



所在地：東京都江東区新砂 1 - 1 - 1
 建築面積：5900 m² (1786T)
 階数：7階
 容積対象床面積：29,750 m²
 基準階床面積：4,150 m²
 基準階専有部床面積：3,540 m²
 基準階有効率：約85 %
 ワーカー数：約2,100 人
 執務開始：2004年10月末

ワークプレイス計画



STATIC



DYNAMIC

計画コンセプト



環境負荷低減計画

省資源

外殻ブレース構造

リサイクル資源活用



環境性能維持・継続改善

用途変更対応躯体

エネルギーモニタリング



省エネルギー・CO₂排出抑制

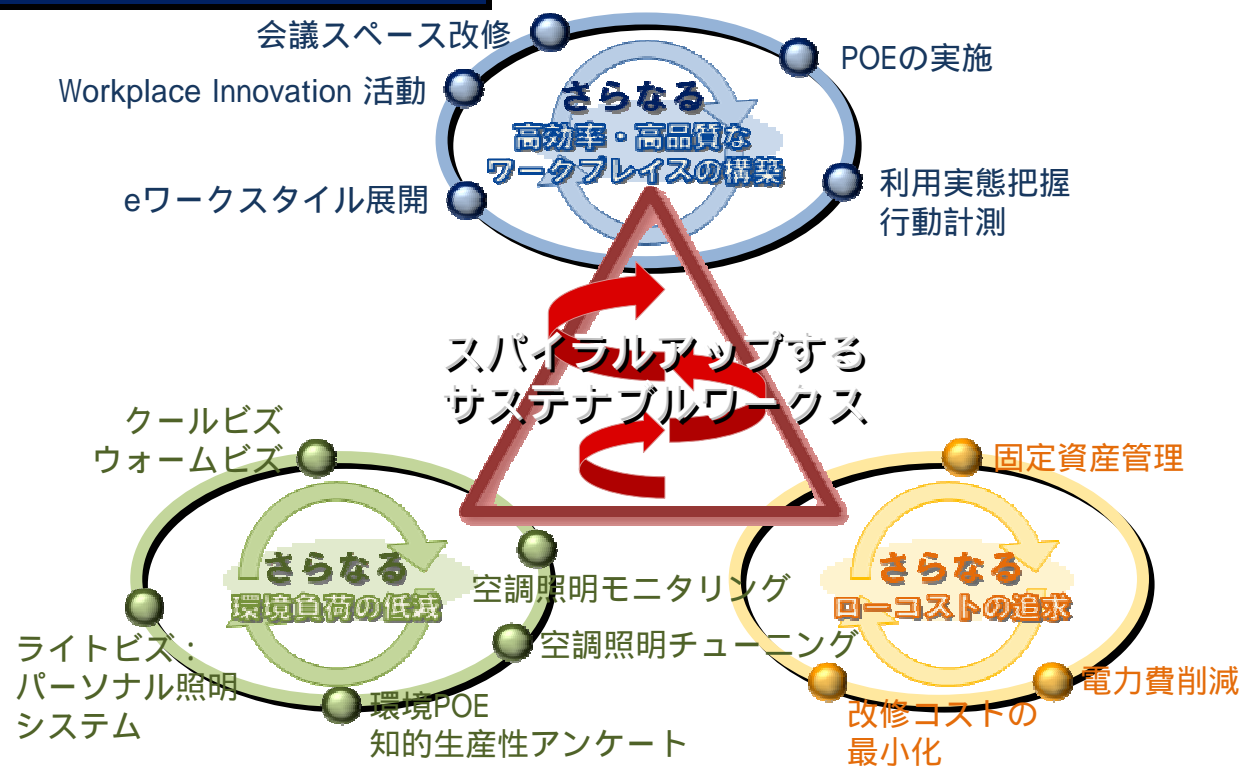
蓄熱技術活用

太陽エネルギー利用

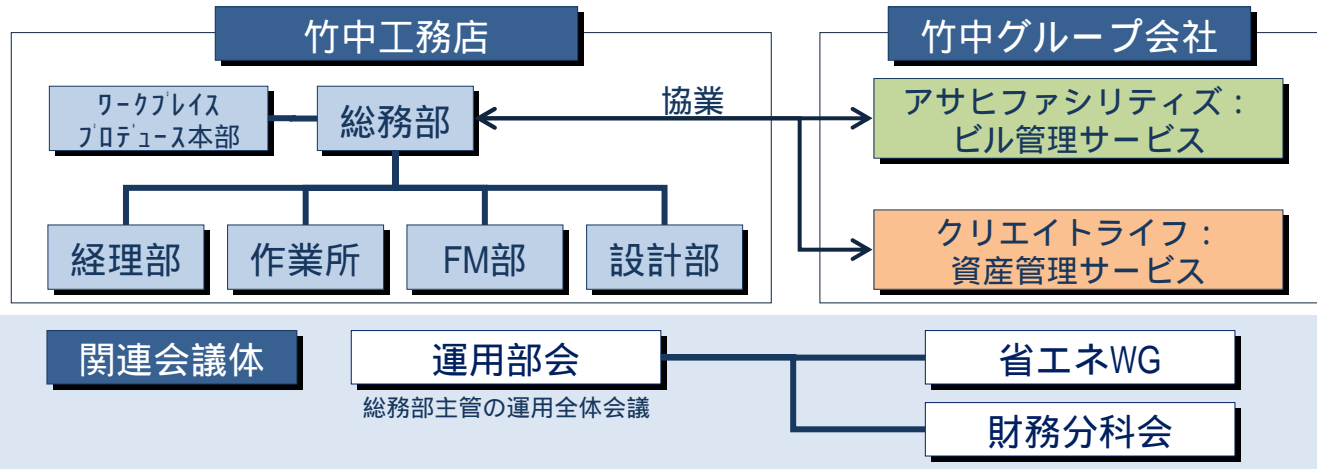
自然通風利用

雨水利用

FM活動の基本コンセプト



FM運用体制



FM運用ツール: B-MASS

ツールを活用して右記管理を日常的に行いながら、運用部会等を通じて、継続的な維持・改善活動を実施

- 固定資産管理
- 中央監視データ一元管理・蓄積
- 座席・部署エリア・家具什器管理
- 履歴管理・ユーザークレーム管理

代表的な取組み

新東京本店執務開始

2003年 2004年 2005年 2006年 2007年 2008年 2009年

新東京本店
プロジェクトWG

新本店
運用部会

本社事務担当者連絡会
本店運用部会

本店運用部会
本店改善WG

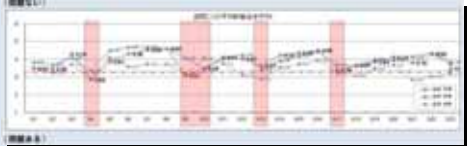
PreOPE
実施

第1回
POPE

第2回
POPE

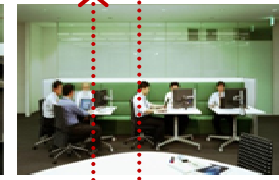
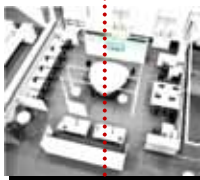
回一コスト改修
会議室
改修

第3回
POPE



コスト削減レイアウト変更

WIP ; Workplace Innovation 活動



eワークスタイル



ワーカー行動自動計測

拠点集約検討・実施

ローコスト追求の取組み

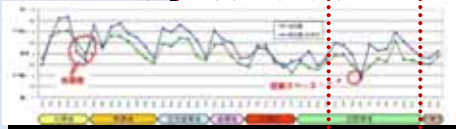
ランニングコスト削減

電力費用(照明・空調)削減

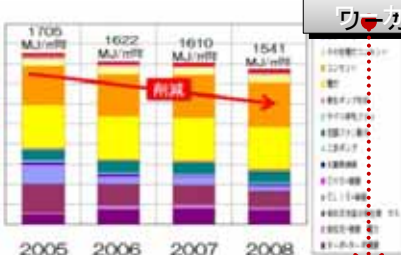
省エネWG (省電力モニタリング/設備チューニング)

第1回個別的生産性
アンケート

第2~4回個別的生産性アンケート



1次エネルギー消費量 (MJ/㎡年)

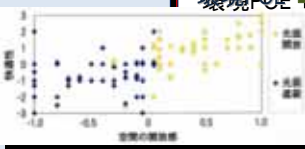


ワーカー行動自動計測

照度・温熱環境計測
ケルビン
環境POPE

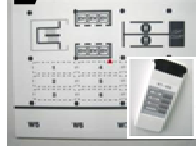
ケルビン
環境POPE

パーソナル照明
システム(ライトバス)



多々方仲導入

照明削減に展開



環境負荷低減の取組み

ワークプレイス改善の取組み