたビルマネジメントに必
要なすべてに関わり、安全・安心・快適な空間を生み出
しています。50年以上にわたる「総合ビルマネジメント」
の実績とノウハウを活かし、各部門が密に連携しあいな
がら、ビルの特徴に応じた最適なマネジメントを提供。
ビルの資産価値向上にも力強く貢献しています。

清掃職 → (P08)

施設に応じた清掃サービスを提供
し、清潔で快適な空間を創出する
だけでなく、施設の老朽化を防ぐ
など資産価値の維持・向上にも貢
献します。

工事管理職 → (P10)

設計図通りに、事故なく、予算内で期日までに工事
を完遂させる責任を負います。現場作業員や発注
者との調整・交渉も担う、工事の司令塔です。

総合職 → (P05)

各部門の現場業務をはじめ、総務・営
業・経営企画といった本社部門の業
務にも携わり、会社全体および各部門
の企画・立案を行います。

設備職 → (P06)

ビル内の電気・空調・給排水・防災設
備などの点検のほか、設備トラブルの
修理依頼にも対応し、設備全般の保
守管理を行います。

警備職 → (P09)

ビル内の防犯・防災のために巡回や監視をするだけでな
く、急病人の緊急対応まで行い、施設とお客さまの安全・
安心を守ります。鉄道警備まで担えるのが強みです。

POINT

東京・神奈川の小田急沿線を中心に多様な施設を管理

小田急沿線にある小田急グループの施設を中心に、駅や商業施設、ホテル、オフィスビル、大学、公共施設など、実に多種多様な施設を管理しています。担当する施設ごとに幅広い経験が積めるのはもちろん、東京・神奈川エリアの勤務で転動がないことも特長です。

ビルメンテナンス全体を、
見渡せる存在
になりたい。

| 総合職 |



ODAKYU Professional 01

入社7年目、会社で初の試みとなる「派遣制度の立ち上げ」業務を担当しました。オーナーさまから当社の現場スタッフを派遣してほしいという依頼を受け、勤務時間や業務内容などの労働条件が不利にならないような規則や仕組みを整備しました。総務部に異動したばかりで、人事労務の知識は当然ゼロ。専門用語のオンパレードに四苦八苦しながらも、弁護士やコンサルタントの協力を得つつ、1年がかりで完成させました。上司だけでなく他部署の社員にも何度も快く相談に乗ってもらいながら、自分が軸となって制度づくりを実現できた経験は大きな自信につながりました。今後も幅広い形での挑戦を続け、「ビルメンテナンス」という仕事全体を見渡せる存在になりたいです。

PROFILE

天野 直也

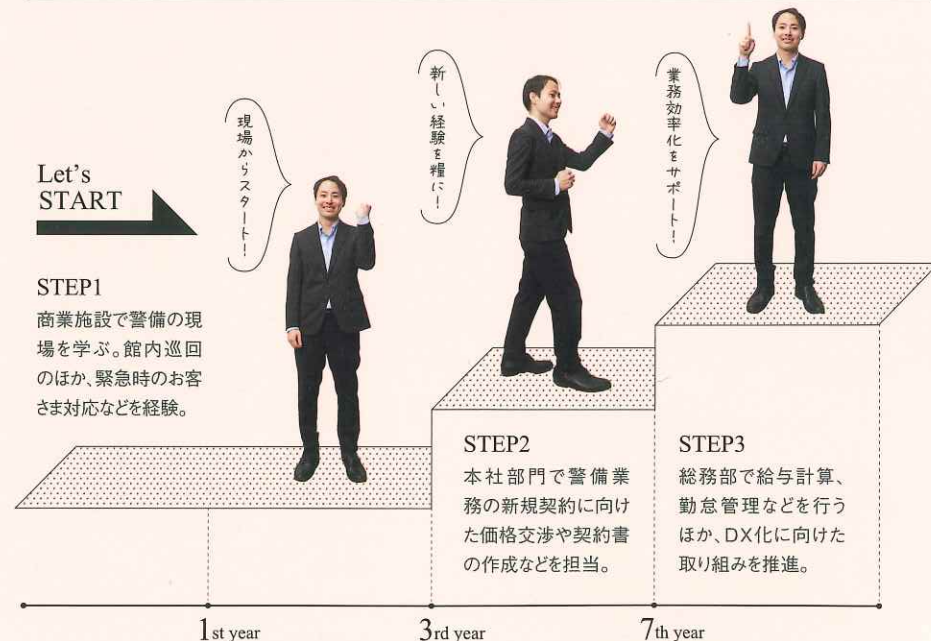
NAOYA AMANO

2017年入社

法学部出身。インフラ系の会社を見て回る中でビルメンテナンスという仕事に惹かれる。小田急沿線に生まれ育ったのも入社を決め手。

Professional 01

Career Step Model Case キャリアステップ例



Professional 02



自らの手で、
快適な空間を
つくりあげるよろこび。

| 設備職 |

主にホテル内の設備点検・修理を行っています。たとえば、客室での電球交換、ドアの開閉調整、レストランの厨房の流しの排水つまり対応などを担当します。ただ不具合を直すだけではなく、宿泊を楽しみにされるお客さまを想って「使い心地に少しの違和感もないか」「見た目まで美しいか」にこだわり、快適さにつなげています。だからこそ、お客さまから直接感謝の言葉をいただけたときは励みになりますね。私は手先が器用ではないのですが、先輩にアドバイスをもらいながら不具合の原因を探り当て、自力で修理を完遂できた瞬間が何よりのよろこびです。特定の分野に限らず、幅広く修理を任せてもらえるので、好奇心や探究心にあふれる人は成長が早い環境だと思います。

PROFILE

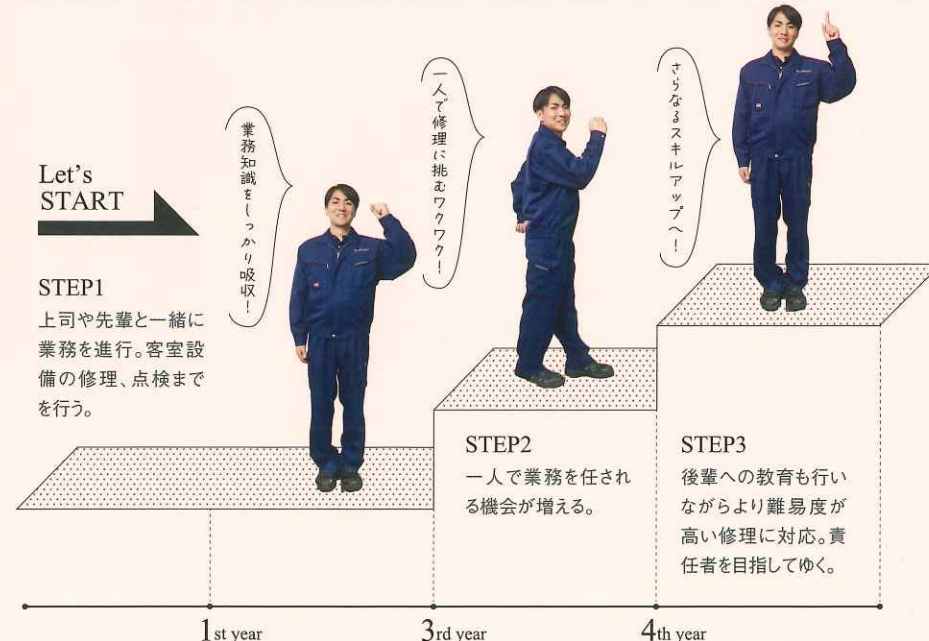
小峯 陽汰

HINATA KOMINE

2022年入社

経済学部出身。父親の仕事の影響で幼い頃から「手に職をつける」ことへ憧れがある中で、入社後に一から学んで成長できるという点で設備職に惹かれ、入社。

Career Step Model Case キャリアステップ例



仕事内容を動画で詳しく知る



ODAKYU Professional 02



Professional
03

都心の毎日に
不可欠な冷温熱源を
届けつづける。
| 地域冷暖房職 |

ボイラー、冷凍機などの管理・監視業務を担当。エリアの建物の空調に必要な冷温熱源の供給を支えます。使命は「24時間365日、絶対に稼働を止めないこと」。モニター上で数値を追うだけでなく、視覚、聴覚、嗅覚まで研ぎ澄まし、わずかな異変や異音を見逃さないようパトロールします。点検項目は膨大。点検場所もわかりづらい上に、入社して間もない私は先輩よりも多くの時間を要してしまいましたが、正確さを第一に心がけています。上司や先輩たちは、仕事のことでなく、人生相談まで気軽に乗ってくれるようなあたたかい方ばかりで助けられています。手厚い研修や資格取得支援など、早い成長を後押ししてくれる環境で知識の幅をさらに広げていきたいです。

PROFILE

川島 一徳

KAZUNORI KAWASHIMA

2025年入社

海洋学部で地震について学ぶ。HPにあった「地下から都心を支える」という言葉から地域冷暖房職に興味を持つ。



仕事内容を動画で詳しく知る

Career Step Model Case キャリアステップ例



Professional
04



小田急クオリティの
清掃を導き、高めていく。
| 清掃職 |

現在は、外資系ホテルでトイレやロビー、宴会場などの清掃に加え、アルバイトスタッフの管理やオーナーさまへの新たな清掃の提案を日々行っています。椅子や床材も高級素材が使用されており、洗浄力の強い洗剤でかえってシミをつけないよう細心の注意を払っています。洗剤は多様な種類があり、年々進化する。洗剤の見本市で最新商品を欠かさずチェックし、チームの作業の時短化や効率化につなげます。チームの清掃品質を維持管理する立場として重要なのは、コミュニケーション力。その点、当社は現場も本社部門も親しみやすい空気感があり、とても助けられています。清潔さと快適さを守りつつ、よりお客さま、オーナーさまのためになれるよう邁進したいです。

PROFILE

佐々 いくみ

IKUMI SASA

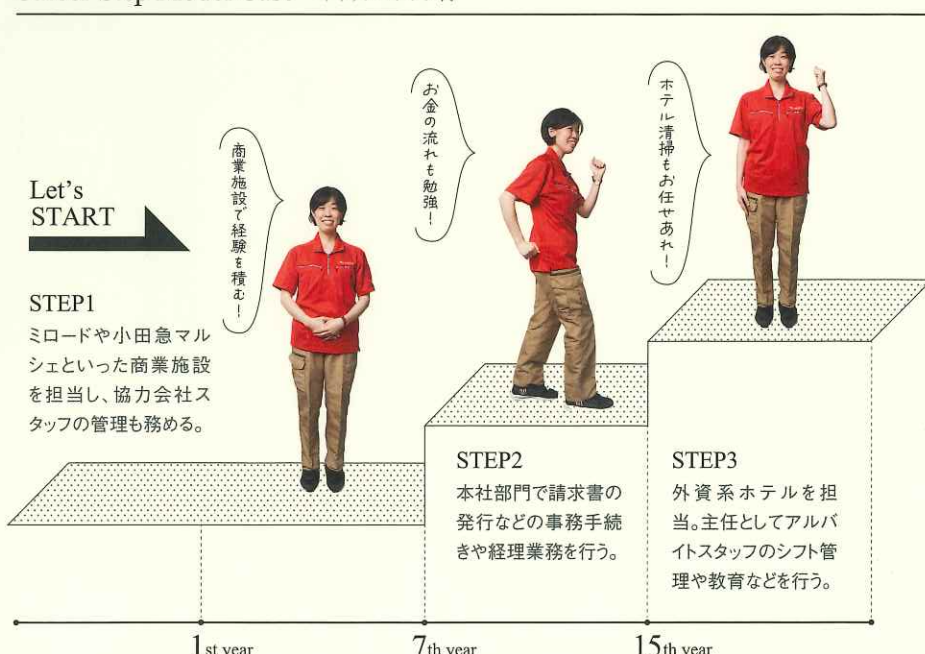
2010年入社

社会学部出身。陰ながら社会の日常を支えるビルメンテナンス業界が自分にマッチしうさと感じ、入社。



仕事内容を動画で詳しく知る

Career Step Model Case キャリアステップ例



安全を守り抜き、
企業のブランドを
守る使命。

| 警備職 |



4日間で75万人が訪れるイベントでの鉄道警備を担当しました。私は責任者として人員配置、警備計画策定、当日の現場巡回に携わりました。これほど大規模な警備は自身にとって初の挑戦。「雑踏事故を絶対に起こしてはいけない」という重圧がのしかかりました。最大の難関は、刻一刻と変動する現場状況にどう対応できるか。オペレーションを何度も調整し、あらゆる事態を想定し準備しました。当社の強みでもある鉄道警備の知見をフルに生かしながら、無事故で終えられた安堵は今も忘れられません。後日、駅係員との連携の高さを評価いただいたのも本当にうれしかったです。安全を守るだけでなく、オーナーさまの企業イメージをも高める。その大きな使命こそやりがいです。

PROFILE

穴倉 雄城

YUUKI SHISHIKURA

2008年入社

政経学部出身。学生時代から「現場の仕事に就きたい」という夢があり、1日働き1日休む「一昼夜勤務」の働き方に惹かれ、入社。



仕事内容を動画で詳しく知る

Professional

05

Career Step Model Case キャリアステップ例



Professional

06



お客さまの要望に
寄り添い、ベストな
工事を追求する。

| 工事管理職 |

工事管理とは、お客さまの要望をもとに最適な工事を提案し、事故なく契約通りに工事終了へ導く仕事です。私は主に設備関係を担当。空調設備会社、電気施工会社などと協業しながら、老朽化した建物の設備を更新するほか、環境や経済性に配慮した設備の提案なども行います。工事は当初の予定通りに進むことの方が少ないです。それでも、限られた予算や期日の中でお客さまにとってのベストを考え抜き、クオリティを担保していくのが使命です。価格交渉も安全な現場づくりもすべて自分に委ねられる。責任が大きい分、やりがいも大きいです。一連の設備工事の最初から最後のプロセスまで伴走できるからこそ、実際に設備が稼働する瞬間を目にしたときは感慨深いですね。

PROFILE

岩本 智浩

CHIHO IWAMOTO

2022年入社

工学部建築学科で建築構造を学ぶ。ものづくりへの興味から工事管理職を志す。とくに資格の手当など福利厚生面に惹かれ、入社。

Career Step Model Case キャリアステップ例



ODAKYU QUALITY

まちを想い、技術で支え、未来へつなぐ。



株式会社 小田急ビルサービス

〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-28-12 小田急南新宿ビル

TEL 03-5333-0010 FAX 03-5333-2115

URL <https://www.odakyu-bs.eo.jp/>



Our Mission | 私たちの使命

建物の「今」を守り、
未来をつくる。

PRESERVING THE PRESENT.
CREATING THE FUTURE.

わたしたちは、建物の清掃・警備・設備管理といった日常業務を通じて、
人と空間の「今」を静かに、そして確実に支えています。「今」を守る手段を、
進化させ、「未来」をつくる力に変える。

小田急ビルサービスは、信頼と技術で「未来」の建物価値を創造します。



Our Strengths

当社の強み

街を支える。未来をつなぐ。 小田急グループの 総合ビルマネジメント。

小田急グループの一員として、
沿線とともに歩み続けてきた確かな実績。
「信頼できるパートナー」として、
施設とその先に街の価値を守り、高めていきます。



安心と信頼の、 小田急クオリティ

私たちは、小田急グループのビルメンテナンス会社として、鉄道・施設・街のインフラを担ってきました。沿線で暮らし、働く方々が求める「安心」「安全」「信頼」に、60年にわたって応えてきた実績とノウハウがあります。多くのお客様から選ばれてきたことも、当社の品質への信頼の証。確かな技術と人の力で、今もこれからも、街の安心を支え続けます。



ODAKYU QUALITY



人の技術力とDX活用を 掛け合わせた、確かな品質

当社には、ビル管理の各分野におけるプロフェッショナルが多数在籍しています。経験豊富な技術者と専門スタッフが連携し、建物の「健康」を維持するとともに、その価値を高める高度な管理を行っています。さらに、行動認識AIを活用した警備体制や清掃ロボットの導入など、DXを積極的に推進。持続可能かつ高品質な事業モデルへの変革を進めています。



HUMAN SKILLS × DX



街をまるごと支える、スケールの 大きなビルメンテナンス

清掃・設備管理・警備・建設工事など、施設をトータルで守る総合力が強みです。さらに、地域冷暖房などの大規模なインフラ管理にも携わることで、街全体の快適性を支えるスケールの大きな事業も展開しています。施設単位にとどまらず、街全体の都市機能を支える存在として、総合力を生かしたご提案が可能です。



LARGE-SCALE BUILDING MAINTENANCE



Management facilities | 管理実績

小田急沿線にある小田急グループの施設を中心に、駅や商業施設、ホテル、オフィスビル、大学、公共施設等様々な施設を管理しています。



PPP (指定管理・PFI)



海老名市海老名駅自由通路
海老名中央公園
設備管理・清掃・警備



町田市立総合体育館外3施設
設備管理・清掃



神奈川県立茅ヶ崎里山公園
設備管理・清掃・警備



相模原市営橋本駅
北口第一駐車場 他5施設
設備管理・清掃・警備

商業施設



TAKANAWA GATEWAY CITY
地域冷暖房(派遣)・清掃



コルティ (経堂/成城)
設備管理・清掃・警備



フラッグス
設備管理・清掃・警備



ビナウォーク/ビナフロント
設備管理・清掃・警備・案内受付

オフィスビル



晴海アイランドトリトンスクエア
清掃



小田急サザンタワー
設備管理・清掃・警備



FMセンタービル
設備管理・清掃・警備・案内受付



リコーテクノロジーセンター
設備管理・清掃

学校・教育施設



早稲田大学
清掃



明治大学
設備管理



神田女学園中学校高等学校
設備管理



松蔭大学
清掃

ホテル



ハイアットリージェンシー東京
設備管理・清掃・警備



ホテルメトロポリタン鎌倉
設備管理



all day place shibuya
設備管理・清掃



ホテルメッツ
(鶴見/五反田/桜木町/秋葉原/新木場/大森/横浜)
設備管理

鉄道・バス施設



小田急線各駅
設備管理・清掃・警備



みなとみらい21線
清掃



立川バス
設備管理・清掃



小田急バス
設備管理・清掃・警備

地域冷暖房



品川駅東口地区
地域冷暖房プラント



立川市曙町
地域熱供給施設

その他



ロマンスカーミュージアム
設備管理・清掃・警備

Service Area | サービス領域

小田急ビルサービスは、小田急グループの総合ビルマネジメント企業として駅、オフィスビル、商業施設、ホテル、地域冷暖房施設、教育機関、医療機関など様々な施設をより快適な空間にするための各種サービスを提供しています。

オフィス

働く人が一日の多くの時間を過ごすオフィス空間を、常に快適で安全な状態に保つことが私たちの役割です。
清掃・設備管理・警備業務を通して、目立たないところまで丁寧に整え、企業活動が円滑に進む環境づくりを支えています。



晴海アイランドトリトンスクエア



小田急サザンタワー

警備業務



建設工事



清掃業務



ビル管理業務



商業施設

多くの人々が訪れ、過ごし、また来訪したいと思える空間を維持するために、清潔さと安全性、そして施設全体の運営品質を支えています。日々変化する来館者の動きやニーズに対応しながら、施設の価値と体験の質を高める運営を行っています。



小田急百貨店



フラッグス

設備管理業務



水処理事業



地域冷暖房運転管理



ショップ運営・各種サービス



公共施設

地域の人々の生活に欠かせない公共施設を、安全かつ安定的に利用できるよう管理・運営しています。
学校、文化施設、行政施設など、それぞれの役割に応じたきめ細かな対応で、地域の日常を当たり前を支えています。



海老名市海老名駅自由通路
海老名中央公園



町田市立総合体育館外3施設

浄化槽設備

水や環境を守る重要なインフラである浄化槽設備を、確かな技術と責任感をもって運用しています。日常では目に触れにくい設備だからこそ、トラブルを未然に防ぐ管理と安定した運転を通して、社会と暮らしの基盤を支えています。



御殿場プレミアム・アウトレット



設備常駐管理

大規模なビルにおいては、24時間365日体制で技術員が常駐し、異常な兆候を早期に発見することで、事故の未然防止に努めます。



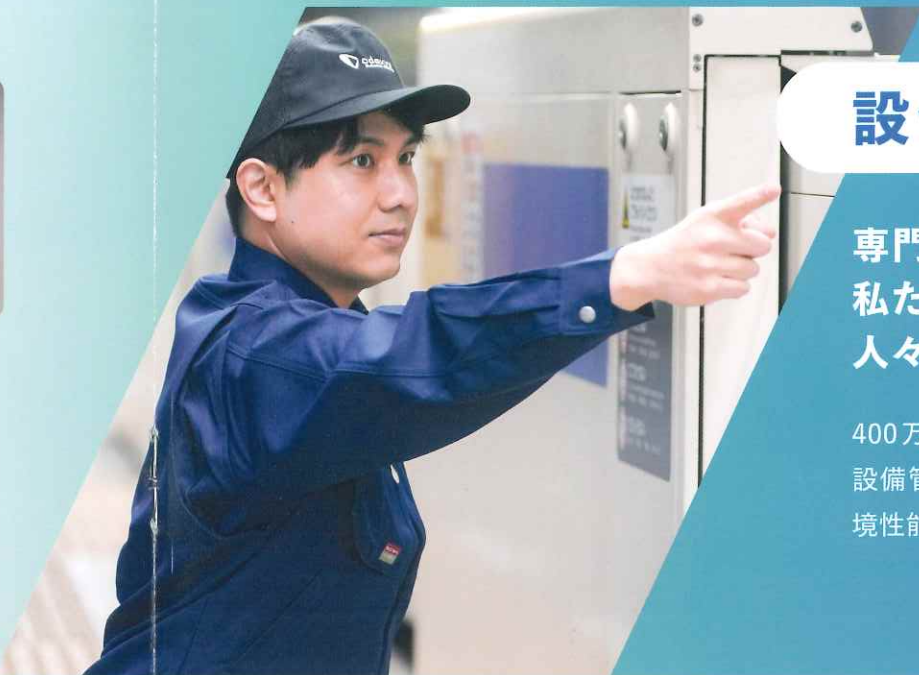
設備巡回管理

小田急沿線70駅にある設備機器の管理をはじめ、東京・神奈川・埼玉に点在する物件を定期的に巡回し、効率的かつ低コストで十分な保守・維持管理を行います。



電気主任技術者業務

当社は、外部委託承認制度による電気保安法人として承認を受け、オーナーさまに代わり、法令に定められた月次、年次点検などの電気主任技術者業務を実施します。



設備管理業務

専門技術で設備を守り、社会を動かす。
私たちは、最適な保守・管理で
人々の暮らしを支えています。

400万人の日常を支え、都市の快適を守る。
設備管理のプロフェッショナルとして、高機能・高効率・高環境性能を追求したソリューションを提供します。

水処理事業

厨房除害設備・中水道設備・浄化槽設備など、あらゆる排水処理設備に、計画からメンテナンスまでワンストップで対応。

ビルの排水処理設備工事・メンテナンスを通じて、水質汚濁の防止と水環境の保全に貢献。
さらに、中水道設備や雨水ろ過装置による水のリサイクルで、限りある水資源を守り、持続可能な循環型社会の実現を支えています。



提案・設計・施工

設備の設置から、運用開始後の維持管理までを見据えた最適な製品・工事・保守をトータルで提供します。



メンテナンス・修繕

排水基準を遵守するための適切なメンテナンス、運転管理を実施すると同時に、長期間にわたり、お客様のご負担となるランニングコストの低減を図ります。

水処理事業を通じたSDGsへの取り組み

SDGsとは

SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) は、2015年9月の国連サミットで採択された「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。



環境保全・資源の有効活用

SDGsをはじめとして、環境保全への関心は、社会的にも高まっています。小田急ビルサービスは、水処理事業を通じて、水質汚濁防止（浄化槽、厨房除害設備、特殊排水処理設備など）、水資源保全（中水道設備による水の再利用など）に積極的に取り組んでまいりました。



工事設計

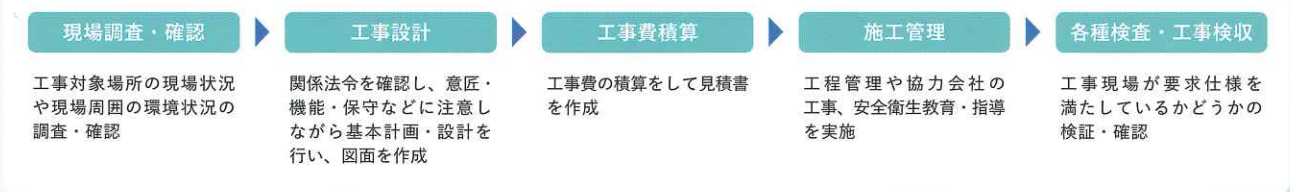
当社の一級建築士や各種施工管理技士がお客様のニーズに沿った設計のご提案と、安全でスムーズな施工を実施します。



各種検査・工事検収

施工後には工事が要求仕様を満たしているかどうかの検証・確認を行います。

主な業務の流れ



建設工事

現場を知り尽くした、総合ビルメンテナンスのプロが挑む建設工事。実績に裏打ちされたノウハウが、次の価値を創り出す。

駅・商業施設・ホテル・大学など、多彩な改修工事の実績。総合ビル管理で培った知見を活かし、建物の状態を見極めた最適な改修をご提案します。



地域冷暖房運転管理

快適な都市環境を支える冷暖房のプロフェッショナル。
専門知識と高度な技術で、
地域冷暖房管理の未来をリードします。

地域冷暖房の運転管理において、業界トップクラスのシェア。
専門知識と高度な技術力を活かし、オフィス・商業・公共
施設が集まるエリア全体に、効率的で環境に優しいエネル
ギーを届けています。
BCPにも対応したコージェネレーションなど、先進的なシス
テムを駆使し、都市の持続可能な快適空間づくりとエネル
ギー最適化に貢献。
1982年の運転管理開始から現在に至るまで、首都圏18カ
所の地域冷暖房センターを支えています。



地域冷暖房事業

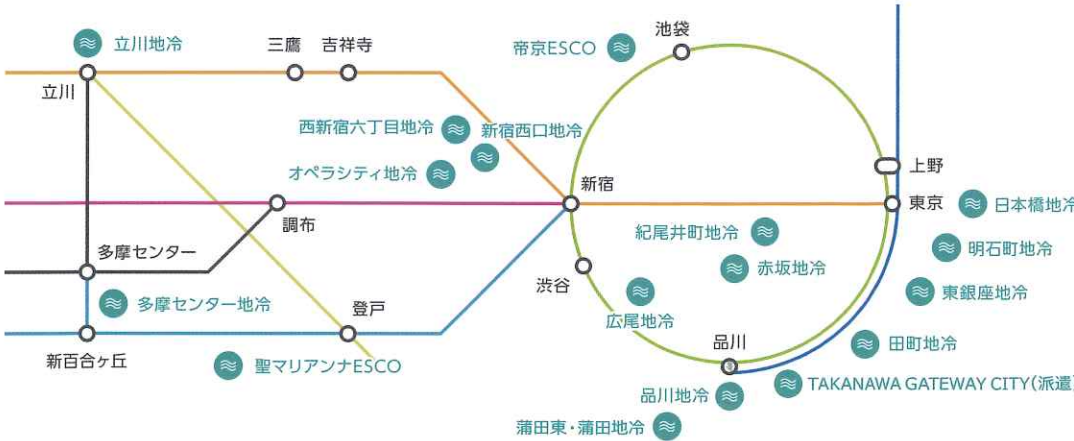
地域冷暖房運転管理業務では専門的な知識が求められます。
当社では長年蓄積した運転管理のノウハウと、経験豊かなボイ
ラー技士などの有資格者が運転管理に従事し、多くのオーナー
さまから信頼を獲得しています。

地域冷暖房とは

地域冷暖房とは、冷凍機やボイラー
などの熱源設備が設置されたプラント
で製造した冷水や蒸気を、導管網を
通して地域内にある複数の建物に24
時間、365日供給するシステムです。
届けられた冷水や蒸気などの熱エネ
ルギーは各建物の空調設備や給湯と
して使われ、地域全体へ熱エネルギー
を供給する、重要な社会インフラの
一つです。



当社の地域冷暖房システム供給エリア



※地域冷暖房システム

冷熱（冷水）・温熱（蒸気・温水等）を一箇所の設備でまとめて製造し、需要家（数箇所）へ供給する
システムです。近年では電力も製造しています。メリットとして、各建物・各部屋にあった冷暖房機器
を一箇所より供給する事によって、スペースの有効利用、省エネ、省CO₂などを実現しています。

清掃業務

長年の経験と先進技術を駆使し、洗練された清潔な空間を提供。

鉄道利用者や商業施設の訪問者が快適に過ごせるよう、施設の清潔を保つことが清掃業務です。日々の清掃から定期的なメンテナンスまで対応し、快適な空間創出だけでなく、施設の老朽化防止や資産価値の維持にも貢献します。



日常清掃

駅やオフィスビル、商業施設、大学など、幅広い施設を毎日清掃し、安全で快適な環境を提供します。ビルクリーニング技能士など、専門資格を持つスタッフが高い技術で維持します。



定期清掃

月1回などのサイクルで、床の洗浄やワックスがけ、窓ガラス、照明などを徹底クリーニング。日々の清掃では届かないディテールまで、美しくリセットします。



植栽管理

定期的な除草や高木の剪定で、植物の健康とデザイン性を維持します。洗練された緑地管理で、訪れる人に心地よい安らぎを届けます。



殺虫・殺鼠・消毒

害虫や鼠などの生息調査や繁殖の防止、殺虫・殺鼠など衛生的な空間を維持します。



インスペクション

当社の建築物清掃管理評価資格者の資格を持つ従業員が、品質を守るために適切なマネジメントを行っています。



常駐警備

対象施設において人・物品・車両の出入りをチェック。施設内の情報漏洩、外部からの危険物の持ち込みなど犯罪や事故を未然に防ぎます。施設内を巡回しながら不審者の発見、盗難や火災防止などを図るほか、施設を利用するお客さまに対して施設内の案内も行っています。



鉄道警備

駅構内にて立哨、巡回警備を行うことで不審者・不審物の警戒をはじめ、お客さまが快適に駅をご利用できるように電車の乗り換え案内なども行っています。



AI警備

施設内に設置された監視カメラ映像をAIが24時間365日リアルタイムで監視。建造物への不審侵入や事件事故などの異常を検知し、スタッフや警備員へ通知します。



受付案内業務

放送局や商業施設などの受付案内業務を行っています。明るくホスピタリティあふれる対応でお客さまをお迎えし、企業や施設のイメージ向上に寄与しています。



駐車場管理業務

月極契約のお客さまへの定期券の発行、クルマの安全を確保する定期巡回、集客のためのキャンペーン活動など多岐にわたる活動を行っています。

警備業務

日本最大級のターミナルを守るプロの誇り。
その品質を、すべての施設に。

私たちの使命は、生命・財産・社会インフラを守ること。

24時間365日、的確な判断と柔軟な対応で防火・防犯・防災の安全を支えています。さらに、警備はサービス業であるという信念のもと、品格ある対応と心配りで、企業イメージの向上にも寄与しています。





ショップ運営・各種サービス

日々の暮らしのなかで、お客さまが望む商品やサービスをご提供します。

アクセサリ雑貨販売の「PLUS_ROCO」のほか、クイックサービスを提供するヘアカットの「QBハウス」や靴修理の「ミスターミニット」等のショップや催事の運営、コインロッカー、自動販売機等の管理を行っています。



PLUS_ROCO ライフスタイルショップ

店舗場所：小田急町田駅東口
町田駅直結の服飾雑貨店舗です。日常生活に「ちょっとした楽しさ」をプラスすることをコンセプトに雑貨をご提案しています。



QBハウス ヘアカット専門店

運営店舗：経堂店/向ヶ丘遊園店/百合ヶ丘駅店/小田急マルシェ町田店/小田急相模原駅店/愛甲石田駅店/小田急湘南台駅店
「省時間」ヘアカットサービスを提供します。



ミスターミニット 合鍵・靴修理

運営店舗：アコルデ新百合ヶ丘店/小田急町田駅北口店/本厚木ミロード店
ひとつひとつ大切なものだから。一流の職人が一流のサービスでお迎えします。



催事

小田急の沿線駅や商業施設で多様な商品を展開しています。



コインロッカー

設置場所：小田急線全駅
管理実績：400台以上



自動販売機

管理実績：400台以上
飲料や食品、設置場所に合わせて災害救援ベンダー、環境配慮型ベンダー等、様々な機材の設置をしています。

History | 沿革

小田急ビルサービスは、時代の変化とともに歩みを重ね、安心・安全・快適な空間づくりを追求してきました。
これまでに培ってきた経験と信頼を礎に、私たちはこれからも新たな価値創造に挑み続けていきます。

- 2020 4月 小田急デパートサービス株式会社を吸収合併
株式会社小田急ハウジングビル管理事業を吸収
- 2017 4月 品川エネルギーセンター運転管理業務受託
明治大学生田キャンパス設備管理業務受託
10月 早稲田大学早稲田キャンパス清掃業務受託
- 2012 3月 アイテラス落合南長崎総合管理業務受託
- 2010 8月 海老名市自由通路管理業務受託
- 1998 5月 小田急サザンタワー総合管理業務受託
- 1985 11月 FMセンター（エフエム東京本社）
総合管理業務受託
- 1984 10月 新宿ミロード総合管理業務受託
- 1982 1月 地域冷暖房運転管理業務営業開始
- 1980 9月 ハイアットリージェンシー東京総合管理業務受託
- 1977 4月 建設業営業開始
- 1974 10月 警備業営業開始
- 1968 3月 設備管理業営業開始
- 1967 9月 清掃業営業開始
- 1966 11月 株式会社小田急ビルサービス設立
12月 小田急エース総合管理業務受託



Company Profile

会社概要



会社名：	株式会社小田急ビルサービス
所在地：	〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-28-12小田急南新宿ビル
設立：	1966年11月1日
資本金：	8,000万円（小田急電鉄100%出資）
売上：	203億円（2024年度実績）
従業員：	1,823名（2025年3月31日時点）

営業許可・認可・登録

建築物環境衛生総合管理業	東京都 18総 第186号	登録電気工事業者	東京都知事届出207959号
警備業認定	東京都公安委員会 第30000591号	労働者派遣事業許可	許可番号：派13-317154
一級建築士事務所	東京都知事登録 第55677号	DX認定事業者	認定適用日：2024年7月1日
建設業許可登録 第46878号	建築工事業 大工工事業 左官工事業 とび・木工工事業 石工事業 屋根工事業 電気工事業 管工事業 タイル・れんが・ブロック工事業 網構造物工事業 鉄筋工事業 板金工事業 ガラス工事業 塗装工事業 防水工事業 内装仕上工事業 熱絶縁工事業 電気通信工事業 建具工事業 消防施設工事業 解体工事業 機械器具設置工事業	ISO9001:2015 認証	「ビル管理業務に係る建設工事業務」 登録番号：JQA-QMA 15952
		エコチューニング 事業者	認定番号：第200141号 認定日：2021年3月1日



環境への取り組み

水環境保全と水のリサイクル

排水処理設備の工事・メンテナンスを通じて水環境保全に貢献しています。
また、中水道設備や雨水ろ過装置による水のリサイクルで循環型社会の実現を支えています。



省エネルギーおよび有害物質排出の抑制

設備運用の改善でコスト負担を抑え、省エネ推進で環境負荷を低減。CO₂やフロン、粉塵など有害物質の排出抑制にも取り組んでいます。



地域冷暖房関連

地域冷暖房は、エネルギーを効率的に集中供給し、都市の冷暖房をスマートに支える社会インフラ。
環境への配慮と持続可能な都市づくりの最前線を担う技術です。



Sustainability

サステナビリティ



環境

地域
共創

DX

人財



地域共創への取り組み

お仕事体験イベント

小田急グループのお仕事体験イベントへの参加など、地域活性化の活動に積極的に取り組んでいます。



木下アビエル神奈川への協賛

神奈川県を拠点とする女子プロ卓球チーム「木下アビエル神奈川」へ協賛し、スポーツを通じた地域活性化と社会活動の取り組みを応援しています。



防災備蓄商品の寄付によるフードロス削減・支援活動

防災備蓄品の入れ替え時に、まだ食べられる食品を寄付することでフードロスを削減し、福祉施設や困窮世帯への支援につなげています。



DXへの取り組み

清掃ロボット

業務の効率化と省人化をはかるDXを推進。
人とロボットが連携し、快適で安全な施設環境の実現と持続可能な運営を目指しています。

AIプラットフォーム活用

データ分析・予測・自動化を通じて業務を効率化・高度化し、各部門の業務プロセスを最適化します。迅速な意思決定と生産性向上に貢献する、次世代型の業務推進です。



行動認識AIを活用した施設管理

行動認識AIにより、施設内で注意が必要な状況を自動検知。支援を必要とされるお客様への対応が求められる場面、トラブル・転落の危険がある行動をいち早く知らせ、安全で安心な施設運営を支援します。



DX認定事業者

経済産業省の基準に基づき、DXに取り組む体制・戦略を有する企業として認定された事業者です。DX推進の取り組みが公的に評価された証です。



わたしたちは、「常に上質なサービスと高い技術力を追求し、お客さまの信頼と期待に応えます」という企業理念に基づき、「SDGs」の理念に賛同し、総合ビルマネジメント企業として培ってきたノウハウと技術を活かした安心・安全で快適な空間づくりを通して、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



人財への取り組み

研修・人材育成

当社の研修センターで、ビルメンテナンスに関する技術やビジネススキルも身につけることができるカリキュラムを展開しています。



福利厚生

小田急共済組合制度、小田急グループ団体保険制度、永年勤続表彰、医療金給付制度、育児介護支援制度、カウンセリングサービスなど、小田急グループとしての充実した福利厚生のほかに、社内イベントの実施など社員同士のコミュニケーションを大事にしています。



ダイバーシティ

- 女性の活躍推進
- 嘱託再雇用制度
- 外国人技能実習生の受け入れ
- 障がい者雇用の推進



小田急共済組合制度

- 会員制福利厚生サービス
- 小田急グループ割引クーポン
- 各種贈与金制度
- 傷病見舞金
- 医療金給付制度
- 健診補助金制度
- 介護休業給付金
- 小田急グループ社員割引制度
- 小田急グループ団体保険制度
- 育児介護支援制度 など

- 永年勤続表彰
- 社内イベント
- 奨学金返還支援制度
- 企業型マッチングアプリ など