

導入事例

株式会社 アサヒ ファシリティズ

導入サービス Azure IoT 遠隔管理システム

プロフィール

Q 株式会社 アサヒ ファシリティズ

所在地	東京都江東区南砂2-5-14
設立	1969年（昭和44年）3月1日
従業員数	1,545人
事業概要	不動産管理業務（各種建物の管理業務の受託、企画、コンサルタント）、不動産賃貸業務、不動産仲介業務、建設業務、保険代理業務、売店業務など
URL	http://asahifm.com/

「建物・設備を監視する遠隔管理システムをクラウドに構築。コスト最適化とともに、お客様の満足度向上や技術員の業務効率化が見込めます」



ソフトバンク・テクノロジー株式会社 廣部 和夫、中内 浩嗣（写真左より）

導入のポイント

- 建物・設備を監視する遠隔管理システムをクラウドに構築
- コスト最適化だけでなく業務プロセスも同時に見直して効率化を実現
- 将来的な各種システム連携を見越した拡張性の高い基盤を構築

抱えていた課題、解決したかったこと

建物情報プラットフォーム構想の第一弾として遠隔管理システムを刷新

大手ゼネコン・竹中工務店のグループ会社であるアサヒ ファシリティズは、日本全国のオフィスビル、商業施設、ホテル、病院、教育施設などの建物向けに総合管理サービスを提供する不動産管理会社。設備管理、警備、清掃などの日常業務をはじめ、建物診断、改修工事など、建物のライフサイクル全体に関わるトータルソリューションを提供している。

そんなアサヒ ファシリティズの強みとしているのが、高い技術力。特に IT 関連の技術は早い時期から積極的に取り入れており、1970年代には建物・設備を見守る遠隔管理システムを構築している。この遠隔管理システムは数回の更改を重ねたのちに、Web ベースの現行システムへと進化。IoT 技術を活用して24時間365日体制で電気、空調、給排水衛生設備などの監視サービスを提供している。

「当社では、技術力を活かして新たな価値創出やビジネス拡大を図るために『建物情報プラットフォーム』の整備構想を持っています。今回はその第一弾の取り組みとして、既存の遠隔管理システムをリニューアルすることにしました」（中島氏）

従来のシステムは、監視員が常駐する同社の拠点が監視を担当。警報が発生した時点で建物に近い出勤拠点に報告し、現地に技術員が急行して対処を行うという体制で運用されていた。しかし、監視員から技術員へ連絡するというオペレーションはどうしても時間がかかる。また、24時間365日体制で運用しなければならない監視拠点の運用面でも課題を抱えていた。そこで今回、業務プロセスを見直して効率化やコスト最適化を実現できるシステムへと一新することにしたのだった。

- 現行の遠隔管理システムをより良いシステムに刷新したい
- 監視拠点の運用を改善し、業務効率化に対応したい
- 将来的な「建物情報プラットフォーム」構想を踏まえて IT 投資を最適化したい

株式会社 アサヒ ファシリティズ
本社 ICT推進室
課長
中島 大介氏株式会社 アサヒ ファシリティズ
本社 ICT推進室
鈴木 康介氏

導入の経緯

さらなるデータの利活用や基盤の標準化のため、クラウドを選択

新しい遠隔管理システムの構築を決断したアサヒ ファシリティズは、開発基盤の選択肢としてオンプレミスもしくはクラウドのいずれかを考えた。オンプレミスは、クラウドでの開発、運用と比較するとリプレースコストが増加するという点と、将来的な拡張への対応や IoT デバイスとの接続性などを考慮し、クラウドでの開発に決定した。

- 建物データの利活用や他システムとの連携を考慮してクラウドを選択
- コスト最適化や一貫したセキュリティ対策を重視

「すでに稼働しているシステムは個別に構築されていますが、当社の『建物情報プラットフォーム』構想では、建物管理に関わるさまざまな情報を共通の基盤で統合的に管理する必要があります。そのため、他のシステムや IoT デバイスとの連携、スケーラビリティ、セキュリティなどが重要な要素となり、それにコストの最適化も考えると、クラウドという選択は自然なものでした」（中島氏）

ソフトバンク・テクノロジーの評価ポイント

豊富なソリューション実績と Microsoft Azure の充実した IoT サービスを高く評価

アサヒ ファシリティズがソフトバンク・テクノロジーに提案を依頼したきっかけは、竹中工務店から Microsoft Azure 上のシステム構築を受託した実績があったためだ。ソフトバンク・テクノロジーは今回も Microsoft Azure 上に構築することを提案。他社のクラウドサービスとも比較し、Microsoft Azure が最適だと判断したという。

- エンタープライズクラウドの実績があり、IoT サービスが充実した Microsoft Azure を採用
- Microsoft Azure と IoT に関するソフトバンク・テクノロジーのソリューション実績を評価

「Microsoft Azure はエンタープライズクラウドの実績があり、IoT 関連サービスも充実しています。さらに将来的に AI やエッジのサービスとの連携も期待できることから Microsoft Azure の採用を決めました。ソフトバンク・テクノロジーを選定したのは、Microsoft Azure と IoT に関するソリューションに豊富な実績を持っていたことを高く評価したためです」（中島氏）

導入効果と今後の展望

お客様満足度向上と技術員の業務効率化を実現する仕組みが完成

アサヒ ファシリティズとソフトバンク・テクノロジーは、2017 年秋に Microsoft Azure 上のシステム基盤と送信装置を用いた PoC（概念検証）を実施。問題なく稼働することを確認してから、両社が協力して改めて要件定義を行い、2018年7月から開発を開始した。

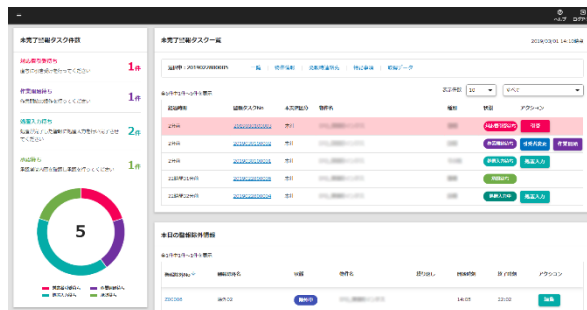
「監視拠点の業務効率と対応力を高め、またコストを最適化するために、技術員主体のフローを策定・整備するなど業務プロセスを大きく見直しました。建物・設備で発生する警報の情報は技術員が携帯するタブレット端末でリアルタイムで確認できるようにし、技術員が操作しやすい画面設計にこだわりました」（鈴木氏）

こうして2019年2月にリリースしたのが、新遠隔管理システム「ASAHI BUILDING CORE」だ。建物情報プラットフォームのうち警報監視、データ処理、送信装置管理の部分を担当し、全国数百棟の建物を対象にした遠隔管理に使われ始めた。

「クラウドベースの新システムにより、システム全体の運用コストを最適化できるという効果が見込めます。業務プロセスの見直しによって状況把握・現地対応が迅速化したので、お客様の満足度向上や技術員の業務効率化も見込めます」（中島氏）

新システムが稼働して間もないが、アサヒ ファシリティズですらすでに次フェーズの開発検討にも着手している。

「次フェーズでは、建物関係者との情報共有、収集データの拡大、機械学習・AI（人工知能）の活用、他システムとの連携などを検討する予定です。ソフトバンク・テクノロジーの協力のもと、建物情報プラットフォームの構築を進めていきたいと考えています。」（中島氏）



イメージ図：遠隔管理システム

- 技術員主体のフローを策定・整備をするなど業務プロセスを見直す
- 技術員が操作しやすい画面設計にこだわり、状況把握・現地対応を迅速化
- 建物情報プラットフォームの完成に向け、拡張性の高い基盤を活かして他システムとの連携強化

お客様窓口

ソフトバンク・テクノロジー株式会社

〒160-0022

東京都新宿区新宿 6丁目27番30号 新宿イーストサイドスクエア 17階

TEL : 03-6892-3154

E-MAIL : sbt-ipsol@tech.softbank.co.jp

企業情報 : <https://www.softbanktech.co.jp/>