JR東日本ビルテック株式会社

http://www.jrefm.co.jp/

2024.06

Corporate profile

JR東日本ビルテック株式会社

Vision 私たちの目指す道

進化し続けるファシリティマネジメント
“行き先は、未来です。”

デジタルトランスフォーメーションが加速する社会。

ビッグデータ、センシング技術、AI の進化が、

想像を超える未来社会を実現しようとしています。

一方で、地球規模で求められる様々な課題への対応と、企業の社会的責任。

「まち」や「くらし」に求められるものも変わってきています。

JR東日本ビルテック／JR East Facility Management

ファシリティマネジメントを通して。駅から広がる社会に対して。

築き上げた信頼と、確かな技術。蓄積してきたデータ。

そして私たち一人ひとりのちからで。

快適で心あたたまるやさしいサービスを皆さまに届けます。

心豊かな未来へ。

Facility Management

駅を中心とした総合施設管理

駅から街へ
生活フィールドを快適で
持続可能なかたちで展開する

生活の拠点、街の玄関「駅」を担う　駅施設管理

世界最大の旅客鉄道網を持つ「JR 東日本グループ」
そのグループの一角として、首都圏ターミナル駅から地域の駅まで、
私たちの生活の中心といえる駅建物をきめ細やかに管理しています。
約 1800 万人の移動と生活を支える。
高い公共性が私たちの誇りと原動力です。

駅 × ビル × まち＝くらし

街の中心、私たちの
ライフスタイルを快適に　複合施設管理

楽しいショッピングや心地よいワーキングを支える。
見えないところで、建物を美しく健康に「生かす」。
常にきれいに、安全に、故障なく。
「何もない」のが当たり前のファシリティマネジメント。
その存在を感じさせないのが、私たちの存在です。

駅と街を一体でとらえる
エリアマネジメント

ターミナル駅とショッピングセンター、ホテル、オフィス・・・
駅は既に「まち」。
これらを垣根無く管理する。
私たちは快適な街・安全な街を提供する、
街のエリアマネージャーです。

24時間まもる　集中施設管理

365 日 24 時間、昼夜を問わず発生する施設トラブル。
営業活動への被害を最小限におさえるために、
中央管理オペレーターが迅速に対応。
蓄積した故障データを分析し、次の建物に生かします。
二次元データにとどまらず、BIM へと管理を拡げることで、
更に FM に役立てていきます。

Draw Link
JR 東日本との図面共有システム

Construction

新築・リニューアル工事

長く愛される駅をつくる

駅施設新築工事

地域の方々の拠り所である駅。
その環境や社会にふさわしい姿を積極的に提案し、
ファシリティマネジメントの長期的な視点にたった、
ビルテックだからこその駅づくりをします。

安心な「いつも」を守る

駅施設メンテナンス工事

日々、あまたの列車が行き交い続ける駅建物。
想像以上に過酷な環境のなか、
私たちのくらしを支えます。
「いつも」を守る。そして「安心」を築く。
積み重ねてきた鉄道工事の専門技術で、
信頼ある工事を確実に実現します。

くらしを変える

複合施設リニューアル工事

ショッピングセンター、ホテル、オフィス、そして住宅。
各種施設のリニューアルや設備改修。
駅から街へ。私たちのくらしと密接な施設と空間を、
ファシリティマネジメントのプロとして整備します。

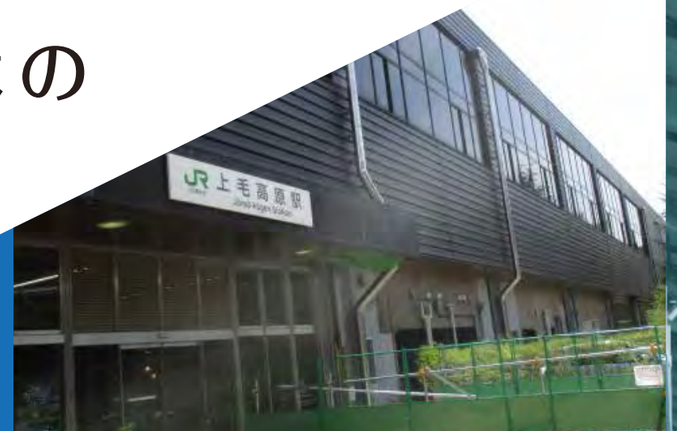
時代とともに駅を変える

駅リニューアル工事

交通需要やライフスタイルの変化、先端技術の導入。
ショップとのコラボレーション、バリアフリーの推進。
駅は常に変化します。
もっと便利に。もっと快適に。もっともっとわくわくする駅に。
駅を知り尽くしたビルテックは、駅の成長に大いに貢献しています。

安全 × 技術 × 専門性＝ビルテックコンストラクション

ファシリティマネジメント企業ならではの建物の魅力づくり



Energy Management エネルギーマネジメント

エネルギー利用の最適化で
未来に価値をつなぐ

省エネ × サービス × コストダウン＝付加価値

環境にやさしいファシリティマネジメント

エネルギーコンサルティング

SDGsの観点でも、エネルギー使用量削減はファシリティマネジメントの大きなテーマです。省エネルギーや CO_2削減を推進し、もっと環境にやさしい施設づくりを提案します。
データと知識を活用し、設備の調査から運用改善・改修まで。エネルギーの総合的なサービスをオーナーへ届け、建物の価値を高めます。

最適なビル設備へ

設備更新工事

コンサルティング結果をもとに、最適な設備へ更新。
提案に基づき、設備更新工事もしっかりと対応します。

ハイレベルな環境志向ビルディング

トップレベル事業所認定支援

トップレベル事業所は、地球温暖化対策が特に優れていると認定された事業所です。
認定により、ビルブランドイメージの向上、CO_2などの排出削減義務の軽減などのメリットがあります。
ビルテックでは、調査・改善策の実施から申請手続までを一貫してサポートします。現在は 5 棟のトップレベル事業所を、高い水準で管理しています。

JR 新宿ミライナタワー

サピアタワー

JR 品川イーストビル

グラントウキョウサウスタワー

JR 南新宿ビル

エネルギーコストの削減

地下水利用

地下水を利用することで、コスト削減にあわせて、災害時の BCP 対策が可能です。
ビルテックでは、地下水設備の新規導入や更新提案を行います。大ターミナル駅を中心に、地下水利用システム設置を進めています。

BT エスコ：JR 関連施設等に、ビルテックで地下水利用インフラを設置。ろ過水サービスを提供。

Next Facility Management 次世代 FM

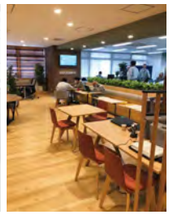
データ × 新技術 × ヒト＝次世代 FM

ファシリティから
ライフ&ワークスタイルまで
トータルな快適を届ける

総合力のビルテックへ

働き方改革

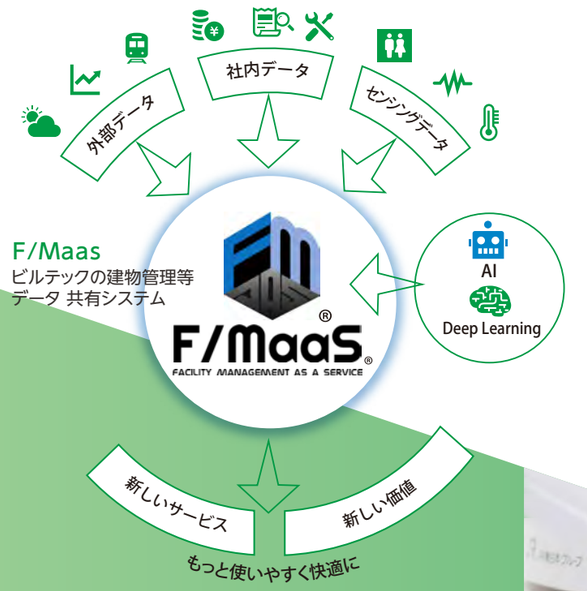
いまのファシリティマネジメントに満足しない、次世代を求めるマインド。それを実現するクリエイティブな想像力と創造力。これらを生み出す環境づくりにビルテックは注力しています。ダイバーシティの推進とコミュニケーションの活性化、健康経営実現のため、オフィスやリモートワーク環境を整備しています。



データから新たな価値を

ビッグデータ活用

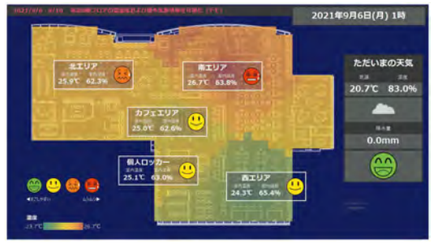
多くのファシリティで得られる膨大なデータ、豊富な経験からのアイデア。
このビルテックならではのデータとアイデアの化学反応から、新たな価値・サービスを創り出します。



先端技術をどん欲に

技術開発

加速度的に進む、先端技術。
センシング、ドローン、VR、ロボット・・・
これらを最大限活用したファシリティマネジメントを実現させるため、開発専門セクションから管理現場まで、マンパワーのみに頼ることのない、DX 時代に応じた技術革新を進めています。



次世代 FM のベース力

技術研鑽

ビルテックを構成する 1500 人。
随一の鉄道施設管理技術と、卓越したビル管理技術。
次世代を築く礎はしっかりと。日々の研鑽を惜しまず、スキルを磨いています。

◆チャレンジビルテック／ BT フォーラム／イノベーションフォーラム

現場第一線の業務改善や創意工夫の提案を評価する「チャレンジビルテック」制度、各支店及び本店が取り組んだ技術開発事例などの発表である「BT フォーラム」「イノベーションフォーラム」など、技術情報の共有と創意工夫の活性化を図っています。

FMTEC

ファシリティマネジメント教育施設
模擬駅、各種設備機器、VR などによる体感型の研修を実施。

FMTEC
Facility Management Training & Education Center

Beyond the BT Dreams to 202X

202X年──ビルテックを超えるBTへ

ビルテックのあるべき姿。
一人一人がそのビジョンを意識し、
日々の業務に取り組んでいます。

DREAM 3 CITY

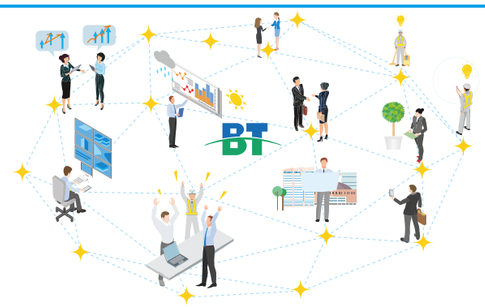
建物から街へ、品川開発エリアから

BTならではの鉄道インフラと関連ビルの一体管理。
そのポテンシャルを生かし、駅から、街を育てていく。
品川開発エリアから、しっかりと街の快適さを支えていく。

DREAM 1 SPRING

個性と個性の刺激がアイデアの源泉に

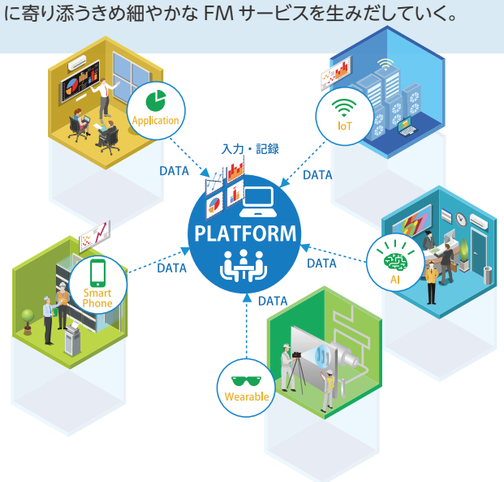
BT一人ひとりのメンバーが高い意欲を持ち、
よりアクティブに。
そこで生まれる多彩な経験・技能・価値観のコラボレーション
から、クリエイティブな発想があふれ出す。



DREAM 2 DX

デジタルトランスフォーメーションによる FMの革命

サービスはMASSからPERSONALへ。
先端のDX × FM × BTのアイデアが、一人ひとりのお客さま
に寄り添うきめ細やかなFMサービスを生みだしていく。



DREAM 4 BEYOND

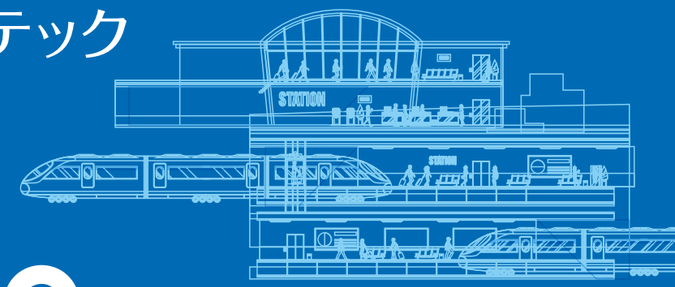
**FMの概念を変え、
FMをリードするBT**

JR東日本グループを中心に、積み重ねてきた信頼とノウハウ。
これをBTの付加価値サービスにより発展・進化させ、
グループ内はもちろん、広いフィールドで“FMを超えたFM“を
展開していく。

Numbers of BT

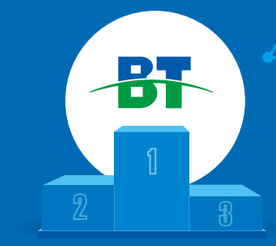
数字で見るビルテック

私たちビルテックを
いくつかの数字で表現しました。
さらなる向上を目指します。



管理駅数
約1,700駅

管理ビル数
約320棟



鉄道系
FM業界
国内売上
1位
(当社調べ)

年間 CO_2 削減量
1,060 t-CO_2 以上

Company profile 会社概要

◆社名

JR 東日本ビルテック株式会社
（JR EAST Facility Management Co.,Ltd.）

◆主な事業

1　建物及び付帯設備並びに工作物の維持管理
2　建築、機械、電気、電気通信及び消防設備等の修繕、新増設工事の設計、施工及び監理
3　前 1 及び 2 の各号に関する設備、機器及び器具の開発、設計、製造及び販売
4　通信情報処理機器・電子計測機器及びビル防犯探知設備機器・ビル防災探知設備機器・ビル自動清掃機器並びにビル管理システムの開発、設計、製造及び販売
5　ビル設備管理コンサルティング業務
6　建物内外及び付帯設備の保安、警備業務
7　建物内外及び付帯設備の清掃、衛生管理業務
8　不動産の売買、賃貸、仲介及び管理業務
9　前各号に関する情報処理及び情報提供サービス業務
10　その他前各号に附帯又は関連する業務

◆主な取引先

東日本旅客鉄道株式会社
東京モノレール株式会社
株式会社アトレ
株式会社ジェイアール東日本ビルディング
株式会社ルミネ
仙台ターミナルビル株式会社
ジェイアール東日本商業開発株式会社
株式会社 JR 中央線コミュニティデザイン
湘南ステーションビル株式会社
株式会社千葉ステーションビル
日本ホテル株式会社
株式会社ジェイアール東日本都市開発
株式会社 JR 東日本クロスステーション
公益財団法人東日本鉄道文化財団

History 沿革

1990 8 月
会社設立
社員 62 名、山手線周辺の大規模建物（262,000 ㎡）の維持管理を受託

11 月
初の駅ビル（アトレ四谷）の設備管理受託

1991 2 月
建設部を設置
大型請負工事受注の専門部署

1993 11 月
首都圏エリア全域の事務所・社宅の維持管理受託

2000 11 月
初の地下水活用事業開始
（大宮駅）

2001 4 月
現在の JR 12 支社・BT 12 支店体制確立

10 月
駅等建物維持管理を受託開始

2002 4 月
駅ビルシェアードサービス導入
設備、警備、清掃等の統括管理を担当
ビルテック研修センター（FM 道場）開設

2005 4 月
住宅部を開設

2006 4 月
東京検査センター開設
特殊機器等を使用した詳細検査の専門部署

2007 4 月
ホテルメッツ（11 棟）の施設管理受託
初のホテル物件管理
次世代認定マーク「くるみん」取得
JR 東日本グループ初
エネルギーマネジメント部開設
エネルギーマネジメントの専門部署

2009 2 月
WiMAX サービス開始
基地局リース事業を実施

2010 4 月
「障害予防調査※」を本格導入
※触診・打診のほか特殊検査機器を使用した「人の感性に頼らない検査」

2013 2 月
故障受付の 24 時間化全支店展開
管理物件がトップレベル事業所に初登録（サピアタワー事業所）

2017 4 月
図面管理業務開始

2019 10 月
新研修センター（FMTEC）開設

2020 5 月
データープラットフォーム（F/MaaS）社内公開開始

2022 5 月
再生可能エネルギー証書の仲介サービス開始

2024 4 月
ファシリティマネジメント変革本部開設
ファシリティマネジメントの専門部署

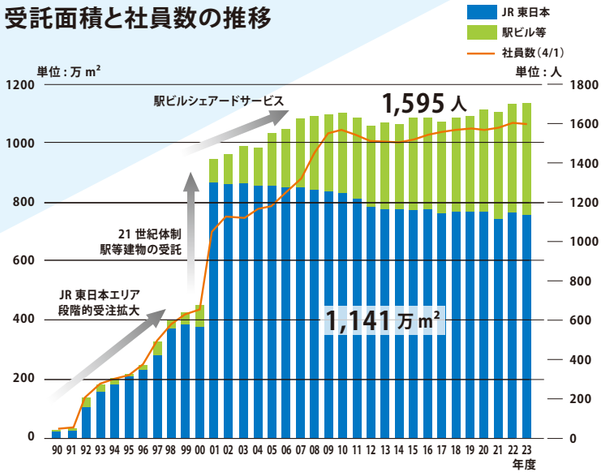
これからの FM へ

駅ビル受託拡大

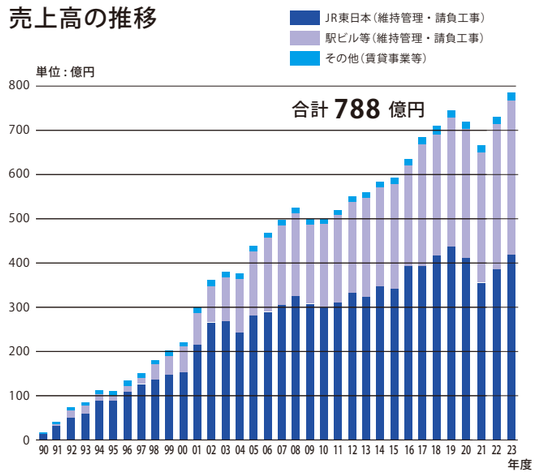
JR 東日本全域を受託
盛岡・秋田・長野エリア
高崎エリア
水戸エリア
仙台エリア
新潟エリア
横浜、八王子、大宮エリア
千葉エリア
山手線周辺

グループ内外受託・サービスの拡大へ

受託面積と社員数の推移



売上高の推移



主要拠点マップ