



取得特許を診断手法に最大限活用し、他社では真似できない省エネルギー化について改善提案を行っております。

## 改善項目

### ①契約値見直し

- ・各種エネルギー実使用値(過去データ等平均)と契約値を比較 ☞ ピーク値の余裕度により契約見直しを提案

### ②クール(ウォーム)ビズ設定温度見直し

- ・実測値からクール(ウォーム)ビズの実施状況を判別 ☞ テナント様に適正運用を提案

### ③冬期冷房設定温度見直し

- ・冬期の冷房利用状況を把握 ☞ 設定温度適正化を提案

### ④空調立上時刻見直し

【④診断例】 ※冬期における設定温度を適正值(24℃⇒26℃)に改めることで、年間約2割の熱使用量の削減を実施。

冷熱量(MJ)		削減量(MJ)	削減割合(%)	削減CO2(kg/年)
変更前	変更後			
588,783	487,683	101,099	約 20%	5,763

- ・設定時刻の1時間前室温チェック
- ☞ 冷房設定温度より2度以上低い
- ☞☞ 設定時刻を遅らせる(運転時間短縮)

### ⑤外気冷房利用による空調開始時刻見直し

- ・昼間外気温度より室内温度が高い ☞ 外気を導入する(室内熱負荷低減によりエネルギー使用量低減)

### ⑥室内蓄熱放出による空調開始時刻見直し

- ・夜間外気温度が室内温度より低い ☞ 夜間外気を導入する(室内熱負荷低減によりエネルギー使用量低減)

## プロパティマネジメント / 維持管理費コストの削減



全国160物件の管理実績を活かした建物管理により、維持管理業務のコスト削減を図ります。

- ・これまで全国160物件における多様な施設の管理実績データ・ノウハウに基づき最適な維持管理業務をご提案
- ・NTTグループにおける遠隔監視体制の活用や、新たな技術・資機材の導入により、常駐作業員の削減・省力化を推進
- ・管理物件数のスケールメリット・コスト競争力を活用したコスト削減のご提案
- ・建物管理を専門とする技術チームにより、各業務(設備・清掃・警備業務等)の最適化をバックアップ

### コスト削減 事例

- ① 総合ビルメンテナンス会社への委託に関して、再委託業務の透明化・適正化により委託金額を削減(原価・経費率等)
- ② 各種公表単価及び社内単価を活用した最適な仕様・見積単価の精査
- ③ 清掃業務における新たな資機材(自動床洗浄機、業務用清掃ロボット、カーペットドライクリーニング・アルカリイオン水)の導入
- ④ 常駐有人警備から遠隔監視・セキュリティを強化した夜間無人警備(機械)へ変更
- ⑤ 主要都市に集積した多くの管理物件を活かした群管理によるスケールメリット・省力化
- ⑥ NTTグループによるスケールメリット・調達力を活かした消耗品資材の購入費用低減(照明ランプ等)
- ⑦ 管理物件数のスケールメリットを活かした電力・ガスなどのインフラコストの低減(インフラ会社の選定・交渉)

最大70%  
削減



## プロパティマネジメント / 管理物件の受付対応業務

パートナー会社と協力し、おもてなしPMの一環として受付業務の受託を行っております。

### ●大手町ファーストスクエア

英語対応



外資金融テナントが多いため英語対応可能なビル総合受付

### ●mBAYPOINT幕張ビル

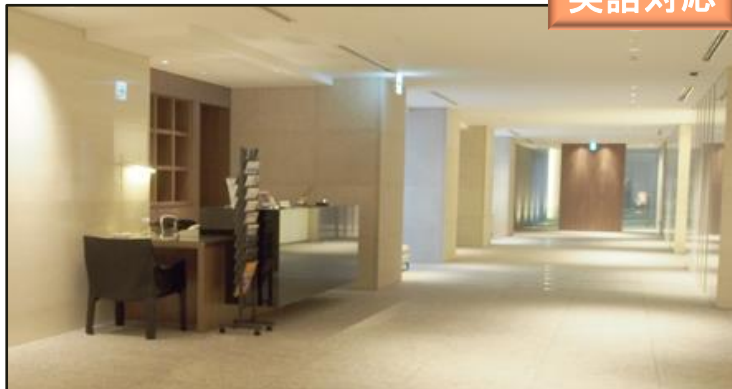
英語対応



NTTグループのテナントの来訪者に外国人が多いため英語対応可能な受付

### ●ウェリス代官山猿楽町

英語対応



外国人居住者のため、英語対応可能なコンシェルジュを配置>>居住者の細かなご要望に丁寧・迅速に対応

### ●ウェリス有栖川

英語対応



# プロパティマネジメント / NTTグループ各社との連携による提案 事例

## 揺れモニ システム × NTTファシリティーズ

地震発生後、速やかに建物への影響を正確に分析し、在館者の行動を速やかに表示する「揺れモニ」を導入することで、より安心安全なビル管理を実施します。

### 【特徴】

- ・地震直後の建物の安全性をフロア単位で把握「見える化」
- ・「安全」「注意」「危険」の3パターンで地震後の行動をサポート
- ・低層から超高層まで、さまざまな建物の安全度が判定可能
- ・地震時の躯体の把握に加えて、被害が大きい天井・外壁等も危険度が把握可能

### 【導入事例】

建物名	階数
アーバンネット大手町ビル	-5+22
シーバンスN館	-2+24
グランパークタワー	-4+35
東京オペラシティ	-4+54
秋葉原UDX	-3+22
品川シーズンテラス(オフィス)	-5+31
品川シーズンテラス(アネックス)	-4+4
アーバンネット神田ビル	-1+19
アーバンネット名古屋ビル	-3+22
アーバンネット銀座一丁目ビル	-1+8
アーバンネット日本橋二丁目ビル	-1+10

※階数(-)地下階、(+ )地上階

