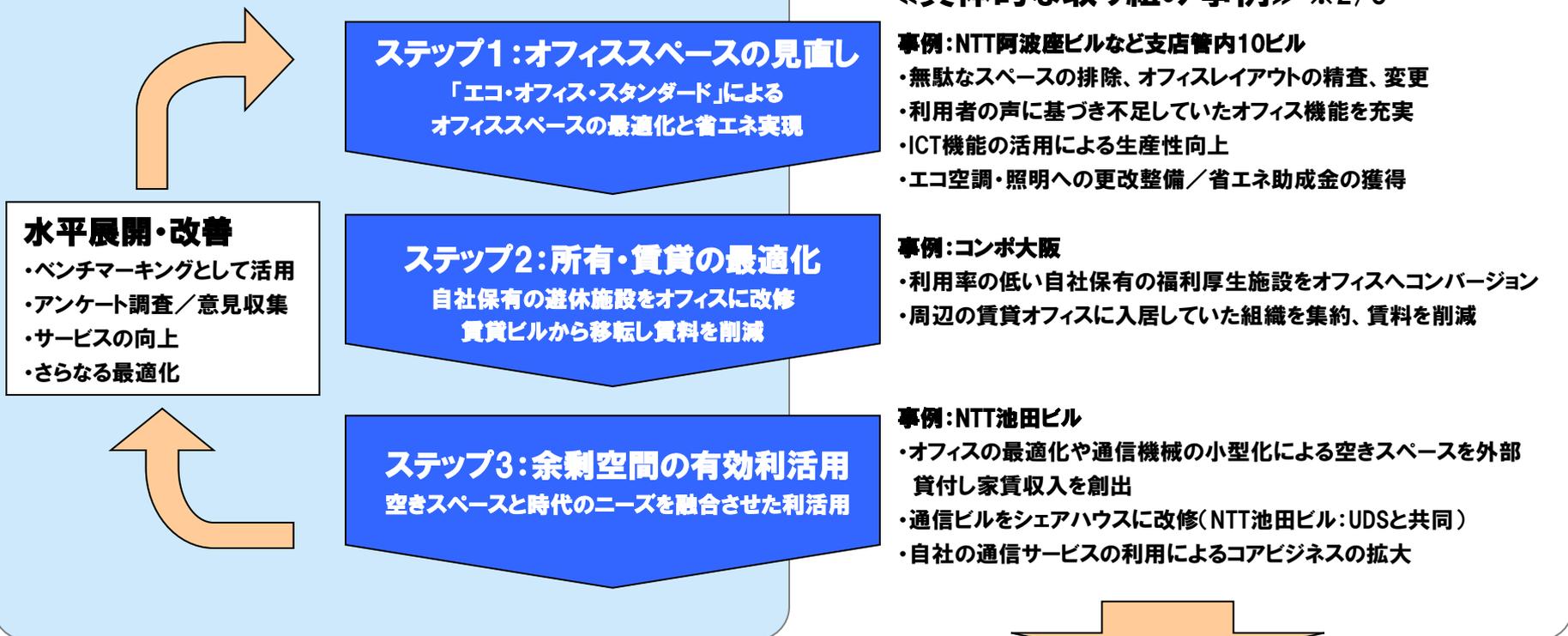


《三段階のオフィスFMを総合的に実施した収支改善》

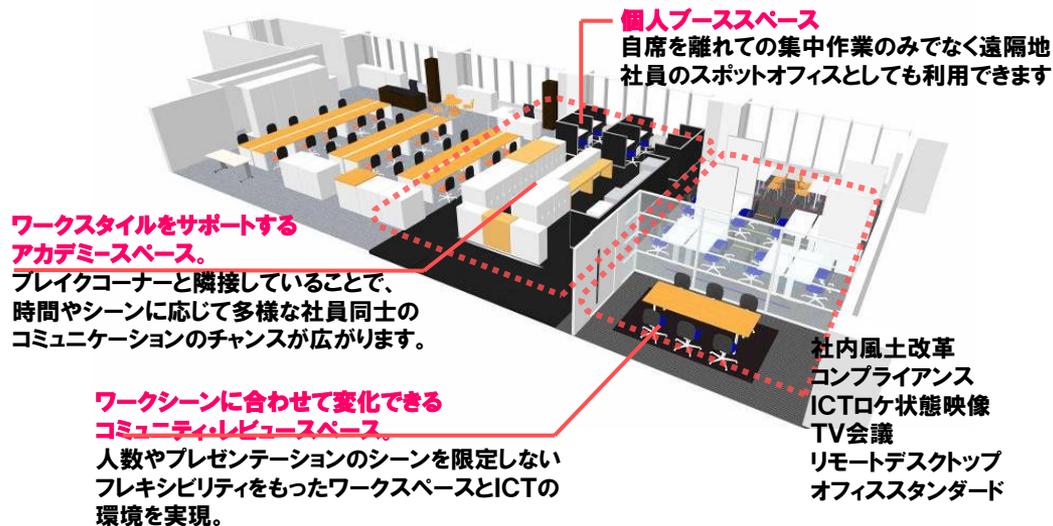
平成20年より3年間、NTT西日本大阪支店管内の10ビルを対象に、オフィス利用に着目した収支改善を実施。オフィス基準の構築・通信機器の小型化(ステップ1)所有・賃貸の最適化(ステップ2)を行い、創出された空きスペースを外部貸付(ステップ3)する総合的な取組みで成果を上げた。

《オフィス最適化に向けたFMサイクル》



《効果》※3/3

ICT機能等の活用により生産性を向上、働きやすく面積効率の良いオフィス基準を構築
年間30%の賃料、38%のオフィス面積低減、年間137百万円の増収効果を得て、経営に貢献

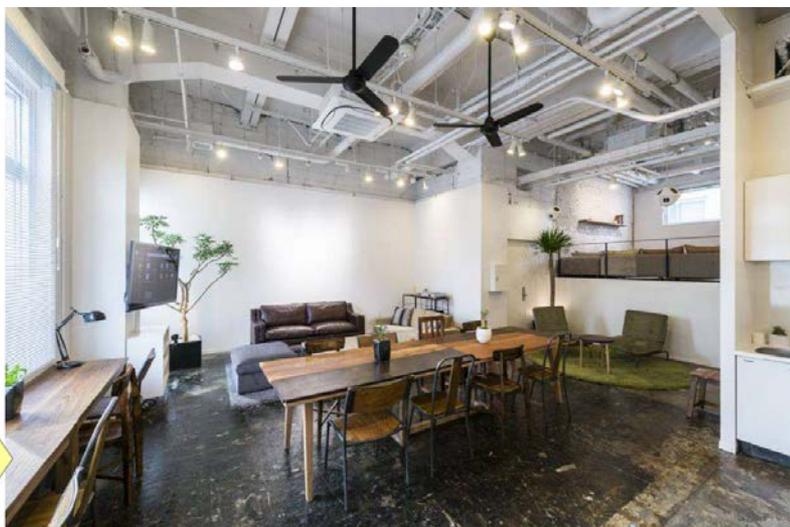


阿波座ビル:エコ・オフィススタンダード

「オフィス満足度調査」・「ワークスタイル診断」・「ニーズヒアリング」を実施。4～8人の打ち合わせスペース、リフレッシュ空間等の具体的な用途の要望を確認した上でレイアウトを計画した。

社員一人当たり8㎡使用していた執務スペースを6㎡に集約した。シンクライアント端末等ICT機能の充実、スライディングウォール等をこまめに配置することで多彩なコミュニケーション環境の充実等、働く人の生産性の向上を実現。

中小企業向けICTオフィスのショールームとしても機能し、社外アピールにも貢献している。



△機械室の前室をシェアハウスのメインリビングへリノベーション

アンテルーム アpartment 大阪 (旧NTT池田ビル)

「耐震性の確保」「高い階高」「コミュニケーションの創出」等、現代の生活環境に求められるニーズを見極め、通信ビルの改修後の用途としてシェアハウスを選択。

自社のコアビジネスであるインターネット接続サービスの顧客獲得にも繋がり、ファシリティの利活用とコアビジネスの拡大が直結した。

通信ビルの中途階という利活用が難しい不動産で、住居に適應できることを実証したNTTグループ初の事例となる。

年間30%の賃料、38%のオフィス面積低減、年間137百万円の増収効果を得て、経営に貢献。汎用性をもち今後のオフィス最適化へ水平展開できるモデル事例

1 効果的な空間利用による
オフィス面積の削減。
これによりオフィス面積の
約38%を削減。

2 オフィス面積の削減により
賃料の負担を約30%軽減。
これだけにとどまらず、
電気の未使用による
電力コストダウンも実現。
(当社がテナントとして借りていた
オフィス面積を見直すことにより
実現した一例です)

3 余剰空間を活用することで
オフィス賃料といった新たな
収入が見込まれ支出コストが
増収コストに転換。
(当社所有ビルのスペースを
一部賃貸として活用し、収入増
へとつなげられた一例です)

