～百年企業を目指して～

Wits Group



「みんなの井戸」1号機整備（2018年・創立30周年記念事業）

ランドマークにもなっている相模原西門オフィスの「みんなの井戸」。
設置看板には以下のように記されています。

「地域の皆さまに自由に使っていただける「みんなの井戸」です。
飲料には向きませんが、災害時や井戸汲み体験などにご利用ください。
ウイッツグループ　スタッフ一同」

「みんなの井戸」2号機整備（2022年）

ウイッツグループホールディングス南オフィスの「みんなの井戸」。
看板内の日本とウクライナ国旗の下には以下のように記されています。

「We earnestly hope for world peace
and stop to the war in Ukraine」
世界平和を、そしてウクライナに対する侵略戦争を終えることを強く望みます。



2025年1月発行

Wits Community Company & Group Profile

株式会社ウイッツコミュニティ 会社案内
グループ案内

Wits Group

トップメッセージ

ウイッツコミュニティは、神奈川県相模原市に本拠地を置き、神奈川・東京の２つの拠点から東京・神奈川・千葉・埼玉の関東一円をカバーするマンション・ビルの管理会社です。
１９９０年に清掃会社として創業したのが始まりですが、現在では約７６００戸を超える管理物件、グループ全体で１５００名以上のスタッフを擁する企業体へと成長することができました。
お客様と顔を合わせてコミュニケーションを高めていく『顔の見える管理®』をモットーに現場で培った知識や技術でプロのサービスでお客様のニーズにお応えさせていただいております。
おかげさまで弊社も創業より３５年を迎えることができました。これもひとえに、長きに亘りご支援ご指導をいただきました多くのお客様、会社を支えてくれた先人の方々、そして何より日頃から現場を支えていただいておりますパートナー企業・管理スタッフ・サービスパートナーの皆様のご協力の賜物であると心から感謝を申し上げます。

これからもウイッツコミュニティは、地域密着型の強みを活かしてお客様のお困りごとを最速で解決するとともに、今まで培ってきた豊富な知識と経験、的確な提案力で信頼されるパートナーとして邁進し、働く皆様の幸せも追求していく企業を目指します。働く皆様が幸せを感じながら仕事をすることで、お客様へのサービスの充実に繋がり、お客様に幸せになっていただく。そんな幸せの連鎖を創造し続けてまいります。
引き続きお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

３０年間代表を務めさせて頂きましたウイッツコミュニティを令和２年２月で退任し、ホールディング会社の代表となりました。
ホールディングカンパニー制導入の目的は大きく三つです。
一つ目は、各グループ会社の更なる事業のスピードアップです。そのためには、グループ各社が事業に傾注できる環境整備をホールディング会社が担い、今まで以上に各社のサービス向上に資する取り組みを行います。
二つ目は後継人材の育成です。３０年間築き上げた「ウイッツの凡事」・「ウイッツスタンダード」を大きな機軸とし、「人材育成」の為の研修制度や仕組みを構築します。
三つ目は、百年企業実現のための「品質管理」の強化です。グループ各社共通の財務・販売管理の仕組みや、マネジメント層の育成などを中心とする「経営基盤の強化」を通して、ウイッツグループの品質をさらに向上させる取り組みを進めてまいります。そして、戦後復興を支えた団塊世代の方々の素晴らしい企業文化を継承すべく、事業継承にも積極的に取り組んでまいります。
今まで経験したことのない程、中小企業を取り巻く経営環境が大きく変化していく時代。ホールディングカンパニーでは、「先取の精神」で、変化に挑戦し続ける「躍動する企業グループ」の牽引役として、我々のサイズ感だからこその機動力を活かした新時代の働き方、女性活用、新商品開発など、ウイッツらしい挑戦を継続してまいります。
ホールディングカンパニーだからこそできる挑戦。
これらをもって、グループに貢献できるよう邁進してまいります。

株式会社ウイッツコミュニティ
代表取締役　平岡 太一

ウイッツグループホールディングス株式会社
代表取締役　柴山 和隆



ウイッツコミュニティの 強み

実業の精神、建物の「町医者」、「顔の見える管理」®

ウイッツコミュニティは、1990年、当時大学生だった創業者の柴田と数名の仲間で立ち上げた清掃会社が始まりです。現在は、約7600戸を超える管理物件、300棟を超えるビル管理、グループ全体で1500名以上のスタッフを擁する企業体へと成長することができました。この原動力となったのが、地域に根ざしたマンション・ビルの「町医者」のような存在になりたいという“想い”でした。


高圧洗浄中の創業者 柴田

その実現に向け清掃業の「実業」から得た経験を活かして、多種多様な資格・業登録による自社責任施工体制の確立や、スピーディーかつ円滑な管理システムの開発など、様々な取り組みを継続しています。
この考え方は「顔の見える管理」®という理念に昇華し、社員一人一人の行動の礎となっています。

「スピードと面倒見」、「現場主義」

清掃会社からスタートした会社だからこそ、現場力には絶対の自信があります。メンテナンス業務は、安心のグループ会社施工のため高品質で低価格です。情報技術が高度に普及した今の時代だからこそ、お客様と顔を合わせたコミュニケーションを大切にしています。


巡回用バイク

「現場に出向き、現実を知り、現状の改善を継続する」をモットーに、お客様の「お困りごと」を最速で解決するとともに、「スピードと面倒見」で「お困りごとゼロ」を実現するために先行提案を行います。
地震や台風など、発災時には訪問・点検を行い、結果のお知らせを掲示いたします。

「資格より人格」、「組織は道具」

マンション管理・ビル管理を支えるのは、最後は「人」です。
「資格より人格」をモットーに、企業目線でなくお客様目線で行動いたします。各種研修の実施や、ボランティア活動の推進などを通じて、人間力の高いスタッフを育成しています。「組織は道具」という言葉を実践できるよう、当社が目指す方向性や理念に共感できる人材の育成を進めてまいります。

女性・シニアが活躍、「人財の発掘と育成」

ウイッツコミュニティでは、同業他社からの転職は半分未満です。特に女性スタッフの前職は多種多様。
「資格より人格」の社訓の下、「人財の発掘と育成」のため、多岐にわたる雇用制度を採用し、女性積極活用・社会人アスリートの正社員雇用・リファラル紹介制度等、今後は障がい者雇用を拡充していきます。


ウイッツはスタッフの
約半分が女性です

コミュニケーション能力、「お客様の困った」に駆けつけなくてはという気持ちなど人柄を重視する採用から、業界の経験者は半分以下、前職は多種多様な業界にわたります。
テレワーク等の積極的な導入を推進し、アフターコロナの時代にも対応した環境を整備してまいります。

経営理念

ウイッツコミュニティの経営理念は、私どもが標榜する二つのキーワード「町のお医者さん」「顔の見える管理」®にございます。
マンション・ビル管理の「町医者」を目指し、建物の体調が悪くなった時こそ、気軽に相談でき、業務に関しては、徹底した知識の集積を実施し、困ったことがあれば即対応できる、地域に密着したサービス形態の必要性を創業時より感じてまいりました。
変わる事なく、身近で、温かい専門家を目指し、「町のお医者さん」「顔の見える管理」®に、こだわり続けてまいります。

※「顔の見える管理」は、株式会社ウイッツコミュニティの登録商標です（商標番号第5146315号）。

社　訓

実穂垂頭の精神を以て躍動する企業を目指す

福祉向上と人財育成の為の「経営理念」※1

一、【福 祉 向 上】条件としての利益を以て、スタッフとその家族の福祉向上を実現する
一、【凡 事 徹 底】当り前の事を、継続できる、強い企業人となる
一、【百 年 企 業】百年企業を目指し、常に人財の発掘と育成を実施する
一、【現 場 主 義】現場に出向き、現実を知り、現状の改善を継続する
一、【社 会 貢 献】誇信する企業活動を通して、地域・公益に貢献する

顧客感動を紡ぐ「品質方針」※2

一、【人　間　力】資格より人格、元気・笑顔・早歩き
一、【ス ピ ー ド】スピードは情熱であり、感動であり、差別化である
一、【面　倒　見】困りごとの「面倒見」で、頼られ、選ばれ、勝つチームとなる
一、【Be　PRO】気づく力、先行提案で「困りごとゼロ」に挑戦する
一、【自　　責】自責での思考は、改善と成長の源である

※1 実穂垂頭の精神を以って……「実るほど頭を垂れる稲穂かな」諺で表現されるとおり、「謙虚」「感謝」「尊敬」「素直さ」「真面目さ」を以って、社外（お客様・家族・友人等）また、社内の人たちと接し、常に意識し行動せよ、という意味。逆に、気の弱い人間や、相手に配慮のない人間ほど、自分を大きく見せ、見栄を張る為に「威張る」「愚痴を言う」という行動を会社の看板や立場を利用して行なう。
このような事を、自戒し否定しながら、常に謙虚さを以って行動していくと言う意味でもある。
※2 誇信する…… 誇り、信じる、という言葉を略語にしたもの。
※1、※2 はウイッツの造語です

Witsのコンセプト

We
inspire
total
style

私たちは生活のすべてに革新的な提案を行う

ロゴマークのコンセプト

Wits Community

ウイッツコミュニティのこのロゴマーク。
ウイッツの頭文字である「W」に色々な思いがこもっております。

「W」の山の部分を「人」の文字と重ね合わせ「人が支えあう」というイメージをデザインに盛り込みました。また、建物を支え、維持管理していくシンボルとして真ん中の山の部分はマンションを、「W」の最後のはねる部分にはビルを、それぞれ配置しております。

コーポレートカラーには、少し控えめな水色を配しました。
これは、謙虚であれという、社訓「実穂垂頭の精神」を色で表したかったことと、それでいて凛とした清潔感・快適な生活空間を提供していく企業として空気・水・空などをイメージする「青」のカラーにこだわった故です。

当社スタッフは、このロゴマークにこめる想いを常に持ちながら、お客様に満足頂けるサービスの提供を日夜追い求めてまいります。

社訓解説

一、【福祉向上】条件としての利益を以て、スタッフとその家族の福祉向上を実現する

1) 企業活動の存続は、企業の最大の目的である。利益は目的ではなく条件である。
2) 「企業存続の条件」としての利益を得ることで、人財の育成、資源の購入、再投資などに充て、その利益を以て、スタッフと、家族の福祉の向上を実現する。
3) 利益は常に最後。
4) 「組織は道具」「組織は単なる箱」。会社はスタッフの夢や目標を達成する為の道具でしかない。

一、【凡事徹底】当り前の事を、継続できる、強い企業人となる

1) 凡事徹底の二つの意味を、常に理解する。その実践が「凡事の臼」である。
(1) ウイッツの凡事とは「顔の見える管理」であり、「スピードと面倒見」である。
(2) ウイッツの凡事徹底のために「社内ルール」「基本動作」が存在する。
(3) ウイッツの凡事（価値観・方向性）に共感できない場合は、直ちに別れるべきである。
2) 社内ルール
(1) 「勝手なカスタマイズ」「丸投げ」「個人事業主」厳禁。KYS9項目の徹底と習慣化。
(2) 「出来ない理由を探す時間(ひま)」があったら、「出来る工夫」を考える。
(3) 走りながら考える。スモールスタート。

一、【百年企業】百年企業を目指し、常に人財の発掘と育成を実施する

1) 優しさとは「迎合」や「馴れ合い」ではない。企業人として何処でも通用するスタッフを育成する事である（ダボの精神）。
2) 「人」に優しく、「仕事」に厳しく。
3) 育成とは、スタッフの仕事における力量を毎年、110%から120%、上げ続けることである。
4) 「2・6・2パレートの法則」を意識し、足を引っ張るバケツ6杯スタッフに根気強く訓練を行う。
5) パートナー企業はウイッツそのものである。つまり、ウイッツの理念や施策もスタッフ同様の品質、対応力を保持する企業のみがパートナー企業であり、ウイッツそのものである。

一、【現場主義】現場に出向き、現実を知り、現状の改善を継続する

1) クレームは「財(たから)」である。
(1) クレームは業務改善の源である。ゆえに「クレームは財」である。
(2) クレームの発生は咎めない。しかしクレームの隠蔽・報告遅延は厳しく罰する。
(3) クレームを「書いてくれる人」10人に1人。「言ってくれる人」100人に1人と認識をする。
(4) 電話やファックスより、即訪問。
2) 現場を押えてくれる、サービスパートナーさん、パートナー企業はウイッツそのものである。
3) 「顔の見える管理」実践の為にアナログで接する「現場主義」を継続する。

一、【社会貢献】誇信する企業活動を通して、地域・公益に貢献する

1) 地域(まち)のインフラを使い企業活動を行うウイッツとして、地域(まち)の事は「自分事」として行う。
2) 「仕事は仕事以外で学ぶ」。会社行事、地域貢献への参加はその実践の場である。

一、【人間力】資格より人格、元気・笑顔・早歩き

1) 「お客様・スタッフの困った」に直ちに駆けつける気持ちがウイッツの求める「人間力」である。
その人間力の上に、資格や知識を重ねることで、お客様のお役に立つ「知恵」となる。
2) 電話や机上の空論だけで「困った」を処理する人を「ブローカー」と呼ぶ。

一、【スピード】スピードは情熱であり、感動であり、差別化である

1) お客様が想像する以上のスピード対応が感動を紡ぐ。
2) 「催促されたら負け」。中間報告は48時間ごとに入れる。
3) スピードは品質を凌駕する。100点満点の資料提出に時間をかけるのではなく、90点で、スピード対応を重視する。

一、【面倒見】困りごとの「面倒見」で、頼られ、選ばれ、勝つチームとなる

1) お客様の「目的」は、「困りごと」の最速での解決であり、我々の本来業務である。
2) 「面倒見」とはお客様・スタッフの「困った」に直ちに駆けつける気持ちをもって行動する事である。
3) 「面倒見＝数字」である。数字を追うのではなく、プロセスを重視すれば自ずと数字は付いてくる。
4) 「面倒見」を実践するためには予定管理が重要である。計画なきところに実行なし。

一、【Be PRO】気づく力、先行提案で「困りごとゼロ」に挑戦する

1) サービス業とは「言葉にされる前に、気づいて、行動する力」、つまり「気づく力」である。
2) 「先行提案」で「使いっぱしり」を脱却する。

一、【自責】自責での思考は、改善と成長の源である

1) 他人と過去は変えられない。自分と未来は変えられる。
2) 「責任」とは何が何でも成果を上げる事である。そして、給与とは「責任」である。
3) 「責任者」とは全ては自分が源と考え、行動する人の事である。

Wit Group CSR・SDGs・BCP

CSR(Corporate Social Responsibility ～企業の社会的責任～)まちと人を応援しています

ウイッツグループでは、社会貢献活動は「企業としての責務」と捉え、豊かな地域社会の実現と活気ある未来を築くため、身の丈に合った地域貢献活動を実施しています。また、ウイッツに所属しながら活躍するアスリートのサポートをしています。

市民活動への支援


市民ファンド「ゆめの芽」
創設・協賛



さがみはら市民活動
サポートセンター　協賛



2016～2018　相模大野
こどものまち　メインスポンサー


「医療・高齢者の力に」
ウイッツがマスク寄贈

マンション・ビル管理など手がけるウイッツグループホールディングス（柴田正隆社長・相模原）から9日、市役所を訪れ、寄贈したマスクは1万枚。経緯について柴田社長は、自宅近くの薬局で高価なマスクを前に購入をためらう高齢の女性を目にしたことや、世界で買うリスクを考慮した上で何ができることはないかと考え、マスクの寄贈を検討。福祉や地域貢献活動に力を注ぐ組織・団体の「最前線」で働く人たちへ届けたいと話した。本村賢太郎市長は「熱い思いをいただいた。しっかり配布していくと感謝を意を述べた。

寄贈した（左から）ウイッツコミュニティ・村松圭社長、柴田社長、ふちのべ星探隊・茅明夫組織役様か＝9日、相模原市役所

タウンニュース　2020/6/18号


大野北銀河まつり
手筒花火大会　メインスポンサー


NPOユーラック　がくし寄席
メインスポンサー


日本ボーイスカウト相模原第7団
協賛



新成人を応援する会　寄付

スポーツ関係・イベントへのサポート


2017～　ウイッツひばり球場
ネーミングライツ権取得


ノジマ相模原ライズ
スポンサー契約



ウイッツコミュニティ杯争奪
「相模原市少年野球中部地区大会」



2014～2018
SC相模原　スポンサー契約


2104～2015　相模原
はやぶさリレーマラソン　協賛



2017～2018　さがみ風っ子
トレイルランニング　メインスポンサー


2016～
潤水都市さがみはらフェスタ　協賛



当社所属：
ノジマ相模原ライズ　山形祐貴選手



KIMONOプロジェクト（シリア・アラブ共和国）　協賛

地域美化活動への参加



相模川河川敷の清掃活動



相模原西門商店街の清掃活動



相模原法人会の美化活動

SDGs(Sustainable Development Goals ～ 持続可能な開発目標 ～)

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

ウイッツグループでは、経営理念に基づいた事業活動を行うことで豊かな社会の実現を目指し、SDGsの目標達成に向けて国際社会の一員として貢献してまいります。
災害への備えとして、弊社敷地内2ヶ所に「みんなの井戸」を設置（中水として活用）、貯水タンクの設置（非常時の飲料水として活用）、非常発電装置の設置、定期的な「防災訓練」の実施等、継続して取り組んでまいります。
ウイッツコミュニティは、相模原SDGs推進企業・さがみはらSDGsパートナー・SDGsさがみはらエコ宣言に登録されています。


災害対策で井戸掘削
㈱ウイッツコミュニティ

マンション管理などを手がける㈱ウイッツコミュニティ（柴田正隆社長・相模原）では、大規模災害時の中水として活用するという、防災対策として昨年に井戸を掘削した。昨年も防災訓練に参加するなど地域貢献活動の一環で取り組んだもので、井戸は自治会や同社の敷地内で掘削。水の採取にも成功している。同社は災害時に公助が遅れても、井戸によって水が確保され、貢献したい」と話す。

タウンニュース　2018/3/8号

BCP(Business Continuity Planning ～ 事業継続計画 ～)

ウイッツグループでは、いずれ来るといわれる直下型の震災、もしくは予期せぬ天災などについて、事業の継続性を担保するため、以下のとおり実施及び計画をいたしております。これらの取り組みにより、有事においても、管理会社としてのサービスを提供、被災対応に資することが出来るよう対策を進めてまいります。



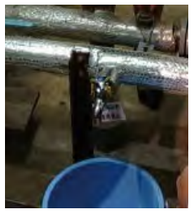
社内掲示ポスター

① 自家発電機、太陽光発電の設置
西門プラザ内にプロパンガスを燃料源とした自家発電機を設置したことにより、発災時に3日間、PC用電源（社内サーバー、パソコン8台、複合機1台）が利用可能となりました。また、ウイッツ西門プラザ敷地内（屋上、駐車場）に太陽光発電装置の設置を計画しています。

② 整備済み災害対策
（1）弊社敷地内2ヶ所に「みんなの井戸」を設置
（2）本社地下に10トン貯水タンク整備・設置
（3）カセットガス・ガソリンを燃料とした発電機の設置
（4）緊急連絡用電話の整備・設置
（5）テレビ会議システムの改良・整備
（6）バイクの配置
（7）防災備蓄品の整備
（8）防災訓練・消防訓練の実施
（9）炊き出し訓練の実施
（10）AED（自動体外式除細動器）の常設



① デンヨー製LEG-9.9USXT


②-（2）貯水タンクの整備



②-（3）各種発電機の整備





②-（6）機動性を活かせるバイクの配置


②-（8）定期的な防災訓練の実施



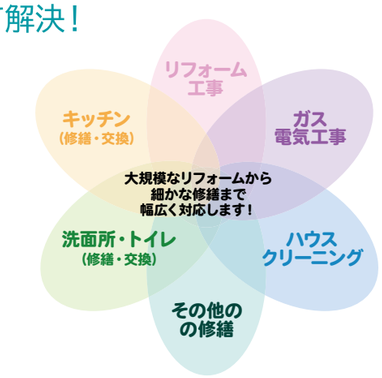

②-（10）本社入口にAED常設・定期的な命講習

ウイッツの リフォーム・面倒見

リフォーム・ハウスクリーニング

マンション・ビル・戸建て住宅のお困りごともすべて解決！

管理会社だからこその安心施工。
施工後のアフターフォローにもスピード対応しております。
キッチン・トイレ・浴室・住宅設備のリフォームを始め、内装工事・水栓交換等の小修繕・専有部配管更新・リノベーション・原状回復工事と幅広く対応しております。水回りやエアコンクリーニングもお任せください。小規模なものから大規模な工事まで幅広く対応しています。
突然の「困った！」にならないよう、先行しての対策をご提案いたします。



■当社リフォーム施工例

キッチン

施工前



施工後



相模原市 Y様邸　建設当時の台所をシステムキッチンにリフォーム

浴室

施工前



施工後



愛川町 Y様邸　暖房乾燥機、自動洗浄浴槽、床洗浄でお手入れが楽に

トイレ

施工前



施工後



相模原市 T様邸　床と壁紙も気分一新、節水トイレになりました

賃貸マンション 退去修繕

施工前



施工後



相模原市 賃貸物件　クロスと床の張替えで華やかな雰囲気に

洗面台

施工前



施工後



相模原市 O様邸　浴室と洗面室を同時にリフォームして快適に

お部屋リフォーム 和室→洋室

施工前



施工後



相模原市 I様邸　間仕切撤去で押入れをウォークインクローゼットに

リノベーション

お客様のワクワクを実現！理想のお部屋作りを形にします。

内装や設備・間取りのご希望をお客様にお伺いし、家族構成、ライフスタイルや生活環境に合わせて理想の空間を設計いたします。

相模原市Y邸 2020.11月施工

3DKを1LDKに変更しました。

全てにおいてゆったりとした
ゆとりのある空間に生まれ変わりました。



施工前



施工後

Wits Style
ウイッツ独自のサービス

担当アドバイザーの女性スタッフにより、お客様のご希望に沿ったコーディネートをいたします。

マンション管理会社として、管理面まで考慮したご提案、長年の実績に基づくアドバイスをさせていただきます。

ウイッツグループのネットワークを活用したご提案・デザインが可能です。

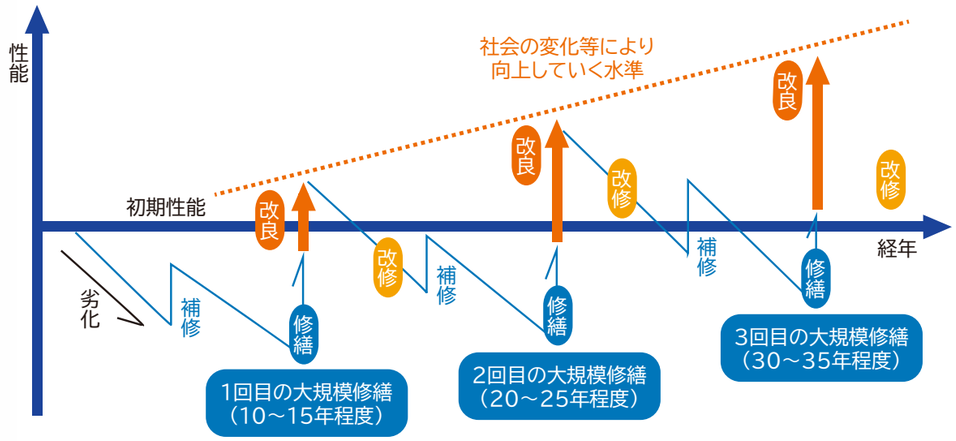
ウイッツの 工事・不動産・保険業務

大規模修繕工事・長期修繕計画・建物診断

大規模修繕工事

大規模修繕工事とは、外壁に足場をかけ、ひび割れ(クラック)の補修、塗装の塗替え、タイルの補修、屋上防水の改修などを行う工事です。
居住者の皆さまと一緒に考え、技術的な助言をしながら、計画・設計→工事→メンテナンスまでを、一貫した流れの中でトータルで考える大規模修繕工事を行うことで、より快適で良好な居住環境を実現いたします。





長期修繕計画・建物診断

マンションの劣化は目に見えないところで進行している可能性があります。問題が起きる前の長期的な計画と適切な修繕工事が大切です。建物の機能低下、材料の劣化は避けることができません。将来を見据えた修繕工事計画と的確な修繕工事の実施が長く建物を維持していく上で重要です。プロの目で確かな建物診断をいたします。



Wits Style
ウイッツ独自のサービス

建物の日常管理を行っているので、管理面まで考慮したご提案を行うことができます。

マンションの特性、管理組合様を熟知しているので、合意形成への的確なアドバイスをすることができます。

また、居住者の皆さまの生活に配慮した、円滑な工事監理が可能です。管理組合様毎の修繕委員会を立ち上げ、運営を補佐することにより、居住者の皆さまと一緒に考え、創意工夫を行った提案・デザインが可能です。

ウイッツグループのネットワークを活用したグレードアップ工事、より快適な居住環境のご提案が可能です。

不動産売買・仲介

ウイッツがオーナー様をサポート!

建物管理の実績があるウイッツが、土地活用の企画・提案から管理・運営まで、賃貸経営をワンストップでご提供いたします。管理会社として培ったノウハウを活かした大切な不動産資産と売却・並びに購入をはじめ、マンション・一戸建て・テナント・アパートを貸したい方の賃貸経営のサポートをご提供しております。



一都三県(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)の不動産売買ならお任せください。

区分マンション **一棟アパート・マンション** **中古戸建** **土地**

早期に売却したい、内密に売却したい、安全に手間なく売却したい等、お客様の不動産をトータルでサポートいたします。相続による不動産売却もお任せください。
提携する司法書士・税理士のサポートにより、トラブルなく安心してお任せいただけます。

不動産賃貸・管理・運営

賃貸経営のリスクを軽減します

賃貸経営を成功させるためには、賃貸オーナー(大家)様の立場からリスクを事前に把握し、失敗しないための対策を立てておくことが大切です。
ウイッツコミュニティでは、建物賃貸事業の企画・立案から設計・施工、入居者様の募集や、管理・運営、そして賃貸経営におけるさまざまなリスク対応まで、立地や規模などの条件に応じたプランで賃貸住宅経営をご提案し、トータルでサポートいたします。

集金代行システム **一般管理システム** **サブリースシステム 家賃保証**

損害保険・生命保険

時代とともに変化する各種保険のご相談を承ります。

ウイッツコミュニティは保険総合代理店の有限会社ALL NEXTと業務提携しております。マンション・ビル管理のみならず、お客様のご相談をお伺いし、保険のご相談や見直し・お申込みまで、優れた保険商品とサービスをお届けいたします。



【引受保険会社】
損害保険ジャパン株式会社
SOMPOひまわり生命保険株式会社
第一生命保険株式会社
マニュライフ生命保険株式会社
メットライフ生命保険株式会社

保険総合代理店 オール ネクスト
ALL NEXT
Comprehensive insurance

〒194-0033 東京都町田市木曽町121−2

ウイッツの「顔の見える管理」

マンション管理業務

私たちはITやSNSなど情報技術が高度に普及した今の時代だからこそ、「現場に出向き、現実を知り」、お客様と顔を合わせてコミュニケーションを高めていく「顔の見える管理」を大切にしていきます。

地域密着型の管理会社の強みを活かして、お客様の「お困りごと」を最速で解決するとともに、困りごとが発生しない管理を心がけ、「お困りごとゼロ」実現の為に、プロとして「先行提案」を行います。

ウイッツ独自のサービス



バイク・車両を使ったスピード対応

ウイッツ独自のサービス



全戸アンケート・理事長様向けアンケート実施

ウイッツ独自のサービス



毎月1回以上の理事長様ご訪問

ウイッツ独自のサービス



効率的なコストダウン
パートナー企業との連携でコストダウンを提案

ウイッツ独自のサービス



緊急時の駆けつけ
グループ会社とのスムーズな連携によりスピード対応



巡回点検
外壁点検、電器設備等点検、ゴミ置き場等の清掃確認、駐輪場・放置自転車等の点検

■ 主な受託業務

① 事務管理業務・主幹業務(会計出納、管理運営)
② エレベーターメンテナンス費用適正化
③ 清掃管理業務(日常清掃、定期清掃、特別清掃)
④ バイク・車両を使ったスピード対応
⑤ 管理員業務(受付、点検、清掃、立会、報告連絡、管理補助)
⑥ マンションに付帯する設備管理業務
(共用設備管理、エレベーター、排水管、貯水槽、電気設備等)
⑦ 機械監視業務(⑥の設備情報の監視、異常時の緊急対応)
⑧ 生活支援サービス(宅配ボックス、タイヤ預かりサービス等)
⑨ リフォーム、リノベーション提案等

ビル・施設管理業務

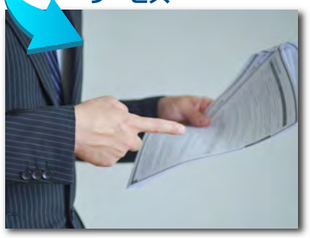
断水、停電など、ビル・施設には突然のトラブル発生がつきものです。そんな時に頼りになるのは、「地域密着型の管理会社」。自社スタッフによる緊急駆けつけ、地元パートナー企業のネットワークを最大限に活用し、オーナー様の「お困りごと」を迅速に解決します。また、建物の状態について、お客様と定期的な打合せを行いながら、建物の資産価値を維持・保全できる「先行提案」を行います。

ウイッツ独自のサービス



除雪サービス

ウイッツ独自のサービス



報告書のご持参・指摘事項のご説明

ウイッツ独自のサービス



バイク・車両を使った巡回清掃・スピード対応



設備保守・点検
消防設備、電気設備、空調設備、衛生設備、エレベーター、建築設備検査等



空気・環境メンテナンス
空間噴霧処理、空気環境測定、害虫・害獣防除・駆除等



日常清掃等
グリストラップ、貯水槽フィルター、外壁、ガラス、清掃等

■ 主な受託業務

① 清掃管理業務(日常清掃、定期清掃、特別清掃)
② バイク・車両を使った巡回清掃・スピード対応
③ 除雪サービス
④ 各種設備メーカー折衝業務(エレベーター、機械式駐車場、自動ドア、空調機器)等
⑤ 衛生管理業務(空気環境測定、水質検査、ねずみ衛生害虫駆除)等
⑥ 設備メンテナンス業務(排水管、空調機器、貯水槽、グリストラップ、ダクト)等
⑦ 各種提出書類作成・保管(消防設備点検報告書、空気環境測定報告書等)
⑧ 人材派遣・教育指導業務
(管理員派遣、その他各種有資格者派遣、日常清掃員派遣)

ウイッツの 病院清掃・指定管理業務

病院・高齢者施設・管理業務

病院や介護施設の清掃では、感染症対策が特に重要です。
ウイッツでは、「美観」と「衛生」の両立を目指し、感染防止対策を意識した効果的な方法を常に考え、患者様、ご入居者様、来院者様にも安心して頂ける院内清掃と、温かい対応を心がけています。

カラーリング ～ 清掃用具の色分け管理 ～

清浄度レベルに応じて区分けし、各ゾーンを色で識別するカラーゾーニングを清掃道具に反映させるのがカラーリングです。色分けすることで、他のゾーンへの感染拡大を防止します。 その他、適切な洗剤の使い分けやオフロケーション方式による清掃方法の採用等で、安心感をお与えすることができると考えます。



清掃カート



清掃区分で色分けした清掃用クロス



清掃区分で色分けした床用ダスタークロス



トイレ・浴室清掃用具

清掃用具の整理整頓を徹底





社内に研修設備も整えて社員教育を行っています。

感染予防対策 ～ 持ち込まない・持ち出さない ～

院内清掃を担う業者として、ウイッツでは以下の感染予防対策を令和2年4月より実施、全スタッフへ周知・徹底を行っており、定期的な研修等を通して、より深い理解と認識の向上に継続的に努めています。

Wits Style
ウイッツ独自のサービス

主な感染予防対策
【手指衛生】個別、集合研修による手指衛生の重要性の共有
【体調管理】起床時の検温、体調についての報告
【事業所内対策】社内におけるマスク着用義務、対面着座の禁止、常時換気、事業所・会議室等の使用制限
【車両使用規制】定員5名の車両に対しては最大2名迄、常時換気
上記を毎日部門ごとに総務に報告することによるWチェック体制・実施の徹底

指定管理業務実績

公共施設に民間の知恵と活力を取り入れたサービス提供を行うための「指定管理者制度」により、公共施設管理業務の受託実績があります。
また、東日本大震災の影響で休館となっていた福島県の公共施設の修繕工事を請け負い、管理運営にも携わらせていただきました。



相模原市立環境情報センター
［2017年4月～2022年3月］



福島県葛尾村宿泊交流館「みどりの里せせらぎ荘」
［2017年4月～2020年3月］



相模原市民会館
［2015年4月～2019年3月］



さがみ湖リフレッシュセンター
［2015年4月～2019年3月］



相模原市営住宅
［2006年4月～2019年3月］

Wits Style
ウイッツ独自のサービス

保守業務ひとつひとつを、それぞれの会社に依頼（分離発注）するのは大変です。
地元企業とネットワークを持つウイッツは、各種法定点検をはじめ、定期清掃から設備管理、環境衛生管理を年間を通して計画的に行い、長期的な管理計画のご提案まで総合的にサポートいたします。

ウイッツグループ サービスのご案内

ウイッツグループでは、より良い生活の「面倒見」として
多岐に渡る業務を提供してまいります。

プロパンガス料金適正化診断

現在のガス料金か適正か否かを診断し、必要に応じてガス料金減額のお手伝いをいたします。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

電気料金適正化診断

電力自由化により参入業者が多いため、廉価で、安心な供給会社の診断をお手伝いいたします。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

左◎りのお掃除隊 (巡回清掃)

巡回清掃にすることで、清掃時間の縛りをなくし、バイクの使用でコストのスマート化が図れます。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

除雪サービス(駐車場・エントランス等)

降雪時にウイッツ独自のフォークリフトを活用しスピーディな除雪をいたします。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

退去修繕

床張替からフルリフォームまでの退去修繕工事、退去クリーニングは全てお任せください。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

宅配ボックス設置

物件の価値を高め、居住者の満足度も上げられます。戸数や場所に合わせてご提案いたします。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

印刷・デザイン

名刺・チラシ・ポスター等の定番印刷物からカーラッピング、のぼり等の商業印刷まで対応いたします。



広告代理業
株式会社コンパス

WEB・映像制作

映像というコンテンツをより身近なアイテムとしてご活用いただけるようご提案いたします。



広告代理業
株式会社コンパス

タイヤ保管サービス

保管場所が無い、重くて運ぶのも大変等のお困りごとを低コストでマルっと解決。



マンション・ビル管理
株式会社ウイッツコミュニティ

商業施設・設備管理

オフィスビル清掃・商業施設の点検やメンテナンス業務も、一括管理で品質向上・コスト削減を。



清掃・設備メンテナンス業
BILLS株式会社

ビルメンテナンス業
株式会社台東サービス

ふるさと地方支援・創生

～美味しいこと　素材を活かすこと　あおもりであること～　青森と全国を「食」で結びます。



青森の特産品販売・名産品の発信企業
株式会社あおもり味蕾屋

自然の力を活用した農業を

～土を育てる　人を耕す　未来を創る～
農業の六次産業化、農商工連携を目指していきます。



青森の農業法人
株式会社Aomori-Mirai-Agriculture

管理費適正化

ウイッツグループでは皆様が納得できる適正価格をもって、
より良いサービスと品質の向上に努めています。

ポイント1 清掃現場を熟知した独自提案

1990年より清掃会社からスタートした基盤があるからこそ、現場力には絶対の自信があります。清掃現場を熟知している企業だからできる、建物管理費用の適正化提案を強みとし、「業務見直し」・「人員・シフトの見直し」の改善提案を通して、お客様の「費用削減・管理費の適正化」に貢献しております。

ポイント2 グループ会社による安心施工・適正価格

建物管理費でコストを大きく占める清掃業務(日常清掃・定期清掃等)や設備メンテナンス業務は、グループ会社・並びにパートナー企業の責任施工だからこそらこそ可能な高品質なサービスをご提供いたします。実業の精神と共に、適正価格のご提案をさせていただくと同時にきめ細かくサポートいたします。

ポイント3 業務提携・パートナー企業制によるコスト管理・品質管理、ISOに準拠する供給者評価

各種設備管理メーカー様との大量発注に基づく業務提携・並びにパートナー企業(ウイッツグループ稲穂会登録企業)様との清掃・メンテナンス・修繕等、定期的な部会実施による品質向上、および品質維持管理と共に、集中発注によるコストの適正化をはかります。

例:エレベーター管理のご提案

コスト適正化

メーカー主導の製品保守契約から、独立系の保守メンテナンス専門会社にすることで、お客様目線に合わせた、低コストで質の高いエレベーター管理をご提案いたします。



ポイント4 左◎りのお掃除隊 (巡回清掃) のご提案

年々上昇する人件費への課題、効率化への挑戦。管理業務において、清掃費用がその多くを占めるという現状は、ポイント2でも触れましたが、ここ10年間をとっても、人件費は3割近く上昇しています。
従来は、一定の時間清掃員を配置するという清掃作業が一般的でしたが、実際に美観を保つための清掃業務は、個人の体力差等で大きく異なる場合



期もあります。
美観を保つという1点に清掃業務の重きを置くと、決まった時間・曜日に清掃員を配置することにより、高コストを強いられる事になります。
ウイッツグループでは、バイクを活用し、建物の美観を維持すると共に、フレキシブルな時間活用により、費用対効果の高い巡回清掃をご提案しております。

～ 管理費の適正化実績事例 ～

お客様の純利益増に繋がるご提案をいたします。

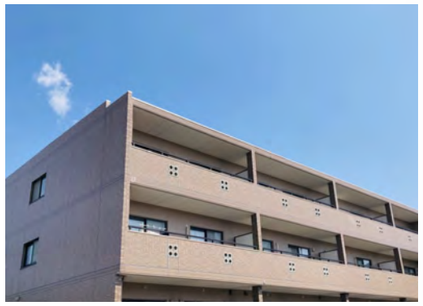
事例1 病院
(東京都)

年間管理費 1947万円➡1819万円 120万円削減



事例2 マンション
(神奈川県/35世帯)

年間管理費 71万円➡43万円 39.5%削減



事例3 複合ビル
(神奈川県/店舗・住居)

年間管理費 63万円➡43万円 31.8%削減



事例4 複合温浴施設
(東京都/温浴施設)

年間管理費 198万円➡135万円 30.2%削減



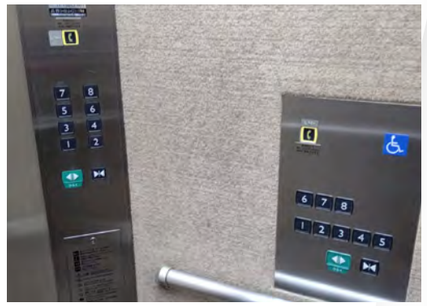
事例5 住宅型有料老人ホーム
(神奈川県/店舗・住居)

年間管理費 249万円➡136万円 45.3%削減



事例6 エレベーター管理
(神奈川県/医療・福祉施設)

年間管理費 66万円➡34万円 51.5%削減

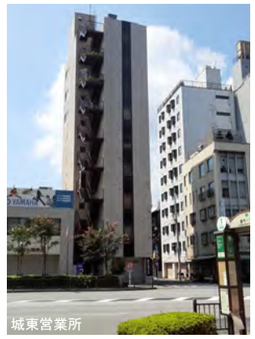


株式会社ウイッツコミュニティ

商号	株式会社ウイッツコミュニティ
創立	平成２年８月１日（１９９０年）
設立	平成３年２月 28 日
相模原本店	〒252-0231　神奈川県相模原市中央区相模原 6-20-1　ウイッツ西門プラザ ＴＥＬ：042-758-9123（代）/ ＦＡＸ：042-758-8123
東京支店	〒160-0022　東京都新宿区新宿 1-14-12　玉屋ビル４階 ＴＥＬ：03-5368-1211 / ＦＡＸ：03-5368-1214
城東営業所	〒111-0042　東京都台東区寿 4-13-8 サセエステートビル２階 ＴＥＬ：03-5830-6381 / ＦＡＸ：03-5830-6382
資本金	5,000 万円
役員	代表取締役　平鍋 太一 常務取締役　勝又 剛 取　締　役　阿久津 伸忠 取　締　役　柴田 輝隆 取　締　役　小林　功治 監　査　役　巻幡 和彦
顧問	弁護士法人 相模原法律事務所　弁護士 伊藤 信吾 司法書士井口学事務所 司法書士　井口 学 社会保険労務士井口実紀事務所　社会保険労務士 井口 実紀 三輪行政書士事務所 行政書士 三輪 かほる 井上栄次税理士事務所　税理士　井上 栄次 株式会社青山財産ネットワークス 清水 祥行（Ｄサポート株式会社） 中山 正太郎（株式会社翔工務店） 中島 伸喜（合同会社未来共創ガレージ） 星野 和彦
業登録	国土交通省登録マンション管理業 (5) 第 032056 号 建設業許可　神奈川県知事　許可 (特-2) 第 88266 号 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第 18164 号 宅建業免許番号　国土交通大臣 (1) 第 10337 号 建築物環境衛生総合管理業登録　相模原市指令 18 総第４号 建築物排水管清掃業登録　相模原市指令 15 排 第 20 号 建築物飲料水貯水槽清掃業登録　相模原市指令 9 貯 第 36 号 建築物ねずみ昆虫等防除業登録　相模原市指令 21 防 第２号 医療関連サービスマーク認定　認定番号 G (4) -2302142352 警備業認定　神奈川県公安委員会第 45001465 号
業務内容	「マンション管理」 マンション総合管理業 / 損害保険・生命保険代理店業務 / ファシリティ・マネージメント業務 / 建築物清掃管理 / 各種貯水・雑排水槽清掃管理 / 各種排水管清掃管理 / 各種空調設備保守管理 / 衛生害虫駆除 / 空気環境測定・水質検査 / 消防設備点検・建築設備管理 / エレベーター保守管理 / 植栽管理業務 / ビル外装・塗装・洗浄業務 / 給排水設備工事 / 各種リフォーム工事 / ハウスクリーニング / ビル・マンションの管理コンサルティング業務 / 各種営繕工事 / 管理用物品販売 / 24 時間緊急対応業務 「工事・リフォーム」 建物診断 / 長期修繕計画 / 大規模修繕工事 / リフォーム / 小修繕 「不動産」 不動産の仲介・賃貸・売買・管理・保有 / プロパティマネジメント事業 / 不動産再生事業 / 中古マンション再生事業 / 任意売却コンサルティング
認定証	プライバシーマーク登録　登録番号 第 10710074 (08) 号
取引銀行	横浜銀行　相模原駅前支店 きらぼし銀行　相模原支店 西武信用金庫　矢部支店 商工組合中央金庫　横浜西口支店
加盟団体	一般社団法人マンション管理業協会（マンション管理業協会保証機構加盟） 東京商工会議所 相模原商工会議所 公益社団法人　相模原法人会 公益社団法人　相模原市防災協会 認定ＮＰＯ法人　市民ファンド「ゆめの芽」


相模原本店

東京支店


城東営業所

ウイッツグループホールディングス 株式会社

商　　号	ウイッツグループホールディングス株式会社 （令和２年３月１日 「ファシリティーマネジメント株式会社」より商号変更）
設　　立	平成 12 年３月９日
本　　社	〒252-0318　神奈川県相模原市南区上鶴間本町 9-15-34
相模原支店	〒252-5255　神奈川県相模原市中央区相模原 4-7-10　エス・プラザビル 1F ＴＥＬ：042-707-9777（代）/ ＦＡＸ：042-758-9130
役　　員	代表取締役　柴田 正隆 取　締　役　柴田 輝隆 取　締　役　柴田 裕美 取　締　役　巻幡 和彦 取　締　役　勝又 剛 監　査　役　村崎 孝一
顧　　問	清水 祥行（Ｄサポート株式会社） 藤岡 秀和（株式会社コンパス）
主な事業	グループの経営戦略策定及び経営管理
従業員数	1,500 人（ウイッツグループ連結従業員数、令和３年３月１日現在）


相模原支店

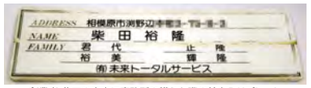
ウイッツグループ　概要・構成図

ウイッツグループは、清掃業、大規模修繕工事・リフォーム業、不動産業、広告代理業など全７社で活動しています。
これからもグループ全体で皆さまの生活に役立つサービスを提供できるよう、成長してまいります。
お客様に対してスピーディーな業務施工、建物に関する問題を一括で対応できる「ワンストップサービス」を目指し、
各種業務を責任施工するグループ会社体制を形成しています。



ウイッツコミュニティの 歩み

1990-2009
平成２年 - 平成２１年



創業者 柴田の実家に事務所を構えた際の社名入りプレート


ワープロで作成した
最初の会社案内


事務所を淵野辺駅前のアパート
「アルファーハイム」に移転



初めて印刷会社で
作成した会社案内


ミヤビル
（現：株式会社APO-COMI神奈川ベース）


ヤベ141ビル 事務所内風景


矢部駅付近にあるヤベ141ビル

アポロコミュニティ ロゴデザイン

エス・プラザビル

株式会社 ウイッツコミュニティ
ウイッツコミュニティ ロゴデザイン


株式会社東京ランドスケープ研究所
小林治人社長



タウンニュース 掲載 2004年元旦



相模経済新聞 掲載 2006年1月10日



相模経済新聞 掲載 2006年10月1日


Pマーク許諾証 「顔の見える管理」
商標登録証



タウンニュース 掲載 2008年11月15日号

1990 平成２年
- 8月
  - 未来（みき）トータルサービス創業
    自宅を事務所とし清掃業務を開始

1991 平成３年
- 3月
  - 有限会社未来（みき）トータルサービスを設立し法人化、
    相模原市淵野辺に事務所を開設

1994 平成６年
- 7月
  - 有限会社アポロクリーンに商号変更
- 8月
  - 事務所を相模原市の横山産業ビル
    （現:ミヤビル）に移転
- 10月
  - クリーンライフサービス有限会社と合併し、
    給排水設備メンテナンス部門としてTP部設立
    （TPとは貯水槽＝Tankと排水管＝Pipeの略）

1995 平成７年
- 4月
  - 本社を相模原市矢部のヤベ141ビルに移転

1998 平成１０年
- 10月
  - 営業部設立

1999 平成１１年
- 3月
  - 有限会社アポロクリーンから
    株式会社アポロコミュニティに改組・改称
- 5月
  - 本社を相模原のエス・プラザビルに移転
    （現:ウイッツグループホールディングス株式会社相模原支店）

2002 平成１４年
- 10月
  - 株式会社ウイッツ（マンション管理業）と対等合併
    株式会社アポロコミュニティが存続会社となり
    商号を「株式会社ウイッツコミュニティ」に改称
    業務部門を分社した株式会社アポロコミュニティ
    を新設（現:BILLS株式会社）

2003 平成１５年
- 11月
  - 合併後1年間の間に20棟の管理組合からの
    新規マンション管理受託を達成

2004 平成１６年
- 1月
  - 創業者 柴田、公益社団法人相模原青年会議所（JC）
    第39代理事長に就任

2005 平成１７年
- 11月
  - 公園設景・緑化事業
    「株式会社東京ランドスケープ研究所」の全株式取得
- 12月
  - 相模原市市営住宅34団地、2,300世帯の
    指定管理業務を共同企業体ウイッツで受託

2006 平成１８年
- 3月
  - 東京支店（東京都狛江市）を新宿区に移転
- 7月
  - マンション管理業である株式会社NCライフの
    全株取得・管理世帯数1,000世帯増

2007 平成１９年
- 2月
  - 「ISO9001」認証取得

2008 平成２０年
- 4月
  - 創業者 柴田、日本青年会議所関東地区神奈川
    ブロック協議会（神奈川JC）会長に就任
- 6月
  - 「顔の見える管理」®の商標登録
- 12月
  - 相模原市市営住宅指定管理業務を5年間再受託
    70団地約2,500世帯に増加

2009 平成２１年
- 1月
  - 「プライバシーマーク（Pマーク）」認定取得
- 8月
  - 資本金を5,000万円に増資

2010-
平成２２年 -



創業20周年記念式典


株式会社コンパス 藤岡秀和社長



相模経済新聞 掲載 2011年2月1日



相模原市と「ウイッツひばり球場」ネーミングライツ契約



相模経済新聞 掲載 2016年8月20日


井戸掘削開始



創業30周年記念式典



ショッパー 掲載 2008年11月2日



「みんなの井戸」2号機竣工



新社長 平鍋 太一（左） 会長 柴田 正隆（左）

2010 平成２２年
- 3月
  - ワンストップサービス実現のため不動産業の
    株式会社DEXをグループ化
- 10月
  - 20周年記念式典・祝賀会開催

2011 平成２３年
- 1月
  - 株式会社APO－COMI（現：BILLS株式会社）を子会社化
  - 総合ビルメンテナンス業の株式会社清王サービス
    をグループ化

2013 平成２５年
- 3月
  - ビル総合管理業のジャパンファシリティー株式会社
    をグループ化
- 11月
  - 広告代理店の株式会社コンパスをグループ化
  - 面倒見部の創設

2014 平成２６年
- 3月
  - 相模原市指定管理者として、市営住宅、相模原市民会館、
    さがみ湖リフレッシュセンターを受託

2015 平成２７年
- 1月
  - 青森の特産品販売・名産品発信企業の
    株式会社あおもり味蕾屋をグループ化

2016 平成２８年
- 2月
  - 西門プラザを取得、ウイッツ西門プラザへ改称

2017 平成２９年
- 4月
  - 相模原市と「ウイッツひばり球場」ネーミングライツ契約

2018 平成３０年
- 4月
  - 工事部をグループ会社である株式会社DEXへ移管
    し、商号を株式会社ウイッツ・リノバに変更
- 10月
  - 「みんなの井戸」1号機竣工　お披露目
- 11月
  - 横浜営業所開設
  - ビルメンテナンス業の株式会社台東サービスをグル
    ープ化

2019 平成３１年・令和元年
- 10月
  - 30周年記念誌発刊
- 11月
  - 30周年記念式典・祝賀会開催

2020 令和２年
- 3月
  - ホールディングカンパニー制へ移行
    株式会社ウイッツコミュニティ代表取締役に
    村松 圭が就任、創業者 柴田はウイッツグループ
    ホールディングス株式会社代表取締役に就任
- 9月
  - 城東営業所開設

2021 令和３年
- 5月
  - 農業法人「Aomori-Mirai-Agriculture」設立

2022 令和４年
- 8月
  - 「みんなの井戸」2号機竣工　除幕式

2023 令和５年
- 3月
  - 株式会社ウイッツコミュニティ代表取締役に
    平鍋　太一が就任、創業者 柴田が会長に就任