

BT FIELD

2025
Winter
No.6



現場の技術革新で目指す
お客さまの真のパートナー



日光駅の実証実験で、3D点群レーザースキャナーによる取得データを確認。取得データを活用し、仮想空間で建築限界測定を行う技術の開発プロジェクトが進行中

BT Front Line

現場の技術革新で目指す お客さまの真のパートナー

JR東日本グループ経営ビジョン「勇翔2034」では、成長エンジンの一つに「技術力の深化と進化」が挙げられています。ファシリティマネジメントにおける技術力を強みとするビルテックでは、最前線の社員一人ひとりが日々の業務で得た気づきやお客さまとのコミュニケーションを「種」とし、技術力を駆使して課題解決に挑んでいます。今回はこうした現場の取り組みと、それを支える会社の施策をご紹介します。

建築限界設定のDX化、実証段階へ

列車の安全・安定輸送のため、鉄道事業法では建築限界（構造物を設けてはならないエリア）が定められています。そのエリアと建築物の距離を点検する「建築限界測定」は、ビルテックの支店が定期的に行っている業務です。

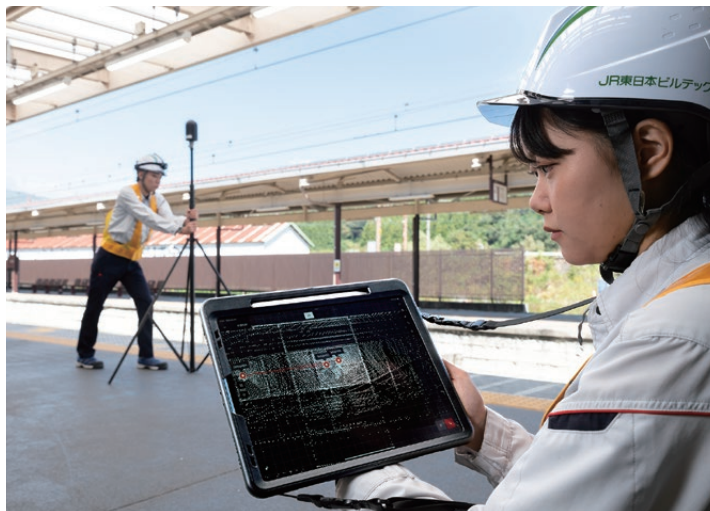
現在は社員が手動で行う本業務を、技術の力で変革したい——当社では2021年より「3D点群レーザースキャナー」というデジタル機器を使った測定技術の開発プロジェクトが、現場主体で進められています。

プロジェクトの発端となったのは、東京支店での意見交換。「新たな技術が台頭し、デジタル変革が進む中で、従来の計測方法を続けるべきなのか?」「誰でもできて、より精度の高い計測方法があるのでは?」「会社の技術開発制度を利用して何かできないか?」との声でした。

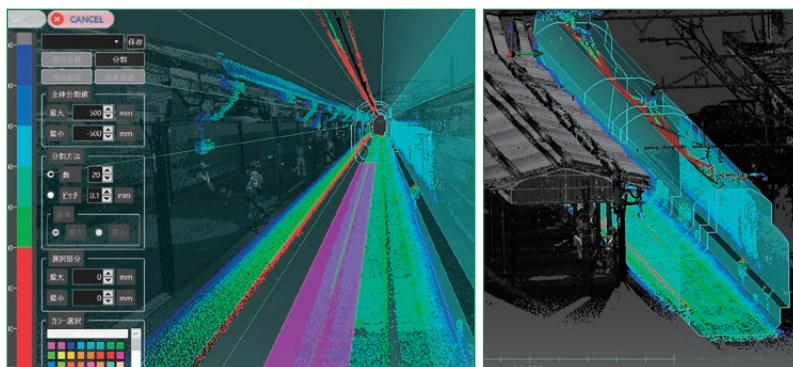
最初は当社単独で検証を行っていましたが、同じような志で点群活用を試みていたJR東日本大宮建築設備技術センターさまと意見交換の場を頂き、現在は共同開発として進めています。機材の選定や計測テスト、計測データ処理ソフトウェア開発など、多くの方々と共に試行錯誤を重ね、現場実装に向けての最終段階を迎えたところです。



三脚型の機器をホーム上に設置し、1点にレーザーを当てて測定する従来式。測定に時間がかかるうえ、測定器の置き方、レーザーを当てる点の取り方など、測定者による誤差が出やすい



3D点群レーザースキャナーで取得したデータを共同開発のシステムで解析（下写真）。従来手法より精度は向上し、将来的には省力化につながります



プロジェクトを担う中心人物の一人が、入社5年目の磯岬希さん。東京支店在籍中に開発スタートから携わり、大宮支店への異動後は、所属する事業一課のプロジェクトとして実証実験を重ねています。

これまでにホームドア設置駅・未設置駅、ホームの形状が異なる駅、高架駅など、首都圏を中心に複数の駅で「3D点群レーザーสキャナー」によるデータ取得実験を実施。「スキャナーの角度や高さ、撮影濃度など、さまざまなテストを行い、検証データを蓄積してきました」と磯さん。

2025年9月には日光駅の協力を得て、安全を確保しながら列車が停車していない時間帯にホームを計測。データの精度向上も確認するなど、確かな成果を積み上げています。

プロジェクトを共に進める大宮支店事業一課・石田久美子副課長も「建築領域にとどまらず、保線や土木など他領域での活用や、駅改良工事への応用など、さまざまな可能性を秘めた技術です」と手応えを感じています。

「風土」×「仕組み」で加速する技術革新

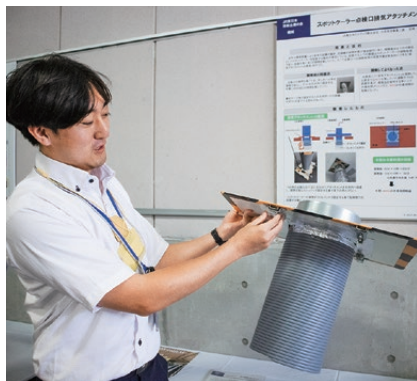
現場を熟知し、お客さまに寄り添っているからこそ生まれるアイデアや発想。そして日々の業務の延長線上にある「変えたい!」「もっと良くしたい!」という問題意識——こうした社員の思いが自発的な技術開発へとつながる環境づくりを、当社では大切にしています。

大宮支店事業一課を束ねる石川健太郎課長によれば「お客さまの困り事をどう解決するか、カジュアルなアイデア出しの場をチームで週1回程度設けています。これは事業一課に限らず、支店全体の習慣となっています」とのこと。外部セミナーや展示会への参加など、問題解決のための知見を広げる機会づくりにも積極的です。

こうした中、大宮支店ではお客さまの課題を技術で解決しようとする挑戦が次々と生まれています。定点カメラを活用した雨漏りの原因特定、害獣被害を防止する特殊排水継手の開発、最新技術の試用による排水管詰まり解消に向けた取り組み……等々。



当社開発の折板上屋戸点検口。折板屋根の面戸を開閉式にし、ホーム上から雨樋清掃を可能に（特許 第7751681号）



展示会への参加（大宮支店「スポットクレー」の点検口廃棄アタッチメントの開発）



社外での口述発表（東京支店「折板上屋戸点検口の開発」）



大宮支店
八重嶋支店長



大宮支店 事業一課
石川課長



大宮支店 事業一課
石田副課長



大宮支店 事業一課
磯さん

大宮支店の事例が特別なわけではありません。全社各箇所においてさまざまな試みがなされ、それらの進捗状況や成果は職場横断会議などで定期的に共有。現場間の水平展開にもつながっています。

現場支援に当たる本店では、ファシリティマネジメント変革本部が中心となって現場の技術開発情報を集約。お客さま共通の課題を解決するソリューション開発に向け、サポートも行っています。

そもそもビルテックには、「技術」と「現場主体」を大切に作る風土があります。現場第一線の業務改善や創意工夫の提案を評価・表彰する「チャレンジビルテック」、各職場から選ばれた取り組みを発表し合う「ビルテックフォーラム」など、各種施策で社員の技術力育成に取り組んできました。学术论文発表や展示会参加など、取り組みを社内外に発表する機会も数多く設けています。

2024年度には、新たな技術開発制度「未来創造FLAT」もスタート。従来の制度を刷新し、申請手続きから予算承認までのプロセスを簡素化することで、現場社員が技術開発に挑戦しやすい仕組みとしました。初年度のエントリーは39件、25年度は現時点で初年度のペースを上回っています。

技術で課題を解決する、喜びの先にはお客さま

「お客さまの困り事を、お客さまに喜ばれる形で解決すること。それが私たちの役目であり、仕事の楽しさでもあります。現場最前線の私たちが、直接足を運んで自らの五感で確かめ、そこからひらめいたアイデアを、先輩方が蓄積してこられた経験知からもヒントを得ながら実用化につなげていけたら」と語る磯さん。

石川課長、石田副課長は「若手の発想は素晴らしいです。失敗を恐れず主体的にアクションを起こせるよう、これからも情報提供や声掛けを積極的に行います」と声をそろえます。

そんなメンバーを見守る大宮支店・八重嶋信也支店長は「技術開発は目的ではなく、あくまでもサービス提供のための手段。お客さまが何を考えているのか、何をすればご満足いただけるのかを常に意識し、お客さまと双方向コミュニケーションを育みながら、提案していくことが重要だと思っています。チームでプロセスを楽しみながら、技術を駆使してお客さまの期待を超えたいです」と語ります。

お客さまに寄り添い、技術の力で——ビルテックはこれからも、お客さまの真のパートナーを目指してまいります。

特 許

現場で生まれる発明、本店支援で特許出願へ

当社は2025年9月時点で18件の特許を取得。加えて4件を出願中です。「人が入れない危険な場所や高所にマジックハンド等で固定できるクリップ」「日常清掃を簡易に行うことで本来の換気能力を維持できる吸込口」など、日頃の業務で感じた課題を技術で解決する手段としての発明が、特許取得につながっています。

本店ファシリティマネジメント変革本部技術変革部では、「未来創造FLAT」を活用した発明案件等について「特許出願」に必要な手続きから、取得後のサポートまで一手に引き受けています。

今後も社内の技術力を向上させ、お客さまの困り事を技術で解決する多くの手段を備えるために、特許取得を活性化させていきます。

【当社が取得した特許の一例】

脱着式巾木換気吸込口

駅トイレなどの換気を行う巾木換気^{はばきかんき}。「脱着型巾木換気吸込口」は、吸込口の日常清掃を行うことで本来の換気能力を維持し、快適な空気環境を提供します。当社と日鉄工業株式会社とまで共同開発しました。
〔特許取得（共同出願、特許第6184787号）〕



チャレンジビルテック

報奨制度とデータ共有で、広がる創意工夫

「チャレンジビルテック制度」は2003年度にスタートしました。日常業務における創意工夫を奨励し、業務改善の取り組みを蓄積、共有し、水平展開を図ることで、経営に貢献することを目的としています。

各職場の社員がエントリーした取り組みは、「着想」「努力度」「効果」「応用範囲」「水平展開の可否」などの観点で役員等が審査し、褒賞金を授与。優秀な取り組みを行った社員を対象とする年間表彰も行い、活動を活性化しています。

また、エントリーされた取り組みの詳細をデータベースに蓄積。当社のデータ活用プラットフォーム「F/MaaS[®]」を活用して審査結果やコストダウン金額、エネルギー削減量、水平展開の実施状況などの情報を全社員に「見える化」することで、制度の活性化と啓発を図っています。



役員等による審査会



年間表彰

“0”から安全をつくり上げる

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、社外との対話を通して当社の進むべき道を探ります。今回のテーマは「安全」。さらなる安全レベルの向上を目指し、「ビルテック安全計画2028」の達成に向けて共に活動する安全衛生協力会本部の清水会長と意見を交わしました。

(写真：ビルテック研修センター内「事故の資料室」にて)



CROSS TALK

安全衛生協力会本部会長
東鉄創建株式会社
代表取締役社長 清水 剛さま
TSUYOSHI SHIMIZU

JR東日本ビルテック株式会社
常務取締役(安全担当)
丸山 信博
NOBUHIRO MARUYAMA



ビルテックと協力会社がつながることで
得られる気づきには大きな価値があります。

安全を共通テーマに461社が チームとして活動する安全衛生協力会

清水 安全衛生協力会は、1996年に設立されました。461社（2025年9月1日現在）に入会いただき、会員相互の親睦を深めながら、東日本13地区で各系統（建築・機械・電力・通信）の講習会を行うなど、労働災害防止のための安全活動に、ビルテックと合同で取り組んでいます。

丸山 当社の維持管理や請負工事の安全確保のために非常に重要な組織だと考えています。チームとしての取り組みには日頃から非常に感謝しています。

清水 私自身は建築系統の人間ですが、他系統・地域の方々とお会いする機会も多く、たくさんの気づきを頂いています。「安全」という共通テーマでコミュニケーションできることが、「チームビルテック」としての活動の深化につながっていると感じます。

安全パトロールやフォーラムを通して 情報共有やディスカッションを行う

丸山 安全衛生協力会と当社では合同安全パトロールを実施しています。印象などあればお聞かせください。

清水 安全対策のカギを握るのは、想像力や気づきの力です。4系統の会社・組織が合同で安全パトロールを

行い、自分の系統以外の活動や対策を直接目にしたり、意見交換を行ったりできる機会は気づきも多く、大きな価値があると感じています。

丸山 今のご指摘を受け、当社は4系統で仕事をしている強みをもっと生かすことで、一層の安全を追求していかなければと感じました。清水会長には今年7月、大宮での合同安全パトロールにもご参加いただき、お客さま目線や労働基準監督署の視点などから有益なアドバイスを頂きました。東鉄創建さまの安全パトロールに対する考え方についても、この機会にお聞きしたいのですが。

清水 重要なのは現場の実態を知ることです。安全パトロールが来ると現場は身構えてしまいがちですが、普段通りでいてほしいと伝えています。一方的な指摘・指導を行うのではなく、困り事や不便を聞いたり、ルールについて意見を求めたりすることも大切にしています。

安全に対する想像力を全員、同じベクトルで働かせていただけるよう、資料のビジュアル化にもこだわっています。写真や動画を活用し、危険箇所への注意を促すとともに、対象現場以外にも同じ資料を配布して意識付けを行っています。

丸山 一方通行ではなく双方向の安全パトロール、イメージの共有化を重視されているのですね。東鉄創建さまの安全パトロールの写真は全体が見えて、かつ、細かいところまで重要点が見える素晴らしいものでした。と

本音で安全を語り合える関係性、
チームビルテックとしての取り組みに
感謝しています。





でも参考になります。

ところで、1996年から毎年共催している「安全衛生フォーラム」もたくさんの気づきを得る場となっていますね。今年も100人以上にご出席いただきましたが、当社2支店、協力会社2社の現場を知る人間がパネリストとして登壇したクロストークは、中身の濃い報告とディスカッションで心に残りました。

清水 当社からは安全品質環境部長が登壇させていただきました。彼も元々は現場の人間で、絶対に事故を起こしてほしくないという気持ちと共に、自分たちの取り組みへの自負も持っています。そんな矜持と当社の安全対策について、しっかり発表してくれたと思います。

中山駅事故の教訓を風化させず 常に対策を見直しながら重大事故“0”を

丸山 2024年2月に発生した横浜線中山駅における墜落死亡事故は痛恨の極みでした。私たちは、「“0”から安全をつくり上げる」ことを決意し、安全レベルの向上に取り組んでいます。「ビルテック安全計画2028（以下、安全計画）」では「安全は私たちのトッププライオリティ」という基盤を示し、協力会社の皆さまにも協力を求めながら安全を積み上げているところですが、東鉄創建さま

としての受け止めをお聞かせください。

清水 再認識したのは、仲間と自分、そしてお客さまという三つの安全を念頭に、現場作業を行わなければならないということ。また墜落制止用器具（安全帯）の使用にとどまらず、各現場の特徴を踏まえ、作業従事者全員が実行可能な対策を取らなければならないということです。「“0”から安全をつくり上げる」ために、絶対に同じ轍は踏まないという強い思いで取り組んでまいりたいと思います。

丸山 「安全計画」には、施工計画書の作成や施工検討会の充実など、協力会社の負担が重くなる内容も含まれていますが、その点についてはどうお考えですか？

清水 安全対策のほぼ9割は、事前のリスクの洗い出しとそれに対する対策立案・確実な実行です。当社では、作業前の事前安全施工検討会開催を強化し、現場の実態とリスクの確認、最悪の状況を想定した上での対策を実施。ビジュアルで注意喚起する「要注カード」を用いて、過去の事故の振り返りとイメージの共有、目標と対策の検討・実行を再確認しています。

丸山 おかげさまで、「安全計画」スタート以降は墜落・感電・触車事故“0”を継続できています。一方で、安全対策を重ねていくとルールが増えて現場に負荷がかかる



事前のリスク把握やルールの背景説明、
体験重視の教育で気づき力を高めています。

「ビルテック安全計画 2028」に込められた決意を胸に、 協力会の皆さまと共に安全を積み上げていきます。



という問題も出てきます。当社としては状況に合わせたルールの見直しとともに、重複部分を軽減し、シンプルにしていくことも大切だと考えています。

清水 確かに細かなルールすべてを現場作業員が把握するのは難しいため、各現場に即したルールに絞り込んで対策を取っています。またルール順守の意識を持続させるため、このルールができた背景にはどんな事故や被害があったのか、成り立ちをしっかりと説明することで意識付けを図っています。

密なコミュニケーションを大切に 安全を追求し続ける

丸山 今夏は信じられないほど、暑い日が続きました。熱中症対策も安全対策の重要テーマです。東鉄創建さまでは、冷房を極端に効かせた作業員専用の仮設休憩所を用意するなど手厚い対策を取られていますね。

清水 6月から熱中症対策が義務化されたこともあり、現場体制の整備、手順書の作成と関係者への周知など「作業員ファースト」での環境整備を進めてきました。ただ作業員の皆さんは真面目な方が多く、自分から体調不良を申し出てくれないこともあります。そこで「ペア体制」を導入し、黄色信号を出しやすい仕組みを取り入

れました。

丸山 現場の工事管理者と作業員、本社スタッフの関係性の良さにはいつも感心しています。その秘訣は何ですか？ また安全教育についてもご紹介ください。

清水 現場でも、現場を離れた場でも懇親やコミュニケーションを深める機会を大切にしているので、本音で話せる関係性を築けているのではないのでしょうか。また作業員の経験値を高め、気づきの範囲を広げるため、御社研修センター「FMTEC」を安全衛生協会として活用しているほか、東鉄工業グループでは研修センターを新築。座学だけでなく体験を通して気づきや、正しく行動を決めて実行する力を養う教育を行っています。

丸山 DXも大きな課題です。当社ではウェアラブルカメラを用いた遠隔巡視、ドローン活用のほか、資料作成に一部AIの活用なども検討しているところです。

清水 当社でも360度カメラを導入し、リスクの事前把握、遠隔指示などに活用しています。

丸山 今後もコミュニケーションを密に、学び合いができればと考えています。どうぞよろしくお願い致します。

清水 ありがとうございます。安全衛生協会はチームビルテックの一員として、想定外を想定内にし、危険の芽をつぶしてさらなる安全の追求に努めてまいります。

ビルテック
安全計画2028
2024⇒2028

“0”から安全をつくり上げる

～過去を踏まえ、想像力を拡げ、「究極の安全」を追求する～

ビルテック安全計画2028

2024年度から、スタートした「ビルテック安全計画2028」。社員・協力会社の一人ひとりが主体的に力を発揮し、過去を踏まえ、想像力を^{ひろ}げ、ご信頼いただけるビルテックの安全を実現します。

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。



安全の「核」となる人材育成の取り組み

安全推進キーマン

「安全推進キーマン制度」は2013年に導入されました。これは安全文化の浸透を目標に、安全の「核」となる人材を育成する取り組みです。

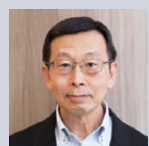
毎年、各職場から推薦された社員を対象に7日間の研修を実施。受講生には修了後、「安全推進キーマン認定証」が授与されます。24年度には新たに16人を認定。現在まで延べ287人に認定証が手渡されてきました。25年度は18人が認定され、累計300人超となる見込みです。

認定を受けた安全推進キーマンたちは各職場での安全活動に取り組みます。その活動は「作業KYT（危険予知訓練）研修の講師」「列車防護訓練の運営」など多岐にわたります。

安全推進キーマンによる「作業KYT研修」は、本店（ビル事業本部・建設部・住宅部）および12支店を4ブロックに分け、各地区の安全衛生協力会と共に定期的に実施しています。職場や会社の垣根を越えたチームビルテックで交流しながら、労働災害や事故を未然に防ぐための技術を磨いています。



上信越ブロック作業KYT研修の様子



本サービス担当
安全推進部 安全管理グループ
荒城 栄



ファシリティマネジメントの
未来を担う人材育成拠点

研修施設「FMTEC」

「FMTEC（エフエムテック）」という愛称を持つ、当社の研修施設は「見て、触って、体感する。多様な出会いと体験が人を育てる」がコンセプトです。

ホーム、上屋、踏切を再現し、鉄道の安全装置や電気・通信設備について学べる「模擬駅」、触車・感電・墜落事故をVRで体感できる設備、給排水衛生設備や熱源・空調設備などに実際に触れることのできる「実習室」、エネルギーマネジメントの取り組みが分かり、省エネを体感できる「エネルギー研修室」——幅広い分野の設備をそろえ、実践的な研修を開催。現場で即戦力となる人材を育成しています。施設を利用した各種技能競技会も行われ、技能を磨く機会となっています。

FMTECでは、グループ内外のお客さまの企業研修や新人教育を実施するとともに、施設見学も受け入れています。年間約500回の研修が行われ、見学を合わせて約8600人が利用する「ファシリティマネジメントの未来を担う人材育成拠点」です。



ビルテック研修センター「FMTEC」
〒338-0832 埼玉県さいたま市桜区西堀1丁目14番6号
（中浦和駅徒歩約10分）



実際の設備に触れ、実践的なスキルを習得



本サービス担当
人事部 採用・教育グループ
研修センター
松崎 祥



DX



独自の運用体制で、大幅な生産性向上を実現

RPA (Robotic Process Automation)

社員がクリエイティブな業務に一層注力できる環境を整えるため、当社ではRPAを導入し、定型業務の自動化を進めています。

各業務のRPA化に当たっては、経営企画部システム戦略グループが中心となり、現場とコミュニケーションを取りながら、最適な設計を進めます。コミュニケーションの結果、RPAとは異なる手段の導入を提案したり、その業務全体のフローを整理したりすることも。生産性向上、業務革新の観点から戦略的に取り組んでいます。

開発・運用ルールの標準化や案件管理の仕組み化、水平展開が可能なフレームワークの整備により、開発にかかる労力・時間を削減。全体の品質向上、ガバナンス強化も実現しています。

RPA運用では、各現場にロボットを置き、それぞれでメンテナンス等を行うのが一般的ですが、当社では独自の運用体制を構築。全ロボットのマネジメントをシステム戦略グループ

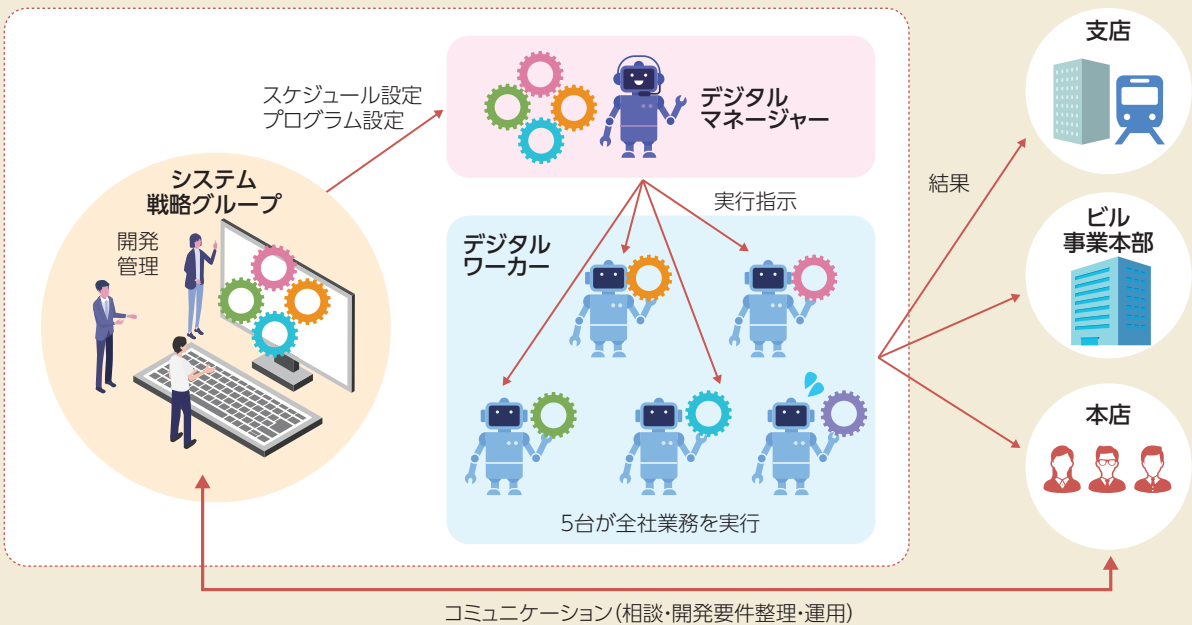
が行うことで、現場の負担を軽減しています。サーバ型のロボット6台のうち1台を「デジタルマネージャー」とし、他のロボットを管理させるなど、全社的な要望に柔軟かつ効率的に対応できる仕組みとしています（下図）。

毎年開催している「ビルテックRPAフォーラム」では、各現場で稼働しているRPA件名を紹介し合い、さらなる気づきやモチベーション向上、社内浸透を推し進めています。

RPA導入から約5年半で、累計約7万7000時間の削減を達成しました。駅・駅ビル設備修繕工事情報の転記・確認業務では、担当者の負担軽減と入力ミスの低減に大きく寄与しています。RPAにご興味のある企業へ、導入事例や活用法をご紹介する機会も多くなってきています。導入した企業同士の意見交換も活発になっています。

今後は生成AIと連携した請求書チェック業務、画像から状況を判断し通知する仕組みなど、従来のRPA活用とは一線を画すRPAの開発にも取り組んでいきます。

RPA実行環境



ロボット（デジタルマネージャー）に実行プログラムを設定。デジタルマネージャーは、スケジュールに合わせて配下のロボットに実行指示を行います。また、一部の業務は、任意のタイミングで実行依頼をかけることが可能です。



本サービス担当

経営企画部 システム戦略グループ
西川 周作

新規受託

#ビル維持管理

クラフトビール醸造所の設備管理を受託

2025年7月、JR中央線の東小金井駅～武蔵小金井駅間の高架下に誕生したクラフトビール醸造所「中央線ビアワークス」の設備管理他を受託しました。

担当するセレオ国分寺事業所は、「セレオ国分寺」の常駐ビル管理に加えて、高架下の商業施設「nonowa」や高架下空間「ののみち」のエリア統括管理を行っています。「中央線ビアワークス」もエリア統括管理に加わります。

「中央線ビアワークス」はJR東日本グループ初の直営クラフトビール醸造所であり、当社としてもビール醸造所の施設管理は初の取り組みです。醸造機器は管理外となりますが、各種法定点検、日々の空調設備、防虫防鼠業務等の醸造所管理を担います。

クラフトビール醸造所という皆さまに楽しんでいただける地域交流の場を、ビルメンテナンスで支えていきます。



東小金井駅と武蔵小金井駅の間の高架下にオープンした「中央線ビアワークス」



イベント

#安全

「2025安全衛生フォーラム」“0”から安全をつくり上げ、信頼されるパートナーシップを築き上げる

6月11日、ホテルメトロポリタン池袋で「2025安全衛生フォーラム」が、当社と安全衛生協会の共催により開催されました。

中山駅での墜落事故から1年あまりとなった今回のフォーラムでは、「クロストーク」として2支店および協力会社2社が職場における安全対策の実施状況を報告し、意見交換を行いました。また、各職場の安全推進キーマンより安全向上の取り組み報告がありました。

「ビルテック安全計画2028」のもと、今後もチームビルテックで安全を“0”からつくり上げていく決意を新たにしました。



ご来賓の渋谷労働基準監督署 遠藤副署長。熱中症対策のポイント等をご教示いただきました



東日本旅客鉄道株式会社設備部門・永井部門長の特別講演。安全のさらなるレベルアップを図っていく、とお話いただきました



クロストーク

イベント

#業務改革

#イノベーション

「第23回ビルテックフォーラム」現場の改善活動や先進イノベーション事例を共有

7月10日、ホテルメトロポリタンエドモントで「第23回ビルテックフォーラム」が開催されました。

今年度から2部構成とし、第1部では現場第一線の社員が創意工夫の取り組みや改善活動の成果を報告。各支店・事業所の代表15組が、オフィス業務の効率化、設備の環境性能の改善、設備不具合への対応、工事や作業の安全性向上・効率化など、多岐にわたる事例を発表しました。

第2部は社外にもライブ配信し、「イノベーションの取

組み」と題して3件の当社先進事例を紹介しました。

特別講演は前橋工科大学工学部環境・デザイン領域准教授の堤先生をお招きして、「ファシリティマネジメントの視点から見たスマートメンテナンス」と題してお話しいただきました。

好事例共有やご講演からの学びや刺激を糧として、今後も社員全員で「ファシリティマネジメント業務の変革」に向けて邁進してまいります。



第1部では、各職場の代表15組が発表



第23回ビルテックフォーラム 最優秀賞

異常時案内用モニタ汎用化のための
制御信号変換器の開発

東京支店 計画部 計画四課 中島 駿介さん

駅指令から出される特定メーカーのモニタ用制御番号を変換する「変換器」を開発。リスク分散・コストダウンを実現。



(左から)中島さん 発表補助の黒田課長

◆「イノベーションの取り組み」事例紹介

■現場を「見える化する」

ウェアラブルカメラが変える建設DX

JR事業本部 工事改革プロジェクト
本山 大輔さん

■データの蓄積の仕組みとAI活用の実践

ビル事業本部 企画部 吉村 有矢さん

■新技術による効率的な点検・メンテナンス

ファシリティマネジメント変革本部 技術変革部
松本 浩幸さん



「新技術による効率的な点検・メンテナンス」の事例として、実証実験中の四足歩行ロボットをご紹介



アトレ吉祥寺店

改装および設備老朽取替・漏水対策工事



● 担当：建設部 ● 場所：東京都武蔵野市

開業以来初のリニューアル工事とあわせて漏水対策も実施。着工（2023年12月）からしゅん功（2025年9月）まで、店舗営業を継続しながら昼夜を問わず、2年弱に及ぶ工事となりました。

2024年10月25日にI期として13店舗がオープン。2025年6月20日のグランドオープンで12店舗が開業しました。

アトレ吉祥寺店を「ワクワク」してご利用いただく皆さまの「安心で快適な空間づくり」を担当させていただきました。



仙台北部現業事務所

内装改修その他工事



● 担当：仙台支店 工事課 ● 場所：宮城県仙台市

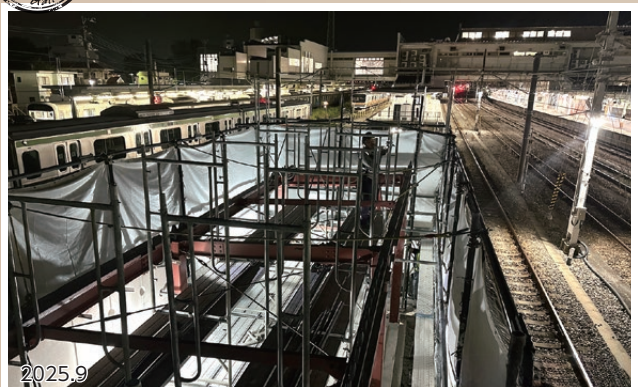
職場の皆さまの日常業務への影響を最小限に抑えるため、10以上の施工ステップを計画。仮設間仕切り通路を設けることで、作業エリアと執務エリアを明確に分離し、安全性と快適性の両立を図りました。

当社のほかにも元請会社が複数関与する工事でしたが、JR東日本さま主導の月次会議で工程の確認と調整を実施。一部の軽微な工事が継続中ですが、お客さまの深い理解と積極的なご協力のおかげで、一丸となって取り組むことができています。



拝島駅信号機器室

ほか3箇所不要建物撤去工事



● 担当：八王子支店 工事課
● 場所：東京都昭島市ほか



JR東日本八王子支社八王子建築設備技術センターさまより受注し、拝島駅構内信号機器室・油庫、八王子駅構内信号器具庫、荻崎駅構内油庫の不要建物撤去工事を行いました。

撤去建物が線路間にあり、資材等の運搬は人力作業の想定でしたが、八王子保線設備技術センターさまのご協力で軌陸車で運搬いただき、無事にしゅん功することができました。



住宅リフォーム工事

UB・キッチン・トイレ交換



before

● 担当：住宅部
● 場所：東京都世田谷区



2025.11

after

キッチン扉を横開きから引き出し式に変更し、収納や取り出しがスムーズに。透明感を備えたクリスタルカウンターと、光沢感のあるペルラブルーの扉が調和したことで、キッチンが印象的な空間となりました。その他、浴室およびトイレの改修により、水まわりの空間が大きく刷新され、より快適で清潔感のある環境となりました。

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. 11 セントラル警備保障株式会社

JR横浜駅の一日の利用客数は全国4位の196万人。そのターミナル駅と直結している「JR横浜タワー」には多くの方たちが来訪されます。NEWoMan、CIAL、T・ジョイという商業施設、オフィス棟もある大型複合ビルでは日々、さまざまな出来事が発生します。傷病者対応、酔客対応、商業施設の盗難、窃盗といった軽犯罪対応もあり、警察や消防・救急隊との連携もあります。

警備を担う横浜支社JR横浜タワー派遣隊にも幅広い対応能力が求められますが、チームビルテックとして最大のミッションである「常にオーナーの利益につながる警備サービスの提供」のため、派遣隊全員で「Smile&Security」をテーマに邁進していきます。



セントラル警備保障株式会社
本社：東京都新宿区西新宿2丁目4番地1号 新宿NSビル
設立：1966年3月
従業員数：3997人（2025年2月末現在）

No. 12 東鉄創建株式会社

建物外壁改修・間内改良他、多くの工事を担当しています。当社は安全・品質における事象・トラブル発生ゼロを目指し、「東鉄グループ方式」による「作業ごとのリスク把握」を踏まえた「施工計画」に基づき、工事を実施しています。特に工事着手前の「事前安全施工検討会」においては、現場の状況が明確になるよう、360度カメラの映像を参加者全員で確認。危険リスクを洗い出し、対策を検討しています。

今後もチームビルテックの一員として、安全第一を貫き、熱意と意欲をもって施工のあらゆる課題に果敢に取り組み、現場全体の安全・品質の向上に貢献して参ります。



東鉄創建株式会社
本社：東京都千代田区神田鍛冶町3丁目4番
oak神田鍛冶町ビル5階
設立：1985年2月
従業員数：59人（2025年8月1日現在）

contents

02…BT Front Line

現場の技術革新で目指す お客様の真のパートナー

06…CROSS TALK

“0” から安全をつくり上げる

（安全衛生協力会本部・清水会長 × 丸山常務）

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

※本誌記載の所属は、すべて実施時のものです。

Editor's Note

編集後記

『BT FIELD』第6号をご覧いただきありがとうございます。

今回は、現場発意の「技術革新」を特集いたしました。現場を熟知し、お客さまに寄り添う社員から生まれるアイデアや発意。その実現を支援する職場や会社の仕組みをご紹介します。これからも弊社は、お客さまとのコミュニケーションを大切に、技術の力で、課題解決、サービス提供に取り組んでまいります。

本誌では、今後もさまざまな「FIELD（現場）」を紹介してまいりますので、ご期待いただければ幸いです。

最後になりますが、安全衛生協力会本部の清水会長はじめ、取材にご協力いただきました皆さまに心より御礼申し上げます。

(も)



※この印刷物は環境にやさしい
貨物鉄道を使って輸送をして
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』2025年冬号 (通巻6号)
2025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
<https://www.jrefm.co.jp/>



〔発行人〕 阿部 亮

〔編集人〕 丸山 信博

〔編集〕 経営企画部
村上 基宏・渡辺 淳子・西田 えり・鈴木 祐美

〔編集協力〕 ウィ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

