



不動産管理

とう きょう ふ どう ざん かん り かぶ しき がい しゃ
東京不動産管理株式会社

本社／墨田区太平四丁目1番3号 オリナスタワー5階
TEL.03-5637-2550 <https://www.etfk.jp>
設立／1956(昭和31)年 従業員数／966名(2025年12月末現在)




もっと、くわしく
見てみよう!

建物完成しても終わりじゃないってどういうこと?

ビルは建てるだけでなく利用者やオーナーが満足して初めて価値が生まれます。

ビルの寿命は約50年。その建設費は、解体までのビルの生涯にかかる費用の2割未満で、完成後の運用・維持管理の方が費用がかかると言われています。建物は、利用者やオーナー、地域の人々が満足して初めて建物としての価値が生まれるもの。私たちは、安全・安心・快適な環境を維持し、みなさんの日常を支える総合管理を担っています。



本社エントランス

「ビル管理」と「工事」を中心に建物総合管理サービスを提供しています



ビルに関わるすべての人が安全で安心して快適に過ごせる環境を提供する「ビル管理」

ビルの設備は、みなさんの目につかない場所に多くあります。そのような場所にある設備も含めて、巡回・点検を実施し、すべての人が安全で安心して快適に過ごせるように環境を維持したり、オーナーと協力してより良い環境にしていく重要な仕事を担っています。また、管理と一緒に担当、清掃・警備・各種設備の協力会社のみなさんが、効率よく業務にあたれるようにするマネジメントも大切な仕事です。

テナントの入退去や設備の修繕・更新などビルの付加価値向上を担う「工事」

主に管理をしているビルのテナント入退去工事や設備の修繕・更新工事を担っており、ビルの付加価値を上げるリニューアルや環境負荷低減の提案、工事の進捗管理や複数の協力会社を取りまとめるマネジメントも行っています。この「工事」と「ビル管理」を中心とした、さまざまなサービスを、一つの窓口でまとめて引き受けられるのが、建物総合管理サービスを提供する私たちの会社の強みです。



どなたの管理しているの?

オリナス/墨田区



時計で有名なセイコー工場の跡地にある複合施設。目の前の錦糸公園は地域の憩いの場です。

トフロム ヤエス TOFROM YAESU/中央区



2026年竣工で東京駅直結の複合施設。名称には「八重洲へ(TO)」「八重洲から(FROM)」の意味があります。

ハレザ Hareza池袋/豊島区



ホール・劇場も併設する複合施設。アート作品が点在しており、芸術文化の発信拠点となっています。

他にどんな活動をしているの?

トイレに生理用品を無償設置



女性ワーカーの急な生理への不安軽減を目的に、東京建物グループ所有のオフィスフロアでは、トイレに無償で利用できる生理用品の設置を進めています。これにより心理的な不安解消だけでなく、労働生産性の向上に寄与することが分かっています。学校や公共施設での無償配布は一般的ですが、オフィスビルでは今後の課題です。

オフィスの働きやすさ向上や環境配慮の取り組みを紹介します



再生素材の活用

リニューアル工事では、再生素材の活用を提案。本社エントランスの壁やテーブル天板も、再生素材が採用されており、環境配慮と機能的な空間を両立させています。



太陽光発電

2013年から北関東を中心に太陽光発電所を展開。計8か所で約13MW(13,000Kw)の発電容量を有し、自然エネルギーを創出しています。

働く人の声を聞いてみよう!

Q&A



ビル設備員
むらい あやか
村居 彩夏さん

Q.仕事で大切にしていることは?

私は、ビルを元気に保つ“お医者さん”のような仕事を担っています。ビルの各種設備(身体)を点検(健診)し、異常やトラブル(病気)を未然に防ぎ、利用者が安心して過ごせる環境を守っていくことを大切にしています。

Q.この仕事のやりがいは?

トラブルを解決した時の達成感が大きなやりがいです。設備の不具合や問題を発見し、それらの原因を突き止め、復旧・改善させるプロセスは、まるで“謎解き”のようで、解決できた瞬間はとても気持ちがいいです。



業務推進部
かなざわ ともしき
金澤 知希さん

Q.仕事で大切にしていることは?

私は、主要取引先の窓口として社内外において、多くの方と関わる機会があります。お客さまの要望に応えたり、社内の意思決定を図ったりと、各種調整が必要な仕事ですので、報告・連絡・相談の徹底を大切にしています。

Q.この仕事のやりがいは?

お客さまとの間で生じた課題の解決をサポートし、解消できたときに大きな達成感があります。多くの人と協力し、間接的にも快適で安全な環境を維持するために力を合わせて成果を出せた瞬間にやりがいを感じます。