



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5**「大和ハウスグループ みらい価値共創センター」が
「第17回 日本ファシリティマネジメント大賞」にて「特別賞」を受賞**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、研修施設「大和ハウスグループ みらい価値共創センター」が「第17回 日本ファシリティマネジメント大賞」にて、「特別賞」を受賞しましたので、お知らせします。

当社は、2021年10月、人財基盤のさらなる強化のため、地域住民と新しい価値を創出できる研修施設「大和ハウスグループ みらい価値共創センター」を開所しました。

本施設では、研修効果の最適化や施設の長寿命化、地域共創を目的とした、ファシリティマネジメント※1（企画・管理・運用）を実施しています。企画面では、施設利用者のコミュニケーション活発化や快適性向上を図る施設構成を採用し、最先端の環境配慮技術や防災設備を導入しました。管理面では、施設の維持業務効率化や施設利用者の快適性向上を目的として「BIM-FMシステム」※2や「BEMS」※3を採用。運用面では、当社グループ社員だけでなく、地域の子どもたちを中心とした学習プログラムなどを開催しています。

本施設は、こうした企画や管理、運用が評価され、このたび「第17回 日本ファシリティマネジメント大賞」にて「特別賞」を受賞しました。

今後は、本施設における環境配慮技術や、施設利用者の快適性・生産性の向上、施設の老朽化対策などのノウハウを蓄積し、他施設で活用することにより持続可能な社会への貢献を果たしていきます。

※1.企業・団体などが組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、運用する経営活動。

※2.設計や施工のBIMから3次元モデルと属性情報を引き継ぎ、施設の運営、運用状況を記録・分析できるデータベースシステム。

※3. Building and Energy Management System の略。室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システム。

■公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会からの選評（抜粋）

研修プログラムは開始したばかりで、活用の成果は数年後の検証を待つ必要がある。ただし、環境負荷の軽減、ZEB Ready 取得、RE100 実現、室内環境の利用者による最適化、WELL Platinum 取得、など施設整備はすぐれている。また、BIM-FM システムによる運営維持の体制、LCM を実行する保全による長寿命化、BEMS による使用エネルギーの見える化なども先進的である。全社的な FM 推進体制はプロパティマネジメント（FM の運営維持業務）が中心で、今後、戦略的な FM への発展を期待したい。

●ポイント

1. バイオフィリックデザインやシームレスな施設構成、最先端技術を導入した設備企画
2. 「BIM-FM システム」や「BEMS」などを活用した施設管理
3. 地域と共創した人財育成の場としての施設運用

1. バイオフィリックデザインやシームレスな施設構成、最先端技術を導入した設備企画

(1) 施設内環境の最適化

本施設では、施設内でのコミュニケーション活発化や快適性向上のために、壁や階段による隔たりが少ないシームレスな空間にすることで、利用者同士が偶発的に交流する機会を創出しました。

また、生産性向上が期待される「バイオフィリックデザイン」※4や、利用者に最適な外気導入のタイミングを知らせ、排煙窓の開閉を促すシステム「気持ちいいサインシステム」※5などを導入し、利用者が高い集中力を発揮できる環境を整えました。

※4.自然と触れ合うことで、健康や幸せが得られるという「バイオフィリア仮説」の概念を空間デザインに取り入れた手法。

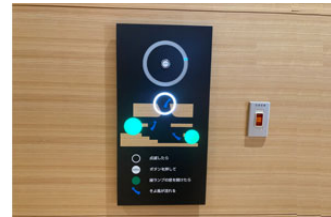
※5.施設内外の空気質・気温などのデータをもとに、施設内にある排煙窓の開閉ボタンを自動制御し、ボタン点滅時に施設利用者がボタンを押すと排煙窓が開閉できるシステム。



バイオフィリックデザイン



シームレスな空間



気持ちいいサインシステム

(2) 最先端の環境配慮技術やレジリエンス技術

本施設では、エネルギー使用量削減や雨水による環境負荷低減のために、地下水を利用した蓄熱システム「ATES」や、フジタが開発した浸透率を9倍、保水率を2倍まで高める「レインガーデン土壌」※6など最先端技術を搭載しています。

※6.浸透率・保水率は、真砂土と比較した場合。

「ATES」	「レインガーデン土壌」
<p>冷房運転時 30℃ 夏 空調に使用 冷たい地下水 21℃ 地中にもどす 帯水層</p> <p>暖房運転時 5℃ 冬 空調に使用 温かい地下水 地中にもどす 帯水層</p>	<p>自由なランドスケーププラン 流域設定 自由な植栽配置 レインガーデン土壌 基盤層 底層 雨水の流れ 植生を促す土壌</p> <p>降雨前 降雨後</p>
<p>年間を通して一定の温度を保つ地下水の特性を空調に利用することで、建物の冷暖房にかかるエネルギー消費量を削減しています。</p>	<p>雨水を敷地外に出さずに浸透・貯留することで、公共下水道への負荷低減や水害発生の抑制に貢献しています。また、貯留した雨水はトイレの洗浄水などに活用し、水道利用量を低減しています。</p>

2. 「BIM-FM システム」や「BEMS」などを活用した施設管理

当施設では、施設利用者の快適性向上や業務効率化を目的に、ビル管理システム「BEMS」を導入しました。施設内外の空気質や施設内の在室率・CO₂濃度・室温などのデータを10分ごとに可視化し、利用者の執務場所選択や、管理者の空調調整などの効率化につなげています。



施設内の在室率・CO₂濃度・室温を測定



施設内・施設外の空気質を測定

また、施設の維持管理最適化のため、データベースシステム「BIM-FM システム」を採用しました。「BEMS」が検出したデータだけでなく、日常点検の記録や施設利用者数などの情報を蓄積し、分析することで、人員配置や修繕計画に活用しています。施設改修履歴を利用した施設の長期運用コストの最適化など、施設の長寿命化に貢献しています。



3. 地域と共創した人財育成の場としての施設運用

当社は奈良市と地域社会の発展を目的とした包括連携協定を結んでおり、本施設を建設する際の出土品や地元の工芸品を展示し、地域文化の紹介・発信を行っています。

加えて、「ジュニアコトクリエ DAY」として、地域の小学生を中心とした、ワークショップや施設見学ツアーを実施するなど、当社グループ社員だけでなく、多様なステークホルダーの学びの場・情報発信の場として地域と共創しています。

今後は、地域との共創活動を通じて、従業員の課題解決力や指導力の習得、創業者精神の継承につなげていきます。



地元の工芸品の展示

■「大和ハウスグループ みらい価値共創センター」の概要

所在地：奈良県奈良市西九条町4丁目1-1

延床面積：17,048.07m² (5,157.04坪)

敷地面積：18,251.37m² (5,521.03坪)

階数：地上4階建て

愛称：コトクリエ

開所日：2021年10月1日

URL：<https://www.daiwahouse.co.jp/kotokurie/>



建物外観

●これまでの主な受賞歴

時期	内容
2022年1月	「ウッドデザイン賞 2021」受賞
2022年9月	「第5回エコプロアワード」にて「優秀賞」受賞
2022年9月	「第35回日経ニューオフィス賞」にて「ニューオフィス推進賞」受賞
2022年11月	「令和4年度気候変動アクション大賞」受賞

■日本ファシリティマネジメント大賞について

本表彰は、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会が実施（後援：経済産業省、国土交通省）している表彰です。ファシリティマネジメント（以下、FM）がコアビジネスを推進する経営基盤であるとし、FMで優れた成果を上げている活動、FMに関連する優れた手法・技術の取組み、優れた論文・出版活動などを表彰することにより、日本国内におけるFMの普及・発展に資することを目的としています。



以 上

お問い合わせ先		
広報企画部	広報グループ	06 (6342) 1381
	東京広報グループ	03 (5214) 2112