イオンディライトが可能にする

PM×BM×FM

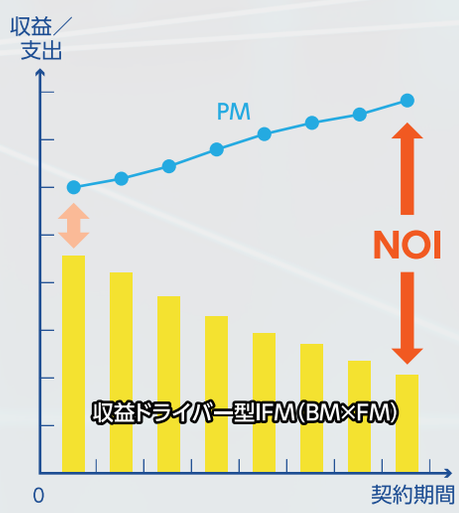
収益ドライバー型「IFM※」搭載

※IFM=Integrated Facility Management（統合施設管理）

NOI※を、収益と支出の両極から動かす！

※NOI=Net Operating Income（施設の純営業収益）

NOI最大化の図式モデル



- 収入と支出の両極からNOI最大化
- NOIをベースにPM・BM・FMのKPIを統一
- 経験と実績あるPMレポート

ÆON delight

商業施設

NOI
+7% 向上
※他社比較

- 開業期から崩れないPMの実施
- 地域・テナント・AMを繋ぐPM
- BM起点でのスピード対応

開業期の伴走型セットアップとPM・BM・FMワンストップサービスを実現。イオン施設管理のノウハウと顧客密着PMによりNOIを7%向上させました。

オフィスビル

ファシリティコスト
10% 低減

- 分散する多拠点オフィスの統合
- ABWを取り入れたリノベーション
- well-beingを取り入れた働き方の変革

多拠点オフィスの機能集約とABW・well-beingを活用した働き方変革を実施。オフィス余剰スペース削減により、ファシリティコストを大幅に低減しました。

ホテル

アウトソーシングによるオフバランス化
36% 実現

- BMで培ったホテル管理ノウハウ
- CAPEXの削減と最適化の両立
- 運用のアウトソーシング

全国200以上のホテルの管理ノウハウを活かし、CAPEX削減・最適化を両立。AMの戦略的視点で固定費オフバランス化を実現しました。

ロジスティクス

FMコスト
15% 削減

- IFM導入による運営提案
- BM業務の適正化
- 仕様発注から性能発注への転換

IFM導入により、運営提案を強化しBM業務を適正化。仕様発注から性能発注への転換でFMコスト15%削減を実現しました。

イオングループのノウハウ

資産価値を高めるESG対応

イオン脱炭素ビジョンを基盤に、太陽光発電・EV充電器の導入、エネルギーマネジメントの高度化等を統合的に推進。自然冷媒（ノンフロン）化や資源循環・脱プラスチック施策と併せ、環境性能と運用効率を両立したアセットを創出します。これにより、OPEX削減およびCAPEX最適化を通じたNOIの向上に加え、ESG評価の向上による資産価値および流動性の強化に貢献します。

収益を最大化するDX運用

設備管理DXの推進により、各種センサー・遠隔監視を統合し、設備稼働のリアルタイム可視化と運転最適化を実現。さらに、点検・報告業務のデジタル化と省人化を推進し、OPEX削減とCAPEX最適化を両立。設備起因リスクの低減を通じ、NOIの安定的向上と資産価値の最大化に貢献します。

資産価値を毀損しないレジリエント支援

全国500以上の管理拠点ネットワークを基盤に、非常用電源や給水体制を整備し、防災機能を強化。自治体との協定や地域連携を通じて不動産の社会的機能を高めます。これにより施設停止リスクの低減と早期復旧を実現し、稼働安定によるNOIとキャッシュフローを下支え。さらにLCC視点の計画投資とリスク低減で費用最適化を図り、保険条件や投資家評価を高め、中長期の資産価値向上につなげます。

運用品質を支える多様な人材基盤

教育体系の再構築とデジタル化により技能の標準化と業務品質の均質化を推進。特定技能制度の活用を含む多様な人材確保により、人材供給リスクへの対応力を強化します。これにより、稼働率の維持・向上と外注費の最適化を実現し、オペレーショナルリスクの低減とNOIの安定化を通じた資産価値の持続的向上に貢献します。

ÆON delight

イオンディライト株式会社
[本社]
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-1-1 帝都神田ビル

お問い合わせはこちら