

BT FIELD

2023
Winter
No.2



施設を守り、
未来へとつなぐ



BT Front Line

施設を守り、未来へとつなぐ ビルオーナーのまなざしで

駅ビル、ホテル、オフィス——ビルテックが統括管理を担う施設は実にさまざまです。用途も、ニーズも、課題も異なる各施設で日々の安全と快適を支えつつ、お預かりする不動産の価値を守り、高めていくために——「現場力×専門スキル」で奮闘する、ビル総合管理業務の最前線をご紹介します。

統括管理で不動産価値の維持・向上に貢献

私たちビルテックは、JR東日本グループの駅ビル商業施設やホテル、オフィス、複合施設等のビル総合管理業務を担っています。運営会社から受託する320棟、4500件の多くは駅直結、または隣接。安全第一の鉄道ルールを順守しつつ、合理的に管理していくことが不可欠です。

当社最大の強みは、運営会社側の目線に立った「統括管理」。鉄道固有の知識と多くのビル管理で培ったノウハウで、オーナーの代行として、設備管理・警備・清掃などの業務をワンストップでマネジメントしています。

当社の統括管理は、三つの柱で構成されています。

一つ目は、ビル管理実務のマネジメント。設備管理システム「BT-SAS」等で複数のビルデータを活用したり、類似施設での対応履歴を水平展開したりと、スケール

メリットを生かしたトータルマネジメントを実現します。

二つ目は、業務品質の向上です。共通の管理基準を策定し、事業所で日々の品質管理を徹底しつつ、本店のインスペクション担当が定期的に事業所を訪問。設備管理・警備・清掃のそれぞれについて協力会社の業務を「健康診断」し、必要があれば改善指導も行うことで継続的な品質向上につなげています。清掃のインスペクションは一般的ですが、設備管理・警備については当社が独自にノウハウを積み上げてきました。

三つ目は、データを活用したコスト・エネルギー管理です。日々のエネルギーデータを当社開発のデータ活用プラットフォーム「F/MaaS®」に取り込み、実態を可視化。迅速な改善により、快適空間をご提供しています。さらには、事例・ノウハウを駆使してデータを分析。省エネなどの積極的なご提案につなげています。



商業施設、劇場、ホテル、オフィス等、さまざまな顔を持つ複合施設「ウォーターズ竹芝」。設備管理、警備、清掃の協力会社スタッフと共に、日々の安全・快適を守ります

コミュニケーションで、多様なニーズに対応

当社が統括管理を担う物件の一つが、2020年10月にオープンした「ウォーターズ竹芝」です。JR浜松町駅からほど近い、「東京の水辺」に広がるこの複合施設は、商業施設（アトレ竹芝）、劇場（JR東日本四季劇場[春] [秋]・自由劇場）、ホテル（メゾム東京、オートグラフコレクション）、オフィス（ウォーターズ竹芝タワー）を中心に構成。竹芝地区船着場、竹芝干潟、芝生広場も管理対象です。

運営会社は5社。ご利用者のニーズも稼働時間も異なる中、どれだけ細やかに空調を制御できるか。工事はどのように時間を調整するか。ホテルにご宿泊のVIP対応、ミュージカル上演の円滑なフォロー、頻繁に行われるイベントへの柔軟対応……向き合う課題はさま

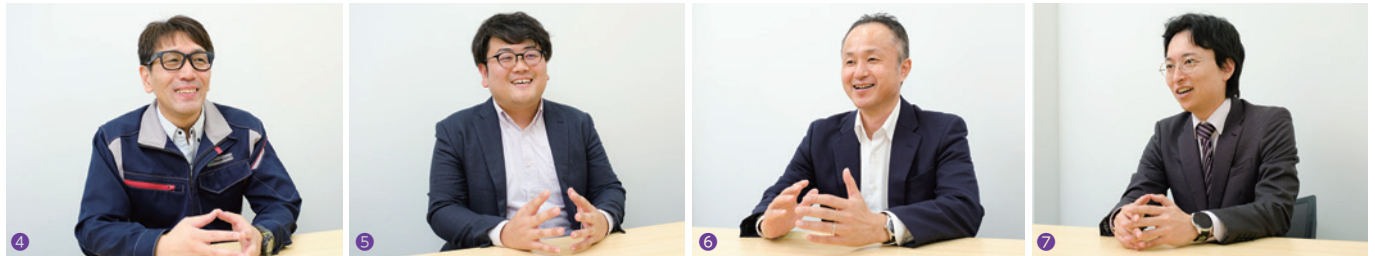
ざまです。

この施設の統括管理を率いるウォーターズ竹芝事業所・加藤貴所長は言います。

「各施設はご利用者も、設備特性も異なります。コミュニケーションを大切に、協力会社※の皆さんとのチームワークで日々の業務を行っています」

協力会社スタッフとは同じ事務所で働き、日々の朝礼や対話を通して情報共有。設備のコンディション等を確認します。運営会社各社とは、毎月定例会議を実施。現状認識を共有し、課題解決に向けて議論を重ねます。故障発生時は修繕工事の手配をします。大規模工事や高度な工事になる場合、本店建設部と連携して対応することも。また、イベント開催時に警備・清掃業務の追加対応ができるよう、リスクを運営会社と共有するなど、関係各所との調整業務は多岐にわたります。

※設備管理は東京美装興業株式会社、警備はセントラル警備保障株式会社、清掃は株式会社ハリマビステムの皆さんが担当。



①インスペクションでは、各協力会社との「目線合わせ」を重視 ②運営会社との定例会議は大切なコミュニケーションの場 ③協力会社の皆さんとは同じ事務所で毎日顔を合わせ、一体感を育んでいます ④ビル事業本部 営業統括部 営業第五部 ウォーターズ竹芝事業所 加藤所長 ⑤ビル事業本部 営業統括部 営業第五部 増淵さん ⑥ビル事業本部 業務品質統括部 品質管理部 品質支援グループ 鬼澤副課長 ⑦ビル事業本部 業務品質統括部 業務推進部 FMグループ 伊藤さん

「攻め」のビル管理へ、現場と本店が連携

こうした現場の支援に当たるのが、本店ビル事業本部 営業統括部。ウォーターズ竹芝事業所を担当する増淵崇純さんは、運営会社各社との定例会議に出席するなど日頃から足繁く通い、現場と関係各所をつないでいます。

「心掛けているのは、守りに入らないこと。付加価値の提供を念頭に、攻めのビル管理に努めています」

事業所での勤務経験を持つ自身の強みも生かして成し遂げたのは、エネルギーコスト削減。館内除湿システムの運用方法を見直すことで、快適性を維持しつつ、大幅なエネルギー削減に成功しました。また、アトレさまが「テナントクルーの応急救命意識を高めたい」とのご意向をお持ちだと知り、協力会社スタッフの協力を得て講習会の定期開催も実現しました。

各施設で設備が異なることも、複合施設・ウォーターズ竹芝ならではの特色。ここに品質管理の難しさもありますが、インスペクションを担当する品質管理部品質支援グループ・鬼澤誠副課長はこう語ります。

「安全、そしてコンプライアンスが当社の事業の基盤。インスペクションを繰り返し行うことで、何が良いのか、何がいけないのか、なぜいけないのか、現場と共通認識を醸成し、さらなる改善、そして品質向上につなげていきます」

修繕計画のご提案準備も着々と進んでいます。お客さまの中長期修繕計画策定を支援する、業務推進部 FMグループ・伊藤拓也さんは言います。

「現場でのデータ活用を進めることで、オーナー目線の中長期修繕計画への提案力はさらに向上するはず。本店として、BT-SASの現場活用支援に一層力を入れていきます」

*

ウォーターズ竹芝で得た知見やノウハウは、他のビル管理にも活かされています。当社は今後もオーナーの代行として、運営会社の皆さまと同じ視点を持ちながら、施設運営管理、そしてエネルギーマネジメントのプロとして、たゆまぬ努力で品質向上を追求します。お客さまの期待を超えるサービスの提供を目指して。

エネルギーマネジメント

「簡易版・省エネキャラバン」で、成果をいち早く

カーボンニュートラルの実現に向けて、お客さまのCO₂削減に貢献するため、本店エネルギーマネジメント部では事業所と連携して「簡易版・省エネキャラバン」を行っています。

建物の利用状況や設備の劣化など、日々の軽微な変化でエネルギー使用量は変化します。そこで、エネルギーマネジメント部のメンバーがさまざまな観点から建物の運用を確認。日々積み上げた結果を事業所と一緒に分析し、「より早く、小さな効果も見逃さないこと」を目指しています。

一方、設備投資など削減効果の大きい省エネ提案は、実運用のデータ分析等に時間を要する場合も多いため、これらの提案は別メニューでご用意しています。

エネルギーマネジメント部は、お客さまの建物の独自の利用状況や特定のニーズに対応し、最新のエネルギー管理技術と専門知識を活用して、効果的かつ効

率的な省エネ施策をご提案。お客さまと共に、持続可能な未来に向けて歩みを進めてまいります。

■省エネ運転重点管理項目(参考)

重点管理項目		管理区分
設備機器の運転管理	1 熱源機器不要時の運転の防止	運転時間管理
	2 空調用搬送ポンプ不要時の運転の防止	運転時間管理
	3 空調機器不要時の運転の防止	運転時間管理
	4 駐車場換気ファン不要時の運転の防止	運転時間管理
	5 熱源機器の過剰な台数による運転の防止	運転台数管理
	6 空調用搬送ポンプの過剰な台数による運転の防止	運転台数管理
	7 燃焼機器の過大空気比の防止	適正運転管理
その他省エネ管理	8 過度な室内温度設定の防止	温度設定管理
	9 冷凍機出口温度制御設定変更による省エネ運転	温度設定管理
	10 過剰な外気取り入れの防止	外気取り入れ風量管理
	11 照明不要時の点灯の防止	利用状況管理



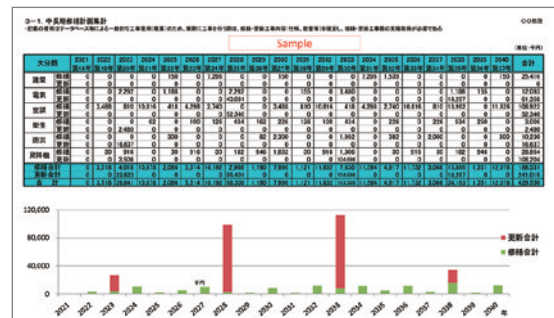
BT-SAS(BT Building-data Stock & Analysis System)

現場のデータを武器に、中長期修繕計画のご提案へ

「BT-SAS」は、設備機器台帳や不具合対応履歴等、建物の維持管理に必要な情報を一元的に蓄積することで、データ分析、サービス向上を目指す設備管理システムです。

タブレットによる点検機能や検針機能等の活用により、現場事業所が効率的に日々のデータ蓄積・分析・報告を行うことができます。過去事象や他拠点の対応履歴活用、履歴データからの傾向分析も可能です。

現場が積み上げた「BT-SAS」のデータは、本店ビル事業本部業務推進部が中心となって進める中長期修繕計画の提案にも活用。建設部、エネルギーマネジメント部と連携し、設備更新や省エネの提案も含めた精度の高い中長期修繕計画のご提案につなげています。



中長期修繕計画のご提案に向け、事業所と本店業務推進部で打ち合わせを重ねます

駅の向かう未来、 鉄道施設管理に求められること

お客さまの期待を「超えた」ビルテックとなるために——

このコーナーでは、お客さまとの対話を通して当社の進むべき道を探ります。
今回は、東日本旅客鉄道株式会社常務執行役員鉄道事業本部副本部長
(設備) 鉄道事業本部設備部門長 (兼務) の玉川岳洋さまと笠井常務の
クロストーク。「鉄道施設管理のこれから」をテーマに語り合いました。

CROSS TALK

TAKEHIRO TAMAGAWA

東日本旅客鉄道株式会社

常務執行役員 鉄道事業本部副本部長(設備)
鉄道事業本部設備部門長兼務

玉川 岳洋さま

KOUJI KASAI

JR 東日本ビルテック株式会社

常務取締役

笠井 浩司



遠慮なくものを言い合える
関係づくりを大切にしましょう。

役割分担とパートナーシップで JR東日本グループの使命を果たす

笠井 当社は現在、JR東日本さまの約1700駅、事務所、社宅等の管理をお任せいただいています。日頃から本店JR事業本部や東京をはじめとした12支店が、御社と良質なコミュニケーションを取らせていただいていることで、より良い鉄道等の施設管理に向けて取り組むことができ、大変感謝申し上げます。

まずは鉄道事業を取り巻く現在の環境について、玉川常務のご認識をお聞かせいただけますか。

玉川 今、鉄道をご利用のお客さまはコロナ禍前の9割程度にまで回復しています。しかし生活様式の変化がもたらした影響は大きく、コロナ禍前のレベルにまではなかなか戻らないものと推測しています。また、もともと少子高齢化や人口減少が課題とされていた中でコロナ禍に見舞われ、設備部門はメンテナンス作業人材の減少が加速するという厳しい状況にあります。「究極の安全」という私たちの使命を果たし続けるためには、JR東日本、JR東日本グループ各社、

協力会社の皆さんが一体となり、いかに業務効率を高め、いくかが最重要課題だと認識しています。

笠井 おっしゃる通りだと思います。各種グループ内交流を通じ、グループへの貢献という意識が高まってきた手応えはあり、当社の若い社員の鉄道固有の知識・ノウハウの習得も進んできたと感じています。

玉川 私たちはJR東日本グループの中で役割を分担し、鉄道事業を行っています。技術者集団であるビルテックの役割は、駅建物設備のメンテナンス。われわれJR東日本の役割は、資金や人材の配分を含め、将来に向けた施策を講じること。おっしゃる通り、グループ意識の高まりを感じているからこそ、より一層互いの仕事を理解し合い、問題意識を共有したい。同じ目標に向かうため、双方に改善の余地はあると考えています。

笠井 そのためにも、相互出向にはますます力を入れたいところです。現在、当社はJR東日本のOBや出向者が3割を占めていますが、若手社員が出向を通して知見や人脈を広げ、職場のキーパーソンとして活躍するケースが増えています。将来に向けて、こうした人材をさらに増

相互出向の取り組みには
ますます力を入れていきたいです。





やすことが不可欠です。

玉川 出向のメリットは、お互いに思ったこと、感じたことを遠慮せず言い合える関係になることですね。改善すべき点があればしっかりと提示していただく。私たちはその声にしっかりと耳を傾け、前向きに意見交換し、施策に結び付けていく。そんなパートナーシップを、ますます生かしていただくことを期待します。

スマートメンテナンス、技術革新で業務効率化やコストダウンを実現

笠井 先ほどお話しいただいた「人口減少、労働者不足」という課題に対して、当社はスマートメンテナンス、技術開発の取り組みを積極的に推進しています。例えば、赤外線カメラ搭載ドローンを用いた建築基準法12条外壁点検は、足場不要で高所作業もないため、墜落事故防止、工期短縮、コストダウンが可能です。建物傾斜センサーによる遠隔常時監視、IoTセンサーによる空調設備の状態監視では、スタッフが現地に足を運ぶ必要がありません。建築限界測定における3D点群レーザースキャナーの

活用も、実用化に向けて取り組んでいます。

玉川 少ない人手で品質向上をいかに実現するか。これは本当に大きな命題です。現場を熟知するビルテックではさまざまなトライをされていると思いますが、「その技術が使えるのかどうか」の見極めも含め、スピード感をもって実務に生かしていただけることを期待します。ただ実装化、あるいは標準化していくための決断やルールづくりは、われわれJR東日本の仕事です。手を携えて進めていく必要がありますね。

笠井 目下の課題は、当社が各種点検・修繕によって蓄積した豊富なデータをまだまだ活用し切れていないこと。各種データ分析に基づく、最適なソリューションをもっと提案できるよう、さらに力をつけていきたいと考えています。

膨大なデータの「何を」「どう」使うのか。そこはぜひ、皆さまと議論させていただきたいところです。ターゲットが定まれば、データ活用はよりスムーズになります。

最近、支社の方々が当社のデータ活用プラットフォーム「F/MaaS®」に興味を持ってくださり、活用に向けたやり取りもスタートしています。また当社では、東京支



「究極の安全」に向けて、
一層の業務効率化が求められます。

スマートメンテナンスや技術開発を
積極的に進めています。



誇りをもって働ける、
JR東日本グループで
ありたいですね。



なくてはならない
「真のパートナー」を
目指します。

店に業務改革プロジェクトチームが発足。私たちからさまざまなソリューションを提案し、現場の日常業務で仕組みとして回していけるよう、体制を整えていきたいと考えています。

エネルギー分野のノウハウを強みに 脱炭素社会の実現にも貢献を

玉川 JR東日本グループでは2020年に「ゼロカーボン・チャレンジ2050」を策定しました。社会課題である「脱炭素社会の実現」に関しても、設備部門が貢献できることは多いと考えています。JR東日本グループ「エネルギービジョン2027」に基づき、設備の高効率化や最適なエネルギーマネジメントにより省エネを実現していきます。省エネに関する積極的な提案も、大いに期待するところです。

笠井 当社は2007年にエネルギーマネジメント部を設立し、豊富なノウハウを蓄積してきました。JR東日本およびグループ各社の皆さまからも省エネコンサル業務を受託し、「エネルギービジョン2027」達成に向けて一緒に取り組んでいるところです。また、「ゼロカーボン支援CO₂オフセット

事業」などの新しい取り組みにも、興味を持っていただいています。

玉川 環境分野のノウハウはビルテックの大きな強みですね。これはすなわち、JR東日本グループの強みでもあります。社会貢献の観点からも、決して少なくない役割を担っていることは間違いありません。

10年後、20年後も、ご利用いただくお客さまや地域の皆さまに、安全で心豊かな生活をご提供することを大前提として、JR東日本、グループ各社、協力会社の皆さんが誇りをもって生き生きと、仕事に取り組めるJR東日本グループでありたいと考えています。そのためにも、より一層の連携強化を図っていきたいですね。

笠井 はい。皆さまから頂いている期待と信頼に応え、より一層の連携を深めてまいります。鉄道施設管理を担うプロとして培った豊富なノウハウやアイデアをいかに発揮し、JR東日本グループの発展にとってなくてはならない「真のパートナー」であり続けるため、果敢な「チャレンジ」と丁寧な「コミュニケーション」で、社員・組織の成長と改革を加速させてまいります。本日はありがとうございました。



● JR東日本グループ エネルギービジョン2027 「つなぐ」

2050年度のCO₂排出量「実質ゼロ」を掲げるJR東日本グループの環境長期目標「ゼロカーボン・チャレンジ2050」(2020年度策定)のもと、2022年度策定。JR東日本グループが持つ「作る」「送る・ためる」「使う」の一貫したエネルギーネットワークでエネルギー3E(Environment/Economic efficiency/Energy security)を向上させるとともに、グループのエネルギーネットワークを活用して地域社会(Community)の持続的発展に貢献することを目指すものです。

https://www.jreast.co.jp/eco/pdf/energy_vision2027.pdf

ビルテックのチカラ

ビルテックは「ヒト×デジタル」のチカラで、「お客さまに最大の貢献をする総合施設管理事業・エネルギーマネジメント事業のリーディングカンパニー」を目指しています。このコーナーでは、「旬」の技術・サービスをご紹介します。



図面の保守・メンテナンスサービス

図面データセンター

図面データセンターでは、2つの専門グループに分かれて図面管理業務を行っています。

JR事業グループ

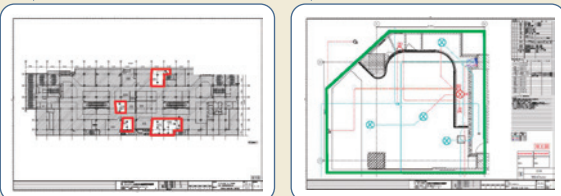


図面管理システム「DrawLink」を使ってJR東日本各支社・現業機関の建築や機械に関するしゅん功図の登録、建築財産図の更新、機械ベース図の作成・更新、さらには図面庫デジタル化といった業務を行っています。

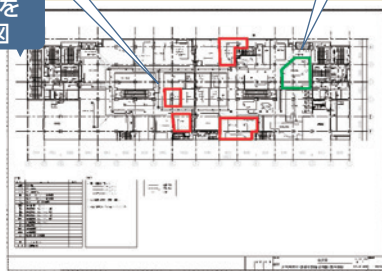
ビル事業グループ

JR東日本グループの駅ビル等の現況図作成、紙図面のデータ化、図面整理などを行っています。現況図とは、各駅ビル等の工事しゅん功を反映し、建物、設備の情報を表現したものです。しゅん功図を確認しなくても、現況の設備等を把握することができ、駅ビル等の維持管理を行う上で非常に重要なツールとなっています。

収集した工事しゅん功図



工事しゅん功図をまとめた現況図



本サービス担当



技術本部 企画部 図面データセンター
JR 事業グループ
山賀 隆世



ビル事業グループ
森 健太郎

DX



住まいのホームドクター

住まいの無料健康診断

大切なわが家。安心して長く快適に住み続けるためには、定期的なメンテナンスが欠かせません。しかし、何をいつどのようにすればいいか、そんな悩みを解消します。



住宅部では、気軽に相談できる「ホームドクター」として、「住まいの無料健康診断※」を提供しています。診断後、約2週間で報告書をお渡しします。標準的な修繕計画を5年ごとにまとめた「住まいのメンテナンススケジュール」(下表)をご参照のうえ、この機会にお声がけください。

また、環境にやさしいリフォーム工事についての多彩なメニューもご用意しています。

※対象を東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県(千葉市以西)・茨城県(県南地域)の住居としています。詳しくはお問い合わせください。条件によって点検等ができない場合もありますが、予めご了承ください。

■住まいのメンテナンススケジュール

住まいのメンテナンス計画を立てるときの目安としてご利用ください。

部位	築年数					
	5年	10年	15年	20年	25年	30年
屋根	瓦葺き(鉄板)	表面塗装	表面塗装	表面塗装	表面塗装	葺替
	コロニアル	表面塗装				葺替
	洋瓦			表面塗装		表面塗装
雨樋				部品交換		
外壁	サイディング	表面塗装		表面塗装		貼替
	モルタル	表面塗装		表面塗装		表面塗装
	目地	コーキング	打替	打替		打替
	木部	塗装	塗装	塗装	塗装	塗装
バルコニー	FRP・ウレタン	再防水		再防水		再防水
	防水パン	防水パン	部品交換等	部品交換等		本体交換
設備	浴室	タイル	点検	タイル貼替		点検
	ユニットバス		点検・シーリング交換			本体交換
	水栓金具		点検	交換		
	ガスコンロ		点検・消耗品	交換	点検・消耗品	点検・消耗品
床下	給湯器		点検	交換	点検	交換
	白アリ		再処理	再処理	再処理	再処理

診断例

●**床下無料診断** 湿気の状態から害虫の有無だけでなく配管類の状況や金物の状況まで点検します。

●**外装無料診断** 現地でポールカメラを設置し、外壁だけでなく屋根上の状況もつばさに点検します。



本サービス担当

住宅部 営業開発グループ
木村 亜希子
jyutaku@jrefm.co.jp



メンテナンスの新しいかたち

ドローン×建物維持管理

技術本部技術部ドローングループは、建物・設備メンテナンス業務に特化した、ドローンの活用を促進することを主な目的とし、2023年1月に発足しました。

当社の維持管理している建物設備は、駅建物や商業施設、ホテル、オフィス、病院など多岐にわたります。ドローンを安全に飛行させ、必要なデータを正確に収集するためには、各建物・設備の特徴や条件に対応することが重要です。例えば人通りの多い駅前の外壁点検では、お客さまの安全を確保するため、二点係留装置を導入するなどの工夫をしています。

また航空法等の改正など、ドローン関連の法整備が著しく進む中、安全で高品質、かつ法令を順守した作業を行うためには、ドローンと建物維持管理、双方に関する高いレベルの専門知識が必要です。

ドローングループでは、以下の取り組みを中心に行っています。

1. **技術基準の確立**：飛行技術、解析技術、法的知識、安全計画について標準を策定します。
2. **ドローン整備**：特殊な用途に特化した機体等を導入し、高度な技術水準を維持するとともに、運用に関するルールを策定します。
3. **教育体制の確立**：産業用ドローンと一般用ドローン、それぞれに適した教育体制を整え、教育カリキュラムを開発します。
4. **訓練拠点の整備**：自社のドローン訓練拠点にて、基本操縦訓練を実施し、高度な技術を持ったパイロットを育成します。

当社が現在利用している建物点検ツールにドローンが加わることで、これまで難しかった「狭所」「隠ぺい部」「高所」での「気がかりポイント」が容易に確認できるようになります。「ドローンによる点検→分析→提案→施工」をよりタイムリーに実施することで、お客さまの建物設備の価値向上を目指して取り組んでいます。



本サービス担当
技術本部 技術部
ドローングループ
石井 駿之

■活用事例

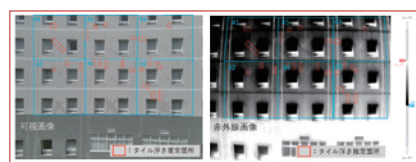
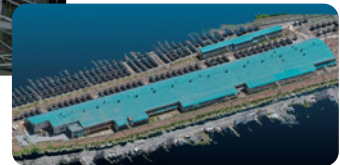
屋根の調査・駅舎の外壁調査などの人による調査が難しい場所で活躍。天井内調査や高所点検では、映像だけでなく3Dデータ取得が可能。そのほか赤外線画像を使用した各種調査を行っています。



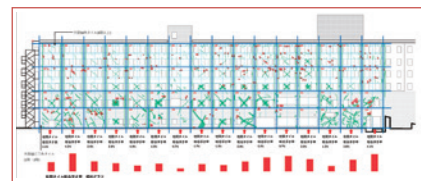
ドローンによる天井内調査



ドローン撮影では、映像と3Dデータの取得が可能



赤外線画像を使用した各種調査



通行量の多い駅前などでは、屋上と地上の二カ所をラインで固定し、そのライン間を係留したドローンが飛行。万が一操縦が不能となってもドローンの逸走を防ぐ。

当社執筆論文が「鉄道建築協会賞 業績部門」で入賞

6月9日、当社とJR東日本が共同執筆した「働く場を変えて、働き方を変える*」が、鉄道建築協会賞「業績部門」で入賞しました。

本賞は、一般社団法人鉄道建築協会発行の『鉄道建築ニュース』掲載論文を対象とするものです。当社は本店、高崎支店で実施したオフィスリニューアルに伴う働き方の変化を検証。「鉄道建築そのものではないが、建築部門のハウスエンジニアだからこそ成し得た業績」と高い評価を頂きました。

当社は2018年度よりオフィスのリニューアルを進めています。2022年度には全支店で完了。駅ビル事業所等についても、関係各社にご理解・ご協力を頂きながら今後も取り組みを進め、職場環境の改善により社員のモチベーションを向上させ、生産性向上や事業領域の拡大の原動力を創出してまいります。

※『鉄道建築ニュース』2022年8月号掲載



◆業績部門 入賞

「働く場を変えて、働き方を変える」

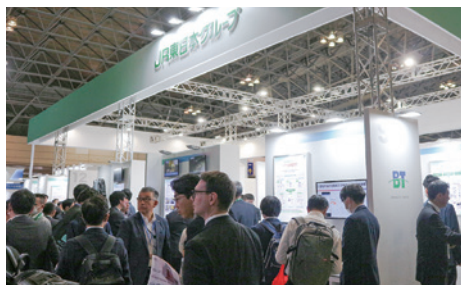
- JR東日本ビルテック株式会社
若村 耕平さん、
金子 健太郎さん、
山田 知栄さん
- 東日本旅客鉄道株式会社



「第8回鉄道技術展2023」で当社の技術力をアピール

11月8～10日、千葉・幕張メッセにて開催された「第8回鉄道技術展2023」へ出展しました。このイベントはあらゆる鉄道分野の技術が横断的に会する総合見本市として2010年から開催されており、当社は初めての出展となります。

当社展示ブースでは、開発担当者より、当社の最新情報やご提供するサービスについてパネルを使ってご紹介しました。



連日多くの方にご来場いただいたビルテックブース



緊急連絡・報告アプリOneRepoのご紹介

◆パネル展示

- 鉄道関連設備の維持管理業務におけるドローンの活用
- ゼロカーボンに向けたトータルサポート
- 建物メンテナンスにおけるセンサー活用事例の紹介
- 建築限界管理における三次元点群データ活用
- 緊急連絡・報告アプリOneRepo



ゼロカーボンに向けたトータルサポートのご提案

イベント

#ゼロカーボン

#コストダウン

#DX

【第21回ビルテックフォーラム】 水平展開を視野に、現場の創意工夫を発表

7月25日、ホテルメトロポリタンエドモントで「第21回ビルテックフォーラム」を開催しました。

2003年度から続く本フォーラムは「現場第一線の創意工夫に学び合い、さらなる実践へとつなげること」が目的です。今年は4年ぶりに来賓をお迎えし、参加者全員が一堂に会しました。

発表は15件。各支店・事業所の代表が、現場ならではの気付きと技術を駆使してサービス品質向上やコストダウン、省エネ、生産性向上など、多彩な成果につなげた事例を報告し合いました。審査の結果、仙台支店の発表が最優秀賞を受賞しました。



15件の発表により、多彩な好事例を共有

◆ 第21回ビルテックフォーラム 最優秀賞

「S-PAL山形ドーム天井改良工事における安全性向上とコストダウン」
仙台支店 工事課 伊藤 順一郎さん

山形駅直結のショッピング施設「S-PAL山形」のドーム天井の改良工事で、お客さま、テナント、併設ホテルへの影響を最小限とするため、施工方法を検討。安全性を担保し、かつ施工性の向上によるコストダウンに成功した事例を報告しました。



最優秀賞を受賞した仙台支店・伊藤さん(右)



発表者の皆さんで記念撮影

イベント

#DX

【第12回 BT Innovationフォーラム】 DXによる価値創出の最前線事例をご紹介します

11月10日、「第12回 BT Innovationフォーラム」を開催しました。本フォーラムは、技術革新に関する当社の取り組みを、お客さまにご紹介することを目的としています。NECネットスアイ株式会社さまの「日本橋イノベーションベース」より、Zoomウェビナー形式でライブ配信しました。

今回のテーマは「新たな価値を創出するビルテックのDX～持続可能なビジネスモデルの構築へ～」。当社より、3件の取り組み事例をご紹介します。

また、外部講師を迎えた特別講演では富士フィルムビジネスイノベーションジャパン株式会社の金子さまより「2024年問題に備える！現場の課題とモバイルエッジ活用の現在地&超近未来」と題してお話いただきました。



富士フィルムビジネスイノベーションジャパン株式会社
ソリューション&サービス営業統括部
建設 インダストリー・マーケティング・リーダー
金子 勝洋さま

◆ 事例発表

- F/MaaS®を活用したDXの取り組み
—IoTセンサー活用によるお客様の課題解決—
スマートFM推進部 データ利活用推進グループ 勝山 和弥さん
- 駅ビル等施設管理で広がるDXの取り組み
ビル事業本部 営業統括部 営業第二部 飯田 有俊さん
- IoTセンサーを用いた空調監視によるメンテナンス手法の見直し
JR事業本部 JR事業部 第二グループ 増井 翼さん



当社事例発表

受注・しゅん功のご紹介

☆☆☆

BT FIELD Gallery

Renewal アトレ大井町店 1階食料品ゾーンリニューアル工事



- 場所：東京都品川区
- 担当：建設部

Renewal 山形 認定こども園(あすなろ園) 外壁解体含む外部サッシの改良、園児用ウッドデッキ、築山新築、電動オーニング(日除け)設置



- 場所：山形県山形市
- 担当：仙台支店 企画課

Open 明科駅 駅待合所新築その他工事



- 場所：篠ノ井線明科駅
- 担当：長野支店 工事課

Renewal JR北海道与野社宅 給排水衛生設備修繕工事



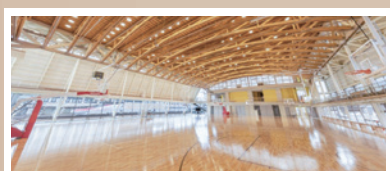
- 場所：埼玉県さいたま市
- 担当：住宅部



Orders 和の角館、秋田ノーザンゲートスクエア エネルギー管理標準作成業務



- 場所：秋田県仙北市
秋田県秋田市
- 担当：秋田支店 企画課
技術本部 エネルギー
マネジメント部



Orders JR東日本千葉支社跡地 解体工事(オフィス建物2棟・ホテル1棟 他)



- 場所：千葉県千葉市
- 担当：建設部

ビルテックにとって「なくてはならない」協力会社の皆さんをご紹介します!

No. 03 株式会社JR東日本環境アクセス

上野事業所秋葉原スクエア班は、JEBL秋葉原スクエア(地上13階、地下1階)の日常清掃と巡回清掃を7人で行っています。

「もっときれいに もっとやさしく」をモットーに、お客さまの視点を意識した清掃を行うことと並行して、新たな資機材とケミカルを導入した作業の効率化を進めています。

これからもチームビルテックの一員として、ビル内のお客さまにいつでも快適にお過ごしいただける環境^{づくり}に努めてまいります。

株式会社 JR東日本環境アクセス
本社：東京都台東区東上野三丁目4番12号
設立：1963年
従業員数：約3200人（2023年10月現在）



No. 04 東日本電気エンジニアリング株式会社

TEMS(通称)八王子支社では、JR東日本八王子支社管内にある駅・駅ビル等の「電気」「通信」「消防設備」の検査や工事、および故障発生時の対応を行っています。

質の高いメンテナンスおよび工事品質の向上に向け、さらなる技術習得ならびに安全管理の進化を企図して日々取り組んでいます。

ビルテック八王子支店の皆さまと計画的な修繕・改善に努め、鉄道をご利用いただくお客さまに安心して駅をご利用いただけるよう、チームビルテックで「安全」「安心」をお届けしています。



東日本電気エンジニアリング株式会社
本社：東京都中央区日本橋馬喰町一丁目11番10号
設立：1981年
従業員数：1740人（2023年4月現在）

contents

02…BT Front Line

施設を守り、未来へとつなぐ
——ビルオーナーのまなざしで——

06…CROSS TALK

駅の間かう未来、鉄道施設管理に求められること
(東日本旅客鉄道株式会社・玉川常務 × 笠井常務)

10…ビルテックのチカラ

12…News & Topics

14…BT FIELD Gallery

15…We're チームビルテック

Editor's Note
編集後記

今号の「CROSS TALK」は、JR東日本本社ビルのエントランスで撮影を行いました。背面にある「幸福の樹木(しあわせのき)」には、制作した日本画家の平山郁夫氏が、木をJR東日本になぞらえ「時代を見据え 天に向かって 成長を続ける」との言葉を寄せています。当社も成長を続ける木の一部であると同時に「守り人」でもあります。さまざまな動物が憩うこの木のように、さまざまな事業を未来へとつなぐために施設を守っていききたいと、木を見上げて想います。最後になりますが、撮影で満面の笑顔を下さいました玉川常務、ウォーターズ竹芝での「BT Front Line」取材にご協力いただいた皆さま、ありがとうございました。

(じゅ)



※この印刷物は環境にやさしい貨物鉄道を使って輸送している北越コーポレーション(株)の洋紙を使用しています。



JR東日本ビルテック株式会社 広報誌
『BT FIELD』2023年冬号(通巻2号)
2023年12月1日発行

〔発行〕  JR東日本ビルテック株式会社
〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-2-2
JR東日本本社ビル8階
<http://www.jrefm.co.jp/>



〔発行人〕 阿部 亮

〔編集人〕 丸山 信博

〔編集〕 経営企画部
笹澤 正善・佐藤 敏彦・渡辺 淳子・西田 えり・鈴木 祐美

〔編集協力〕 ウイズワークス株式会社

〔本誌に関するお問い合わせ〕
JR東日本ビルテック株式会社 経営企画部
コーポレート・コミュニケーショングループ
CorpCommun@jrefm.co.jp

