

もっと快適に、もっと幸せに。
ハートふるコミュニティ

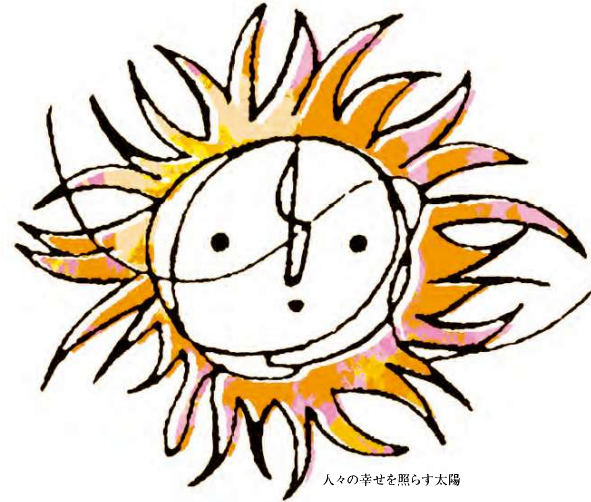


人々の幸せを見守る月

株式会社ライフポート西洋

本社 〒102-0074 東京都千代田区九段南2-4-16

www.lifeport-s.com



人々の幸せを照らす太陽

株式会社ライフポート西洋
会社案内

LIFEPORT SEIYO



ライフポート(=LIFE PORT)とは?

私たちはこの社名に「住生活に関するあらゆるサービス」を
お客様に提供していきたいという「思い」をこめました。

当社の創業の原点は、コミュニティーフォーラム。

24時間365日、ホテルライクなライフサービス付のマンション管理は、

1984年当時、驚きをもって迎えられました。

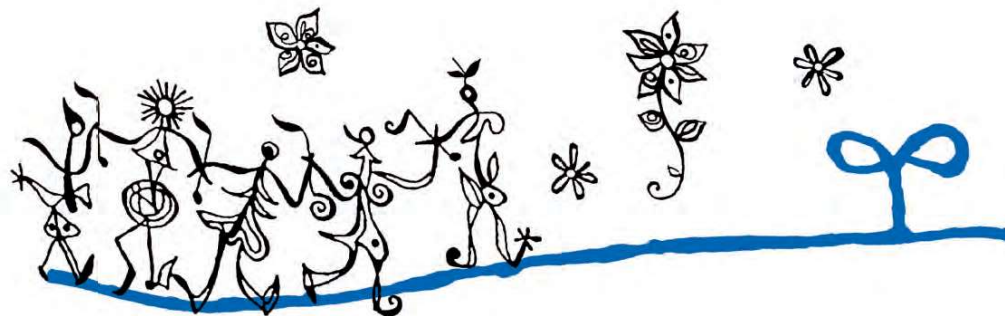
その創造的なサービス精神を受け継ぎ、

住生活(LIFE)におけるサービスの発信基地(PORT)

としての役割を果たすことで社会貢献していく、

それが私たちの「志」です。

LIFEPORT SEIYO



お客様の満足は、私たちの満足です。

マンション管理はサービス業である。

これが私たちの定義です。

従って、私たちは、不動産会社ではなく、ホテルや経営コンサルティング会社に代表されるサービス産業としての発想で「マンション管理」を、さらに「住生活に関するあらゆるサービス」を構想します。

事業の柱である「マンション管理」の要諦は「ホスピタリティ溢れるサービス精神」と「建築・設備」「清掃」「法律」「会計」「不動産」「保険」といった専門知識に基づいた「専門コンサルティングサービス」にあると考えます。そのために、社員は常に高い意識でお客様と接することが求められると同時に、あらゆる分野の専門家をネットワークしていきます。

私たちの目標は、常に生活する人の視点に立って、業界の最先端レベルのサービスを提供し続けることにあります。そして「マンション管理」を基点に、住生活に関連したあらゆるサービスを提供する「住生活総合サービス企業」へ進化していくことです。

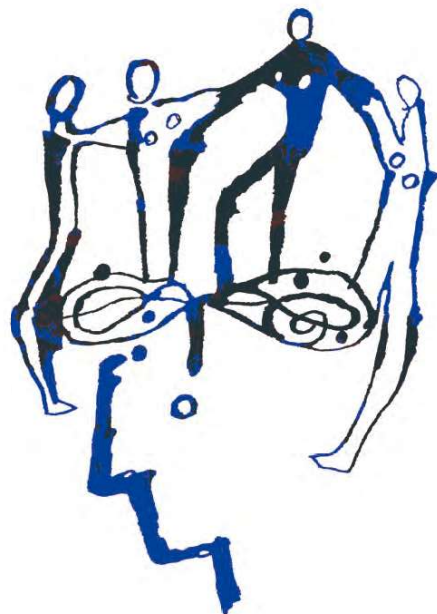
混迷を極める日本の社会・経済状況下で、私たちは、一人一人が、企業が、どのような社会的責任を果たしていくことができるのかを常に考えていきたいと思えます。お客様が、社会が、何を望んでいるのか、何を求めているのか。どうすれば世の中がもっと快適で幸せになれるのか?

その答えは、サービス業に従事する私たちの仕事の精神である「お客様が喜ばれる、そのことが私たちの喜びである」ということにあるのではないかと。

私たちは、常に「より多くのお客様に喜んでいただきたい」という熱い思いを胸に、情熱をもって「心のこもったサービス」を提供していきます。

心のこもった サービスの提供。

service at heart



より多くの方に喜ばれる 心のこもったサービスの提供。

1984年に「ヴィルセゾン小手指」でスタートした「コミュニティフォーラム」は、「質の高いサービス」と「先進的なサービス」の具体像として、私たちのマンション管理の原点となり、お客様の快適生活をカタチにしています。

そして今、マンション管理事業の更なるサービスの向上、お客様センター設立、コンプライアンスへの取り組み、M&Aなどによる事業基盤の拡大、修繕コンサルティングへの特化、プロパティマネジメント事業の展開（なんでも管理）、専有部サービスへの取り組みなど、多方面にわたって高い期待と信頼にお応えしています。



私たちライフポート西洋の原点は「ヴィルセゾン小手指」です。

1984年 ヴィルセゾン小手指 管理開始

●コミュニティフォーラムの創設

- 24時間365日のフロントサービス（業界初）
- 快適なマンションライフを支援する管理サービスの提供
- 各種コミュニティ施設の運営

会員制サービスの展開

SEIYO24の導入
24時間緊急対応システム

サービス向上委員会
スタート

建物設備管理 および
アフターサービスの充実

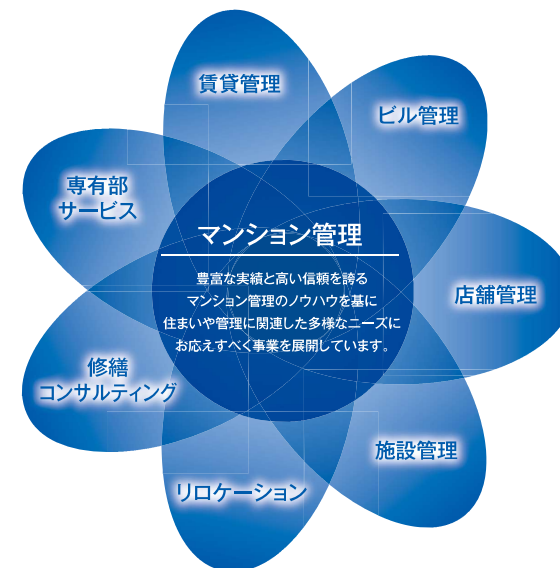
賃貸ビジネス開始

専有部サービスへの取り組み
会員制生活支援サービス「暮の助」

管理サービス向上への取り組み
お客様センター設立
お客様アンケートの実施
管理組合支援システムの開発
プライバシーマークの取得
コンプライアンス委員会の設置

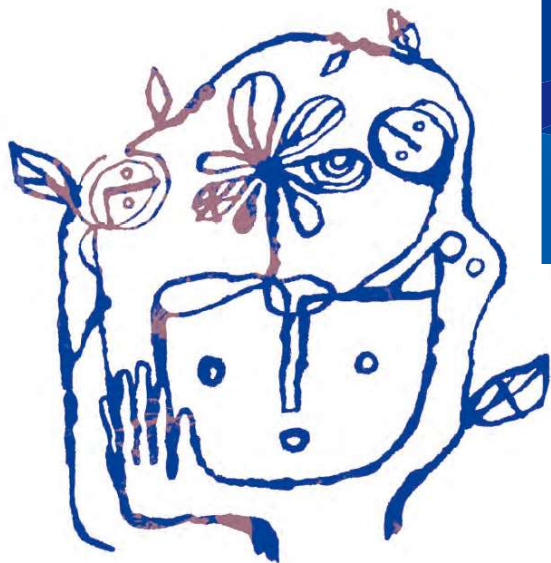
修繕コンサルティングへの取り組み
一級建築士事務所開設

マンション管理以外の
様々な管理のご要望への取り組み
「なんでも管理」部門を創設



質の高いサービス、先進的なサービス





マンション管理 ①

マンション管理は、 人間力。

humanity on management

サービス向上にむけたスタッフの情熱。

お客様が快適に暮らせるよう、マンション管理のプロとしての確かなアドバイスや質の高いサービスを提供することが、私たちの大きな役割です。そのために、私たちは日々、知識やスキルの向上を図り、感性を磨いています。

マンション管理においてはフロント担当が中心となって、理事会や総会の運営サポートをはじめ、駐車場や駐輪場、ペット、騒音、防犯、未収金などのさまざまな問題について有効な改善策の提案を行なっています。そして最適な問題解決をめざし、私たち独自のノウハウを駆使することはもちろん、社内外の専門家と連携して対応していく組織としての解決力も特徴としています。私たちはお客様のどのようなご要望にも「親切・いねい・スピーディー」をモットーにお応えします。「お客様に喜んでいただきたい」という思いを胸に、常に情熱をもって質の高いサービスを提供してまいります。



理事会の運営サポート

日々を快適にする、ゆき届いた清掃。

快適な住環境を提供するためにもっとも重要な仕事のひとつが清掃です。また、建物の特性にあわせて、ていねいに清掃を行うことが資産価値向上につながります。私たちは管理員および清掃員による仕事の均一化を図るため、新規採用時に清掃指導員による研修を行っています。また清掃業務の質的向上に向けての重要な手段として、インスペクション(品質管理)を実施しています。

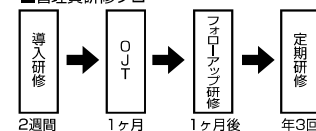


日常清掃

充実したカリキュラムで管理員を養成。

お客様と接することが一番多い管理員は、快適なマンションライフのサポートに欠かせない存在であり、また管理会社の“顔”といえます。私たちは管理員の採用にあたって社会的経験はもちろんのこと、人柄やサービスマインドを重視しています。そして優秀な管理員を養成するために、綿密なカリキュラムで導入研修と定期研修を実施しています。入社時の研修は、2週間～1ヵ月前よりスタートし、私たちの管理ノウハウを現場で身をもって体験してから実際の業務に臨むシステムを構築しています。また、定期研修を開催し、社内外の講師を招いて建物設備の保守・管理、植栽管理、接客マナーなどについて学びつつ、具体例を基に質疑応答やディスカッションなどを行なって実践的なノウハウや判断能力の向上を図っています。

■管理員研修フロー



■研修

日常清掃	消防設備
植栽管理	緊急対応
組合会計	接客マナー
区分所有法	損害保険
電気設備	アフターサービス
給排水設備	事例研究



管理員の集合研修風景



管理員マニュアル



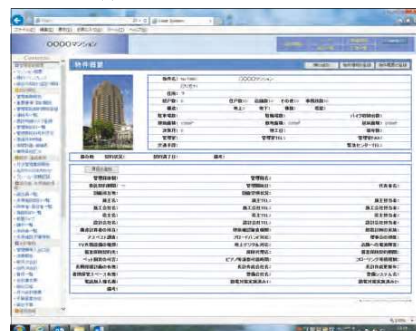


信頼性と効率性の高い情報管理。

マンション管理においては、必要な情報を正確に蓄積し、効率よく活用できる情報システムが不可欠です。当社のマンション管理システムは、「マンション情報」「お客様情報」「会計情報」「督促情報」「工事・修繕情報」及び、管理組合の運営上必要な情報をデータベース化しています。情報を管理・共有化することにより、お客様からお問合せをいただいたときに担当者が不在でも、システムを使い迅速に対応しております。



■マンション管理システム



マンション管理②

マンション管理の 最先端に立つ。

frontline of management

お客様の満足を追求する、お客様センター。

お客様に少しでも多くの喜びと満足をご提供できるよう「お客様センター」を設置しております。「お客様センター」では、例えば管理組合の役員の皆様には私たちの業務やサービスの内容についてのアンケートをお願いし、いただいたご意見やご要望にできるだけお応えできるよう努めています。また、管理費などの滞納額が大きくなりお支払いが困難になる事態を招くことを未然に防ぐため、管理費などの引き落としができなかった場合には、お客様にご確認のお願いを電話で行っています。



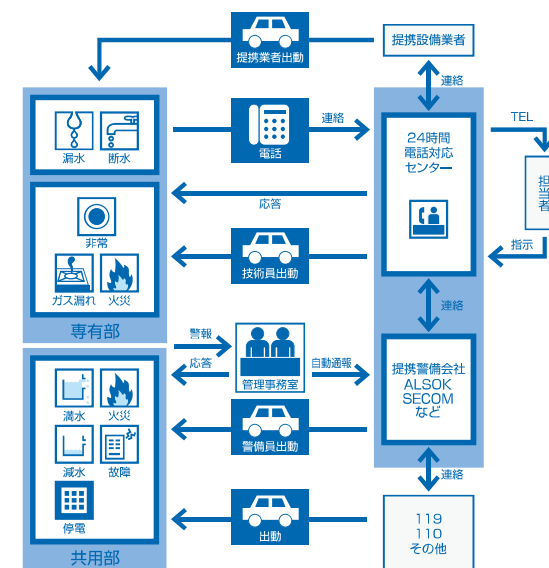
緊急時に迅速に対応する、SEIYO24。

共用部、専有部を問わず休日や夜間でも起こるトラブルや漏水、停電などの不測の事態には、24時間緊急対応システム「SEIYO 24」で迅速に対応しています。また、設備異常が発生した場合には、提携している警備会社（ALSOK、SECOMなど）が現場に急行するとともに、専門技術員が駆けつけ的確な対応を行います。



提携警備会社コントロールセンター

■SEIYO24システム概要図



修繕の専門スタッフが 管理組合のパートナー。

partner on management



管理組合の立場で一級建築士事務所が 修繕コンサルティング。

マンションでは、ライフスタイルや価値観が異なる人々が一緒に暮らしているため、修繕に関し合意形成するのは難しいものです。費用・期間・工事会社の選定からプランや工法、スケジュール調整など多種多様な問題が管理組合に降りかかってきます。私たちは、公正なスタンスで管理組合を支援するために、修繕工事は直接請負わず、一級建築士事務所として修繕コンサルティングをいたします。建築士をはじめ、建築仕上診断技術者、建築設備診断技術者、マンション維持修繕技術者など修繕コンサルタント専門の有資格者がノウハウとスキルを駆使し、管理組合の皆さまが最良の結果を得られるよう支援いたします。



工事説明会

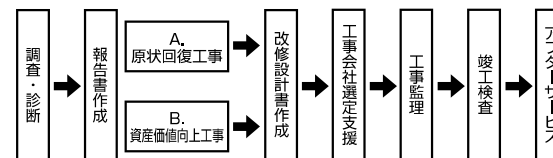


劣化状況の説明

建物診断—修繕設計—工事会社選定支援— 工事監理—アフターサービス— 長期修繕計画までトータルにお手伝い。

人がある年齢になると人間ドックで健康診断をするように、建物自体や諸設備については定期的に診断することが必要です。診断でさまざまな劣化を早期に発見し、適切な修繕仕様を選定して工事を実施します。これがマンションの長寿命化につながり、資産価値を永続的に保つ上でなによりも有効といえます。さらに将来見込まれる修繕費用の目安を立て、費用を確保する長期修繕計画の立案も重要です。

■修繕提案フロー



A.原状回復 工事例

外壁補修	屋上防水
鉄部塗装	エレベーター更新
給水ポンプ更新	インターホン設備更新
給水管更生	TV共聴設備更新
排水管更生	電気設備更新

B.資産価値向上 工事例

バリアフリー工事	オートロック化工事
耐震工事	一括受電工事
防犯カメラ設置工事	高速インターネット導入
省CO ₂ 工事	駐車場増設
省電力化工事	駐輪場増設

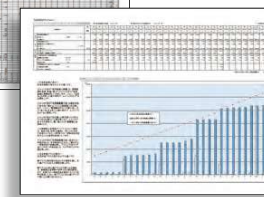
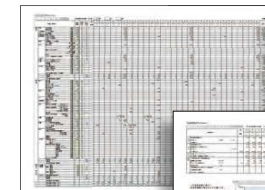
改修前



改修後



長期修繕計画表(例)



修繕積立シミュレーション(例)

建物調査・診断報告書(例)



工事会社選定書類(例)



プロパティ マネジメントの究極 “なんでも管理”。

management for everything



お問合せやご要望にスピード対応。

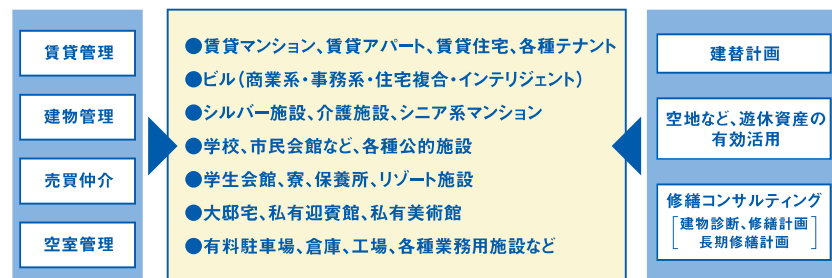
私たちは、常に情熱をもち、「親切・ていねい・スピーディー」に対応することをモットーに行動しています。新規のお問合せの時「あなたのところが一番早かったですね。」との言葉をいただくことを喜びとしています。お客様のお悩みやご要望に少しでも早く対応したい。ここから生まれたつながりが信頼関係に結びついています。



マンションの一室から 大型複合ビルまで、すべてお引き受け。

お客様の資産（プロパティ）は立地も規模もまさに千差万別です。しかもそれらを最良の状態で維持しつづけることは、なかなか手間がかかります。私たちはプロパティマネジメント部を設け、マンションの一室から大型複合ビルまで、さまざまな状態の物件について、お客様のお考えやご要望を取り入れながら、常に資産管理上の最適な「解」を見出していく「なんでも管理」を展開しています。

■なんでも管理 受託例



豊富なマンション管理のノウハウを基に、 清掃、設備メンテナンス、リフォームなども受託。

私たちは、日常的な清掃から特殊な清掃、電気・水回り・空調やエレベーターの保守、健康的な生活に欠かせない環境・衛生管理、そして、保安・警備やコンシェルジュまであらゆる分野に取り組んでいます。予防保全を目指した計画修繕やバリアフリー、省CO₂対策などの資産価値向上工事も提案しています。

賃貸管理、建物管理、売買仲介、 コンサルティング事業を展開。

広範なプロパティマネジメントはもちろんのことですが、さらに一歩進めて物件の売買や仲介、それらに関わるコンサルティングといった分野もダイナミックに事業展開しています。

■ウィルヌープタワー駒沢の事業例

24時間 有人管理
店舗の賃貸管理
店舗共有者組織の運営管理
区民集会所の管理
マンション1室の賃貸管理
マンション1室の空室管理
入居者の資産管理
売買仲介の相談



ウィルヌープタワー駒沢

暮らしに役立つ 充実したサービス。

living service

会員制生活支援サービス「暮の助」。

「暮の助」は安心・快適な暮らしを支える、管理組合単位でご加入いただく会員制専有部サービスです。水回りや鍵などの急なトラブルも、専用のコールセンターに24時間365日つながります。1次対応無料で駆け付け「駆け付けサービス」と、家事代行専門会社などに次ぐ「ライフサービス(有償)」をご利用いただけます。



暮の助
くらのすけ

お部屋の中のお困りごとにお応えする豊富なサービス。

ライフポート西洋の管理マンションにお住まいのすべてのお客様に向けて、より快適なマンションライフをお過ごしいただくために、お客様のニーズに合わせて、リフォームや住宅設備の交換提案などの提携業者の紹介や、水回りの修理業者の紹介、きれいなお部屋を保つためのハウスクリーニング業者の紹介など、様々な専有部に関するサービスをご紹介します。

また、管理会社のメリットを活かしたサービスとして、期間限定のお得なキャンペーンをホームページやパンフレット等にてご案内しております。

専有部サービスのご相談窓口として、いつでもお問合せいただけるように、ホームページ内の専用ページにてお問い合わせフォームをご用意しております。



キャンペーンの
お知らせパンフレット

ヴィルヌーブ南越谷



コミュニティ活動が盛んな大型マンション

パルシオ五番町



事務所を併合した都市型インテリジェントマンション

アイ・マークタワー



月島もんじゅ街にそびえるタワーマンション

ヴィルヌーブガーデنز千里山西



ガーデニングが盛んな北摂の大型マンション

ヴィルヌーブ保土ヶ谷



首都圏屈指の防災力を誇る郊外型マンション

ユニブル名港アクティア



生活に利便な名古屋港エリアにそびえる

心のこもったサービスが実績の証。 our customers

ベルクレイ新百合ヶ丘



賃貸マンションのイメージを変えたホテル感覚の充実施設

女子学生会館コゼット新百合ヶ丘



24時間セキュリティの女子学生会館

ZYGZAG



商業店舗ビル

撮影：関 拓弥

世田谷区野沢区民集会所



区民のふれあいと文化を育むコミュニティ施設

ファミニュー石神井



快適さを追求した介護付有料老人ホーム

神戸学園都市ビル



老人ホーム・各種医院・保育園等を併設する駅前複合施設