

日比谷総合設備との業務提携など 異業種間のコンソーシアム構築 環境を重視したPM事業を強化する

オーエンス(東京都中央区)



中小企業大学校旭川校

入すれば、相応の効果が得られる。しかし現実には、ビルの経営状態を計算に入れながら、最小限のコストで最大の効果を得られるようにならなければならない。

同社が目指すのはそれができるPMであり、日比谷総合設備との業務提携はここに生きてくる。

「我々はメンテナンスのプロ集団。現場を熟知しております。そして設備のプロ集団である日比谷総合設備と協力すれば、そのビルにとつて最適な設備を、最適な状態で、最適に利用する事ができるのです。つまり、設備の技術的なPMを行う企業としては、例えば同社のように元々B.M会社であったり、デベロッパーなどの広義の不動産系企業であったりする他、仲介会社系、金融系などが挙げられる。当然のことながら各系統で得意とする分野は違うが、B.M系が得意とするのは管理業務や設備の保守保全業務。同社は、得意分野だったこの面をさらに強化してPMに臨んでいるといえそうだ。

先述した通り、今回の提携には互いに不得手な領域をカバーし合うという消極的な発想ではなく、人材交流やノウハウ共有などを経て、業務を拡張するという目標がある。実際にワーキンググループが立ち上げられ、月に一度技術交流会も行われているとの事だ。また、新たな受注を確保するという営業としての面からも、両社の領域をうまくリンクさせ、新規顧客の開拓を狙うとの事である。

ノウハウと、運転、管理のノウハウが共有されるという事です。こ

うした専門性の高い技術や管理ノウハウを持つた上でPMを行なえば、「品質を維持したままコストを適正化する」という事が可能になります」

PMを行う企業としては、例えば同社のように元々B.M会社であったり、デベロッパーなどの広義の不動産系企業であったりする他、仲介会社系、金融系などが挙げられる。当然のことながら各系統で得意とする分野は違うが、B.M系が得意とするのは管理業務や設備の保守保全業務。同社は、

得意分野だったこの面をさらに強化してPMに臨んでいるといえそうだ。

先述した通り、今回の提携には互いに不得手な領域をカバーし合うという消極的な発想ではなく、人材交流やノウハウ共有などを経て、業務を拡張すると

いう目標がある。実際にワーキンググループが立ち上げられ、

月に一度技術交流会も行われて

いるとの事だ。また、新たな受

注を確保するという営業として

の面からも、両社の領域をうまくリンクさせ、新規顧客の開拓を狙うとの事である。

教育施設でも異業種間コンソ

ーはこれまで長年に渡りB.Mで培ってきたノウハウを活かし、今後はPM事業を強化していく予定です。とりわけ重要な点が挙げられる。

「これまで長年に渡りB.M

で実現させるため、単なるコ

ストカットや管理業務の見直

しだけにとどまらず、環境・

省エネ対策を強化しようと考

えております」

東京都の条例で、平成22年

からはCO₂の削減が義務化

される。適用範囲も広がり、

中小規模のビルでも取り組ま

なければならなくなる。

しかし省エネは、設備の更

新と利用方法の改善なくして

は達成できない。

設備に関しては、当然の事

ながら資金を注入して最新の

省エネ性能を持ったものを導

んでまいります」

O-CHANCEではこの他にも、

様々な企業と異業種間コンソーシアムを構築している。これは同社がビルだけではなく、スポーツ施

設や宿泊施設、教育施設など広い範囲で管理業務を行えるバックボーンにもなっている。

例えば同社が提携している企業

の1つであるセントラルスポーツ

は、スポーツ施設の運営や管理などを行なう企業。この両社が協力して管理・運営を行う千葉国際総合水泳場は、国内外の様々な大会が開かれる全国有数の施設で、両社は指定管理者に指名されている。

同校は独立行政法人中小企業基盤整備機構が運営する人材養成機関で、同機構によると「北海道の中小企業の振興・活性化を人材育成から支援」する目的で設立されたもの。市場化テスト(公共サービスを官と民どちらに委ねるべきかを判断するためのテスト)で東京リーガルマインドとO-CHANCEに施設の管理業務を委託する事となり、具体的にO-CHANCEが担当するものは建物の維持管理業務、宿泊施設や食堂の運営である。

O-CHANCEでは今後も異業種間コンソーシアムを積極的に進めると共に、指定管理者制度や

市場化テスト、PFI事業(公

共施設に民間資金を利用し、整

備や運営を民間企業に委ねるも

の)などの参入も力を入れてい

く。同社の活躍の場が拡大する

のは、間違い無さそうだ。



代表取締役社長 大木 一雄氏

オーエンス

東京都中央区築地 4-1-17

今年1月、ビル管理業務を行うO-CHANCEでは、総合エンジニアリング企業の日比谷総合設備と業務提携したと発表した。これはO-CHANCEが中核事業として強化しつつあるPM事業を強力にバックアップするものだという。省エネ・環境問題が大きく取り沙汰される現代社会において、同社が掲げる理想の管理事業を聞いた。

日比谷総合設備と提携 環境重視のPM目指す

オフィスビルやホテル、各種の公共設備などの管理を中心事業とするO-CHANCEは、今年1月、日比谷総合設備と資本業務提携した。総合エンジニアリング企業である同社との提携について、O-CHANCE代表取締役社長の大木一雄氏はこのように語る。

「ビルメンテナンス会社同士がありますが、本件に関して言えば、異業種間の業務協力という事になります。これによって双方の業務範囲が拡張し、また技術・ノウハウの交流を行なうことでさらなる業務品質の向上が実現できるでしょう」

東京都の条例で、平成22年からはCO₂の削減が義務化される。適用範囲も広がり、省エネ対策を強化しようと考えております」

東京都の条例で、平成22年からはCO₂の削減が義務化される。適用範囲も広がり、省エネ対策を強化しようと考えております」



同社が指定管理者として管理を行う千葉県国際総合水泳場



O-CHANCE's new office entrance