

あしたの資産価値を高める読本

TSUGITE つぎて

vol.22

2024.4

特集

グループ3社の東西合併が完了。
お客様に必要とされる
高松建設グループで
あるために。



高松コンストラクショングループ
高松建設
青木あすなろ建設

TakaMatsu

つぎて あしたの資産価値を高める読本


TSUGITE つぎて 22 令和6年4月29日発行 高松建設株式会社 〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目2番3号 TSUGITE編集室

ご相談窓口

〈ご意見、ご要望もお気軽に〉
受付時間/平日9:00~17:30
総合窓口/高松建設

土地活用・マンション経営に関すること全て
☎ 0120-53-8101


専門的な お話にも対応 できます。

 高松テクノサービス


〈大規模修繕・メンテナンスのご相談〉 建物の修繕・診断や外壁改修・リノベーション
受付時間/24時間365日対応 東京・名古屋・大阪/0120-976-527

 高松エステート

〈マンション管理のご相談〉 空室のお悩みや入居者様とのトラブル
東京/03-3455-7101(受付時間/10:00~17:00) 名古屋・大阪/0120-18-5105(受付時間/10:00~17:00)
夜間・緊急時のご相談はこちら 東京/0800-500-3029 名古屋/052-253-6206 大阪/06-6308-5372

 高松建設

東京本店 〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
大阪本店 〒532-0025 大阪府大阪市淀川区新北野1丁目2番3号
支店/城東・城北・千葉・埼玉・横浜・名古屋・京都・神戸 営業所/札幌・広島・福岡

高松建設 | 検索 

www.takamatsu-const.co.jp

グループ3社の東西合併が完了。

お客様に必要とされる

高松建設グループで

あるために。

特集



「オーナー様を何より大切に」。

私たちは、1917年の創業当時から、その想いを胸に歩んできました。さらにグループが連携してオーナー様の期待に応えるために、2022年の高松エステート東京と大阪の合併に続き、昨年、高松テクノサービス東京と大阪を合併しました。

これにより、高松建設グループ3社すべてが、東西ひとつの会社となりました。各社、長く東京と大阪で切磋琢磨してきた経験を生かし、ご提供するサービスを水準の高いものへ統一していくことで、グループ全体の質を追求していきます。

新築の建設はもとより、ますます質が問われる、建物の維持や管理。私たちが携わるの

は長期にわたって暮らしやビジネスの基盤となる重要な建物であり資産です。

だからこそ、永続的なアフターサービスや親身で丁寧なフォローの徹底、各種点検の充実、市場トレンドやニーズを捉えた提案力で、その責任と使命を果たしていきたいと考えています。

また、建物のプロフェッショナルとしてはもちろん、土地の売買・貸借など、多様化するオーナー様のニーズに合わせて柔軟にお役立ちの幅を広げていきます。

これまで以上に、3社連携による総合力で、そしてこまやかな対話と真摯な姿勢で、まずはしっかりとオーナー様の想いを受けとめ、期待に応え、超えていくことを約束します。

特集 グループ3社の東西合併が完了。
お客様に必要とされる高松建設グループであるために。



オーナー様を何より大切に、
グループ全体の総力をあげる。

高松建設株式会社
代表取締役社長

高松 孝年

TAKAMATSU TAKATOSHI



お伝えしたい
想いがあります。

私たち高松建設、
高松テクノサービス、高松エステートは
各社東西ひとつの会社として、
新たな一歩を踏み出しました。
各社が体制をより強化し、これまで以上に、
グループのスケールメリットを発揮して
連携を図ってまいります。
新たな一歩を、大きな一歩に。
3人の社長たちが、決意や課題、
これからについて語りました。



高 松建設グループ3社がそれぞれ2つの会社になりました。各社の連携を深めることで、さらにオーナー様の想いに寄り添っていく所存です。何より、私自身「もっと皆様のお役に立ちたい」という気持ちで胸が高鳴っています。あらためて、私も高松建設の歴史において脈々と受け継がれてきた「オーナー様を何より大切に」の精神を胸に、今後とも挑戦し続けていかなばと決意を新たにしております。

統一感をもってクオリティの向上、サービスの均一化を図っていかねばならない。とりわけ多くのオーナー様から寄せられている声でもある、アフターサービス・フォローの改善は最優先課題として捉えています。グループ3社で課題を分析しながら強化を進めていきます。

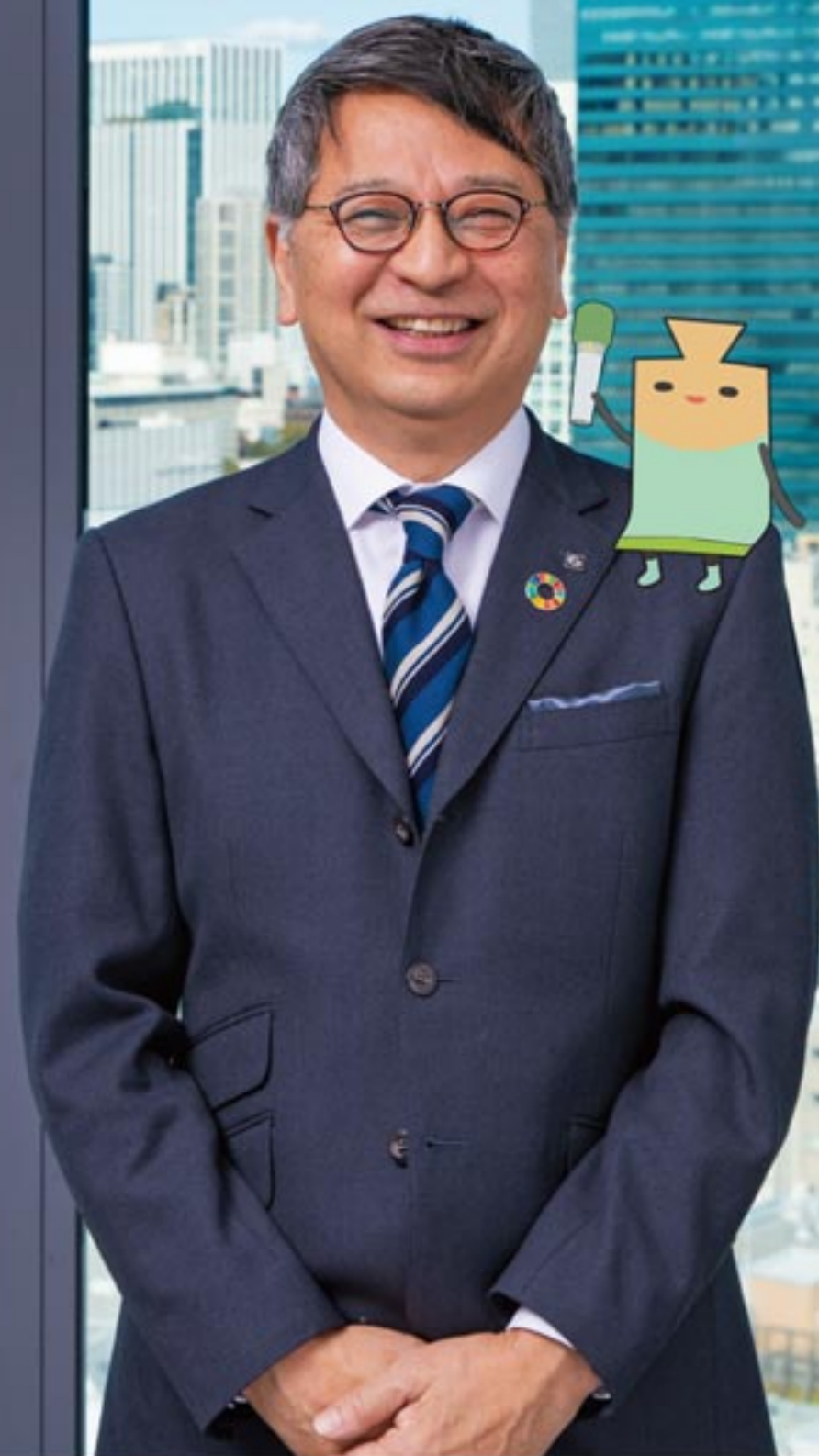
ブランド力を高め
オーナー様に
還元する

**一つになることで
伴走力を上げる**

昨今、建設業界を取り巻く状況は複雑化しています。マンションはもちろんオフィスビルや工場、倉庫など、オーナー様の事業も多様化しています。だからこそ、組織をシンプルに、より柔軟かつ迅速に、オーナー様に伴走できる体制の見直しが必要だと考えました。長年培ってきた各社の経験や強みを結集し、

今後、高松建設グループとしてのブランド力を高めることで、これまで以上にオーナー様にご満足いただけるよう励みたいと考えています。高松の名の下に3社が同じ視座に立って、事業領域を超えてより意識や情報を共有しあう組織になること。それによりグループのスケールメリットを最大限に発揮する。見据えるのは、建物や資産について何でも相談できる高松建設グループ。そんな日本で一番身近な建設会社を目指して邁進してまいります。

ご所有の建物と事業の両面から、
先を見通した提案に尽力する。



高松テクノサービス株式会社
代表取締役社長

松井 公平

MATSUI KOHEI

オーナー様との関係をより深め、
建物管理の質につなげていく。



高松エステート株式会社
代表取締役社長

小松 晋治

KOMATSU SHINJI

こ 数年、昨年の合併もあり、東西やグループ間の交流・共有も進みました。それにより、オーナー様の事業展開に生かすことのできる改修工事など技術力もかなり向上してきたという実感がありません。とはいえ、私たちの事業のベースは高松建設が施工した建物のメンテナンス・修繕。オーナー様のお困りごとに対していかにきちんと応えられるか。今後も一層、建物のドクターとして、オーナー様との信頼関係を大切に、対応の質を高めてまいります。

建物の健康状態を効率的に守る

現状、アフターサービス・フォロワーの強化は急務だと認識しています。オーナー様のご要望に対し意識を高めないといけないのが、日常の維持管理から大規模修繕に至るサイクルの長期的な計画性をもった対応です。適切な

タイミングや周期でのメンテナンスの有無によって、建物の寿命や建物の生涯に必要な修繕費の総額に大きな差が出る可能性があります。健全な建物状況の維持とともに資産価値を高める改修の実施など、オーナー様の建物と事業の両面を見通した提案を重視していきます。

個々の「察する力」をホスピタリティへ

これからは一人ひとりがより一層「察する力」を養い、オーナー様から求められることプラスαの対応ができるホスピタリティにあふれた高松テクノサービスでありたいと思っています。結果「また頼むね」と、いつもお客様に必要とされ喜んでいただける会社を目指します。建物も人と同じく長寿の時代。より長期目線でグループ三位一体となってオーナー様に伴走できるように、レベルアップに努めてまいります。

昨

年、高松エステートは創業50周年という節目を迎えることができました。ひとえにオーナー様のおかげでございます。2022年10月の東西合併を経て、現在では管理戸数が35,000戸を超えました^(※1)。一括借上での平均入居率は99.4%^(※2)。今後はマンション管理のリーディングカンパニーへの挑戦を経営ビジョンとして、さらに存在感を示せるよう成長していきたいと考えています。

企業理念の見直しを組織力の見直しに

私たちが最も大切に考えているのがオーナー様との関係づくりです。実際、オーナー様としっかり意見交換できていると管理も良好です。そのためにも、東西合併でまず着手したのが企業理念の見直しでした。「マンション管理を通じて、我が社と関わるすべての人を幸せにすること」を掲げ、さら

最後の最後まで使命を全うする

に従業員満足に関する項目も加えました。お客様満足と従業員満足の両輪が向上していくことで良い会社になれる。働く社員がやりがいを感じているからこそ、オーナー様に誠実に向き合い、懸命に尽くせる。そうして信頼関係が構築できると感じています。

どのような社会情勢であっても円滑な入居付けができる管理会社でありたいと思っています。まずはオーナー様の想いにしっかり寄り添い期待に応える。そしてグループ連携し細やかなアフターサービス・フォローに努め、長い年月を伴走させていただきます。変化するオーナー様のご事情に合わせて、建物買取・売買仲介などの対応も含め、最後まで共に考え、最善の答えを導いてまいります。

^{※1} マンションおよびテナント・事務所ビルを含めた管理戸数
^{※2} インタビュー時(2024年1月時点)の平均入居率



**土地を購入し、
2棟目を建築**

売地・貸地問わず、ご希望や条件に沿った土地情報のご提供から財務面・事業プランに至るまでトータルにサポートいたします。



**ご所有地を地代収入が見込める
定期借地として運用**

大きな投資が不要で節税効果も見込める「貸す」という選択肢もあります。一定期間土地を貸すことで安定した地代収入を得るリスクの少ない土地活用としてご提案します。

何でもご相談いただける
“身近で頼れるパートナー”として
オーナー様に伴走します！



次世代への資産承継



ご自宅のリフォーム

築30年～50年



**改修
バリューアップ**



**大規模修繕
(12年～15年ごと)**



**建物調査・診断
(新築・改修後10年経過まで)**



修繕・設備交換



定期点検



維持管理・清掃

日常メンテナンス



**ご所有不動産の売却
(資産の組み換え)**

ご所有不動産を売却して現金化する、売却資金で他の不動産に買い換えるなど、オーナー様の目的に応じた適切な方法をご提案します。



売却

**資産の
組み換え**



建替え

解体



建物再生

**リノベーション
用途変更**

高松建設施工の建物

**建物との
お付き合い**

事業計画



企画設計



工事



竣工



ご自宅の建築・購入

オーナー様の資産全般

**オーナー様との
お付き合い**

- 総合建設
高松建設
- 大規模修繕・メンテナンス
高松テクノサービス
- 不動産コンサルタント・建物管理
高松エステート
- オーナー様



オーナー様の
想いを汲んで竣工。
ここからが“本当のお付き合い”の
スタートです。



「建てる、維持する、管理する。」はもちろん
オーナー様にずっと寄り添う、高松建設グループ。

私

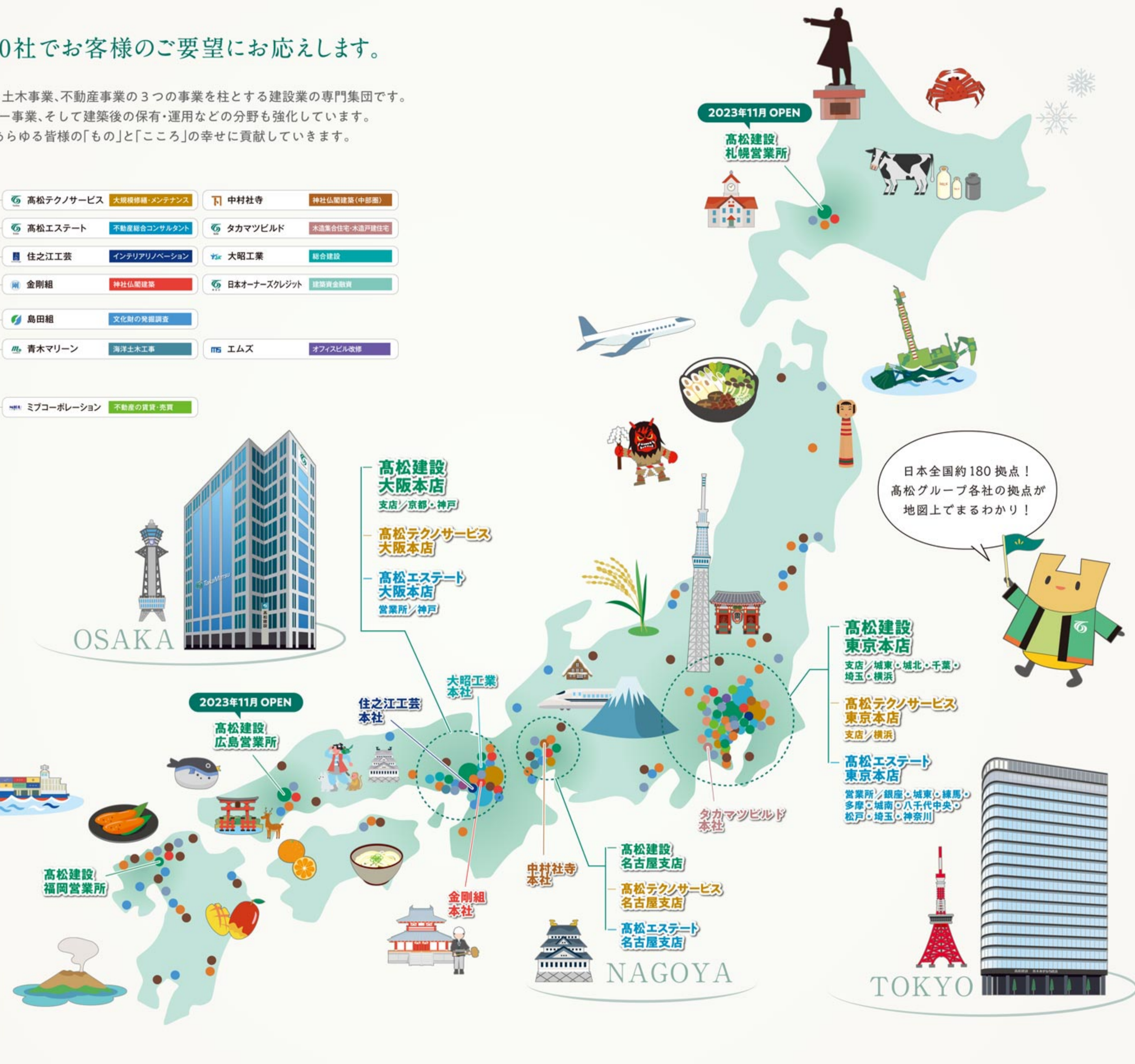
私たちは、高松建設が施工した建物の一生に伴走するのはもちろん、多様化するオーナー様のニーズにお応えするためコンサルティングの幅を広げています。不動産の売却・購入、資産の組み換えによる収益性向上など、個人・法人オーナー様の資産全般のお悩みや課題についても手厚くお手伝いいたします。

TakaMatsu GROUP 全20社でお客様のご要望にお応えします。

全20社からなる高松グループは、建築事業、土木事業、不動産事業の3つの事業を柱とする建設業の専門集団です。近年では、木造戸建て住宅事業、デベロッパー事業、そして建築後の保有・運用などの分野も強化しています。グループのシナジー効果を追求し、地域のあらゆる皆様の「もの」と「こころ」の幸せに貢献していきます。



※社名横のカラーで、各社の拠点を日本地図に示しています。



日本全国約180拠点！
高松グループ各社の拠点が地図上でまるわかり！



全国のオーナー様ともしっかりと身近に。
あらゆる地域でグループ力を発揮。

皆 様の暮らしのすぐそばで、あらゆるニーズにお応えするべく、組織の再編をすすめ事業のフィールドを広げています。地域に密着の強みを大切にしながらもスケールメリットを生かしオーナー様にご満足いただけるよう尽力していきます。高松グループのこれからにご期待ください。



開放感と緑のある心地よい公開空地と高天井ピロティ。ゆとりのある空間を創出し、歩行者の安全や豊かな街並みにも貢献しています。ピロティを抜けると、大型のデジタルサイネージを設置した受付がお出迎え。

見てふれて
こだわりの施工



2階バーテーション(ミーティングスペース)
18階受付カウンター

新しくなった
夢工房



VR体験ゾーン
模型等の展示
構造・技術体験ゾーン

工事中から完成までを撮影した
紹介動画を公開中



左のQRコードから
動画にアクセスいただけます。



フリーアドレスゾーン
リモートブース
打ち合わせスペース・執務スペース
フリーアドレスゾーン
クリエイティブコーナー



レセプションルーム
展望デッキ

最上階(18階)には、来客スペースやオープンスペースを設け、セミナーなど多目的な利用が可能となっている。展望デッキからは東京タワーやレインボーブリッジなど都内の街並みが望める。

によって自動制御で開閉する電動ブラインドも内蔵。また、自然採光やシーンに応じた照明調光制御を全てのフロアに導入し、機能的で快適なオフィス空間を実現しています。

高松グループでは組織経営の基本方針として「トップクラスのホワイト企業への挑戦」を掲げ、東京本社ビルを「多様な働き方の推進」「働きやすいオフィス環境の提供」を実現するための重要な取り組みの一つと位置付けています。多様な働き方を実現し、グループ間や部署内でのコミュニケーションを活性化させることで、生産性を高め、風通しの良い職場環境を目指しています。

ハードとソフトの両面からオフィスの充実を図ること。それはオーナー皆様により一層、付加価値を感じていただける提案の拠点として成長することでもあります。私たちグループのこれからに期待ください。

流
線型の佇まいが印象的な「高松コンストラクショングループ東京本社ビル」。築50年超の東京本社が、これまで高松グループで培ってきた最新技術の詰まった「環境配慮型オフィスビル」に生まれ変わりました。昨年5月の竣工から、新たな気持ちで業務に励んでいます。

第一京浜とJR、モノレールに隣接し、ランドマーク性においても立地に恵まれた東京本社ビル。「建設会社の本社ビルとしてふさわしい美しい建物」をコンセプトとして、設計しました。メインファサードには日本初となる設備統合型CCF(クローズド・キャビティ・ファサード)システムのダブルスキンカーテンウォールを採用。プレームレスの高透過ガラスが透明感を演出し、新時代の建設会社を象徴するような柔らかな洗練された外観デザインとなっています。高い断熱性能と遮音性能を確保するとともに、自然光の強さ

高松コンストラクショングループ
東京本社ビル

- INFORMATION
- 設計監理: 高松建設・青木あすなろ建設
プランテック設計共同企業体
 - 施工: 青木あすなろ・高松特定建設工事共同企業体
 - 竣工: 2023年(令和5年5月)
 - 構造: 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地上18階、地下1階
敷地面積/1,529.71㎡ 延床面積/16,488.64㎡
 - 住所: 東京都港区芝4丁目8番2号
 - CASBEE(建築環境総合性能評価システム)評価認証A取得