Ryobi Machizukuri

Quality Book

RYOBI GROUP QUALITY
SAFETY, SECURITY,
ECOLOGY & HEALTH.

住まいをつくる、人生をつくる
高い品質で暮らしを豊かに

両備グループの経営テーマは、
「安全・安心・エコで健康」です。
安全も、安心も、エコであることも、
健康につながることがらも、
お客様の求めているサービスそのものであり、
次代に繋がり次代を創る事業を展開してまいります。
マンション事業においては、
高品質・高性能な住まいを常に好価格でお届けできるよう
時流を見極めた高い知識とスキルの維持に努めております。

01

安全

SAFETY

確かな耐震性と耐久性で
揺るぎない安全を追求

01-1 建物の基本構造 P.06

01-2 住戸への防災対策＜専有部＞ P.08

01-3 住戸への防災対策＜共用部＞ P.08

01-4 災害発生時の設備及び対策 P.09

01-5 火災発生時の設備及び対策 P.09

01-6 セキュリティ対策 P.10

02

安心

SECURITY

両備クオリティの管理で
安心できる住まいをつくる

02-1 両備グループ独自の品質マネジメントシステム P.12

02-2 質の高いマンションづくり P.13

02-3 アフターサービス P.14

02-4 管理業務 P.14

03

エコで健康

ECOLOGY & HEALTH

暮らしに、環境にやさしく
快適な住空間にこだわる

03-1 環境への対応 P.16

03-2 遮音対策 P.17

03-3 シックハウス対策 P.17

03-4 ユニバーサルデザイン P.18

03-5 ペット対応 P.18

01

安全

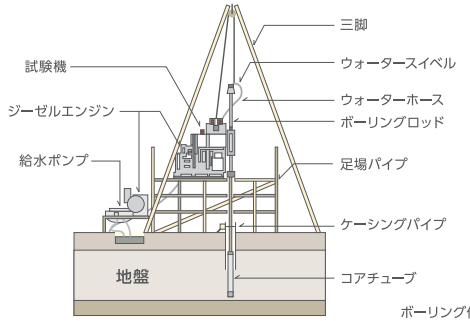
SAFETY

確かな耐震性と耐久性で揺るぎない安全を追求

01-1 建物の基本構造 SAFETY

両備グループのマンションは、当初から建築基準法に定められている規定以上に、厳しい社内基準を設けて設計しており、居住者の安全性、信頼性を高める構造を採用しております。このため、過去供給されたマンションは、阪神淡路大震災後に定められた新基準による構造計算をしても、全物件が必要な水準に達しています。

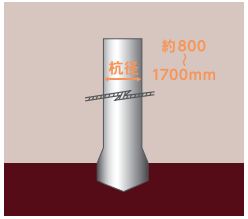
地盤調査



ボーリング作業の一般概念

支持層の深さなど地盤は場所ごとに性質が異なります。そこで、設計前に地盤の強度分布を知るために標準貫入試験を行い、N値（地盤強度の目安。N値が大きいほど地盤が強い）を調査します。また、平行してボーリング（試掘）を行い、砂や粘土などの地質分布も調査します。調査で得られたこれらの地質データをもとに、地盤に応じた適切な基礎設計を行います。

基礎の構造（杭等基礎工法の検討）



万一の地震災害から建物を守るため、基礎構造には細心の注意を払い、地盤調査結果に基づき、それぞれの現場の条件に応じた最適の工法を選定、採用します。

基礎構造概念図

☑ CHECK

■ 支持層の確認

試験杭を掘削することで、杭が地盤調査通りの深さの支持層まで施工されていることを確認します。監理者が現場に立ち会い、施工者とともに確認し、事業者に報告します。

■ 杭工事の検査

監理者が現場に立ち会い、杭の太さや長さ、位置に加え、使用する資材の確認を行います。施工結果を事業主に報告します。

POINT

■ 構造スリット

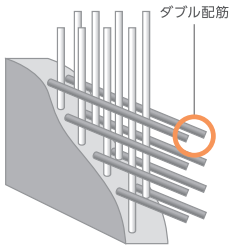
スリットを設けるのは、原則ラーメン構造です。柱と梁で構成される「柔構造」のラーメン構造では、地震力のような外力を、建物全体が柔らかく変形し、受け流すという特徴があります。力を受けたときに、柱や梁が柔らかく曲がることによって、外力のエネルギーを吸収し受け流すので、柱や梁に取り付く壁が、ぴったりとくっ付いていると、その変形性能が損なわれ、柱や梁に大きな剪断力が作用してしまいます。このような曲げ変形の拘束を減らすために、取り付く壁との境界部分にスリットを設け、変形能力を確保し、安全性を確保することを目指しています。

01-1 建物の基本構造

ダブル配筋

主要な壁面には、コンクリート内の鉄筋を二重に組んで配置したダブル配筋施工を実施。シングル配筋に比べて高い強度を発揮し、建物の優れた耐久性を保ちます。

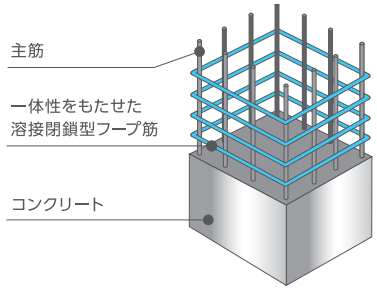
ダブル配筋概念図



溶接閉鎖型フープ筋

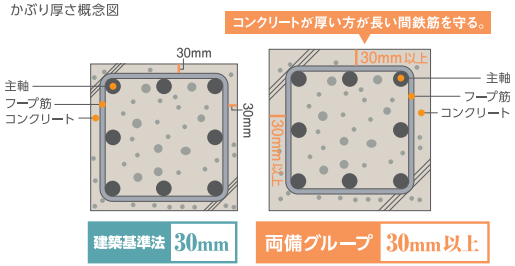
RC造(鉄筋コンクリート構造)において、柱の剪断破壊に抵抗するための鉄筋を、フープ筋といいます。溶接閉鎖型フープ筋とは、電気抵抗溶接（フラッシュバット溶接）によって閉合した剪断補強筋です。継ぎ手が無いため、地震などによって大きな変形が起こっても耐力低下が少なく、安全性の高い構造物の建設が可能になります。また、重量の軽減が図れるとともに、フックが無いためコンクリートのまわりがよくジャンカなどの発生を少なくし、均一な打設ができます。

溶接閉鎖型フープ筋概念図



鉄筋コンクリートのかぶり厚さ

かぶり厚さ概念図



建物構造体の耐久性を維持するためには、湿気や雨などにより生じる鉄筋の錆を防ぐ必要があります。そのために鉄筋をアルカリ性のコンクリートでガードし、酸化から保護します。このコンクリートの厚さを「かぶり厚さ」といい、両備グループのマンションでは建築基準法で定められた30mm以上を確保しています。

CHECK

配筋検査

配筋工事のチェックポイントは、鉄筋の種類・径・本数・間隔など多数ありますが、基本は設計図書と一致しているかどうかの確認です。また、かぶり厚さの確認も行います。現地で設計図書と1つずつ照合していく、地道ですが重要な検査です。

CHECK

コンクリート打設出来形の確認

コンクリート打設結果の確認では、柱、梁、壁、スラブなど各部位の形状が正しく造成できているか、ジャンカ、コールドジョイント、ひび割れの有無、スリーブ位置等を確認します。

コンクリートの配合確認および強度確認

使用するコンクリートは、構造設計で指定するコンクリート強度を確保するために、先ず配合計画書を作成します。配合計画書に基づき配合されたコンクリートで試し練りを行い、その強度の確認を行っています。

コンクリートの品質検査

コンクリートの材料（セメント・水・砂利・砂など）は、生産者が行う製造時の品質検査と荷卸し時の品質検査（製品検査）を実施し、厳しい基準をクリアしたものだけを採用しています。また、現場でのコンクリート受入時には、フレッシュコンクリート試験（スランプ、空気量、塩化物含有量など）を行っています。

01-2 住戸への防災対策＜専有部＞ SAFETY

参考写真

足元保安灯

停電の際に、素早く点灯するホーム保安灯。取り外せば、懐中電灯として使用できます。

参考写真

キッチン吊戸棚の地震対策

キッチン吊戸棚は、地震の揺れで扉が開いて中の食器や調理器具が飛び出さないよう、耐震ラッチを設置しています。また、棚板には、水平方向の大きな揺れにも強く、棚をしっかりと固定する脱落防止用のツメを設けています。

01-3 住戸への防災対策＜共用部＞ SAFETY

管制運転機能付エレベーター

エレベーターには地震管制装置と火災管制装置を装備しています。地震管制装置は、P波（初期微動）を感知した時点で、「地震」と表示し、エレベーターは最寄階に停止してドアを開くため、利用者の避難が可能になります。また、火災管制装置は管理事務室で火災管制スイッチを入れると、すべての登録はキャンセルされ、同時に案内表示灯が点灯し、設定された避難階に直行してドアが開きます。
（非常用エレベーターには、火災管制装置は装備していません。）

ガラスの防災対策

エントランスホールの建具のガラスには、合わせガラスまたは強化ガラスまたは飛散防止フィルムを採用しています。万一割れた際にも、破片が飛びにくく、または破片が粒状になり比較的安全です。

POINT

■ 災害時の走行機能

地震発生 → 最寄階に着床 → ドアが開く → 避難

火災発生 → 進行方向に関係なく避難階まで直行 → ドアが開く → 避難

停電発生 → エレベーター停止 → 再起動し、最寄階に着床 → ドアが開く

01-4 災害発生時の設備及び対策 SAFETY

共助活動を円滑にするために、防災倉庫または各種防災備品を準備するとともに、震災マニュアルの整備や防災訓練などの実施を援助します。
また、管理会社との連携で防災イベント等の提案を行います。

防災備蓄倉庫

災害時に備え、防災備蓄倉庫を設置しています。管理組合に対し、非常食をはじめ生活用品・救助資機材等を備蓄するようアドバイスしています。

防災訓練

管理組合が行う防災訓練や防災イベントの計画・実施を、管理会社と連携してサポートします。万がーの備えとして重要な取り組みです。

災害マニュアル

災害の発生に備え、マンションごとに避難経路や災害対策拠点、防災倉庫などを記載した災害マニュアルの作成を、管理会社と連携してサポートします。

災害対策拠点

災害時に、マンションにお住いの皆様が集合して共助活動を行う場所として、共用部のエントランスホール・ラウンジを災害対策拠点として設定します。

01-5 火災発生時の設備及び対策 SAFETY

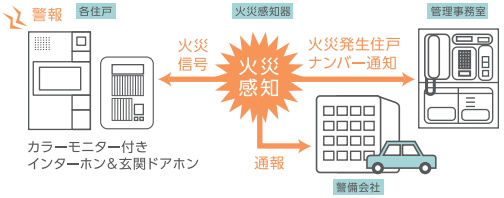
自動火災警報

■ 自宅で火災が発生した場合

キッチンや居室等の火災感知器が火災を感知すると、カラーモニター付インターホン（住宅情報盤）が警報を発し、火災発生住戸の玄関ドアホンが報知鳴動します。併せて、管理事務室に火災発生住戸ナンバーを表示すると同時に、管理会社および警備会社へ通報します。

■ 自宅以外で火災が発生した場合

出火階および直上階住戸のカラーモニター付インターホン（住宅情報盤）が警報を発します。



避難経路

火災時、自宅から安全に避難階まで避難できるように、法令に基づいた避難経路を確保します。

ガスコンロの火災対策

ガスコンロは、立ち消え安全装置と過熱防止装置を備えています。立ち消え安全装置は、点火ミスや吹きこぼれなどで火が消えると自動的にガスが止まります。また、過熱防止装置は、鍋底の温度が250℃になると自動的に消火して火災を防止します（IHコンロの場合を除きます）。

01-6 セキュリティ対策 SAFETY

家族の安心を見守り続ける、最新のセキュリティシステムを導入

参考写真

防犯カメラ

エントランス、建物への出入り口、エレベーター内などは防犯カメラを設置しています。きめ細やかな防犯への配慮で暮らしの安心感を高めています。

参考写真

カラーモニター付インターホン

セキュリティ性を高め、安全が見えるインターホン。オートロックシステムと連動する住戸内のインターホンで、共用エントランスにいる来訪者をカラー映像と音声で確認できます。また、音声を録音することもでき、防犯性と安全性を高めています。

ディンプルシリンダー玄関錠

住戸の玄関ドアの鍵には、ピッキング防止効果の高いシリンダーキーのダブルロックを採用。防犯性能の高い鍵で、不正解錠用工具の侵入を防ぎつつ、施錠解錠のキー操作はスムーズに行えます。

ディンプルシリンダー概念図

エレベーターの防犯対策

エレベーター内の非常用通報ボタンは、お子様の手が届くよう高さ約60㎝に設置しています。非常用通報ボタンが押されると防犯ブザーまたはベルが鳴り、外部の人に異常事態を知らせます。同時に最寄階に停止し、一定時間ドアを開放します。

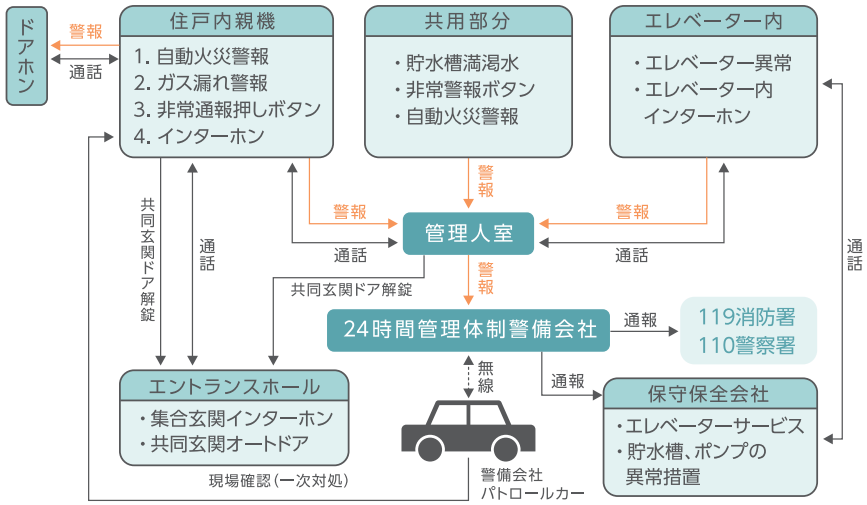
マンションを建てる前から警備会社と防犯対策

そのマンションに最もふさわしい防犯対策を、設計段階から警備会社と連携して計画しています。

安心の住戸セキュリティネットワーク

24時間体制で日々の安全を見守ります。住戸内で火災などの非常事態が起きた場合、住戸内各所に設置したセンサーが素早く異常を感知。インターホンの親機と連携し、管理事務室と警備会社に自動通報します。また、インターホンにある非常用ボタンを押した場合も警備会社に通報。警備員が迅速に駆けつけます。

セキュリティネットワーク概念図



02

安心

SECURITY

両備クオリティの管理で安心できる住まいをつくる

02-1 両備グループ独自の品質マネジメントシステム

SECURITY

独自の品質マネジメントシステム「TQMS (Total Quality Management System)」で、企画・設計から建設中の工事管理までを一貫体制で行います。

BEFORE 設計・施工

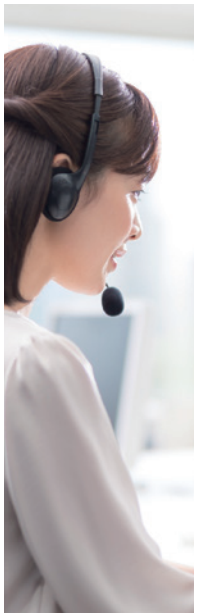
着工前には、物件コンセプトと品質基準を理解してもらう取組みを行い、特に重要な項目を中間検査として設定しています。竣工検査では、事業に関与するスタッフ全員で検査を行っています。

POINT 01 **設計チェックリスト**
規定に合致しているかを細部にわたりチェックします。

POINT 02 **専門のスキルを持つスタッフによる検査**
建築・構造・設備など専門性の高いスタッフによる検査実施。

POINT 03 **施工に関する検査・検証**
特に重要な項目について検査・検証します。

POINT 04 **全ての建設現場でTQMSの実施**
現場に品質基準を実現してもらうための取り組みです。



AFTER アフターサービス

管理会社との緊密な連携により、売主の責任で定期点検等の充実したアフターサービスを実施。きめ細やかな配慮が行き届いたサービスで、ご入居後も安心していただける充実の体制を整えています。

POINT 01 **アフターサービススタッフ**
専門のスタッフがきめ細やかなサービスを実施します。

POINT 02 **専門スタッフによる対応**
竣工検査に立ち会ったスタッフがご入居者様をサポートします。

POINT 03 **24時間365日体制のサポート**
夜間や休日にもサポートできる体制を整えています。

POINT 04 **安心のアフターサービス**
ご入居者様が満足のいく住まいづくりを全力でサポートします。

POINT

■ フィードバックシステム

3ヶ月に1回フィードバック会議を実施

アフターサービス定例会議としてご入居者様のご意見・不具合などを取りまとめる会議を行っています。

長年の実績に基づいたノウハウ

ご入居者様に上質な暮らしをご提供するため、長きに渡り積み重ねてきた信頼と実績を基に、ご満足いただけるマンションをお届けしていきます。

02-2 質の高いマンションづくり

SECURITY

基本設計・実施設計段階でのレビューと、充実した検査工程を実施することで、質の高いマンションづくりを実現しています。

設計レビュー

企画・設計段階で、設計者と事業主の建設スタッフ・設計スタッフにより基本設計レビュー、実施設計レビューを実施し、両備グループが提供するクオリティを設計に反映させています。

施工（HKP検査 / Hold Key Point）

施工段階の重要ポイントを、予めホールドポイントとして定め、設計仕様どおりに施工が行われているかを検査します。特に重要な項目はホールドキーポイントとして重点的に検査し、そこで得られた検査記録は、当社規定によって定められた期間、保管しています。

工事完了・お引渡し

設計図書どおりに施工されているか、施工者検査・監理者検査・事業主検査の３段階の検査を実施します。その後、内覧会でご入居者様自身に検査をしていただいた後、手直しをすべて完了してお引渡しします。

CHECK

設計検証

両備グループが目指すマンションのクオリティを確保するために、これまで培った経験と豊富な知識から生み出された設計基準に基づき、企画・設計を行います。基本設計完了時には企画関係者による総合的な設計審査を行い、実施設計完了までに、専門知識を持つ社員による設計検証を繰り返し行っています。

POINT

TQMS トレーニング

マンションごとに、設計・施工会社を対象に、両備グループが提供するマンションの基本理念を解説しています。そのことにより、事業主、設計、施工の３者が両備グループが提供する品質管理に対する考え方を共有しています。

02-3 アフターサービス SECURITY

お住まい後も続く、信頼のお付き合い

アフターサービス基準

両備グループではアフターサービス基準を作成しています。基準に定める期間内、依頼に応じて補修を行います。ご入居者様の心地よい暮らしをサポートするため、充実の体制を整えています。

初期点検サービス
竣工後3ヶ月目頃に、住宅設備等の作動状況の自主定期点検の実施と共に、ご入居者様から事前に提出された補修依頼事項について調査し、補修工事を行います。

定期点検サービス
竣工後1年目、2年目頃に、住宅設備等の作動状況の自主定期点検の実施と共に、ご入居者様から事前に提出された補修依頼事項について調査し、補修工事を行います。

日常アフターサービス
定期点検時以外にも、ご入居者様がお気づきの点や緊急を要する補修依頼事項について迅速に対応します。

POINT

■ フィードバック

両備グループでは、ご入居者様からの声を重視して、アフター会議等を行い、不具合内容の確認や、再発防止策の検討を行い、商品企画や品質管理基準に速やかにフィードバックしています。

■ 研修制度

ご入居者様に対応させていただくスタッフに対しては、業務経験の長い専門スタッフがOJTにより指導・育成を行っています。

02-4 管理業務 SECURITY

毎日の暮らしを豊かで快適に、きめ細やかな配慮が行き届いたサービス

管理会社と連携し、ご入居者様が快適な日常を送っていただけるように多岐にわたるバックアップを行っています。

image

1. 管理員業務
2. 事務管理業務
3. 植栽管理業務
4. 建物・設備管理業務
5. 清掃業務
6. 修繕計画
7. 緊急対応業務

03

エコで健康

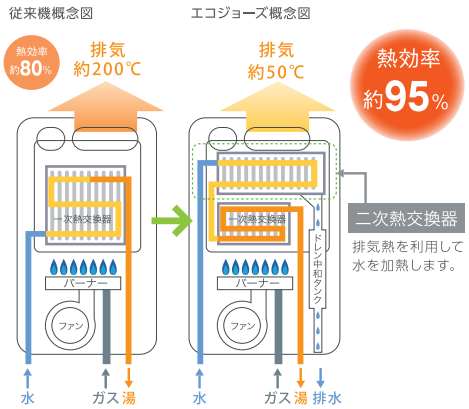
ECOLOGY & HEALTH

暮らしに、環境にやさしく、快適な住空間にこだわる

03-1 環境への対応 ECOLOGY & HEALTH

エネルギーの有効活用で、地球環境とお財布にやさしい「エコジョーズ」採用

エコジョーズとは、従来捨てていた約200℃の排気ガス中の熱を二次熱交換器で回収する技術で、熱効率を飛躍的に高めます。これまでの家庭用給湯器では、使用するガスのうちの約20%が放熱や排気ガスとして無駄になっていましたが、20%のロスのうち約15%を二次熱交換器で再利用することによって熱効率を95%に改善したものです。



エコ水栓

従来品と比較して、水の使用量を抑えた節水型のキッチン水栓を採用しています。

エコシャワー

従来品と比較して、水の使用量を抑えた節水型のシャワーヘッドを採用しています。

節水型トイレ

コンパクトでお手入れしやすい多機能トイレ。そしてエコロジーでエコノミー。大切な水をムダなく賢く節約します。

LED 照明（共用部）

24時間点灯するエントランスにはLED照明を採用しています。高輝度ながら、長寿命、省電力で環境に配慮しています。

LED 照明（専有部）

室内のダウンライトには、省エネで長寿命なLED照明を採用しています。

人感センサースイッチ

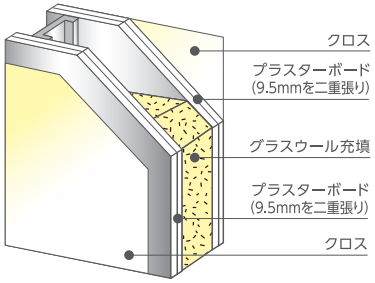
玄関内には、人の動きを感知して自動的に照明を点灯するセンサースイッチを採用しています。

03-2 遮音対策

間仕切り壁の対策

隣り合った居室と居室や、居室とキッチン・洗面室・トイレの間仕切り壁は、両面プラスターボード二重張りの間にグラスウールを充填し、遮音性を高めています。隣の部屋の音が気にならない、快適なつくりです。浴室と隣り合った居室の間仕切り壁は、居室側のプラスターボードを二重張りにして、遮音性を高めています。

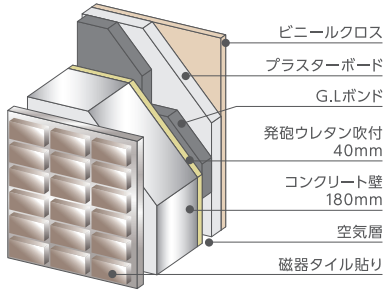
二重壁断面図



戸境壁の対策

戸境壁は隣住戸からの音に関する住宅性能評価「音環境・透過損失等級（界壁）」における3等級の基準である180㎜以上としています。

戸境壁断面図



床衝撃音対策

上階からドスンと響いてくる重量床衝撃音に対しては、⊿LH（Ⅱ）-2、スプーンを落とした時のコツンという軽量床衝撃音に対しては⊿LL（Ⅱ）-3を目標値として、適正な床スラブの厚みを確保するとともに、仕上げ材料を選定しています。

03-3 シックハウス対策

ホルムアルデヒド対策

建築材料の中でホルムアルデヒド（シックハウス症候群を起こす主原因となる化学物質）を発散させる恐れがある種類のものを建築基準法では、その発散量によりF☆☆☆☆（フォースター）、F☆☆（ツースター）というように分類しています（☆の数が多いほどホルムアルデヒドの発散量が少ないことを示します）。両備グループでは、仕上材にF☆☆☆☆等級を採用し、暮らす方の健康への配慮を行っています。

ホルムアルデヒドとは

刺激臭のある無色の気体であり、その37%水溶液がホルマリンです。合板などの接着剤に多く用いられ、気体でも液体でも皮膚や目、鼻の粘膜を刺激する性質を持っています。

ホルムアルデヒドの発散建材の等級区分と表示

建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散		JAS、JISなどの表示記号	内総仕上げの制限
建築基準法の規制対象外	少ない	放散速度 5μg/m²h以下	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		5μg/m²h ～20μg/m²h	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		20μg/m²h ～120μg/m²h	F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い	120μg/m²h超	旧E2、FC2又は表示なし	使用禁止

※1μg（マイクログラム）：100万分の1gの重さ。放散速度1μg/m2hは建材1m2につき1時間当たり1μgの化学物質が発散されることをいいます。　※建築物の部分に使用して5年以上経過したものについては、制限なし。

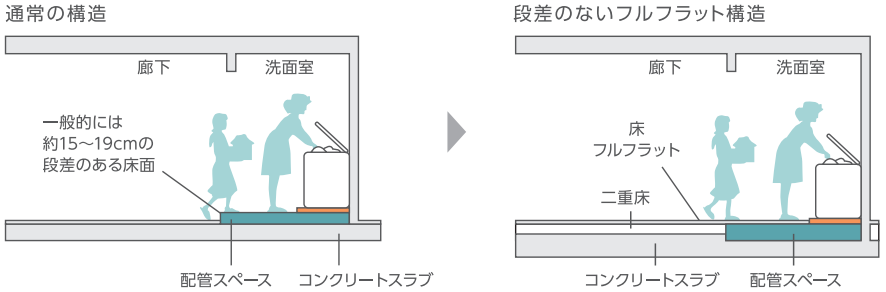
03-4 ユニバーサルデザイン

ECOLOGY & HEALTH

ご家族の将来にやさしさと思いやりを

フルフラットフロア

住戸内に段差をなくすバリアフリー設計で、暮らす人に安心を届けます。水まわりの配管スペースを二重床にすることで、居室と廊下など住戸内の段差を解消。フルフラットフロアなので高齢者の方から小さなお子様まで安心快適。お部屋掃除もスムーズです。



参考写真

低床式ユニットバス

浴槽のまたぎが低く、小さなお子様からお年寄りまで、誰もが入浴しやすい低床式のユニットバスを採用しています。また、ユニットバスが低床だと掃除も簡単になります。

03-5 ペット対応

ECOLOGY & HEALTH

家族の一員であるペットと快適に暮らせる配慮

参考写真

小型犬・猫のペット飼育も可能です。ペット足洗い場、エレベーター内ペットお知らせボタンなどペット対応設備を備え、管理規約によってきめ細やかに他のご入居者様にも配慮します。

☑ CHECK

■ エレベーター内ペットお知らせボタン

エレベーター内の「ペットボタン」を操作することにより、各階の乗場インジケーターに「ペット」表示され、エレベーターにペットが乗っていることを他階からのエレベーター利用者にお知らせします。

両備グループが目指すのは「歩いて楽しいまちづくり」です

グループシナジーを発揮し誇りある我がまちをつくる

小さな軽便鉄道の会社として創業した両備グループは、運輸交通観光事業を軸に、情報分野、生活分野へと事業の領域を拡大してまいりました。100年以上の歴史を有する両備グループの経営理念は「忠恕（ちゅうじょ＝真心からの思いやり）」。まちづくり部門では、この「忠恕」を地域に発揮し、地域のニーズに沿ったそれぞれの「誇りある我がまち」の創造に注力しています。不動産事業の域を超えたデベロッパーとして、地域とともに、地域の活力を引き出し、魅力あるまちづくりを進めていきます。

両備グループ連結実績

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
売上高	133,367	136,317	144,311	158,278
営業利益	6,993	6,500	4,628	6,388
経常利益	7,824	8,215	5,480	7,909
当期純利益	4,566	4,651	2,395	5,228

（単位：百万円）

トランスポーテーション&トラベル部門

安全・安心な移動と物流を実現する

公共交通こそ豊かで楽しく利用しやすい存在でなければならない、という考えのもと、グループ全社で、明治創業以来の経験を基盤に地方都市における公共交通のあるべき姿を追求し提供しています。また、観光部門、物流・倉庫・通関部門など各分野のスペシャリストとして、地方企業から全国区へとアピールできる事業展開を行っていきます。

おかでんチャギントン（岡山電気軌道）

高速バス（Ampiezza）

フェリー（おりんぴあどりーむ せと）

タクシーユニット

和歌山電鐵 貴志川線（たま電車）

バス・鉄軌道ユニット
両備バスカンパニー（両備HD）
両備バス関西カンパニー（両備HD）
両備津山カンパニー（両備HD）
東備バス
中国バス
井笠バスカンパニー
ニッコー観光バス
てぃーだ観光
岡山電気軌道
和歌山電鐵

トランスポートユニット
両備トランスポートカンパニー（両備HD）
両備トランスポート
共備運輸興業
Ryobi International Logistics Vietnam
Ryobi （Vietnam） Distribution Service
Ryobi Myanmar Distribution Service
Ryobi International Logistics (Thailand)

タクシーユニット
岡山交通
岡山タクシー
両備タクシーカンパニー（両備HD）
浅口タクシー
津山タクシー（両備HD 両備津山カンパニー）
牛窓タクシー（東備バス）
両備グレースタクシー
総社両備タクシー
中国交通
両備タクシーセンター
倉敷両備タクシーセンター
ハロー・トーキョー
イースタンエアポートモータース

フェリーユニット
両備フェリーカンパニー（両備HD）
両備フェリー
瀬戸内観光汽船
国際フェリー
津エアポートライン
神戸ベイクルーズ

トラベルユニット
リョービツアーズ
両備スカイサービスカンパニー（両備HD）
中国トラベル

※（両備HD）は両備ホールディングスの社内カンパニーです。

ICT部門

ITサービスの新たなフィールドを創造

ICT部門では、高い技術力で、行政・医療・福祉・流通・交通・製造などそれぞれの分野に専業特化したサービスを提供しています。地域社会に密着した情報サービスに取り組み、より健全な情報社会の創造に貢献しています。岡山の地の利を生かしたRyobi-IDCでインフラを支え、今後は次世代へのAIやIoTを活用した研究開発の推進にグループをあげて取り組んでいきます。

image photo

両備システムズ
両備システムイノベーションズ
リョービシステムサービス
両備システムソリューションズ
リオス
エス・シー・ラボ
シンク
Ryobi Lao

くらしづくり部門

快適なくらしづくりをご提案

くらしづくり部門では、暮らしに関わる食品やエネルギーの供給、レジャー施設や飲食設備の経営など、快適で豊かなまちづくりをバックアップしています。また、あらゆる生活のシーンでお役に立てるように小売業における新しい「マルシェ」系の新店舗展開や、高齢化社会を明るくする介護福祉施設の展開等、これからも「安全・安心・エコで健康」なくらしづくりを提案していきます。

岡山ガーデン

スーパーマーケット

アルクラックス（ストレッチ専門店）

オルトラーノ（水耕栽培）

生活ユニット

両備ストアカンパニー（両備HD）
両備スポーツセンターカンパニー（両備HD）
両備エネシス
サルボ両備
青野石油店
両備ヘルシーケア

STARユニット

両備リソラ
礎コラム
アール空調システムズ
AAコーポレーションジャパン
トーキョー・リョービ

くるまユニット

岡山三菱ふそう自動車販売
両備テクノカンパニー（両備HD）
両備モーターズ
ソレックスカンパニー（両備HD）

まちづくり部門

魅力あるまちづくりを支える

まちづくり部門は、「グレースタワー」に代表される高級マンションや、物流団地の大型開発とともに、東京での高級マンションのリノベーションでもトップクラスの提案力を誇ります。今、注力しているのは「子どもの楽しいまちづくり」。子どもたちが目を輝かせて楽しく育つまちこそが、真のまちづくりであると捉え、夢のある都市創造を推進してまいります。

グレースタワー

ロイヤルガーデン

戸建て住宅

都市整備事業

まちづくりカンパニー（両備HD）
両備不動産東京カンパニー（両備HD）
両備不動産広島カンパニー（両備HD）
両備住宅
和田コーポレーション
アール・エステートサービス

※（両備HD）は両備ホールディングスの社内カンパニーです。

次代に受け継がれる
実績を築き続ける
両備グループ

両備グループのまちづくり部門は、

大規模なエリア開発からタワー物件、

企画型マンションや戸建てなどの

幅広い対応力と、

長年培ったノウハウを活かし

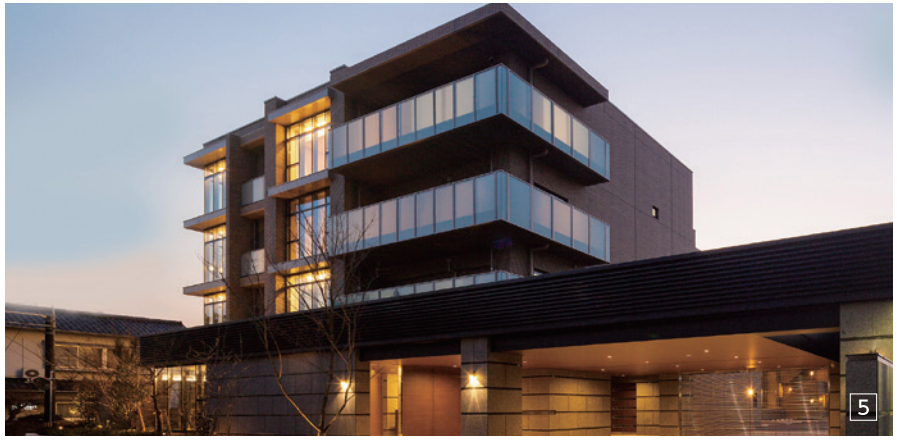
魅力ある地域をつくり、

価値ある住まいを提案します。

1

2

3



1 グレースタワーⅢ（岡山市/2019年1月竣工）
2 グレース幟町タワー（広島市/2018年4月竣工）
3 グレースタワー（岡山市/2004年3月竣工）
グレースタワーⅡ（岡山市/2006年3月竣工）
4 ロイヤルガーデン桑田町（岡山市/2019年12月竣工予定）
5 ザ・グレース徳吉町（岡山市/2018年2月竣工）
6 ミジュアリーホーム中仙道モデルハウス（岡山市/両備住宅モデルハウス）
7 山陽新聞岡山住宅展示場（岡山市/両備住宅モデルハウス）
8 ロイヤルガーデン玉藻公園（高松市/2017年9月竣工）
9 10 MAJES元麻布ガーデンズ（東京都港区）
（既存建物：2001年2月竣工）
（改修工事/共用部分：2016年5月竣工）

まちづくりを通して、新しい人の暮らしを創造する

地域課題と向き合い、暮らしの基盤を創る

多様な事業領域を持ち、それぞれの領域で実績を伸ばしてきた両備グループが培ってきた知識やノウハウは、まちづくりの提案や課題解決にも活かされています。都市整備事業の一例として、岡山市北区幸町に位置する出石小学校跡地整備事業「おかやまインターパークス」は、中心市街地空洞化による統廃合で閉校した小学校跡地を活用したプロジェクトです。市民の憩いの場となる公園を中心に、周囲には分譲・賃貸マンションをはじめ、保育園、介護付有料老人ホーム、スポーツクラブ、コミュニティ施設など、多世代が集う複合施設を形成し、市街地活性化、定住促進などに寄与しています。また、JR妹尾駅を拠点に岡山へ直結する新生活都市「せのおニューシティ」では、開発以来計画的なまちづくりを展開し、駅前生活都市として高い人気を誇っています。

出石小学校跡地整備事業「おかやまインターパークス」
（「国土交通大臣賞」「岡山市景観まちづくり賞」受賞）

JR妹尾駅前「せのおニューシティ」

「グレースマンション」シリーズ

岡山・東京・横浜・広島と着実に実績を伸ばし
設立以来、25棟 1,300戸の供給実績を誇る

※2019年6月現在販売中物件含む

「グレースマンション」シリーズは、これまでにない企画力、商品力を追求することはもちろん、不動産業界では日本初（自社調べ）となるISO9001認証を取得するなど、品質管理の徹底にも注力。妥協のないディテールへのこだわりで、多様化した顧客のニーズに対応し、安心して住み続けることができる住まいを実現しています。近年は岡山だけにとどまらず、新たな市場を求めて首都圏、そして広島へと進出しており、マンション供給実績を確実に伸ばしています。地域の変化が予想される今、地域のニーズをしっかりと汲み取り、活力あるまちの創世に取り組んでいくために、単なる不動産事業ではなく本格的なデベロッパーとして、地域と一体になって、地域づくり、まちづくりに貢献していきます。

グレースプレミアムギャラリー

「ロイヤルガーデン」シリーズ

“満足のいく住まいづくりに貢献する”を基本理念に
設立以来、105棟 5,062戸の供給実績を誇る

※2019年3月現在販売中物件含む

「ロイヤルガーデン」シリーズは、「地域に根差したマンションづくり」を推進する和田コーポレーションが供給する、住む側の視点に立った新しい基準のマンションです。設立以来、瀬戸内圏を中心としたマンションづくりを展開。時代のトレンドや多様化する価値観を先取りしながら安定した供給を続け、確かな実績を積み重ねています。付加価値が高く、先進的なマンションは、高い品質が必須条件。施工から検査、監理、アフターサービスまでを大手ゼネコンと提携することで、実現しています。「満足のいく住まいづくりに貢献する」という初心を忘れず、さらにグローバルな視点で一歩一歩着実に進化し続け、お客様が大きな夢を描ける未来志向のマンションづくりを目指します。

RG高松駅西オーシャンビュー壱番館（モデルルーム）

まちづくりカンパニー

その先をみすえた、信頼と実績のまちづくり

「まちづくりカンパニー」は、「誇りあるわがまち」を創るために、地域と一体となり、その先を見据えた「まちづくり」を行っています。このまちに暮らす期待・誇り・喜びを感じていただきたい…。岡山を、快適で豊かな、魅力あふれる地域にしていきたいと考えています。

実績 ■ 分譲棟数：25棟
■ 分譲戸数：1,285戸
■ 分譲地：約97団地
約4,300区画

※2019年6月現在販売中物件含む

両備ホールディングス株式会社
まちづくりカンパニー

〒700-0818　岡山市北区蕃山町3-7 両備蕃山町ビル2F
TEL. 086-225-5326　http://www.rrr.gr.jp/

宅地建物取引業免許／国土交通大臣 (3) 第7778号
マンション管理業免許／国土交通大臣 (2) 第070688号
建設業許可／岡山県知事 (般-27) 第10844号、(般-30)第10844号
一級建築士事務所／岡山県知事 第12511号

両備不動産東京カンパニー

多様化した顧客ニーズに対応

首都圏における不動産事業全般を担い、新築マンション分譲・リノベーション分譲等の住宅分譲事業、及び不動産投資事業を展開。これまでにない企画力、商品力を追求し、東京五輪開催を控え、ますます活発化する首都圏市場の多様化した顧客ニーズに対応しています。

実績 ■ 分譲戸数：117戸

※2016年12月現在販売中物件含む

両備ホールディングス株式会社
両備不動産東京カンパニー

〒108-0023 東京都港区芝浦3-2-16　田町イーストビル3F
TEL. 03-3769-7878　http://www.ryobi-holdings.jp/

宅地建物取引業免許／国土交通大臣 (3) 第7778号
建設業許可／岡山県知事 (般-27) 第10844号

両備不動産広島カンパニー

地域に寄り添うまちづくり

岡山を中心に100年以上にわたって、まちづくり・暮らしづくりに取り組んできた両備グループ。「両備不動産広島カンパニー」では、その長年培った経験と総合力を活かし、広島の地においてマンション開発、分譲・仲介事業を行っています。まちづくりを通じて、心地よい住環境をご提案します。

実績　■ 分譲棟数：1棟
■ 分譲戸数：32戸

※2019年4月現在

両備ホールディングス株式会社
両備不動産広島カンパニー

〒730-8533　広島市中区八丁堀2-31広島鴻池ビル2F
TEL.082-221-1220　http://www.rrr.gr.jp/hiroshima/

宅地建物取引業免許／国土交通大臣 (2) 第7778号

株式会社 和田コーポレーション

満足のいくマンションづくり

「ロイヤルガーデン」シリーズは、住む側の視点に立った新しい基準のマンションです。ゼロスタートの精神から生まれる「和田コーポレーションだからできるマンションづくり」を心がけ、高品質・高性能のマンションを好価格で提供することに挑戦し続けています。

実績　■ 分譲棟数：105棟
■ 分譲戸数：5,062戸

※2019年3月現在販売中物件含む

株式会社 和田コーポレーション

〒763-0034 香川県丸亀市大手町1丁目3番11号
和田大手町ビル　TEL.0877-23-1000
http://www.royalgarden-wada.com/

宅地建物取引業免許／国土交通大臣 (3) 第6884号

両備住宅株式会社

オンリーワンの暮らしの提案

岡山県南を中心に約4500棟の建築実績を持つ木造注文住宅を中心に、店舗・事務所・コーポ・介護施設等の一般建築まで幅広く、総合建設業として地域のまちづくりを進めてきました。これからも安全・安心で健康な住まいの提案を行っていきます。

両備住宅株式会社

〒702-8032　岡山市南区福富中1丁目3番7号
TEL.086-263-5551　https://www.ryobi-jyutaku.co.jp

宅地建物取引業免許／国土交通大臣（10）第3033号
建設業許可／国土交通大臣（特-28）第9865号
一級建築士事務所／岡山県知事 第12036号、第13964号
香川県知事 第739号

実績　■ 建築棟数：4,500棟

※2018年12月現在

株式会社 アール･エステートサービス

経営資源の価値向上を考える

ビル管理事業、建設事業（リニューアル）、ファシリティ事業の3つの分野において事業を展開。お客様の企業資産が最大の効果を発揮するよう、建物や施設などを戦略的に計画・運営するサービスを提供しています。経験豊富なスタッフが総合的に、経営的視点をもってサポートいたします。

株式会社 アール・エステートサービス

〒700-0818 岡山市北区蕃山町3-7 両備蕃山町ビル5F
TEL.086-801-1550　http://www.r-res.jp

宅地建物取引業免許／岡山県知事（2）第5370号
建築業許可／岡山県知事（特-23）第23944号
マンション管理業／国土交通大臣（2）第073889号
一級建築士事務所／岡山県知事 第14345号