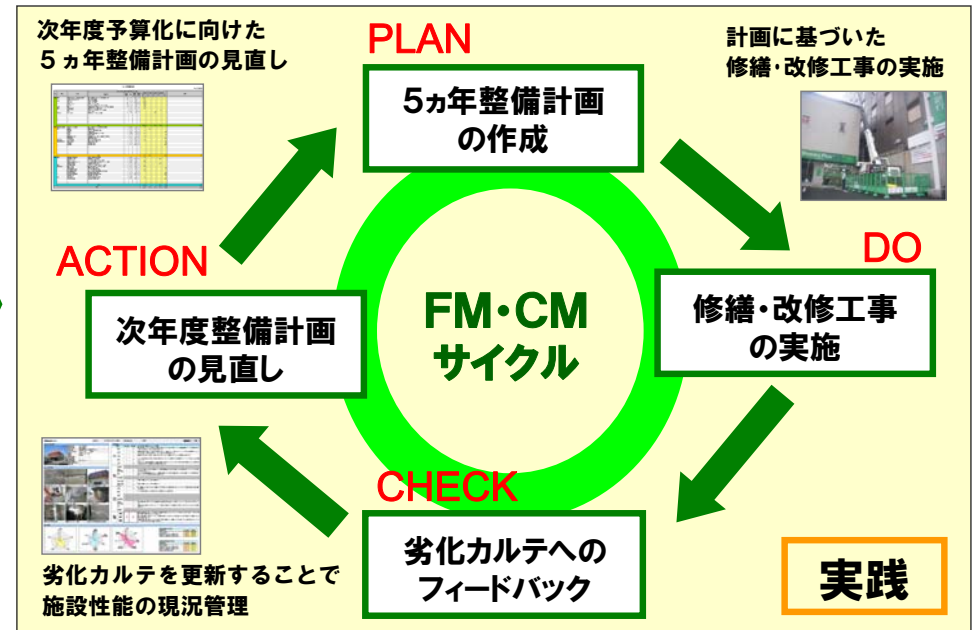
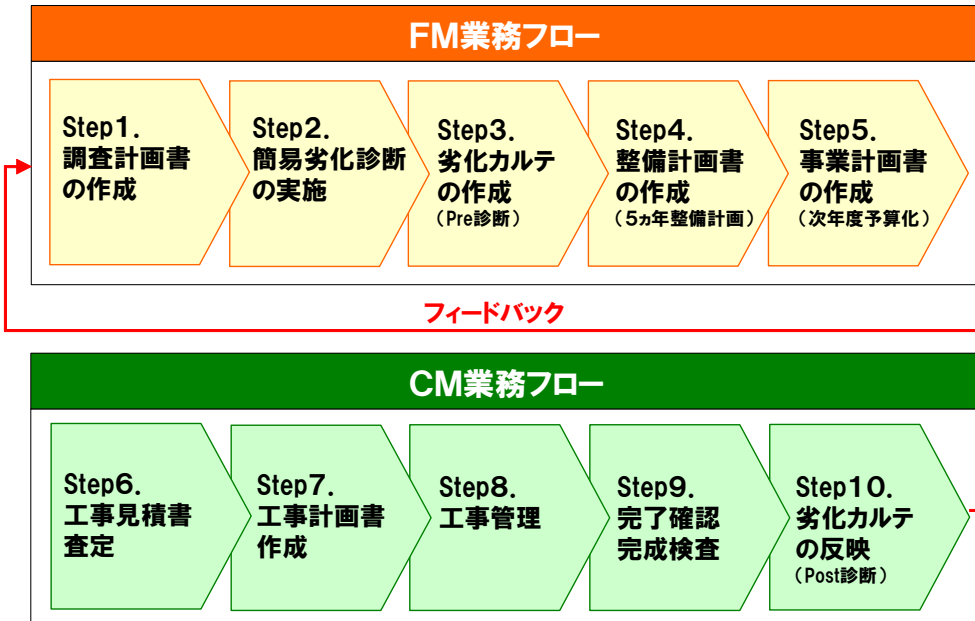
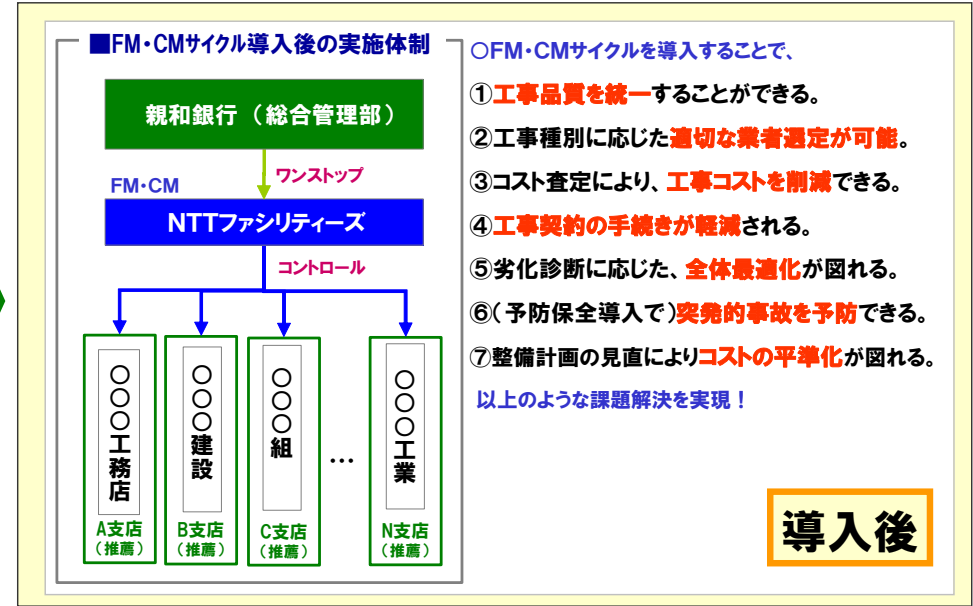
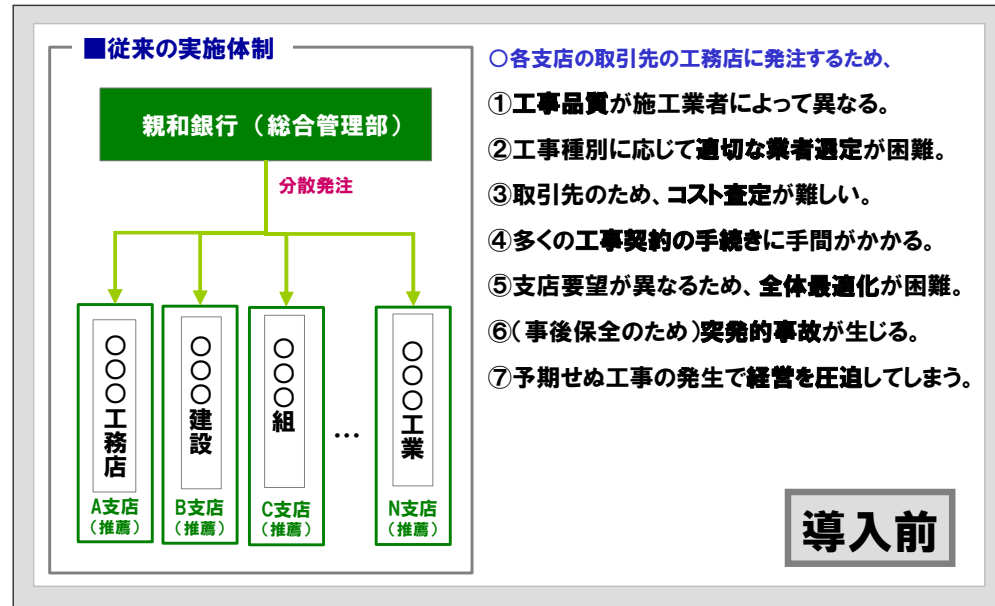


親和銀行における保有施設のFM・CMサイクルの実践について

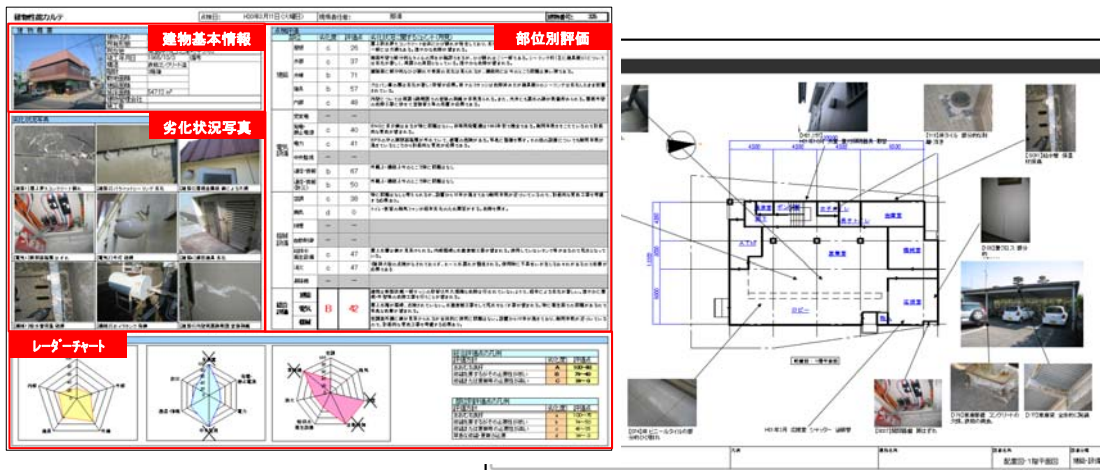
1. FM・CMによるPDCAサイクルの実践



2. アウトソーシング導入による課題解決



3. 劣化診断と5ヵ年整備計画



●劣化診断カルテ

部位・機器毎の劣化状況を点数化し、劣化診断カルテに劣化状況を集約。

●劣化状況記入シート

図面に劣化状況の分かる写真を貼り付け、劣化状況を記入し、矢印で場所を確定。

劣化診断

●5ヵ年整備計画

予防保全の考え方を導入し、建物の長寿命化やLCC低減を意識し作成。劣化状況に加え、①安全性、②事業重要性、③違法性、④機能性・美観性等を考慮。

区分	種別	名称	整備内容	有整備計画		整備コスト		備考
				年度	単価	年度	単価	
建築	躯体	躯体の劣化診断・補修	躯体の劣化診断・補修	2024	1,000	2024	1,000	
	屋根	屋根の劣化診断・補修	屋根の劣化診断・補修	2024	500	2024	500	
	外壁	外壁の劣化診断・補修	外壁の劣化診断・補修	2024	300	2024	300	
	内装	内装の劣化診断・補修	内装の劣化診断・補修	2024	200	2024	200	
	設備	設備の劣化診断・補修	設備の劣化診断・補修	2024	100	2024	100	
	その他	その他	その他	2024	100	2024	100	
	電気設備	電気設備	電気設備	2024	100	2024	100	
	機械設備	機械設備	機械設備	2024	100	2024	100	
	その他	その他	その他	2024	100	2024	100	
	合計				5,000		5,000	

～整備優先度の考え方～
【部位・設備機器の選定】

- ①安全性
- ②重要性(事業継続性)
- ③違法性
- ④その他(機能性、美観性等)

整備計画

4. 総合評価（定量的評価による保全優先順位の検討）

●総合評価

総合評価点と経年との関係を散布図として表現。

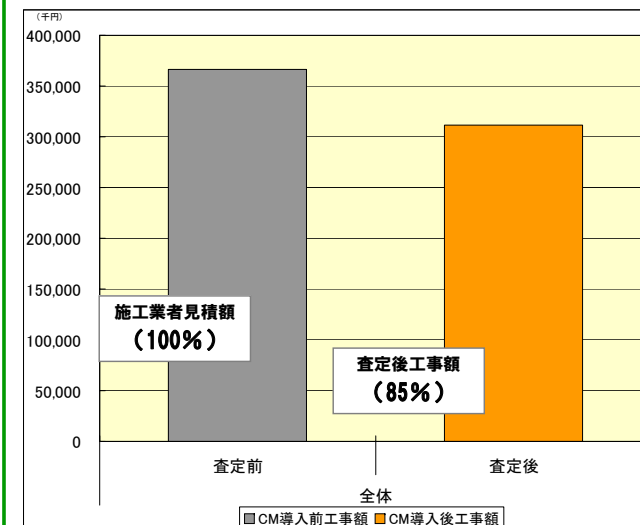
●部位別ランキング

保全優先度を検討する上で、建築部位・主要機器別に劣化順位をランキング形式で表現。



総合評価

5. CM導入による工事費削減



※H20、21年度実績より

CMの具体的内容

- スケジュール
 - ・スケジュールの作成・確認・調整等（マスタースケジュール/工事スケジュール等）
- 設計
 - ・改修内容の反映・確認
 - ・改修仕様の妥当性の検証等
- コスト
 - ・指名施工会社からの見積内容の査定
 - ・事業計画額との照合
 - ・指名施工会社との価格交渉等
- 工事契約
 - ・指名施工会社の評価・選定支援
 - ・契約書作成等事務処理支援等
- 品質
 - ・出来形・出来栄等の品質の確認
 - ・お客様検査の支援・助言等

コスト削減

親和銀行における保有施設のFM・CMサイクルの実践について

6. 改修前後の比較（劣化カルテ等へのフィードバック）

Before: 改修前

After: 改修後



部位別評価点(建築)

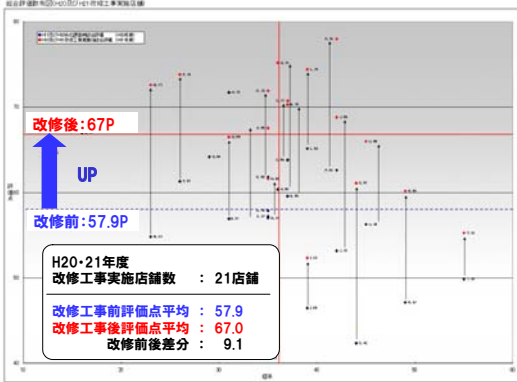
屋上	C	47	雨漏り等 心構である
外壁	B	42	建物は築年が 長いため、 早急な改修 が必要である
内装	B	42	改修工事の 計画が必要
設備	B	42	設備の劣化 が確認された
電気	B	42	電気設備の 点検が必要
機械	B	42	機械設備の 点検が必要
その他	B	42	その他設備 の点検が必要
総合評価	B	42	

大幅にポイントUP!
(総合評価42→61)

大幅にポイントUP!
(屋上26→100)
(外部37→77)

屋上	B	70	雨漏り等 心構である
外壁	B	61	建物は築年が 長いため、 早急な改修 が必要である
内装	B	61	改修工事の 計画が必要
設備	B	61	設備の劣化 が確認された
電気	B	61	電気設備の 点検が必要
機械	B	61	機械設備の 点検が必要
その他	B	61	その他設備 の点検が必要
総合評価	B	61	

改修効果
(単体)



改修効果
(全体)

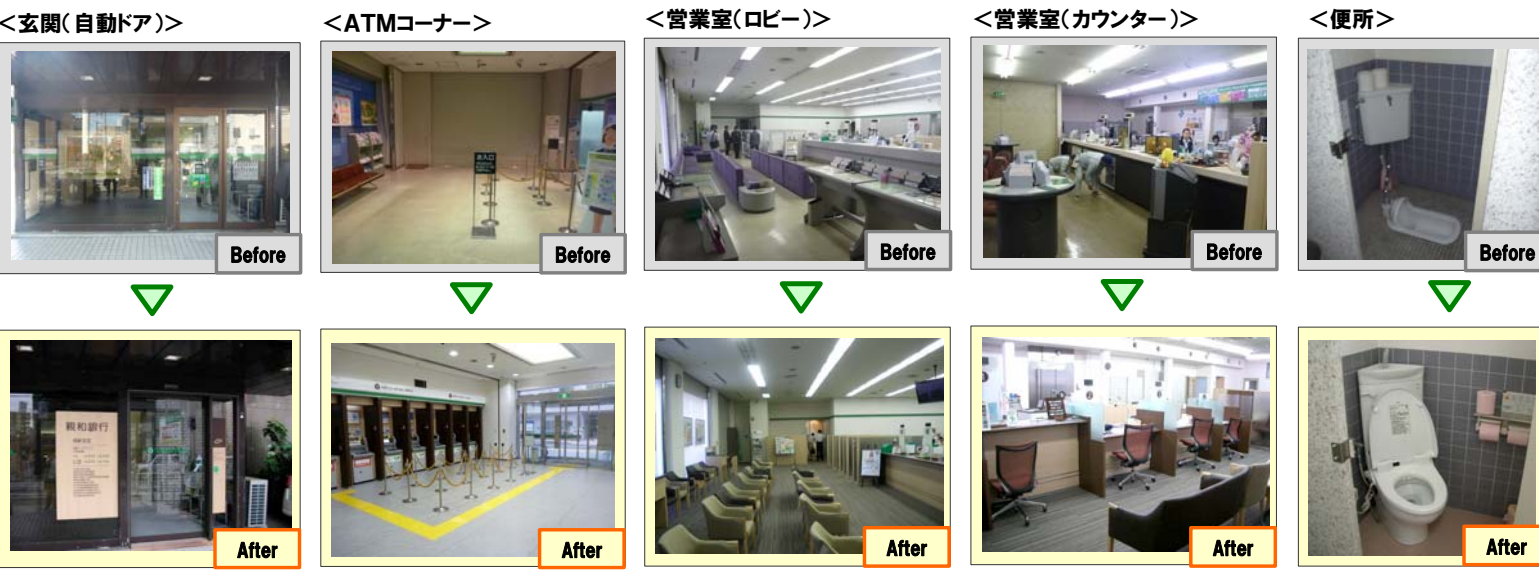
7. 保全情報の管理

劣化診断結果や整備計画等の保全情報をDB化し、常に現況化された保全情報を引き出すことが可能。

情報管理

8. コアビジネスへの貢献

●ブランディング工事でCIの統一 (株式会社ジーエータップ)



アメニティ

親和銀行の企業ブランディングに基づいて、お客様、行員共に快適な営業空間づくりを進めます。

- ・ATMコーナー、ロビーの床、壁の仕上材の改修
- ・カウンター、ブース等の改修
- ・サインの設置 等

等によりお客様にとっても心地よい空間づくりを行います。

親和銀行店舗デザインマニュアル

バリアフリー

親和銀行はバリアフリーに配慮した誰もが使いやすい店舗づくりを行います。

段差の解消、自動ドア、誘導ブロックの設置等を行い、誰もが使いやすい空間づくりを行います。

親和銀行店舗バリアフリーガイドライン

バックヤード

親和銀行店舗デザインマニュアルに基づき、トイレ、バックヤードスペースの改修を行います。

トイレの洋式化、ウォシュレット化・床、鏡、洗面器等の改修

等により快適なバックヤードづくりを行います。

親和銀行店舗デザインマニュアル