

2010年5月27日
株式会社日立ビルシステム

複数ビルの管理情報をWeb上で「見える化」し、 ビル管理の効率化を支援する「建物運営管理支援サービス」を提供開始

株式会社日立ビルシステム(取締役社長:池村敏郎/以下、日立ビルシステム)は、このたび、ビルオーナーや、ビルオーナーから資産管理全般の委託を受けたプロパティマネジメント会社(以下、PM会社)、およびビル管理会社向けに、日々のビル管理情報を専用のホームページに入力してデータサーバーに蓄積することで、ビル管理の関係者による情報共有や、蓄積データを活用して管理報告書の自動作成を行うことができるASPサービス*1「建物運営管理支援サービス」の提供を6月1日から開始します。

具体的には、ビルに常駐するビル管理会社の設備員が、現地のPCで日立ビルシステムが提供する専用のホームページにアクセスし、管理対象ビルの設備の不具合やその対応状況などの情報を入力すると、これらは日立カスタマーセンターのデータサーバーに伝送・蓄積されます。ビル管理を統括するPM会社やビル管理会社は、インターネットを介して同サーバーにアクセスすることで、この情報を共有することができます。また、蓄積されたデータから複数のビルの管理状況を抽出して、専用のテンプレートにまとめ、日次・月次報告書を自動作成する機能も搭載しています。これにより、設備修理等の進捗管理などに効果を発揮するだけでなく、ビルごとの管理情報の比較が容易になるため、ビル管理における問題点の明確化や管理業務の効率化が図られ、設備投資の優先順位付けの判断などにも活用することができます。

なお、販売価格はビル1棟につき月額3,000円(5年契約)です。

「建物運営管理支援サービス」提供開始の背景

ビル管理の現場では、設備機器の不具合やテナントからの対応要請など、日々新たな事象が発生します。しかし、このような管理情報は、従来、データベース化されていないことが多く、現地で設備員がノートに記入するといった形で記録され、ビル管理会社への報告も口頭で行われることが一般的で、作業や引継ぎの漏れ・抜け・重複などが発生しやすい状況にありました。また、ビルオーナーが、所有するビルごとに異なるビル管理会社に管理業務を委託している場合もあり、オーナーから複数のビルの資産管理を委託されているPM会社は、ビルごとの情報の比較がしづらく、設備改修の優先順位が付けにくいという問題がありました。

このたび発売する「建物運営管理支援サービス」は、インターネットへの接続環境を準備いただくだけで使用可能であり、特別な初期工事や、設置している設備機器を登録するなどの初期設定は不要です。本サービスは、日立ビルシステムがビル管理会社として受託物件の管理業務の効率化を図るべく自社開発して使用していたものですが、PM会社などのお客様から商品化のご要望を受け、今回、発売するものです。

「建物運営管理支援サービス」の特長

1.ビル管理業務の「見える化」

各ビルの設備員が入力する設備機器の故障対応状況、テナントからの要請事項、法定点検の結果、エネルギー使用量など、日々のビルの稼働情報や対応案件の進捗状況などの管理情報を、インターネットを介してPM会社の担当者やビル管理会社の管理部門など関係者で情報共有することができます。これまで、現地に埋もれがちになっていた日々の管理情報について「見える化」を実現し、個々の案件についてPM会社やビル管理会社の関係者での確認やフォローが可能となり、管理業務の抜け・漏れ・重複を防止し、対応の効率化・迅速化が期待できます。

例えば、年間・月間スケジュールの作成や実績管理を行うことができるため、ビル管理を統括しているPM会社やビル管理会社は、インターネットを介して、機器故障など現地で対応中の案件、法定点検の予定や実績など、個々の対応状況の確認や期限管理を徹底することができます。

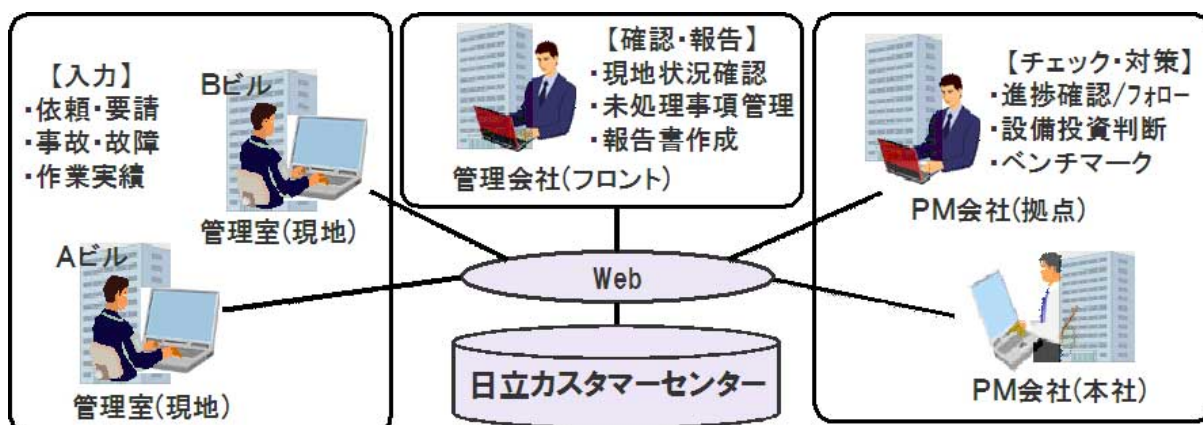
2.複数ビル間の比較検討などに役立つ日次・月次報告書を自動作成

蓄積したデータから自動的に日次・月次報告書を作成する機能を搭載しています。これにより、前月との比較対比や複数ビルの管理状況の比較検討が容易になり、ビル管理業務の改善や設備投資の優先順位付けの判断材料にも活用できます。

3.特別な工事などを行わずに導入可能

ASP サービスであるため、インターネットへの接続環境とPCがあれば、簡単な初期設定を日立ビルシステムが行ったのち、専用ホームページに接続いただくことで使用できます。また日々発生する管理情報を入力することに特化した入力方法であるため、PC操作に精通していない設備員でも扱いやすい点も特徴です。

サービス概要図



サービス運用イメージ(入力画面から報告書まで)

< 入力画面 >

1. 依頼・要請		2. 事故・故障		3. 定期作業 他		4. 連絡事項			
報告無し <input type="checkbox"/> 【言われたことを記入】 ※書ききれない場合は、4. 連絡事項に記入すること。									
受付時間	依頼元	依頼内容 (20文字)	分類	対応内容 (40文字)	開始 完了	作業 時間	作業 者	状況 責任元	削除
10:00	テナント23	1F男子トイレ小便器 詰まり	給排水衛生 ◎トイレ	異物が詰まり排水不良になったもの。設備員で対応できず業者へ依頼	10:10 11:00	0:50	斎藤	対応中 指定業者	<input type="checkbox"/>

< 月次報告書(要処置項目一覧) >

No.	建物	起因日	発生場所・機器	要処置内容	緊急度	対応 予定日	完了日	対応者	現状
1	東京ビル	5/19 10:00	【発見手段】 テナント23 【場所・機器】 -	【状況】 1F男子トイレ小便器 詰まり 【対応】 異物が詰まり排水不良になったもの。設備員で対応できず業者へ依頼	B	5/26	5/26	業者A	業者現地確認し、障害を取り除き対応完了
2	大阪ビル	5/20 16:40	【発見手段】 〇〇社員 【場所・機器】 7階	【状況】 冷暖房スイッチ、停止スイッチの反応が悪い 【対応】 200V電源入り切り、接点復活剤処理しても変わらず。	B	5/26		業者B	スイッチ周り交換予定 (日程未定)

< 月次報告書(テナント要請事項) >

1) 東京地区: 東京ビル

項目	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	合計	連平均
空調	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
配管交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
給排水衛生	0	1	1	4	1	1	1	2	2	2	2	2	22	0.4
電気	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0

* 1 ASP: アプリケーション・サービス・プロバイダー。ASP サービスとはパソコン用のアプリケーション・ソフト(特定の作業のためのソフトウェア)を、インターネットを介して使用できるようにするサービス。

本件に関するお問い合わせ先

株式会社日立ビルシステム ソリューション事業部[担当: 佐倉、尾関]

〒101-8941 東京都千代田区神田美土代町 7 番地

TEL 03-3219-9224(直通)

報道機関お問い合わせ先

株式会社日立ビルシステム 法務部[担当: 山添、小川]

〒101-8941 東京都千代田区神田美土代町 7 番地

TEL 03-3219-9176(直通)

以上