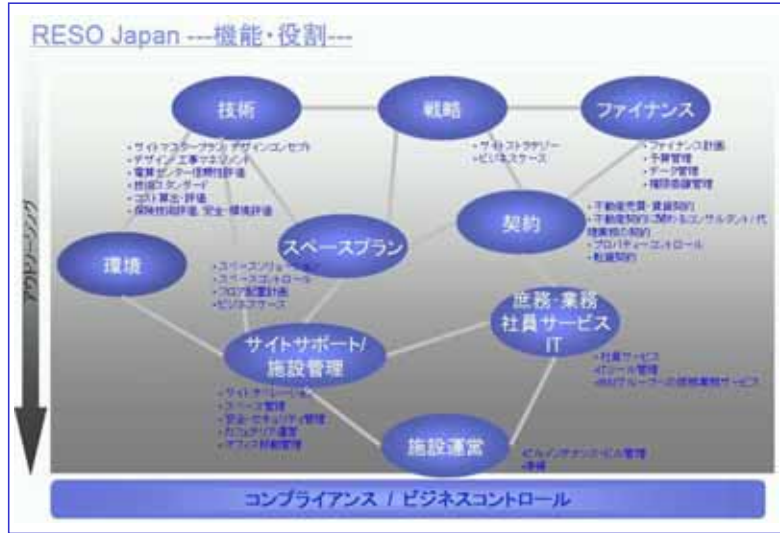
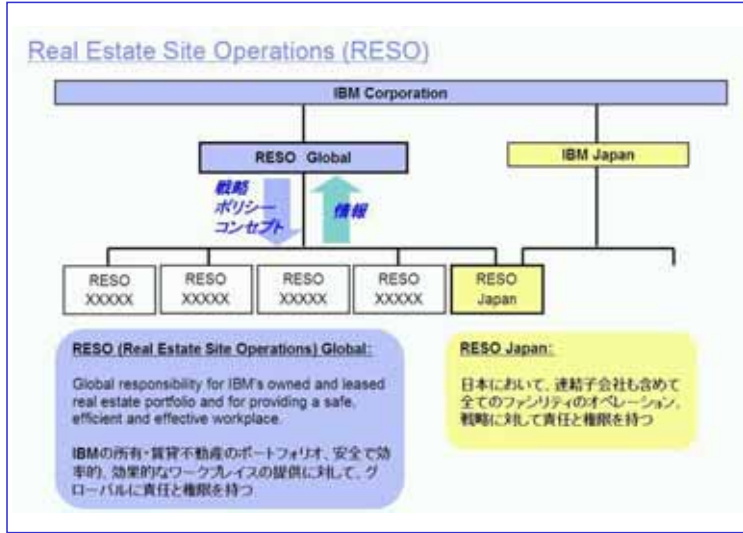


## 社内で確立されたFM組織

### ---Real Estate Site Operations (RESO)---



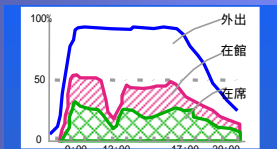
## Good Design is Good Business

(グローバル共通のポリシー by Thomas Watson Jr., 1956)

「快適なオフィス環境は社員の士気と生産性に貢献する」

### ビジネスへの貢献

- ・ワークスタイルの徹底的な分析に基づくオフィスづくり  
→生産性の向上、接客時間の増加からビジネスへの貢献



- ・自ら働くオフィス環境をIBMのショーケースとしてお客様へ  
→IBMのハード、ソフトウェアを体感していただく場として機能  
→IBMの経験を施設づくりのビジネスとして提供

### 利用者への貢献



オフィス利用ガイド (竣工時)

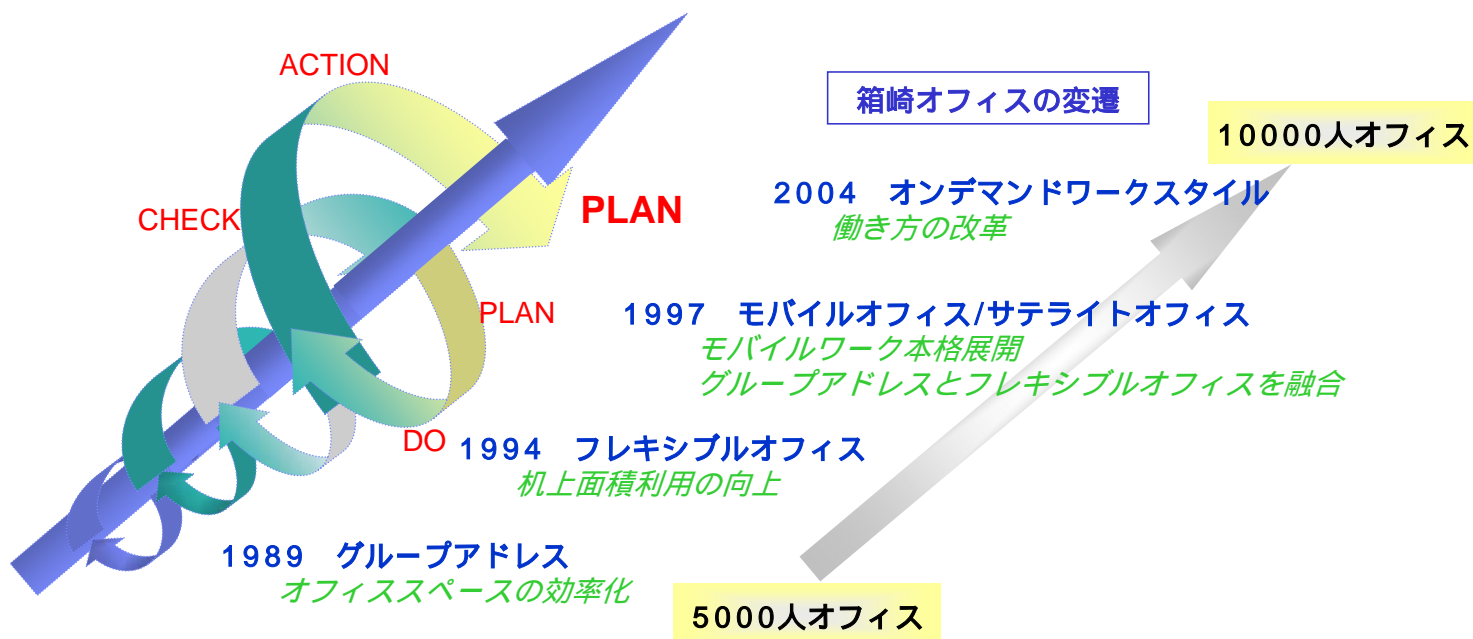


オフィス利用ガイド (ODWSオフィス)

- ・年に一度の事業所満足度調査による継続的なフォロー
- ・入居後施設満足度調査によるオフィスづくり効果の検証
- ・RESOの専門メンバーによる入居者要求へのタイムリーな対応

# PDCAサイクルのスパイラルアップによる 継続的FM活動とオフィスの発展

時代に即した執務環境の提供とスペースの効率化によって  
経営に貢献するFM活動の軌跡



## PLAN

環境の変化や、ビジネス・利用者からの要求に対してインハウスの各専門メンバーにより機動的な計画・検討を実施。  
投資対効果の検証を基に経営環境に応じた投資判断と、Global Standard, 技術Reviewを通じて、一定の品質レベルとIBMオフィスに統一したデザイン・イメージを維持する仕組みを確立。

## DO

IBMのオフィスプロジェクトに精通したインハウスPMによるプロジェクトマネジメントを実施。  
専門性の高い設計・エンジニアリング、コンサルティングの領域では外部専門会社との協業体制を構築。

## CHECK

利用者満足度調査、社内（日本、Global）、同業他社とのベンチマーク、ベストプラクティスの共有による客観的なプロジェクト評価を実施。

## ACTION

新しいコンセプト、オフィススタンダードとして確立し、国内他事業所へ展開と、IBM Globalへも情報共有・展開を実施。  
継続的な改善・フォローを実施し、将来への可能性・拡張性を視野に次のPLANサイクルへ移行。

# 箱崎事業所 オフィスの変遷

## ビル概要



敷地面積：24,230 m<sup>2</sup>  
 建築面積：6,682 m<sup>2</sup>  
 延床面積：135,601 m<sup>2</sup>  
 基準階面積：4,641 m<sup>2</sup>  
 竣工：1989年  
 階数：地上25F 地下3F

## オフィスの変遷

