SILVERSTEIN PROPERTIES

COMMERCIAL PROPERTY

TORUS | CUSTOMER SPOTLIG

# 3世界貿易センタービルは年間 10,400時間の削減を成し得たのか

シルバースタイン・プロパティーズ社は、ニューヨーク市を拠点とする不動産開発、投資、管理会社です。オフィス、住宅、ホテル、商業施設、複合用途の不動産の開発、取得、管理を専門としており、ニューヨーク市で5番目に大きな商業用不動産所有者です。

ニューヨーク市にある3世界貿易センタービル(3ワールドトレードセンター（WTC))の鍵管理は、施設管理部門にとって大きな課題でした。鍵管理プロセスは手作業で行われ、非効率で、煩雑で、時間のかかるものでした。清掃管理者はシフト中に何時間もかけて鍵の出し入れを手動で行っており、鍵管理はフルタイムの仕事となっていました。

3WTCの様なマルチテナント環境では、テナントの鍵のセキュリティは極めて重要です。各組織では建物のセキュリティと信頼性の高い運用を維持するために、ビル管理者に依存しています。Silverstein Propeties社は、毎日複数のシフトにわたって手動で鍵の貸出を行っており、人的資源を浪費し、記録の正確性にも懸念が生じていました。鍵が紛失した場合、誰が最後に鍵を使用したかを追跡するのに、数え切れないほどの時間がかかりました。

Silverstein Properties社は使用されていない鍵を安全に保管し、スタッフや請負業者が必要と判断した場合に制御されたアクセスを提供するソリューションの必要性を認識しました。エンジニアリング管理チームは、この課題を解決するためにTorusを選択しました。その結果、多くのスタッフの時間の無駄とフラストレーションを解消すると同時に、鍵の管理とセキュリティを確保できました。鍵が時間通りに返却されない場合は、SMSとメールで通知が送信され、すぐに対応できます。鍵管理が自動化されたことで、世界貿易センタービルでは毎年膨大な時間と費用を節約しています。

| 課　題 | 解　決　策 | 成　果 |
|---|---|---|
| **>200以上の鍵の管理** | **初期費用 US$36,000**<br>(+US$2,000 / 年間) | **年間10,400時間の節約** |
| ×! 時間と工数の無駄<br>×! 手作業での鍵管理<br>×! マスターキーの紛失<br>×! 結果責任の欠如<br>×! 安全面とセキュリティ面のリスク | +! keyキャビネット 2台設置<br>+! 設置、使用、拡張が容易な企業グレードなソリューション<br>+! SMSと電子メールによるリアルタイムな通知<br>+! 管理業務の負担低減<br>+! 自動的な鍵の返却 | ✓ ROI = 2 ケ月<br>✓ $260K 従業員と外部委託費合せて年間US$260,000の削減<br>✓ 鍵を探したり、受取待ち時間削減<br>✓ 紛失した鍵の交換や、錠の変換費用の低減 |

> Torusの導入により、数百セットに及ぶ鍵管理の100%の透明性を実現しました。このシームレスな鍵管理フローにより、毎日数時間の節約が可能になり、他の重要なタスクに集中できるようになりました。
> シルバースタイン・プロパティーズ