

株式会社JM ～事業展開～

会社概要

267億円
売上高 (2017年度)

10万施設
保守対象施設数 (2018年5月現在)

24万件
契約件数 (2017年度)

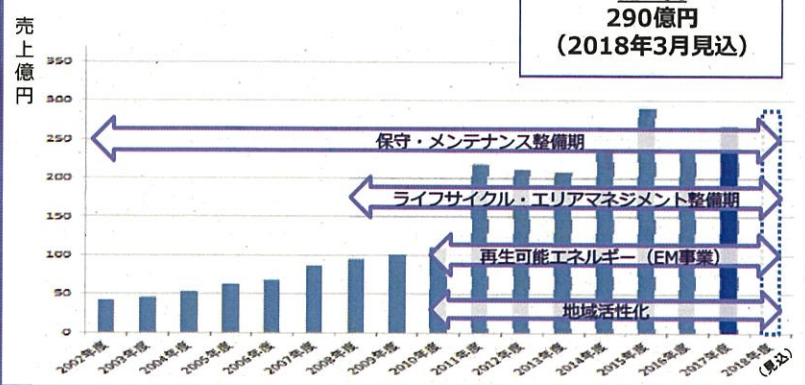
1,300人
従業者数 (2018年度)
※フランチャイズ社員含む
※登録職人10,000人

2%
開発・研究投資 (売上高比)

全国展開の拠点配置

SC(サービスセンター) 14拠点
ST(サテライト) 59拠点
協力会社 約2,500ヶ所

売上高推移



JMは、持続可能な社会実現に貢献してまいります。

- ①保守メンテナンス事業でメンテナンスフリーの実現
- ②③地域活性化

ビッグデータの活用

ライフサイクルマネジメント構想
(エネルギー・マネジメント)

ビッグデータ +
ライフサイクルマネジメント

効率良く地域の資産を維持するエリアマネジメントの担い手として持続可能な社会の実現に貢献を掲げている。

これまでの保守メンテナンスから得たビッグデータを元に、建物の計画から施工・メンテナンスまでをマネジメントし、メンテナンスフリーを目指す。

地域の社会的コスト削減だけでなく、地域活性化・タウンマネジメントの取り組みを一層強化していく。

事業モデル

JMの全国ネットワークを支える仕組み

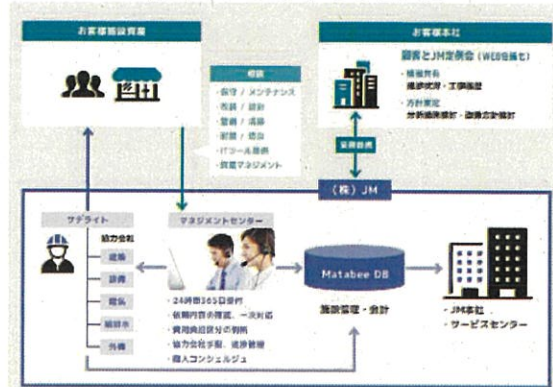
JM独自のシステムと各地域の各工務店とのフランチャイズ契約を組み合わせ、日本全国の設備資産を保守・メンテナンスする「全国ネットワーク」を実現



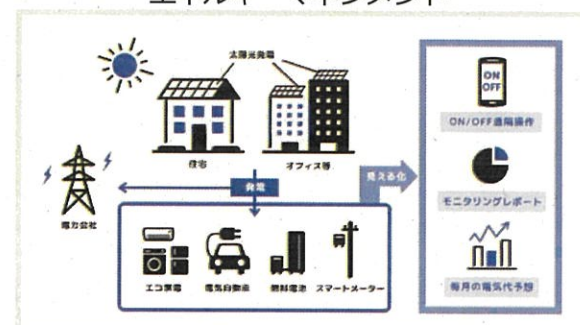
独自のシステムで各地域のJMフランチャイズを繋ぎ、日本全国の施設資産を守る。それが、JMの全国ネットワークです。



法人様と提携して資産を守る
保守・メンテナンス事業



JMがご提案する快適なスマートライフに向けたエネルギー・マネジメント



ライフサイクルマネジメント事業モデル

お客様が「施設資産マネジメント」の時代へ

JMが次に目指すものは最新技術を駆使し、設備の点検、設計、見積などをとてシンプルにすることです。
これにより、お客様が施設資産マネジメントの主体となる時代を目指します。

JMがつくる「これから」の
新しいライフサイクルマネジメント

JMでは協力企業とともに、VR、AR、IoT、AIといった技術の導入をはじめて
います。これにより、次の新しいライフサイクルマネジメントを提案します。



計画/デザイン

お客様自身でリアルタイムに内容変更ができるようになります。

スマホで撮影した空間をVRにて再現し家財自身がVRで内装を閲覧可能に

設計/数量把握

施工に必要な資材や数量が明確に分かり、発注が楽になります。

VR上で作成したデータがあれば必要な資材や数量がわかり、お客様自身で発注が可能

施工

施工と進捗管理をよりシンプルに把握できるようになります。

VRで実際の現場を見て施工作業をイメージして取り掛かる

VRでお客様の自らがどのくらい施工が進捗しているかを実際の現場をみながら確認

保守メンテナンス

遠隔で施設の状態が分かるシステムを構築します。

各種システム(IoT)での遠隔監視によりどこにいても施設の状況がわかる

ライフサイクルマネジメント事業 木造事例



ウッド・チェンジ・ネットワークへの期待

これからの建築は、ライフサイクルをどうマネジメントするか考える時代である。
国としてどう展開していくか・・・。

木造・木製化を普及させることから、地域活性化の一助を担う

木材利用のメリットを理解する
(CO2削減等の環境負荷低減、持続可能な社会へ)



地方の森林の活用推進を元に、地域のコミュニティを再構築



地域にあった小規模な施設でシンプルなスキームを提案（地域のネットワークを使い、人を呼び込む。また、地域の林業従事者を手助け（後継者の育成等））



ここのネットワークで構築した技術・スキームの確立により、国内のみならず、海外の途上国への発展貢献・世界への貢献も視野に。。。



木質化事例

民間建築物等における 木材利用促進に向けた懇談会 発表資料

住友林業株式会社 2019.2.27

(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

1-1 | 住友林業のご紹介

住友林業グループ「経営理念」

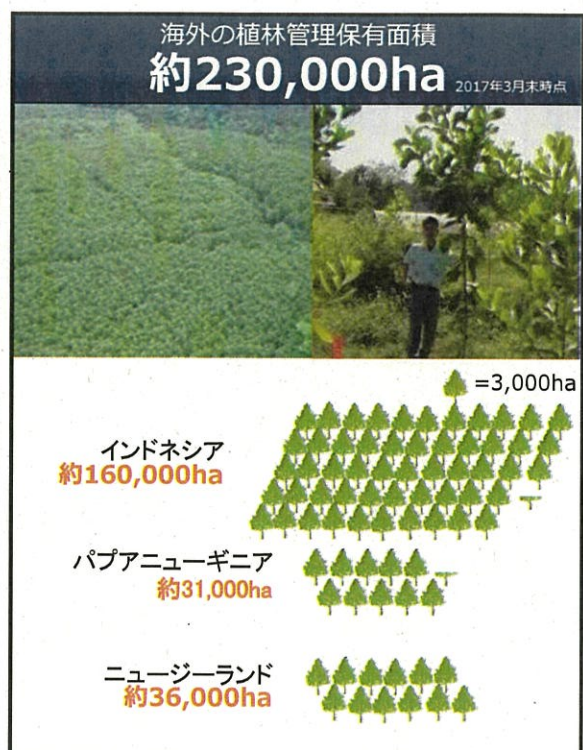
人と地球環境にやさしい「木」を活かし、人々の生活に関するあらゆるサービスを通じて、
持続可能で豊かな社会の実現に貢献します。



(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

1-2 | 住友林業のご紹介

◆ 国内外の山林事業



(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

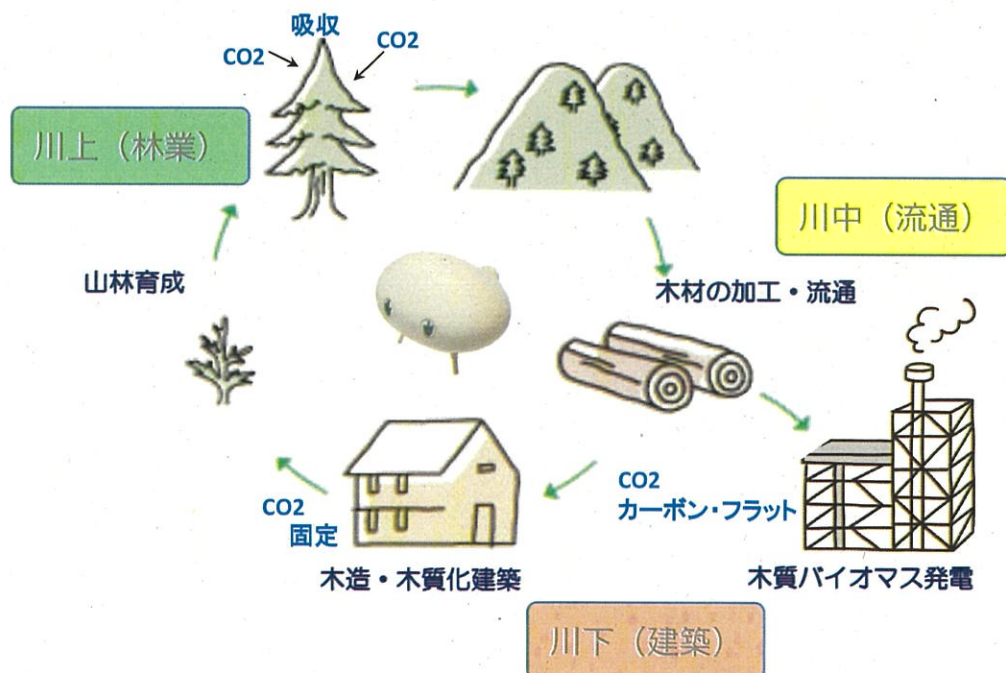
2

1-3 | 住友林業のご紹介

◆ 「木を軸に事業を組み立て、循環させる」企業

川上・川中・川下それぞれの立場で事業を展開

川上から川下まで森林サイクルとカスケード利用の持続的な運用により林業・木材産業の成長産業化を促す



(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

3

7-2

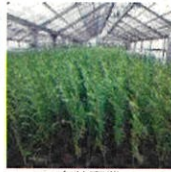
1-4 | 住友林業のご紹介

◆ 木造・木質化建築の推進 ～ 生産地（地方）と消費地（都市）をつなぐ ～

川上（林業）

林業活性化・地方創生

- ・GISの活用
- ・高性能林業機械の導入
- ・山林コンサルティング
- ・苗木生産



育苗事業



高性能林業機械の導入



IT等最新技術の導入（GPS端末料など）



林業コンサルティング

川中（流通）

非住宅用建材流通促進

- ・耐火部材など共同開発
- ・構造材品質管理
- ・木造木質化推進に向けた製品開発
- ・木材業界への情報発信



構造材等の開発協力・品質確認・物流



木材内外装塗装材の開発・販売

住友林業オリジナル木材保護塗料 S-100（シリコン系超撥水形塗料）

地方と都市をつなぐW350計画

- ・地球温暖化抑制
- ・林業の活性化
- ・技術革新

「環境木化都市」を推進したい。

川下（建築）

中大規模木造建築実績を川上・川下へフィードバック

- ・元請としての実績蓄積
- ・サブコンとして木工事支援
- ・木材業界への情報発信



新構造の積極的な提案（CLT）



一般流通材を用いた中大規模建築（杉ムク材）



(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

4

1-5 | 住友林業のご紹介

◆ ウッドチェンジネットワークへの要望

1. 中高層木造工事のコストと工事期間の明確化

- ・現状、コスト高となりがちな中大規模木造建築において、他構造にない有利性をどのように示せるか整理が必要。
 - ⇒ 海外の事例からも、木造は乾式工法であることから他構造に比べ短工期化が期待できることから高額になりがちな加工材料費を補えるなど。
 - ⇒ 業界全体で活用できる木造用BIM（Building Information Modeling）の検討など。
 - ⇒ 構造面、防耐火面の特許関係について一部の企業に限定されることの無いよう整理できれば、より普及が促進できるのでは。

2. 川上・川中分野との連携強化

- ・中大規模木造建築普及に向けて、各官庁から普及を促進する目的で建設費への補助金制度を拡充頂いているが、今後一般化させていく上で、川上・川中分野への意識改革への取り組みと、材料・加工に関するコストの明確化が求められる。
 - ⇒ 川下側のニーズ整理と、そのマーケットを意識した生産・物流改革をターゲットを定めて実行していく。

3. 木造・木質化による付加価値の整理

- ・2010年10月「木促法」施行以降、全国で非住宅分野の木造建築が増加したが、完成後の木造化による効果測定が不十分であり、木造木質化による良さ、効果など付加価値が社会に伝わっているとは言えない。
 - ⇒ 用途別・規模別で、施主・使用者にヒアリング実施し、事業における効果、使用における効果を可能な限り“数値化”することが必要。
 - 特に建設費に補助金を出した案件は、ランニング効果として活かされているか調査が必要な時期では？

(C) 2019 SUMITOMO FORESTRY CO., LTD ALL RIGHTS RESERVED.

5

7-3