

ビルや商業施設の設備管理業務のDXと、長期的な維持管理の実現で建物の価値向上を支援
クラウド型ビル管理システム『DK-CONNECT BM』を新発売

ダイキン工業株式会社は、ビルや商業施設、工場、学校、病院などにおける設備管理業務の品質向上と建物の価値向上をサポートするクラウド型ビル業務管理システム『DK-CONNECT BM (ディーケーコネクト ビーエム)』を2022年7月8日より発売します。

ビルや商業施設などの長期的な運営には、空調や電気、水道、衛生といった設備の維持管理が不可欠です。バブル期以降に建てられた大量のビルや商業施設の老朽化にともない、中小規模の建物においても設備管理の需要は増加傾向となっています。その一方で、設備管理に関わる技術者の高齢化による労働力不足が進み、設備管理業務の品質低下を防ぐための業務効率化や省人化が求められています。

設備管理では一般的に、紙や表計算ソフトなどで作られた設備管理台帳を確認しながら管理担当者が現地で設備の点検や電気・水道の検針を行い、点検報告書を作成します。建物の規模によっては一人の担当者が複数物件の設備管理を担当することもあり、移動にかかる時間や報告書を作成する工数の削減、管理担当者同士がノウハウを共有する機会の少なさが、業務の効率化や品質向上の課題となっています。こうした中、近年では、DXによる設備管理業務プロセス改善への意識も高まっています。

本システムは、設備管理業務プロセスの平準化と設備管理業務の遠隔化による業務効率化で、管理品質向上と省人化の両立を促進するソリューションです。具体的には、空調をはじめ電気や水道など、保有する設備機器の種類や台数、導入時期、図面や設置場所、設備点検の月次計画や履歴、点検後の報告書などをクラウド上で一元管理し、遠隔からでもデータの閲覧や作成を可能にします。特に空調機においては一元管理できる情報が豊富で、当社が展開するクラウド型空調コントロールサービス『DK-CONNECT』や業務用空調機のドレンパン遠隔点検サービス『Kirei ウォッチ』と連携^{※1}することで、空調機の稼働状況やエラー情報、メンテナンスの履歴を自動で取得します。これまで、現地で行っていた定期的な設備点検や機器が発するエラーの確認なども遠隔からできるようになり、不具合の早期発見や緊急時の迅速な対処が可能になります。また、22年10月のアップデートにより、設備の使用時間に応じた適切な修繕計画の策定が可能になるため、建物のライフサイクルコストを構成する修繕費、更新費の最適化も図れます。

今後、新たな機能の追加や連携できるシステムの増加を通じて、IoTを活用した遠隔点検項目の拡充や、不動産オーナーやテナント入居者とのコミュニケーション機能など、ビルや商業施設の運営に求められる多様なニーズに応えるソリューションを目指し、不動産価値の向上をサポートします。



※1 データ連携機能をご利用の場合、各種連携元サービスとの契約（有償）が必要です。

【サービスの主な特長】

- 1. 個別に管理されていたビル管理に必要なデータを一元管理し、業務効率を向上**
 - ・ 保有する設備機器の種類や台数、設置場所、図面や導入時期、点検履歴などをクラウドで管理。
 - ・ 個人のパソコンなどに保存していた各種資料も複数の担当者で共有しながら管理できる。
 - ・ 複数の建物の設備情報を、建物ごとや設備の種類ごとなど、業務に応じた分類方法で閲覧可能。
- 2. 現地で行うしかなかった設備の点検、検針、報告書作成を、遠隔からも実施可能**
 - ・ 場所や時間を問わずに、作業の新着や設備エラー情報を遠隔で確認でき、素早い状況把握を支援。
 - ・ 現地への移動にかかる時間やコストを削減し、複数の建物を並行して管理する多棟管理を効率化。
 - ・ 一棟あたりにかかる管理工数の削減で、人手不足による管理品質の低下を抑制。
- 3. アナログ作業をデジタル化し、点検作業にかかっていた無駄な工数を削減**
 - ・ 紙に書いてから持ち帰り、表計算ソフトなどに転記するのが一般的だった点検・検針結果の記録を、タブレットなどのモバイル端末でシステムに直接入力し、毎回の転記の工数を削減。
 - ・ 点検結果から作業報告書が自動生成されるため、報告書作成にかかっていた転記や印刷作業、メール送信などのルーティン作業を削減可能。

【価格、発売時期】

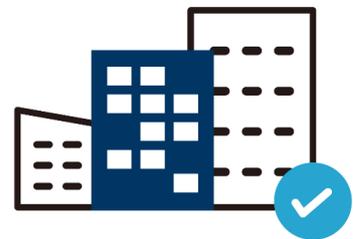
サービス名	クラウド型ビル管理システム『DK-CONNECT BM (ディーケーコネクト ビーエム)』
型番	DBM-IC01 (サービス開始時の初期環境構築の型番)、DBM-SL01-Y (年額ユーザーライセンスの型番)
価格	サービス開始時の初期環境構築料金 400,000 円 (税抜き) サービスの年額ユーザーライセンス料金 360,000 円 (税抜き)
発売日	2022年7月8日
サービスの詳細	https://www.comtec.daikin.co.jp/dk-connect-bm/

【特長詳細】

1. 高度な多棟ビル管理をシンプルに、オールインワンのビル管理システム

月次計画、点検、検針、報告書作成など、ビル管理業務に必要な業務を網羅したオールインワンのビル管理システムです。

システム上に管理対象の建物を作成し、情報を登録するだけで業務を開始できるシンプルな構成で、複雑な操作を覚えなくてもすぐに利用が可能です。また、システム上に複数の建物を自由に追加できるため、管理対象物件の増加にも対応しています。



2. 設備台帳、竣工図、契約書、作業履歴などのビル管理に必要な業務データをクラウドに集約し、業務の遠隔化対応や働き方改革の推進を支援

建物台帳、設備台帳、竣工図や点検や検針の業務データ、さらには工事、不具合や問い合わせ案件の作業履歴など、ビル管理に必要な業務データの一元管理が可能です。記録データはクラウドを介して、離れた場所でも即座に確認できるため、迅速な状況判断、アドバイス、指示や承認を行えます。

また、表計算ファイルや文書ファイルなど、さまざまなデータを保存できるファイルサーバー機能を活用することで、従来は現地に訪問しなければ確認できなかった書類を遠隔から閲覧できます。

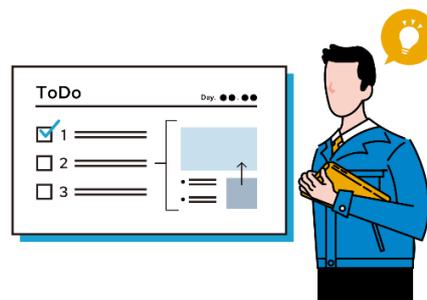
こうした業務の遠隔化は、業務効率の向上だけではなく、在宅勤務の導入や深夜の勤務体系の見直しなど、働き方改革の推進を後押しします。



3. 担当者変更やシフト交代制もあんしん、情報共有でらくらく引継ぎができる

『DK-CONNECT BM』は、作業の案件ごとに重要度、進捗状況を把握できます。また、仕掛り中の作業の履歴管理に加え、建物台帳には入退館ルールなどの建物固有の情報をメモとして残すことも可能です。

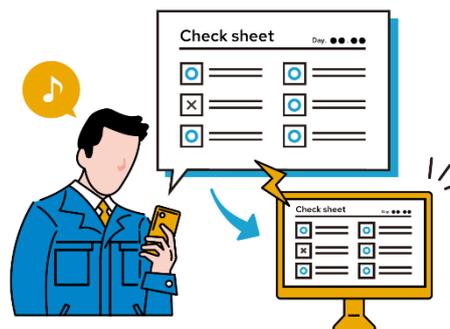
担当者の配置替えやシフト交代の際に発生しやすい情報共有漏れや情報の見落としを抑制します。



4. 繰り返し作業をシンプルに、業務効率を改善

『DK-CONNECT BM』は、設備管理業務の60%以上を占めることもある点検、検針、作業報告書の作成業務を効率化します。紙に書いてから持ち帰り、表計算ソフトなどに転記するのが一般的だった点検・検針結果の記録をタブレットなどのモバイル端末でシステムに直接入力できるため、日々繰り返していた転記作業の削減が可能です。

また、点検結果の記録中に、点検項目の抜け漏れや入力内容に異常値があった場合は通知され、作業のミスの抑制も可能です。



5. 複数の建物の予定や作業をまとめて確認できる、多棟管理ダッシュボード

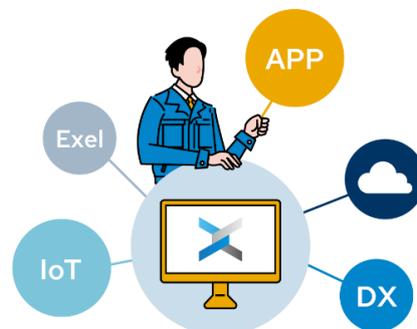
『DK-CONNECT BM』は、点検予定、作業予定、承認待ちの点検や作業が一目で把握できる多棟管理ダッシュボードを備えています。

複数の建物を管理する巡回物件担当者や、チームの責任者は、多くの建物の管理責任を抱えており、その進捗を把握するために時間とコストを要しています。多棟管理ダッシュボードを活用することで、複数の建物を横断して、業務の進捗管理をおこなうことができるため、重要業務を見逃さずに管理を円滑に行うことができます。

6. 当社の空調サービスとデータ連携可能

『DK-CONNECT BM』は、クラウド型空調コントロールサービス『DK-CONNECT』や、ドレンパン遠隔点検サービス『Kirei ウォッチ』とのデータ連携が可能です。

データ連携することで、空調設備の運転状況の監視や設備エラー情報を遠隔から取得することができます。これにより、クレームを未然に防ぐ素早い顧客対応や、現地に訪問しない遠隔点検を行うことができるため、顧客満足度の向上と業務効率の向上を支援します。

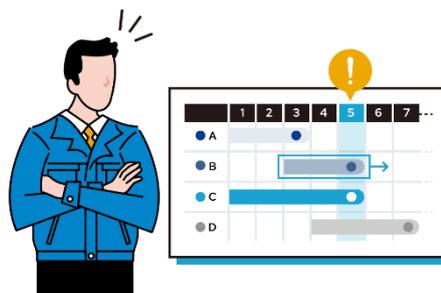


7. ライフサイクルコストの最適化を後押し、修繕費を抑える修繕計画を立案可能

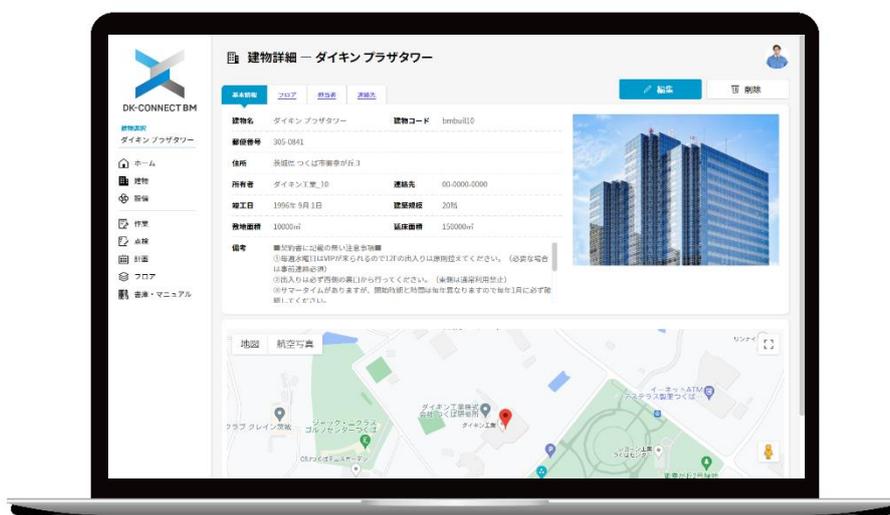
22年10月のアップデートにより、設備の修繕項目ごとに修繕周期と修繕予算を設定して中長期の修繕計画を簡単に作成できる設備修繕計画機能を追加します。

本機能は、一般的な修繕周期の設定だけではなく、修繕項目ごとに正確な運転稼働時間を設定できる機能が特徴で、部屋や設備の利用頻度を考慮した修繕周期を設定することで、従来のように画一的に設定された修繕周期とは異なり、修繕項目ごとにライフサイクルコストの最適化を目指した設備修繕計画を作成することができます。

また、修繕周期の自動設定や予算・実績管理やレポートの出力など、計画の立案から提案までに必要な機能を備えています。



【アプリケーションの主な機能】



多棟管理ダッシュボード / 建物管理 / 設備管理 / 点検・検針表作成 / 点検作業 / 検針作業
報告書作成 / 作業管理 / 月次計画 / フロアマップ / 3D 図面(BIM) 設備検索 / 書庫・マニュアル

●報道機関からのお問い合わせ先

ダイキン工業株式会社 コーポレートコミュニケーション室

【本 社】 〒530-8323 大阪市北区中崎西二丁目 4 番 12 号 (梅田センタービル)

TEL (06)6373-4348 (ダイヤルイン)

【東京支社】 〒108-0075 東京都港区港南二丁目 18 番 1 号 (J R 品川イーストビル)

TEL (03)6716-0112 (ダイヤルイン)

【E-mail】 prg@daikin.co.jp