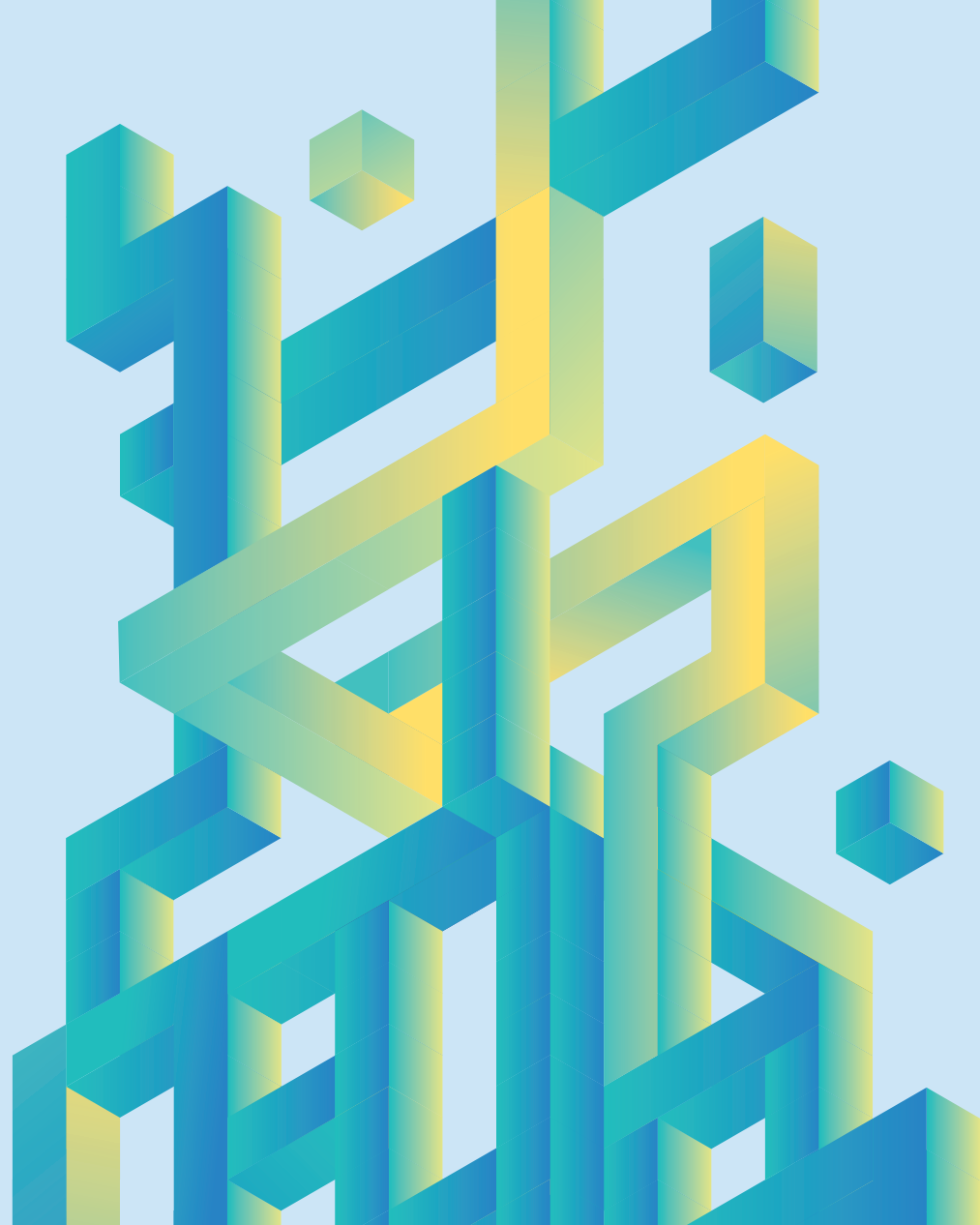




70th Anniversary

つないできた70年を、
次の一歩へ



はたらく環境に、まだない価値を。

東京海上日動ファシリティーズ株式会社

TKNF 70th Anniversary Book

ご挨拶

「創立70周年を迎えて」

当社は、1956年（昭和31年）に東海不動産株式会社として創立して以来、本年9月をもちまして創立70周年という大きな節目を迎えることができました。

この70年の歩みは、東京海上グループ各社をはじめ、ビルオーナーの皆様、お取引先・テナントの皆様、そして数多くの協力会社の皆様に、支えていただいた賜物です。これまでお力添えをいただいたすべての皆様に、心より感謝申し上げます。

振り返りますと、この10年間は、テクノロジーの著しい進展に加えて、大規模災害や新型コロナウイルス感染症の拡大など、社会全体が大きく揺れ動く激動の時代でした。当社を取り巻く経営環境においても、物価上昇や人件費の高騰など、厳しい状況が続いています。そのような中であっても、当社が着実に成長を続けてこれたのは、全社員が高い品質を追求し、お客様本位の姿勢を愚直に貫いてきた結果であり、その姿勢が評価されてきた証であると感じています。

中でも、経営支援領域への取り組みの深化や、保険工事分野における飛躍的な成長は、近年の当社の成長を力強く後押しする原動力となりました。

これからの10年、社会やマーケットの変化は、これまで以上のスピードで進んでいくことでしょう。そうした時代においても、お客様から選ばれ続ける存在であるためには、社員一人ひとりが変化を前向きに捉え、自ら進化し続けることが何より重要です。

当社は2025年度より、ブランディング戦略にも本格的に取り組んでいます。「ファシリティの力で、つながるすべての人をシアワセに」というパーパスのもと、私たちは何のため、にこの仕事をしているのかを常に問い続けながら、社員一人ひとりの多様な才能を結集し、最高のファシリティサービスを提供してまいります。これからも社会に必要とされ、お客様から信頼され続ける企業として、次の10年、その先の未来へと歩みを進めてまいります。



取締役社長
大塚 竜二

70周年記念対談

次の一步をつくるのは、一人ひとりの成長
— 70年の歴史から見えた「らしさ」—



取締役社長
大塚 竜二



本店営業第1部
鹿野 景介



総務人事部
田中 紀代子

ファシリティーズらしさの 根底にある「誠実さ」

— 創立70周年、そして大塚さんは就任から約1年
が経ちました。この1年を振り返っていかがですか。

大塚：あっという間の1年でした。これまで東京海上グループの損保や生保で働いてきましたが、ファシリティーズにはまた違った文化や価値観があると感じています。東京海上グループとして共通する価値観を感じる一方で、皆さんの仕事に対する姿勢や考えから、ファシリティーズならではの強みも数多く学ばせていただきました。会議でも、自分が予想していなかった視点の意見が返ってくることがあり、「そういう考え方もあるんだ」と気づかされる場面がたくさん

創立70周年という節目を迎えた今、これまで受け継がれてきた、東京海上日動ファシリティーズ「らしさ」とは何か。そして、次の未来へ何をつないでいくのか。取締役社長の大塚さんと、70周年記念式典行事プロジェクトに参加する社員のお二人に話を伺いました。

ありました。

— ファシリティーズ「らしさ」とは、どのようなところにあると思いますか。

大塚：一番感じるのは、皆さんが「真面目」で「真摯」だということです。東京海上らしい言葉で表現するなら、「インテグリティ」が一番しっくりきます。当社が70年間続いてきた背景には、東京海上グループが築いてきた信頼があります。ただ、それだけでは70年も続きません。お客様から信頼され、選ばれ続けるために、品質を大切にしてきました。その積み重ねが、70年という歴史を支えてきたのです。そして、その土台にあるのが社員一人ひとりの真面目さです。

鹿野：私もファシリティーズらしさを一言で表すな

ら、「誠実さ」だと感じています。それはお客様に対してだけではなく、社員に対してもです。たとえば、上司にわからないことを質問すると、目を見て話を聞いてくれるだけでなく、身体ごとこちらに向けて真剣に向き合ってくれる。その姿に初めて接したときは本当に感動しました。とても忙しいはずなのに、一人ひとりと真摯に向き合ってくれる姿勢は、なんとというか「愛」だなんて。先日、1年目の社員が作成した内定者向けの資料を見せてもらいました。「この会社にはどんな人が多いですか」というアンケートの一番多かった回答は「穏やか」でした。私は「誠実」という印象を強く持っていましたが、その誠実さが穏やかな雰囲気をつくっているのかもしれません。確かに一緒に働く人たちは穏やかな人ばかりです。

田中：私が感じるらしさは、「誠実」「真面目」「優しい」の三つです。入社して間もない頃、法令遵守に関わるルールについて厳しく指導を受けたことがあります。私たちの仕事はお客様に品質を提供する仕事です。小さ



70周年記念対談

な一つの見落としが法令違反やお客様からの信頼低下につながりかねません。だからこそ、会議でも「確認は取ったか」「承認は済んでいるか」といった声が自然に飛び交い、社内一体となって品質を守る文化が根付いています。また、以前仕事でミスをしてしまい、「どうしよう……」と戸惑いながら上司に報告したときには、すぐに「一緒に社長のところへ行こう」と立ち上がってくれました。その優しさは今でも忘れられません。当社には、困った時に自然と手を差し伸べてくれる人がたくさんいます。いざという時に支えてくれる人がいる。その安心感があるからこそ、新しいことにも挑戦しやすいのだと思います。

大塚：当社は「ファシリティの力で、つながるすべての人をシアワセに」というパーパスを掲げています。ハーバード大学が80年以上続けている成人発達研究

では、「良い人間関係こそが幸せと健康をもたらす最大の要因である」という結果が出ています。だからこそ、良好な人間関係を築ける組織であること、そして安心して働ける環境をつくるのが、私たち経営陣の大切な



役割です。社員の幸せは、結果として、お客様への価値提供につながります。当社は社員にとって真っ白なホワイト企業でありたいですね。

田中：ホワイトを通り越して、透明企業だと感じています。

変わる時代だからこそ、 守り抜く「品質」と「信頼」

——変化のスピードが速い時代だからこそ、これからも大切にしていきたいことはありますか。

大塚：物価の上昇や人手不足、DXやAIの進化など、私たちを取り巻く環境は大きく変わっています。だからこそ、表面的な取り組みに流されるのではなく、お客様にとって何が一番大切なのかを考え、品質を確保しながら価値を提供していくことが重要です。

鹿野：私も日々の仕事の中で、「お客様にとって何が一番良いのか」を考えることを大切にしています。上司からよく言われるのが、「その提案を自分の家族にしても恥ずかしくないかを考えなさい」という言葉です。私自身も、その基準を大切にしながら、日々の提案や判断をしています。たとえば、利益を考えれば、当然うちで工事をしていただきたい。でも、お客様には「正直、うちだと少し高くなってしまいます。他社にも相談してみてください」とお伝えすることもあります。お客様のための提案であれば、上司も認めてくれます。当社には、目先の利益よりもお客様との信頼

を大切にする文化が根付いていると感じます。

大塚：私たちの役割は、お客様のニーズを聞くだけではありません。お客様を取り巻く環境を分析し、お客様自身も気づいていない課題を見つけ出し、最善の提案をすることです。AIが進化する時代でも、これは人だからこそ、そしてファシリティの専門知識を持つ私たちだからこそ提供できる価値です。



70年の歩みを、 未来へつなぐ

——70周年記念式典行事プロジェクトを通じて、あらためて感じたことを教えてください。

田中：記念誌を制作するために会社の歴史を調べる中で、ハワイに支店があったことや、普段お話ししている方が実は過去に役員を務めていたことなど、初めて知ることがたくさんありました。また、過去10年分の社内通知やレターを読み返すことで、今当たり前に使っている社内システムや業務フローは、先輩方が小

70周年記念対談

さな不具合を一つひとつ改善してきた積み重ねの上にあることを実感しました。過去を知ることで、この会社を好きな気持ちさがさらに大きくなりました。だからこそ、自分のところに来る小さな問い合わせや不具合にも丁寧に向き合い、先輩方から受け継いだものを次の世代へつないでいきたいです。

鹿野：私はこのプロジェクトでは過去10年間の写真を集めたり、各部署に「この10年間で印象的だった出来事がありますか」と話を聞いたりしました。先輩方が築いてきた歴史を知る中で、今あるお客様との信頼関係は決して当たり前ものではないと感じています。新規契約を獲得することがどれだけ大変かを知っているからこそ、その信頼を守り、さらに良くして、次の世代へ受け渡していきたい。70周年記念式典行事プロジェクトを通じて、そんな想いが強くなりました。

大塚：お二人の話を聞いていても感じますが、今の当社があるのは、これまでの先輩方が信頼を積み重ねてきてくれたからです。そして、『つないできた70年を次の一歩へ』というスローガンの通り、70周年は過去を振り返る節目であると同時に、未来につなげていくための節目でもあります。私は、会社の成長は社員一人ひとりの成長によって生まれるものだと考えています。当社にはグループ会社を含めると約1,500名、当社単体でも約660名の社員がいます。一人ひとりが少しずつ成長することで、会社は大きく成長し、次の一歩へとつながっていくのでしょうか。



未来をつくるのは、 一人ひとりの挑戦

——最後に、社員の皆さんへメッセージをお願いします。

大塚：人生の中で、仕事に占める時間は決して短くありません。だからこそ当社は、皆さんが働きがいを持ち、自分自身の成長を実感できる会社でありたいと考えています。そのためには、今より少しだけ背伸びをする挑戦が大切です。当社は、減点主義の会社ではありません。困った時には声をかけて、手を差し伸べる、少しおせっかいとも言える人がたくさんいます。

だからこそ失敗を恐れずに、さまざまなことにチャレンジしてほしいと思っています。そして、「できることが増えた」と、自分自身の成長を実感してほしいです。今はこのメンバーで70周年を迎えていますが、これから80周年、90周年、そして100周年へと歴史は続いていきます。今の新入社員が100周年の時に活躍しているかもしれません。70周年は次の成長に向けたスタートラインです。これまで先輩方が築いてきた信頼と企業文化を受け継ぎながら、一人ひとりが成長を重ね、次の時代をつくっていく。その中心に社員の皆さんがいてくれることを期待しています。

役員・従業員数・売上高の推移

直近の10年は順調な拡大を続け、2023年度には売上高300億円を突破するなど、さらなる成長ステージへと歩みを進めています。

期	年度	社長	専務	常務	取締役	監査役	執行役員	売上高	従業員数（グループ会社含む）
62	2016	江頭 重志		金澤 聡 高橋 郁夫 横山 勝由 添田 秀壽	田中 光哉 浅井 信貴 藤田 裕一 宮丸 泰幸	大橋 敏樹 伊藤 卓	鈴木 英雄 大屋 守 友松 哲夫 三村 裕平 櫻井 伸也	23,762	1,549
63	2017	倉谷 宏樹		金澤 聡 高橋 郁夫 横山 勝由 添田 秀壽	浅井 信貴 藤田 裕一 城 孝	大橋 敏樹 伊藤 卓	鈴木 英雄 友松 哲夫 櫻井 伸也 宮川 昌佳 和田 雅也 水村 有二 犬塚 哲史	24,873	1,536
64	2018	倉谷 宏樹		横山 勝由 櫻井 伸也 宮川 昌佳	浅井 信貴 藤田 裕一 勝部 邦雄	大橋 敏樹 伊藤 卓	和田 雅也 水村 有二 犬塚 哲史 服部 喜昭 山崎 泰三 山根 憲一	26,222	1,519
65	2019	倉谷 宏樹		横山 勝由 櫻井 伸也 宮川 昌佳 浅井 信貴	藤田 裕一 小川 英樹	木内 充 伊藤 卓	和田 雅也 水村 有二 犬塚 哲史 服部 喜昭 山崎 泰三 山根 憲一 赤星 克彦	26,905	1,582
66	2020	倉谷 宏樹		櫻井 伸也 宮川 昌佳 浅井 信貴 犬塚 哲史	横山 勝由 遠藤 良成 小川 英樹	木内 充 藤田 裕一	和田 雅也 水村 有二 服部 喜昭 山崎 泰三 猪俣 尚 池田 昌彦 中山 優人	27,478	1,621
67	2021	中村 直樹		櫻井 伸也 浅井 信貴 犬塚 哲史 和田 雅也	遠藤 良成 新村 治人	木内 充 藤田 裕一	猪俣 尚 水村 有二 池田 昌彦 中山 優人 正木 諭 徳重 裕二 塚本 雄一	28,337	1,572
68	2022	中村 直樹		浅井 信貴 犬塚 哲史 徳重 裕二 猪俣 尚 水村 有二	塚本 雄一 遠藤 良成 新村 治人	山崎 曜太 藤田 裕一	池田 昌彦 中山 優人 正木 諭 田邊 秀一 秋元 伸英 宮澤 保	29,539	1,539
69	2023	中村 直樹		浅井 信貴 犬塚 哲史 徳重 裕二 水村 有二 田邊 秀一	塚本 雄一 遠藤 良成 新村 治人	山崎 曜太 藤田 裕一	池田 昌彦 中山 優人 正木 諭 秋元 伸英 宮澤 保	31,197	1,498
70	2024	中村 直樹		浅井 信貴 犬塚 哲史 徳重 裕二 水村 有二 田邊 秀一	塚本 雄一 中山 優人 守山 聡 向 雅彦	山崎 曜太 湯浅 隆行	池田 昌彦 秋元 伸英 宮澤 保 行友 英昭 鈴谷 篤広 鶴田 真二	32,461	1,520
71	2025	犬塚 竜二	浅井 信貴 徳重 裕二	犬塚 哲史 宮澤 保	塚本 雄一 中山 優人 守山 聡 向 雅彦	山崎 曜太 湯浅 隆行	池田 昌彦 行友 英昭 鈴谷 篤広 鶴田 真二 流石 巖 田中 照章 小野沢 匠 黒住 英生	33,932	1,470
72	2026	犬塚 竜二	浅井 信貴	宮澤 保 田中 照章 小野沢 匠 塚本 雄一	中山 優人 守山 聡 向 雅彦	辻之内 智章	池田 昌彦 行友 英昭 鈴谷 篤広 鶴田 真二 流石 巖 黒住 英生 内島 淳浩	—	1,503

(百万円) 従業員数は年度期首時点の人員数

TKNF 10年の成長

当社はこの10年、幅広い分野で事業領域を広げ、それぞれが安定的に伸長しています。
こうした積み重ねが、当社全体の持続的な成長へとつながっています。



建物管理業務の拡大

当社の事業の土台となる建物管理業務においても、オフィスビル、商業施設、放送関連施設、大学施設など、多様な用途の建物管理を受託し、売上高も順当に拡大しています。経営支援領域での既存深耕にも挑み、近年はプロパティマネジメント領域でも新たなお客様との取引を積極的に果たしています。FM会社としてあらゆる局面でお客様のニーズにお応えするよう幅広い領域で高品質なサービスを提供できる体制を磨いてきました。



建設・営繕業務の拡大

売上高はこの10年で約2.3倍に成長しています。外販を中心に大型工事の施工管理受託が大幅に伸長したほか、コンストラクションマネジメント業務の受注も拡大し、収益性の高い新たな業務領域を確立するなど、事業の成長と進化を遂げてきました。



広域FM業務の拡大

2013年からスタートした本プロジェクトは、売上高はこの10年で約3.3倍に成長しています。管理業務の受託拡大を基盤に、清掃・設備保守を中心とした業務に加え、工事案件や関連サービスへと受託領域を拡大し、お客様の多様なニーズに応える体制を構築してきました。



内販での取組

東京海上日動・新本店ビル建替えに伴う大規模移転プロジェクトや、グループ会社における全国拠点開設支援（Tokio Marine Group Awards 2024受賞）など、グループの期待に応えながら、グループを横断するさまざまな取組に携わってきました。こうした10年にわたり積み重ねてきた価値と実績から培われたノウハウと高い品質は当社の基盤となり、会社全体の成長を支える原動力となっています。



保険工事業務の拡大

自動車事故や自然災害からの復旧を支える事業として着実に成長。迅速な対応力と高い専門性を強みに、多くの復旧・再生を支援してきました。売上高はこの10年で約2.2倍に成長し、当社成長の大きな原動力となっています。また、「保険工事部の全国修理業者ネットワーク構築」がTokio Marine Group Good Company Awards 2023を受賞しました。早期に多くの被災者対応を行うことができる体制を整え、お客様の「いざ」に応え、一日でも早く日常生活に戻っていたくことで、東京海上グループならではの付加価値ある損害サービスを提供してきました。

この10年の 主な社内の取組

2016年：TV番組「賢者の選択」出演
2017年：東京海上グループCEO賞受賞（熊本地震対応）
2018年：BPR開始
2020年：在宅勤務制度導入
2020年：マカにじプロジェクト発足

2021年：Facilities Transformation（Fトラ）開始
2022年：HOTプロジェクトで「Tokio Marine Group Good Company Awards」受賞
2022年：東京海上キャリアディベロップメントセンターにてウクライナ避難民を採用

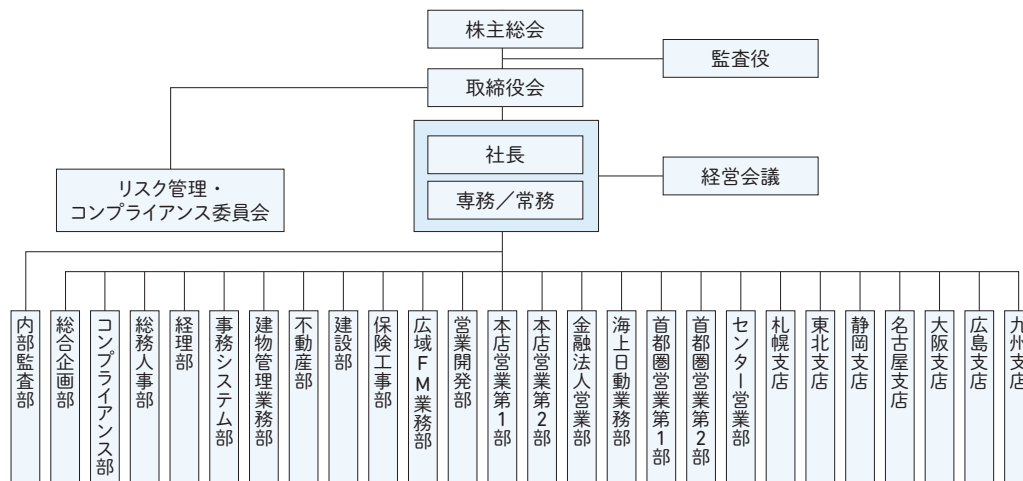
2022年：「Office+ing」商標登録
2024年：保険代理店業務をグループ会社に移管
2024年：海外視察研修の開始
2025年：ブランディング戦略の開始

会社と組織

会社案内

商号	東京海上日動ファシリティーズ株式会社 Tokio Marine & Nichido Facilities, Inc.
本店住所	〒212-8554 神奈川県川崎市幸区大宮町1310番地 ミューザ川崎セントラルタワー 22階
TEL (代表)	044-543-2300
FAX (代表)	044-543-2385
設立	1956年9月12日
資本金	3億円
代表者	取締役社長 大塚 竜二
売上高	338億円 (2026年3月期末)
総資産	175億円 (2026年3月期末)
管理物件数	約1,800件
従業員数	1,503名 (2026年4月1日現在) (グループ会社2社を含む)
グループ会社	東京海上日動ファシリティサービス株式会社・東京海上日動レックサービス株式会社

組織図



営業種目

ファシリティマネジメント

- FM アウトソーシング

ビルメンテナンスマネジメント

- 統括管理業務
- 設備・清掃・警備業務
- コンサルティング業務及びプロジェクトマネジメント業務

プロパティマネジメント

- リーシングマネジメント

建設・オフィスデザイン

- コンストラクションマネジメント
- 設計監理・工事請負
- オフィスデザイン

損害保険事故復旧工事

- 公共物復旧
- 民間物復旧

不動産コンサルティング

- 売却
- 購入
- 賃借
- 不動産コンサルティング



はたらく環境に、まだない価値を。



東京海上日動ファシリティーズ株式会社

グループ会社

東京海上日動ファシリティサービス株式会社

東京海上日動レックサービス株式会社