

FACILITY MANAGEMENT SUPPORT SERVICE

ファシリティマネジメント支援サービス

FACILITY MANAGEMENT SUPPORT SERVICE

FM(ファシリティマネジメント)とは

FM(ファシリティマネジメント)とは保有資産の運用管理を、長期的視野と計画性を持って取組み、ファシリティ価値の向上かつ最適化を検討するマネジメント業務を言います。

FMの目的

- ・ 保有資産(土地・建物・生産設備など)を最大限に活用する
- ・ ライフサイクルコストを効率化し投資コストを最小化する
- ・ 将来発生が予測される変化やニーズに対応する
- ・ 環境や社会貢献できる施設運営を実現する

建物の「資産価値を高める」ご提案

建物を長期にわたって維持していくために、的確な調査・診断・分析を行い、適切な修繕計画を立案し、建物を価値あるものとして維持するサービスを提供するとともに、変化する時代の中で必要になった機能や新しい機能を付加し、新たな資産価値を生み出すライフサイクルデザイン・コンサルティングをご提案します。

具体的な取り組み



投資コストの削減

保有施設を有効活用し、収益性を高めながら建物を新築してから取り壊すまでのライフサイクルコストの削減を中長期的に計画し提案します。



施設管理業務の標準化

施設を有効に活用するため、建物のライフサイクルを見通した施設管理を体系化し、ファシリティを継続的かつ効率的に管理・運営できるサポートをします。



利用者の満足度と生産性向上

利用者の要求を満たす機能を提供し、それを維持することで満足度と生産性を向上させます。また時代に即した新たな視点として多様な働き方や健康経営などによる課題に対して解決に取り組めます。

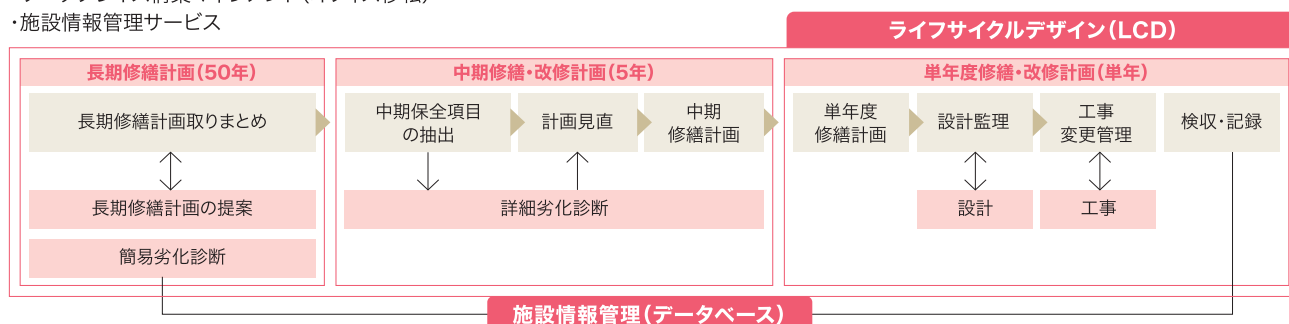


環境や社会貢献できる施設運営

持続可能な社会を実現するための環境経営を支援し、SDGsの目標を達成できる省エネルギー化や再生可能エネルギーの提案を行い、企業価値の向上に取り組みます。

ファシリティマネジメント事業

- ・ ライフサイクルデザイン・コンサルティング(中長期修繕計画、修繕・改修計画等)
- ・ ワークプレイス構築マネジメント(オフィス移転)
- ・ 施設情報管理サービス



ファシリティマネジメントサービス 業務フロー

調査・分析、計画・設計から維持管理サポートまで、お客様の立場に立ったワンストップサービスを提供します。



劣化度調査

建物調査・診断は建物を常に良好な状態で維持管理し、利用者にとって快適な環境をつくり資産価値の維持・向上を図ることを目的として実施するものです。最適な修繕・改修計画を立案するため現況建物の不具合箇所や劣化度状況(建築・設備など)を鑑みながら調査診断し、劣化度の進行状況をランク付けし緊急度合いを報告書にまとめます。



- 1 図面の保管状況・建物規模・構造、竣工年などの調査
- 2 建物使用状況ヒアリング・修繕改修工事履歴調査・図面データ化(オプション)
- 3 不具合箇所調査・劣化、損傷、防火、安全に関する事項を目視調査・写真記録
- 4 劣化度進行状況のランク付け・緊急度判定・修繕更新優先付け
- 5 診断結果報告・調査写真まとめ



劣化診断カルテ

中長期修繕計画

建物の資産価値を維持するためには、中長期修繕計画を立案し、計画性をもって将来見込まれる修繕工事や必要に応じて建物の機能及び性能向上を図る改修工事を実施することが望まれます。中長期修繕計画では、修繕・改修工事の項目、時期、概算コストを算出し、最適な建物維持を実現できる更新計画を提案します。



- 1 修繕更新履歴・ヒアリング調査・建物調査診断 ※劣化度調査を元に判断
- 2 優先度ランクによる修繕更新費用
- 3 優先順位付けを行い修繕更新費用と更新計画を立案・修繕費用と期間を平準化



中長期修繕計画シミュレーション

省エネルギーコンサルティング

・省エネルギー診断・省エネルギー改修

建物のエネルギー状況、運用状況を調査し、建物における各種設備(熱源設備・熱搬送設備・空調設備・照明設備など)の現況調査・劣化度診断を実施し、地球環境に配慮しながらコストパフォーマンスの高い運用提案・システム提案・更新提案を行います。



- 1 調査内容・エネルギー使用状況確認・設備システム概要確認・改修履歴調査
設計図書確認・運用状況ヒアリング
- 2 分析評価・エネルギー消費評価、特性 対策提案・省エネ可能性評価
- 3 実測調査・各システムの実測・データ収集
- 4 報告書作成・各設備のエネルギー量・エネルギー消費量に対する効果
改善提案・省エネルギー対策手法と効果・概算コスト



大規模修繕・大規模改修

建物において適正な維持・管理を行うため、中長期修繕計画に沿った修繕・更新を実施し、資産価値を維持・継続する中で、時代に即した新たな機能を付加し、必要な機能を維持するための工事を提案します。

- | | |
|-------|-----------------------|
| 大規模修繕 | 必要な機能の維持・回復するための工事 |
| 大規模改修 | 必要な機能や新しい機能を付加するための工事 |



その他 建物コンサルティング

- ・ZEBコンサルティング
- ・ファシリティコストの見直し
- ・ワークプレイス環境改善
- ・時代に追従したリノベーション等

