



オフィス・金融店舗の資産把握と管理。 煩わしく感じていませんか？

背景 1	背景 2	背景 3
監督官庁からの 適正な資産管理の要請	正確なIR情報発信の 必要性	オフィス統合や 企業統合

現場の声

オフィスのどれが資産なのか？
どこに移動してしまったのか？
どこから手をつければいいのか？

丹念に照合をすれば資産が明確になることは分かっているけれど、どこから手をつけていいものか？

資産台帳では、このフロア内に資産が存在していることになっているが、現物はいったいどこにあるだろう？

面積データの変更を更新せずに古いデータのままだにしていた！

高価な資産管理ソフトを購入したのはいいが、うまく使いこなすことができない。

上記イラストは、すべてイメージです。

しっかりと正確に管理したいけれど、なかなか理想に近づけない・・・。
 年度末に近づくと、そろそろやらなくてはと思うが、先送りになってしまう・・・。
 他にも仕事があるので手をつけられない・・・。

そんな声に対してエフエム・スタッフがご提供する「資産調査・管理ソリューション」は、
 資産をいつでも正確に把握できるようにする、「資産の適切な管理※」の解決策です。
 専門スタッフが調査から管理までをまるごとお引き受けします。

※「資産の適切な管理」とは現物に合わせて、種別・取得価格・簿価が台帳に記載されていることです。

現場の声

「資産」が一目瞭然！
 しかも台帳と図面が照合されているから、
 資産管理がスムーズになりました！



弊社が手掛けた資産調査の結果、
現物が存在せず、
6%の除却ができた
実例があります。



● 固定資産台帳

資産番号	資産品名	取得年月日	取得価格	耐用年数	減価償却方法	償却率	減価償却累計額
1077	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	1,125,000	15	定額	0.066	490,000
1078	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	1,125,000	15	定額	0.066	490,000
1079	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	1,125,000	15	定額	0.066	490,000
1080	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	80,000	5	定額	0.22	250,000
1081	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	95,000	5	定額	0.22	250,000
1082	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	1,085,000	10	定額	0.059	340,000
	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	1,085,000	15	定額	0.066	310,000
	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	205,000	12	定額	0.083	540,000
	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	H15.1.15	205,000	17	定額	0.085	550,000

照合が明確！

上記イラストは、すべてイメージです。

FMサイクルの一環として、 まずは「しらべる」からスタート。

オフィスのFM（ファシリティマネジメント）は、経営資源の有効な運用・管理方法を実践していくためのマネジメントです。そのためには

「戦略・計画（考える）」→「移転・レイアウト変更（つくる）」→「維持・運用（つかう）」→「分析・評価（しらべる）」

という一連のFMサイクルを循環させていくことが求められます。

「資産調査・管理ソリューション」は、「しらべる」ことからスタートし、

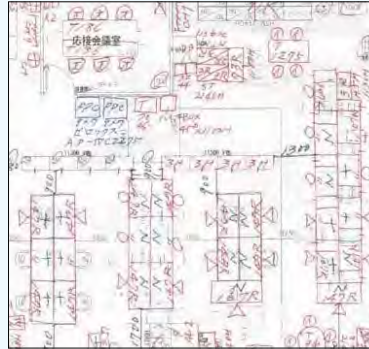
永続的な資産管理を目指し、FMサイクルを回していくためのソリューションです。



～FMデータベース構築のために～ 「資産調査・管理ソリューション」を提供します。

資産調査のプロが手掛ける

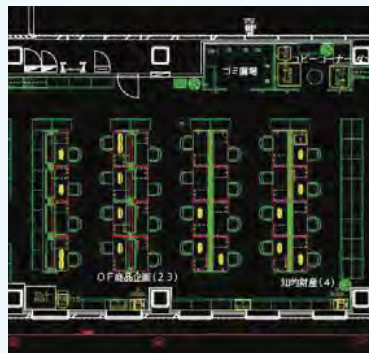
初期導入時は、専任のファシリティマネージャーが、「台帳の読み解き」からはじまり、「現状調査」「現物の特定作業」「バーコードラベルの貼付」など、お客様に代わり、短時間で効率的に作業を進めます。



バーコードラベル貼付イメージ

「見える」資産管理ツール

管理をするメインツールは、オリジナルソフト「FM-OFFIS」(CAFMソフト)を活用。資産の位置を一目見て確認できるように、CAD図面上で特定させ、レイアウト図と資産データベースを連動させます。どちらからでも検索可能になることで、ユーザビリティに富んだ資産管理システムが構築できます。



資産番号	管理内容	品名	取得年月	取得価格	3年
0010001	千代田支店	PCデスク	20010411	778,000	36.8
0010002	千代田支店	保管用紙巻機	20010411	262,270	10.1
0010003	千代田支店	電子設備	20010411	192,700	99.4
0010004	千代田支店	モニター	20011020	100,000	87.3
0010005	千代田支店	PCデスク	20020228	840,000	32.5
0010006	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010007	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010008	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010009	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010010	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010011	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010012	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010013	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010014	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010015	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010016	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010017	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010018	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010019	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010020	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010021	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010022	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010023	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010024	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010025	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010026	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010027	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010028	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010029	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010030	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010031	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010032	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010033	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010034	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010035	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010036	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010037	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010038	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010039	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010040	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010041	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010042	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010043	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010044	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010045	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010046	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010047	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010048	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010049	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4
0010050	千代田支店	印刷機	20020228	300,000	11.4

FMのプロ、エフエム・スタッフによる「資産調査・管理ソリューション」のメリットは？

資産が「見える」、3つの効果

1 資産調査の効果

- 資産台帳と現物が一致する
- 資産を台帳とレイアウト図面で管理できる
- 存在しない資産の除却処理ができる
- 企業統合の場合、異なる資産管理番号を整理・統合できる

2 資産管理の効果

- バーコード管理による資産管理の精度が向上する
- レイアウト変更や新規追加した場合の資産追跡が容易になる
- 現場に負担をかけずに照合作業が正確に行えるようになる
- 資産購入時の運用ルールが明確化。継続して社内管理が行える

3 FMデータベースの効果

- CAFMの面積算定機能を使い、1人当たりの執務面積や会議室や応接室の面積が把握可能。また、スペースの見直しや職場改善時のデータベースとしても活用できる
- 常に最新の面積データベースが管理できることで、課金(賃料・共益費・会議室使用料)の仕組みを導入することができ、原価意識を高めることができる
- FMデータベースとして、IR情報の発信やIFRS対応に向けた透明性の高い企業経営に貢献できる

プロフェッショナルならではの迅速で的確な仕事。 確実な「資産調査・管理」が実現できます。

資産調査・管理フロー



1 事前準備・ヒアリング

専任のファシリティマネージャーが現場のさまざまな条件を踏まえ、読み解きからマニュアルの作成を行います。

台帳の読み解き

- 調査対象範囲の決定
- 記載情報の分析など

現品調査手順書(マニュアル)の作成

- サンプル調査を元にした調査品目・調査範囲の統一

バーコードラベルの表示項目の決定

- 資産購入日・資産品名・資産番号・社名など

3 CAFM図面入力

建物平面図のみの状態から、家具・仕器がレイアウトされたレイアウト図を作成していきます。

現状調査に基づき、現状レイアウト図を作成

CAFM図面例

2 現状調査

作成したマニュアルに従い、統一された調査基準のもと、手際よく現状調査を行います。

現品調査手順書(マニュアル)に沿った調査

調査図面例

4 リスト作成

現状調査で調べた現物をマニュアルに沿ってリストを作成します。

現状品リスト作成・編集作業

現状品リスト例

資産番号	管理部門	品名	取得年月	取得価格	現在価格	減価率	残存価額	備註	場所	単位	ユーザ
01	010001	パソコン	2007/08/11	718,000	18,800	2.6%	699,200	故障品	5F	1	ITC-ITサポート
02	010002	液晶モニター	2007/08/11	285,000	12,100	4.3%	272,900		5F	1	ITC-ITサポート
03	010003	電子辞書	2007/08/11	708,700	20,400	2.9%	688,300		5F	1	ITC-ITサポート
04	010004	キーボード	2007/08/11	138,800	3,840	2.8%	134,960		5F	1	ITC-ITサポート
05	010005	プリンター	2007/08/11	748,400	37,800	5.1%	710,600		5F	1	ITC-ITサポート
06	010006	プリンター	2007/08/11	348,800	18,400	5.3%	330,400		5F	1	ITC-ITサポート
07	010007	プリンター	2007/08/11	144,800	27,200	19.0%	117,600		5F	1	ITC-ITサポート
08	010008	プリンター	2007/08/11	198,800	9,800	5.0%	189,000		5F	1	ITC-ITサポート
09	010009	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
10	010010	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
11	010011	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
12	010012	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
13	010013	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
14	010014	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
15	010015	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
16	010016	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
17	010017	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
18	010018	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
19	010019	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
20	010020	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
21	010021	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
22	010022	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
23	010023	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
24	010024	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
25	010025	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
26	010026	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
27	010027	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
28	010028	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
29	010029	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
30	010030	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
31	010031	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
32	010032	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
33	010033	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
34	010034	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
35	010035	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
36	010036	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
37	010037	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
38	010038	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
39	010039	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
40	010040	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
41	010041	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
42	010042	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
43	010043	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
44	010044	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
45	010045	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
46	010046	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
47	010047	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
48	010048	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
49	010049	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート
50	010050	プリンター	2007/08/11	248,800	12,400	5.0%	236,400		5F	1	ITC-ITサポート

5 データ照合

6 資産データベース作成

7 バーコードラベル貼付

8 定期メンテナンス

5 データ照合

台帳、リストを照合させ、資産情報の正確性を高めていきます。

台帳と什器リストの照合による資産の洗い出し

資産照合例

- 完全照合
- 想定照合
- 不存在

6 資産データベース作成

図面との連動を図り、「一目で見える資産管理」を構築していきます。

台帳・図面・資産管理番号が照合されたFMデータ構築

データ図面例



照合が明確

資産番号	資産名称	品名	数量	取得年月	取得金額	残存価額	使用状況	管理区分	備考
20080901	事務用デスク	事務用デスク	1	20080901	15,000	15,000	使用中	FM	
20080902	事務用椅子	事務用椅子	2	20080901	10,000	10,000	使用中	FM	
20080903	事務用プリンター	事務用プリンター	1	20080901	5,000	5,000	使用中	FM	
20080904	大型デスク	大型デスク	1	20080901	30,000	30,000	使用中	FM	
20080905	事務用椅子	事務用椅子	2	20080901	10,000	10,000	使用中	FM	
20080906	役員室応接セット	役員室応接セット	1	20080901	50,000	50,000	使用中	FM	

7 バーコードラベル貼付

バーコードラベルを資産に貼付。棚卸が容易になります。

資産データベースからラベルを作成し、ラベルを貼付

バーコード例

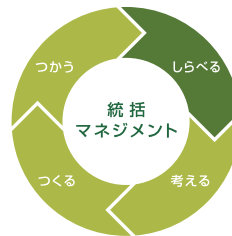


バーコードラベル貼付イメージ

8 定期メンテナンス

FMデータベース構築後も定期的にメンテナンスを行います。

FMのプロフェッショナルとして、作成したFMデータベースの有効活用策とともに、各種アドバイス、サービスをご提案します。



オフィスの効率的で有効な運用を継続させるには、「考える」「つくる」「つかう」「しらべる」の観点からのマネジメントが大切です。

メニュー

- FM統括マネジメント
- プロジェクトマネジメント
- FMコンサルティング
- 現状調査
- プランニング
- 不動産仲介
- 業務支援

■ FMSTAFF Business Attitude**INNOVATION**

経営的な視点でオフィスをイノベーションするコンサルティングパートナー

SUSTAINABILITY

未来を見据え、オフィスの継続と発展を目指します

