

BT FIELD

2026
Summer
No.7

100年先を見据えたまちづくりを支える



「MoN Takanawa: The Museum of Narratives」の足湯テラスにて設備を点検

BT Front Line

100年先を見据えたまちづくりを支える

—TAKANAWA GATEWAY CITY 挑戦の舞台裏で—

JR東日本グループが手掛ける「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」、TAKANAWA GATEWAY CITY。その舞台裏で、施設管理を担うビルテックもまた、チームでさまざまな挑戦を続けています。まちびらきから約1年の歩み、そして今後に向けた思いをご紹介します。



TAKANAWA GATEWAY CITYロゴマークは、JR東日本の登録商標です。

国内最大級プロジェクトを施設管理で支える

JR東日本グループが手掛ける国内最大級のまちづくりプロジェクト、TAKANAWA GATEWAY CITY。総延床面積約84万5000㎡に及ぶこの街には、5棟の建物が並んでいます。

2025年3月の「まちびらき」により、駅前のツインタワー「THE LINKPILLAR 1」が開業、9月には商業施設「NEWoMan TAKANAWA South・North」が、10月には「JWマリオット・ホテル東京」が順次開業。2026年3月には、大規模複合棟「THE LINKPILLAR 2」、文化を創造・発信するミュージアム「MoN Takanawa: The

Museum of Narratives」やレジデンス「TAKANAWA GATEWAY CITY RESIDENCE」が開業し、グランドオープンを迎えました。

「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」と位置付けられた街のファシリティマネジメント（FM）を担うのが、私たちビルテック。JR東日本グループの各種施設管理の豊富な実績に加え、JR横浜タワー、ウォーターズ竹芝、KAWASAKI DELTAなど、近年の大型複合施設における成果を評価いただいたものと感謝しています。

「責任者体制」を構築し、密にコミュニケーション

とはいえ、これほどまでに大きな街の維持管理は当社



広大な街を定期的に巡回。背後にそびえるのは、この春オープンした「THE LINKPILLAR 2」



「THE LINKPILLAR 1」地下のバイオガスプラントを点検。商業施設の食品残渣（ざんさ）からつくられたエネルギーはホテルの給湯に使用される



防災センターでは、施設全体の監視カメラ映像をリアルタイムに確認し、街の安全・安心を支える

にとっても初めてのこと。オーナーさまとは開業前から綿密な打ち合わせを重ねてきました。そして新たな試みとして導入されたのが、設備・警備・清掃・植栽管理の業務それぞれに責任会社を定め、総勢数十社に及ぶ協力会社を業務ごとに束ねる「責任者体制」です。当社は責任会社各社の統括業務と共に設備の責任会社も務め、新たなまちづくりにふさわしいFMのスキーム構築に貢献しています。

5棟全ての設備・警備・清掃・植栽管理の情報は、「THE LINKPILLAR 1」に集約。「THE LINKPILLAR 1」の防災センターには各建物の空調管理を集約できるシステムや、防災盤画面をすべて映し出せるシステムなどを配備し、当社と警備責任会社をはじめ協力会社各社が同室で業務を行っています。

統括部隊を率いる高輪エリア事業センター・相原勇介所長が特に力を注いでいるのは、責任会社各社との密なコミュニケーションです。

「毎日責任会社各社と朝礼、夕礼を行い、朝礼では

前日に発生した事象を、夕礼では当日起きた事象を報告。クラウドストレージ『Box』も活用し、各社の現場スタッフのシフト表や顔写真などを共有するなど、アナログとデジタルの強みを駆使したコミュニケーションで、街を支えるチームの一体感醸成に努めています」

また警備協力会社のご理解を得て、街に多数設置された防犯カメラを用いた警備業務効率化システムについても当社の立場からアドバイス。オーナーさまにも提案し、より実態を踏まえた実運用へとつなげました。

100年先へ、長期的な視点で土台づくり

一方、設備責任会社のリーダーを務めるのが高輪エリア設備事業所・田上祐士所長です。

「TAKANAWA GATEWAY CITYは設備の数も種類も膨大。しかも水素燃料電池システム、バイオガスプラントなど、最新技術も数多く導入されており、まだまだ試行錯誤が続いています」

建物同士がリンクする「街」では、一つの建物の設



協力会社各社が机を並べる防災センター。
毎日の朝・夕礼では（左下写真）、スピーディーに情
報を共有



ビル事業本部 品川エリア事業部
高輪エリア事業センター 相原所長



ビル事業本部 品川エリア事業部
高輪エリア事業センター
高輪エリア設備事業所 田上所長

備点検や故障が、他の建物に影響を及ぼす可能性も少なくありません。同様の事象が他の建物でも起きてはいないかどうかにも、常に意識を向ける必要があります。

だからこそ心がけているのは、視野を広く、長期的な視点で効率性や安全性を見据えた提案を行うこと。「大変さはありますが、他の現場にはない設備や最先端の技術に触れられるおもしろさが、モチベーションにつながっています」と、やりがいをかみしめています。

商業施設、ホテル、オフィス、コンベンション、カンファレンス、フィットネス、レジデンス、学校、文化創造発信施設など多彩な施設で日々人が集い、交流する「街」、TAKANAWA GATEWAY CITYでは、それぞれの施設にふさわしいFMのかたちが求められます。

その期待に応えるため、高輪エリア事業センター・高輪エリア設備事業所にはJR東日本グループの大型複合施設で研さんを積んできた精鋭が集結。どんなご要望にも最善の対応ができるよう、日々尽力しています。一人ひとりのこれまでの経験は、実務はもちろん、オーナーさまとの信頼関係構築にも大いに役立っています。

ビルテック“4つの夢”のその先へ

「まちびらき」から1年あまり。「今は、安全かつ安定的に稼働させるための基礎固めの段階。土台をしっかり築いて、省エネなどさらなる挑戦ができる体制へとパターンをつなぎたい」と田上所長。相原所長も「新規大型物件のルール作りに携わるという得難い機会に恵まれたことに感謝し、何を、どうやるべきかの仕組みを明確にすることで、街の発展に貢献したい」と、思いを語ってくれました。

「ビルテック経営ビジョン2027」で掲げた“4つの夢”の一つが「品川開発をはじめとしたエリア管理に関わること」。その一步を踏み出した喜びを、さらなる技術力、提案力、マネジメント力向上へと昇華させ、ビルテックの使命である「安全・安心・快適」を第一とする空間価値創造を加速させていく——現場は今、そんな熱気に満ちあふれています。

今後のTAKANAWA GATEWAY CITYの将来開発、さらには（仮）新宿駅西南口地区事業への貢献を見据えて、ビルテックの挑戦は続きます。

営業戦略部

新規開発案件の営業から開業準備まで、お客さまに寄り添って

当社ではTAKANAWA GATEWAY CITYなどの新規開発案件を本店専門部署と事業所等が連携し、管理業務受託に向けて取り組んでいます。

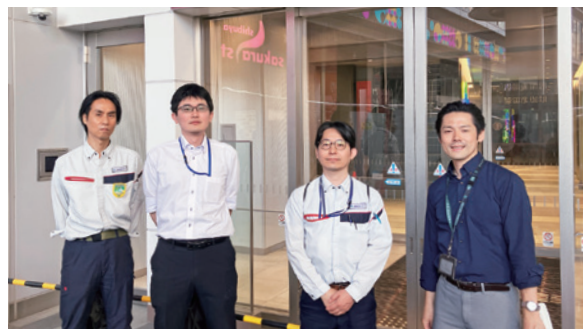
ビル事業本部営業戦略部では、提案から契約、開業準備までを一貫して担当。3月28日にまちびらきを迎えたOIMACHI TRACKSでは、施設統括業務および設備管理業務を受託。現場と一体となって円滑にスタートを切りました。



株式会社 JR 東日本ビルディングさまと要望や課題等の打ち合わせ

また6月1日開業のJR渋谷新南ビルでは、施設統括業務の決定以降、関係会社や社内各部署と連携して開業を迎えました。

JR東日本グループ内外の新規開発案件受託に向けた営業活動に加え、企画設計段階からの参画、協力会社との連携による新たな提案にも取り組みます。管理実績やノウハウを生かし、お客さまの課題解決と資産価値の最大化に貢献してまいります。



事業所と連携して開業に向けたビルの状態を確認

スマート FM 推進部

データ利活用プラットフォーム「F/MaaS®」によるセンシングサービス

当社では、遠隔監視による設備の状態把握やアラート発信による故障のリアルタイムな知得、原因分析・故障予知のためのデータ蓄積などのIoTセンシングサービスをご提供しています。

2025年10月よりTAKANAWA GATEWAY CITYで、トイレの扉に設置した「開閉センサー」からの情報を収集・蓄積し、データ利活用プラットフォーム

「F/MaaS®」を活用して「使用状況」を提供するサービスを開始しました。

他施設では室温の監視や空調機の可動監視サービス等も実施しています。IoTセンサーの活用による維持管理における新しい価値の提供に向け、遠隔監視や設備巡回の代替など、人だけに頼らない、より高品質な業務スキームの提案を進めてまいります。



東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社
大塚 貴志さま × 鈴木取締役

エネルギーマネジメントで 脱炭素の未来を切り開く

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。今回は、TAKANAWA GATEWAY CITYのエネルギーマネジメントを共に支えるパートナーとのクロストーク。コラボレーションの歩みを振り返りつつ、脱炭素の未来実現に向けた思いを語り合いました。

(写真:東京ガスエンジニアリングソリューションズ 豊洲スマートエネルギーネットワークセンターにて)

CROSS TALK

東京ガスエンジニアリング
ソリューションズ株式会社
大塚 貴志さま

※東京ガス株式会社より出向中、
株式会社えきまちエナジークリエイト取締役
TAKASHI OTSUKA

JR東日本ビルテック株式会社
取締役
(ファシリティマネジメント変革本部)
鈴木 庸介

YOSUKE SUZUKI

田町で導入した需給連携を TAKANAWA GATEWAY CITY ではさらに高度化し、チャレンジングな取り組みを行っています。



CO₂排出量「実質ゼロ」の環境先導型まちづくりを目指して

鈴木 東京ガスエンジニアリングソリューションズさま（以下、TGES）との出会いは約10年前にさかのぼります。当時JR東日本で担当していたTAKANAWA GATEWAY CITYのエネルギー計画を検討する中で、地域冷暖房で先駆的な実績を持つ東京ガスグループとの連携を模索し、大塚さまにも検討に加わっていただきました。

大塚 東京ガスグループであるTGESは2015年に東京ガス100%出資子会社2社の統合によって設立され、法人を対象にソリューション・エネルギー・エンジニアリングをワンストップでご提供することで、お客さまの課題解決に取り組んでいます。TAKANAWA GATEWAY CITYはJR東日本グループの夢が詰まったプロジェクトで、東京ガスグループにとっても過去10年で最大規模となる開発です。私たちはその運用計画段階から参画させていただきました。御社とは、エネルギー計画の段階から設置された「エネマネワーキンググループ（以下、WG）」と一緒に活動しました。WGでは熱デマンドレスポンス（以下、DR）、実運用を見据えた中央監視、BCP等に関して議論しました。御社は現場から積み上げた提案の力強さが印象的でした。

鈴木 TAKANAWA GATEWAY CITYのコンセプトは「CO₂排出量『実質ゼロ』の環境先導型まちづくり」。街のエネルギーに一部バイオガスや下水熱を利用しているほか、日本最大級の蓄熱槽を活用したエネルギーの有効活用を計画してきました。また需要家・供給者が一体となって省CO₂を推進する「需給連携」を目標としています。その際、参考にさせていただいたのが、東京ガスグループが手掛けられた田町駅東口北地区における田町スマートエネルギーネットワークです。

大塚 従来は、お客さまである建物利用者側の要求通りにエネルギーを供給するのが当たり前でした。例えるなら、水道の蛇口をひねれば水が出るようなイメージです。しかしエネルギーの利用者と、作る側のプラントが情報連携すれば使用量をもっと削減できるのではないかと。そこで街全体で省エネルギーを図ろうという発想を持ち、構築したのが田町のスマートエネルギーネットワークです。その取り組みを評価していただけたのは光栄でした。TAKANAWA GATEWAY CITYの開発では、JR東日本グループの夢と一緒に実現したいという思いで取り組みました。先ほどお話にあった未利用エネルギーや再生可能エネルギーの利用、熱のDR、国内最大級の蓄熱槽、私自身も社外取締役を務めるえきまちエナジークリエイト（以下、えきまちエナ）*と共同出願した特許など、数々の最先端技術が注ぎ込まれて完成したエネルギー



エネルギー供給の先端技術と
運営会社・ご利用者の融合を図り、
共に街全体のエネルギー最適化を目指します。



ラントには「地域冷暖房の50年の進化が一つの形になった!」と感慨ひとしおです。TAKANAWA GATEWAY CITY全体のエネルギーマネジメントはえきまちエナが担っていますが、運転管理は御社にご支援いただいています。
鈴木 「ビルテック経営ビジョン2027」で掲げた4つの夢の一つである「品川開発をはじめとしたエリア管理」を実現できた今こそ、非常に大事な時期だと捉えています。ビル統括管理の豊富な実績を持つ当社の強みは、供給側と需要側、双方を知る立場にあるということ。長年培ったその力をTAKANAWA GATEWAY CITYで存分に発揮できると考えています。

※株式会社えきまちエナジークリエイト
 2020年4月、東日本旅客鉄道株式会社、株式会社JR東日本ビルディング、東京ガス株式会社の3社で設立

エネルギー供給側の技術力と ユーザー側のノウハウのコラボレーション

大塚 熱のDRに関しては、空調の温度設定をゾーンごとにプラントから変更できるようにし、いわば電車の弱冷房車両のような場所を意図的に作ることで、人々の行動変容を促そうという発想です。利用者に我慢を強い

るのではなく、協力を得ながら街全体で省エネを実現します。田町では一部の導入でしたが、TAKANAWA GATEWAY CITYでは街の空調全体を対象として導入しました。さらに、東京ガスのCO₂回収装置も設置。ガス機器の排気に含まれるCO₂から洗剤を製造し、暮らしの中で活用いただく予定です。これも国内初の取り組みで、サーキュラーエコノミーの実現に向けた新たなモデルケースとしても期待されています。

鈴木 当社はTAKANAWA GATEWAY CITYにおいて建物・設備の維持管理を担うとともに、エネルギーセンターの運転管理業務を担当します。エネルギーの安全・安定供給を大前提に、究極の省エネを目指す必要があります。供給側として運転管理・制御による省エネを工夫すると共に、需要側のご理解を頂いて、我慢をさせない省エネに挑戦していきます。エネルギーマネジメントコンサルを実施する専門部署もありますので、多彩なオーナー・ユーザーの皆さまとの橋渡し役を務めていきたいと考えています。

大塚 当社は50年以上にわたり地域冷暖房事業を行っており知見を蓄積しています。さらに、先進的なものづくりにも取り組んでいます。今回、東京ガス独自の強化



失敗を恐れず、
自発的に挑戦する取り組みを
積極的に推進しています。

社会的使命を共有する両社の連携を さらに強化していきたいですね。



学習型AIを開発し、TAKANAWA GATEWAY CITYのエネルギー管理にも導入しました。御社は鉄道施設の維持管理を通して培った強い現場力をお持ちです。当社の技術と御社のノウハウがコラボレーションすることで、さらなる高度化が期待できると考えています。

鈴木 TAKANAWA GATEWAY CITYは「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」。ユーザーに近いビルテックが東京ガスグループと組むことで、既存の枠組みを超えた挑戦が可能となるでしょう。

果敢なチャレンジを積み重ね 社会インフラを支える使命を果たしていく

大塚 「誰もできない、に挑む。」をブランドメッセージとするTGESでは、挑戦する風土づくりにも注力しており、挑戦の段階で応募できる「TGESアワード」では年2回の表彰を行っています。また、全社員を対象とするOKR（業務評価制度）も導入しています。

鈴木 当社も2026年度よりスタートした「ビルテック経営ビジョン2030」のもと、5つの挑戦を掲げて新たな価値創造に取り組んでいます。技術開発支援制度としては「未来創造FLAT」があり、支援決定プロセスのハー

ドルを下げることで失敗を恐れず取り組める仕組みとしています。職場の創意工夫による改善活動を評価する「チャレンジビルテック」という制度もあります。昨年度は2000件を超える提案があり、中には大きなコストダウンやCO₂削減、お客さまに喜んでいただけるような提案も生まれています。職場間での水平展開も積極的に推進しています。

大塚 私たちは、東京ガスグループの経営理念「人によりそい、社会をささえ、未来をつむぐエネルギーになる」に基づき、お客さまへの尊重と誠意をもって行動し、挑み続けることで、お客さまのニーズを踏まえたソリューションをご提供したいと考えています。グループ経営ビジョン「CO₂ネット・ゼロ」の実現に向けて、御社とは今後もビジネスで一緒できる機会があると考えています。

鈴木 JR東日本グループも「ゼロカーボン・チャレンジ2050」を掲げており、グループの建物・設備維持管理を担う当社はグループ全体のCO₂削減への貢献を大いに期待されています。まずは2030年のカーボンハーフ実現に向けて、しっかり取り組んでいきます。両社の連携をさらに強化することで、社会や地域のインフラを支える使命を果たしていければと思いますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。



東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社

国内外の法人のお客さまに対して、東京ガスの基幹事業会社としてソリューション、ガス、電力、エンジニアリングをワンストップで提供。経営課題解決に向けた共創パートナーとしてサステナブルな事業運営・社会の実現に貢献することを目指しています。

DATA

本 社：〒105-0022 東京都港区海岸1-2-3 汐留芝離宮ビルディング

設 立：2015年4月1日

従業員数：2033人（単体）、2564人（連結）（2026年4月1日現在）

主な事業内容：地域冷暖房、オンサイトエネルギーサービス、

再エネ等エネルギーインフラの事業運営・設計・建設・O&M

およびガス・電力営業

HP：<https://www.tokyogas-es.co.jp/>

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。

サーキュラーエコノミー



建材ロス削減に向けた取り組みを拡大

余剰建材の活用、広げています

ビルテックでは、建材ロス削減の観点から、工事で余った建材（余剰建材）の活用に取り組んでいます。2025年度までは、JR東日本グループの余剰建材を引き取り、他の工事への活用や、外部への販売を行ってききましたが、さらなる拡大を目指し、今年度からは2つの新たな取り組みを開始しています。

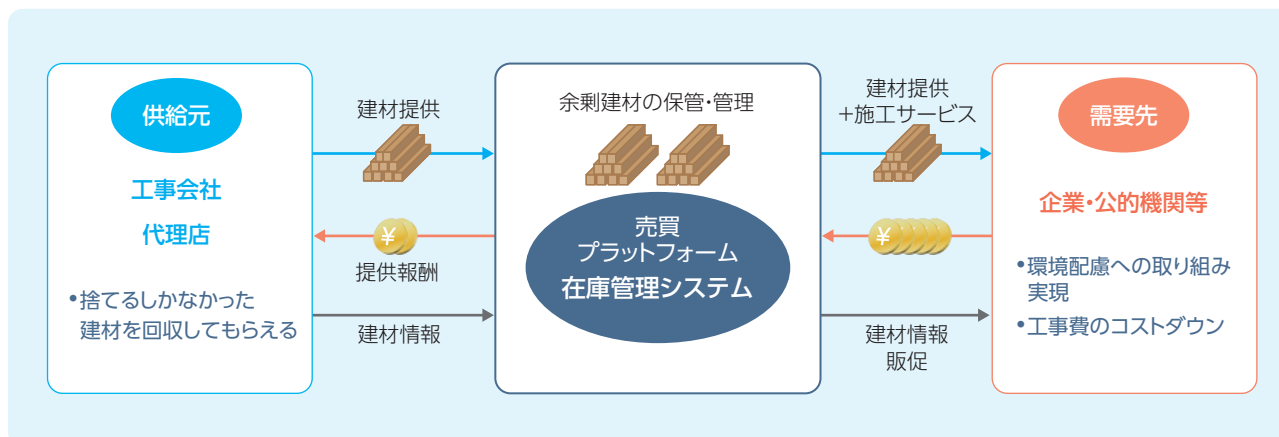
一つ目は、古物商許可証による引き取りです。従来は無償で余剰建材を譲り受けていましたが、2026年3月に古物商許可証を取得。有償での引き取りが可能になり、ゼネコン各社に対しても一定の収益還元ができるようになりました。

もう一つは、グループ外への拡大です。グループ外への余

剰建材の販売・活用は、これまでも行っていましたが、引き取り元はグループ内工事にとどまっていた。今年度からは、グループ外工事からの引き取りに向けた営業活動も開始。早速、6月にはグループ外工事からの譲り受け（有償での買い取り）を実施しました。

建材ロス削減に向けて、今後も取引数量のさらなる拡大に取り組んでまいります。「工事で建材が余りそう」「アウトレット建材を活用して材料費を抑えたい」といったご要望がございましたら、JR事業本部JR事業部第一グループまでお気軽にお声がけください。

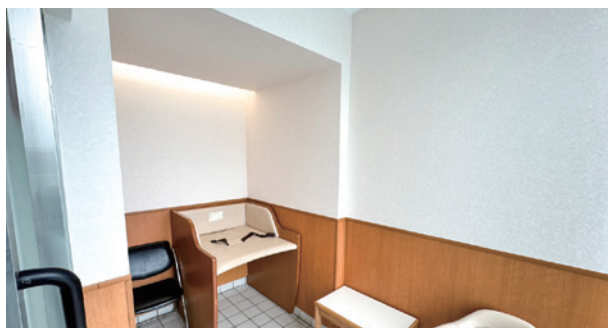
●余剰建材活用の仕組み



●余剰建材を使用して壁クロスを貼り替えた事例(発注者:環境省)



官公庁宿舍



公共トイレ



本サービス担当

JR事業本部 JR事業部 第一グループ
中野 淳子
material-reuse@jrefm.co.jp



新宿南口エリアに冷水・蒸気を安定供給

地域冷暖房の運転管理

「地域冷暖房」とは、地域内の複数の建物の冷暖房や給湯に使用される冷水や蒸気などを、一つの熱供給プラントで製造し、配管を通して安定的に供給するシステム。各建物で個別にボイラー等を設置するより運転効率が良く、環境負荷（CO₂排出量）やコストの低減、安全性の大幅な向上が期待できるうえ、災害時のBCP（事業継続計画）対応も可能となります。

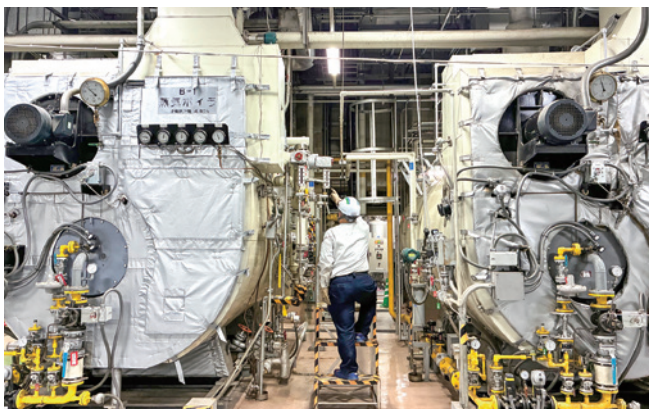
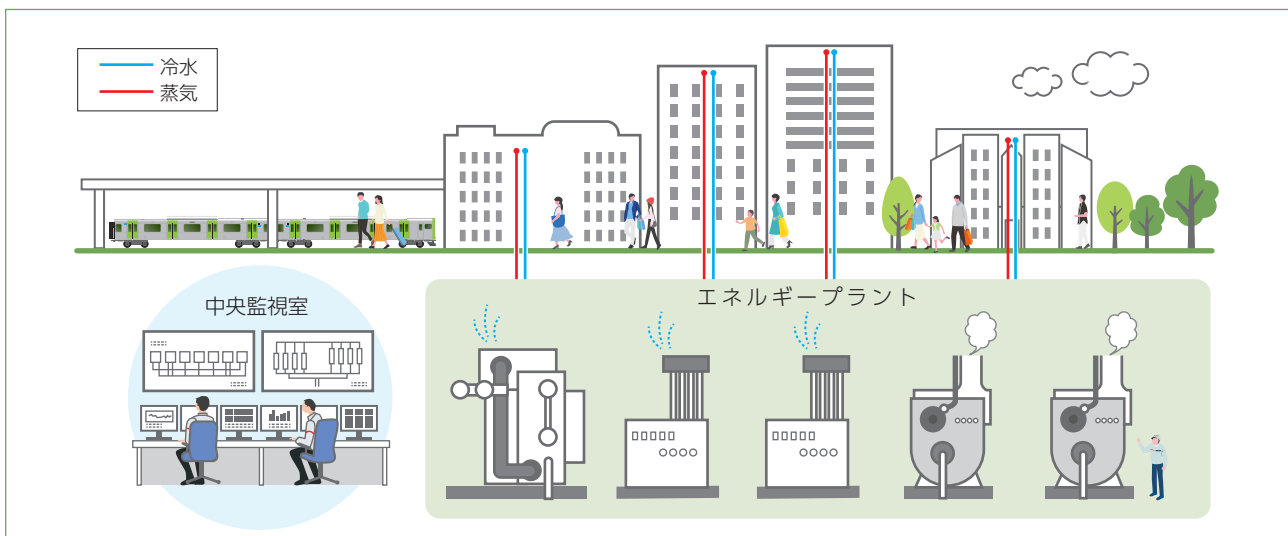
当社・ビル事業本部新宿エネルギー事業所では、地域冷暖房供給会社の新宿南エネルギーサービス株式会社さまより新宿南口エリア*のプラント運転管理業務を受注。約20年前からエリア内の商業施設、オフィスビル、ホテル、病院など11件のお客さまへ冷水・蒸気を供給しています。例えばJR

東日本本社ビル、JR東京総合病院では、この蒸気を利用したお湯が食堂の給湯などにも利用されています。事業所は24時間365日体制。豊富な経験を持つ所員が天候、各建物の使用状況などの各種条件から、お客さまの快適な空間を提供するために必要なエネルギー量を総合的に判断し、きめ細かに運転することで、熱源の効率的な利用、安定供給を実現しています。

※新宿南口エリア供給施設

新宿マインズタワー、JR東日本本社ビル、JR東京総合病院、小田急サザンタワー、カタログハウス本社ビル、都営地下鉄大江戸線新宿駅、こくみん共済coop会館、JR南新宿ビル、タイムズスクエアビル（本館・南館）、NTTドコモ代々木ビル、JR新宿ミライナタワー

●地域冷暖房のイメージ



新宿南エネルギーサービス株式会社さまの地域冷暖房施設。
新宿エネルギー事業所が運転管理を担当



本サービス担当

ビル事業本部 営業統括部 営業第一部
担当課長
須藤 淳



新規受託

#ビル維持管理

#OIMACHI TRACKS

OIMACHI TRACKSの施設総合管理をスタート

当社・大井町トラックス事業所では、2026年1月15日よりOIMACHI TRACKSにおける施設総合管理(設備・警備・清掃等)をスタートさせました。

3月28日に「まちびらき」を迎えたOIMACHI TRACKSは、JR線・東急線・りんかい線の3路線が乗り入れる大井町駅に直結した大規模複合施設です。約2万9400㎡の広大な敷地に、地上26階・地下3階建ての「OIMACHI TRACKS BUSINESS TOWER」、地上26階・地下3階建ての「OIMACHI TRACKS HOTEL & RESIDENCE TOWER」があり、駅から伸びる「TRACKS STREET」が両棟、全81店で構成される「SHOPS & RESTAURANTS」の店舗・映画館・スパなどのあらゆる空間をつなぎます。

また、ホテルや高級賃貸タワーレジデンス、サービスレジデンスといった宿泊・住居施設も内包し、災害時には広域避難場所としての機能を担うTRACKS PARKなど、多様な用途の施設が歩行者デッキによって有機的につながっています。

私たちビルテックは、この街を訪れる方、働く方、そして暮らす方が、日々安全に、安心して、心地よく過ごせる空間を守り続けることを使命としています。OIMACHI TRACKS

OIMACHI
TRACKS



OIMACHI TRACKS(全体)

提供: 東日本旅客鉄道株式会社

※OIMACHI TRACKSロゴマークは、JR東日本の登録表彰です。

が目指す「心豊かで質の高い暮らし」を、単なる施設管理にとどまらない総合マネジメントの力で支え、街とともに成長し、信頼され続ける存在でありたい——その思いを胸に、一つ一つの業務に真摯に取り組みでまいります。

◆ OIMACHI TRACKS 主な施設

OIMACHI TRACKS BUSINESS TOWER	オフィス OIMACHI TRACKS lounge (ワークスペース) STATION CONFERENCE OIMACHI TRACKS (コンファレンス)
OIMACHI TRACKS HOTEL & RESIDENCE TOWER	HOTEL METROPOLITAN OIMACHI TRACKS TOKYO (ホテル) OIMACHI TRACKS RESIDENCE (高級賃貸タワーレジデンス) Oakwood OIMACHI TRACKS Tokyo (サービスレジデンス)
TRACKS STREET	アウトモール型ショッピングセンター
TRACKS PARK	広場



提供: 株式会社アトレ

感謝状

#ビル維持管理

#TAKANAWA GATEWAY CITY

JR東日本 イノベーション戦略本部さまより感謝状

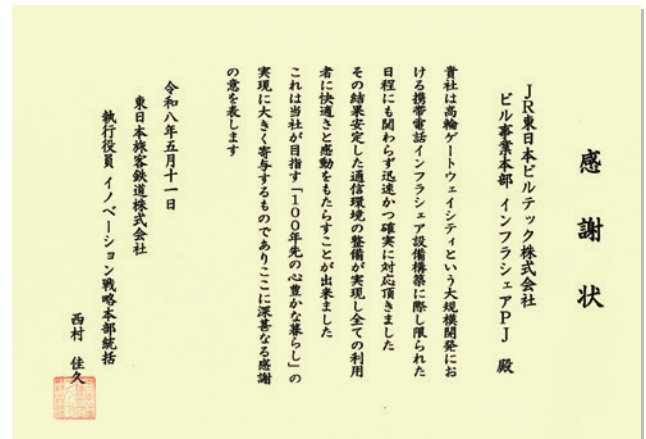
5月11日、当社はJR 東日本イノベーション戦略本部さま（当時）より感謝状を頂きました。ビル事業本部インフラシェアPJが実施した、TAKANAWA GATEWAY CITY 全街区における「駅ビル等インフラシェアリング設備」の構築に対するものです。「安全」を最優先とし、限られた工期の中

で協力会社と一体となり、関係各社と多岐にわたる調整を行い、整備工事を無事故で完遂することができました。

快適な通信インフラの確保に向け、今後も監視・保守業務を確実に推進してまいります。



感謝状贈呈式にて



経営ビジョン

#経営ビジョン

ビルテック経営ビジョン2030が始動

2026年度より「ビルテック経営ビジョン2030」をスタートさせました。JR東日本グループへの最大の貢献を行うため、変えるべき点と変えずに守るべき点を強く意識し、新たに「5つの挑戦」を掲げました。

私たちはビジョンに基づき挑戦をし続けることで大きく成長するとともに、JR東日本グループへの最大の貢献を実践してまいります。

ビルテック経営理念

私たちは、お客さまに最大の貢献をする
総合施設管理事業・エネルギー管理事業の
リーディングカンパニーを目指します。

ミッション

お客さまへの「最大の貢献」

行動規範

Creative Solution	新たな価値創造
Customer Satisfaction	お客さま満足
Creative Safety	安全の創造
Cost Saving	コスト削減
Carbon Saving	エネルギー使用量削減
Harmony	融合・調和

5つの挑戦

- 1 安全とコンプライアンスは私たちのトッププライオリティ
- 2 「新たな挑戦と人材育成」を通じた社員の成長
- 3 真のパートナーとしてJR東日本グループの発展に貢献
- 4 先端技術の活用と基盤技術の進化による業務革新
- 5 JR東日本グループ内外との連携によるグループの事業拡大への貢献

受注・しゅん功のご紹介 BT FIELD Gallery



JR東日本コンサルタンツ 上信越支店 オフィスリニューアル



2026.03

- 担当：高崎支店 工事課
- 場所：群馬県高崎市



JR東日本コンサルタンツ株式会社上信越支店さまの移転に伴う新オフィスの設計・施工を行いました。設計では支店の皆さまと密に打ち合わせ、パースを数パターン提案しながら丁寧に進めました。横長のスペースを活用して、受付を中心にカフェ風の打ち合わせエリアとグリーンを基調にした執務室が左右に分かれたレイアウトとなっています。



和田倉噴水公園(皇居外苑) 階段視認シート施工



2026.02

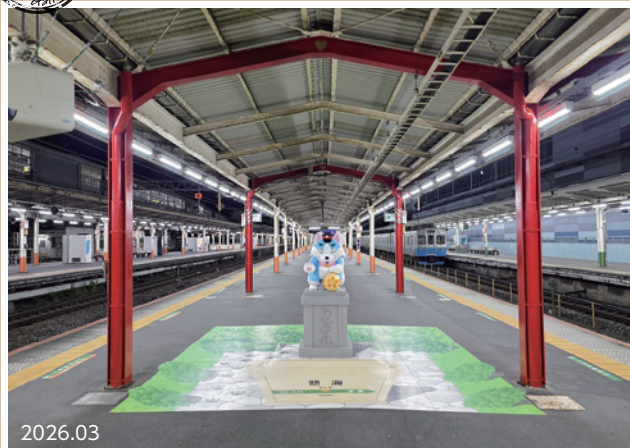
- 担当：東京支店 工事部
- 場所：東京都千代田区
皇居外苑 3-1
(和田倉噴水公園)



環境省さまのご依頼で、天皇陛下の御成婚を記念した和田倉噴水公園における階段視認シート貼付工事を実施しました。当社の余剰建材活用を知っていただいたのを契機に、2024年度から工事等を受注するようになり、それらの施工実績をご評価いただき、受注に至りました。景観性の高い空間に配慮した色調のシートを採用し、安全性と景観美の両立に寄与する整備となっています。



熱海駅 駅本屋 ほか1箇所内装改良工事



2026.03

- 担当：横浜支店 工事課
- 場所：静岡県熱海市

JR東日本横浜建築設備技術センターさまのご依頼で「あたゆ丸」※のモニュメント設置、神社の鳥居に見立てた柱と梁の塗装、床サインシート新設を行いました。床サインシートのデザインは、「さい銭箱」や「木々」が立体的に浮かび上がって見えるトリックアートが採用されています。

※開業100周年を機に誕生した熱海駅のマスコットキャラクター



JR品川イーストビル 屋上階ほかRC躯体工事



2025.11

- 担当：建設部
- 場所：東京都港区



建物内に厨房施設を新設するため、既存床の解体・補強、屋上への「ハト小屋※」設置、屋上スラブへの配管用の開口設置などを行いました。既存建物では珍しく、コンクリート工事を実施。コンクリートの硬化時間を考慮し、地下駐車場に停めたミキサー車から20階建の屋上まで人力で運搬して打設しました。

※ハト小屋
電気配線や配管、ダクトなどを通すため、屋上に設けられた箱状の構造物

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. 13 株式会社新陽社

株式会社新陽社は、JR東日本管内の駅に設置されている旅客案内用サイン（電気掲示器、発車標）や電力設備、電気融雪器などの製作・修繕を担っています。長年培ってきたノウハウと、新技術への挑戦を両立させながら、鉄道サービスの最前線を支える仕事に誇りをもって取り組んでいます。

特にお客さまの目に入る旅客案内用サインは、視認性や信頼性に優れた製品をご提供できるよう日々精進しております。

今後もチームビルテックの一員として、安全第一を貫き、旅客サービスの向上に貢献してまいります。



株式会社新陽社
本社：東京都中央区湊一丁目7番3号 新陽社八丁堀ビル
設立：1946年10月
従業員数：207人（2026年3月現在）

No. 14 グローブシップ株式会社

仙台駅ビルはJR仙台駅を囲むように全7棟で構成され、店舗やレストランなどの商業施設、ホテル、オフィスビルと幅広い用途に活用されています。グローブシップ仙台駅ビル出張所では3カ所に拠点を置き、総勢27人で施設管理業務を行っています。安全最優先で、ご利用いただくお客さまに常に高いクオリティーを提供することがミッションであると考えます。

各拠点では毎週設備定例会を開催し、弊社のキャッチコピーである「戦略FM/パートナー」の体現に向け、取り組みを行っています。

今後も「チームビルテック」の一員としてさまざまな課題に取り組んでまいります。



グローブシップ株式会社
本社：東京都港区芝四丁目11番3号 芝フロントビル
設立：2015年4月
従業員数：5300人（2026年4月現在）

contents

02…BT Front Line

100年先を見据えたまちづくりを支える

—TAKANAWA GATEWAY CITY 挑戦の舞台裏で—

06…CROSS TALK

エネルギーマネジメントで脱炭素の未来を切り開く

（東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社
大塚 貴志さま × 鈴木取締役）

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7号をご覧ください、誠にありがとうございます。

TAKANAWA GATEWAY CITYやOIMACHI TRACKSなど、新たな街の

まちづくりが続き、当社も大きな節目を迎えています。本号では、それらの街のビル管理を担う現場社員の想いや、事業を支える技術の力に焦点を当てました。

また、2026年度よりスタートした「ビルテック経営ビジョン2030」において引き続き重要な取り組みであるエネルギーマネジメント事業についても、対談を通じてご紹介しています。東京ガスエンジニアリングソリューションズさまの施設での取材の機会を頂き、お取り組みを直に感じた貴重な経験となりました。

最後に、取材・記事作成など本誌の制作に携わってくださった皆さまに、心より感謝申し上げます。（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をしている北越コーポレーション㈱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』2026年夏号(通巻7号)
2026年7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

