

# ビル共通プラットフォーム事業への取り組み

2021年8月24日

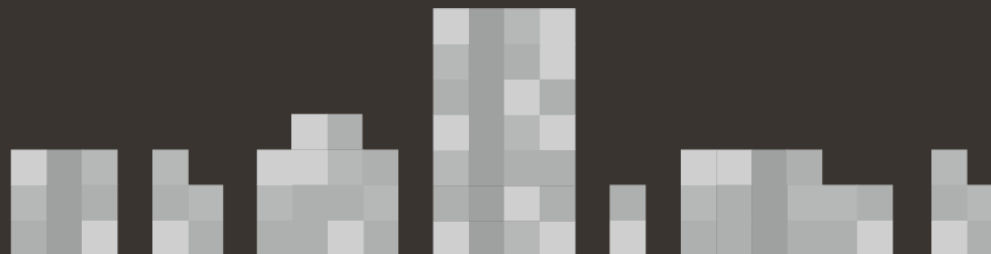
株式会社日立製作所 ビルシステムビジネスユニット  
SIB推進本部

# 1. ビル共通プラットフォームソリューションのご紹介 **HITACHI** Inspire the Next

ビル共通プラットフォーム  
ソリューションのご紹介

ビルIoTソリューション  
**BuilMirai**

就業者ソリューション  
**BuilPass**



# 1-1. オフィスビルを取り巻く環境の変化

- COVID-19影響や働き方の変化により、オフィスビルを取り巻く環境が大きく変化
- ハード面だけでなく、ソフト面での施策・魅力の強化が求められている

安全・安心意識が高まる中での  
“ニューノーマル”対応

オフィス不要論がささやかれる中での  
“集まる価値”の提供

賃料下降・空室率上昇の中での  
コスト競争力強化

## 設備 管理

- さらなる管理品質の向上
- 人財不足の中での効率化

## テナント 契約維持

- 働き方の変化への対応
- 賃貸+αの新たな価値の提供

### 設備管理に対して求められる施策

- **人を中心**としたビル設備の管理・運用
- ビルをまたいだ設備の**統合管理**による管理業務の効率化

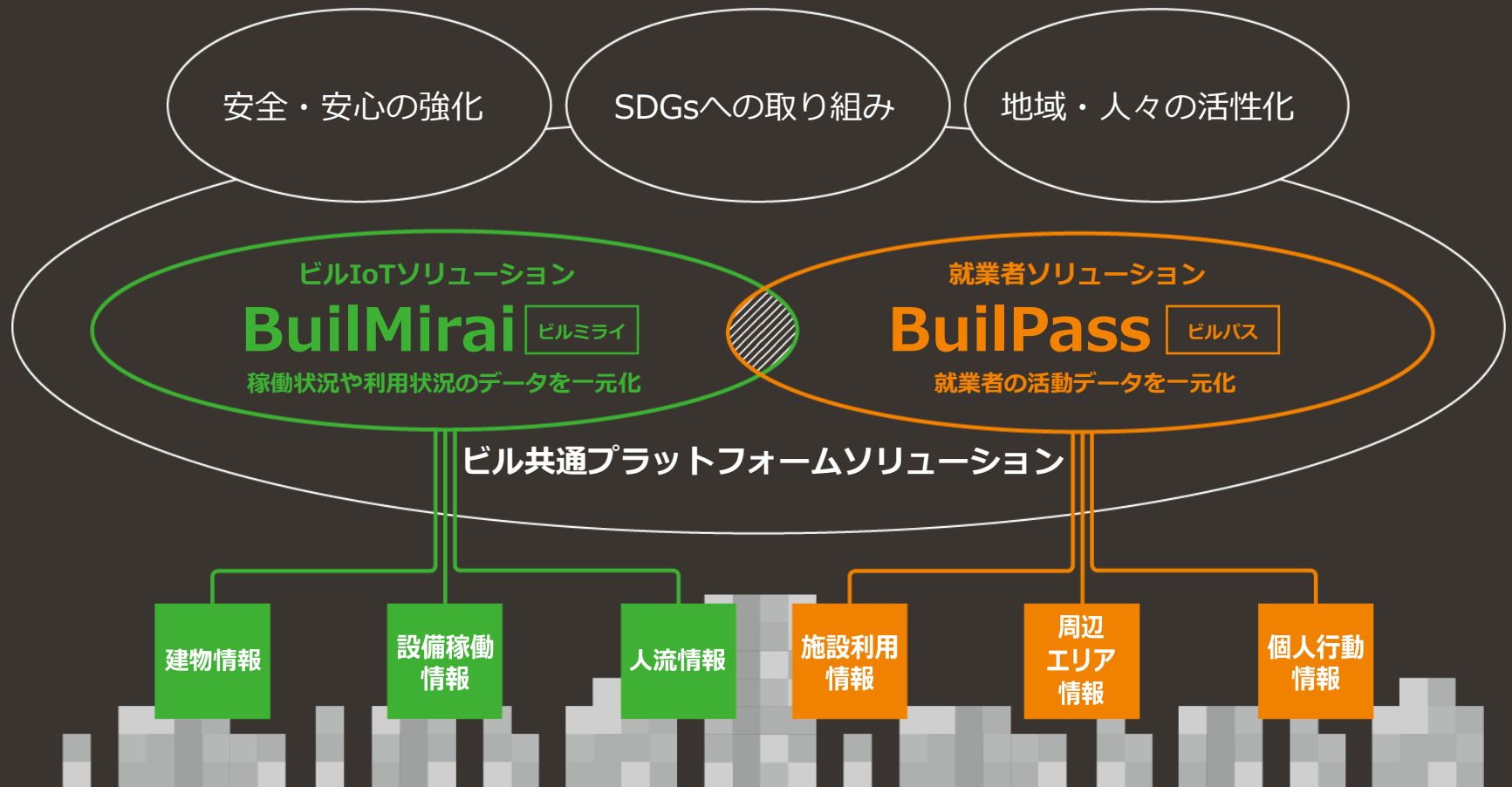
### テナント契約維持に向けて求められる施策

- 専有部の提供だけでなく、**就業者の多様な働き方を支えるサービス**提供
- 交流促進等の**“リアル”の強み**の強化

不動産デベロッパーの新たな施策を支え  
オフィスビルの価値向上・就業者のQuality of Life向上への貢献をめざすソリューション

# 1-2. オフィスビル向けソリューションコンセプト

IoTを起点とした都市の高度化と快適な暮らしの実現に向けて、ビルやその周辺に点在するさまざまなデータを組み合わせ、新たな価値を創造。



▶ 動画をご覧ください

日立ビルシステム  
ブランドチャンネル  
(YouTube)

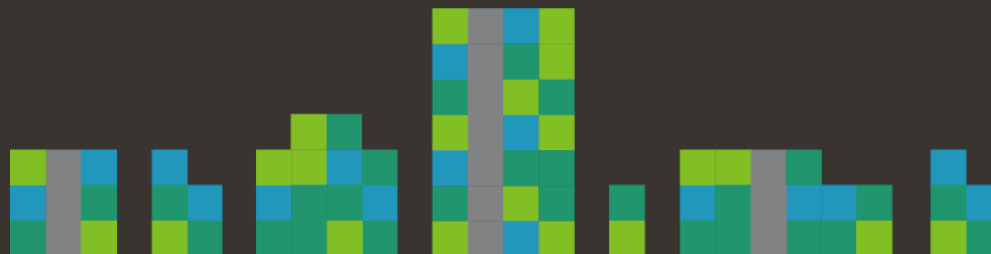


## 2. ビルIoTソリューション「BuilMirai」

ビル共通プラットフォーム  
ソリューションのご紹介

ビルIoTソリューション  
**BuilMirai**

就業者ソリューション  
**BuilPass**

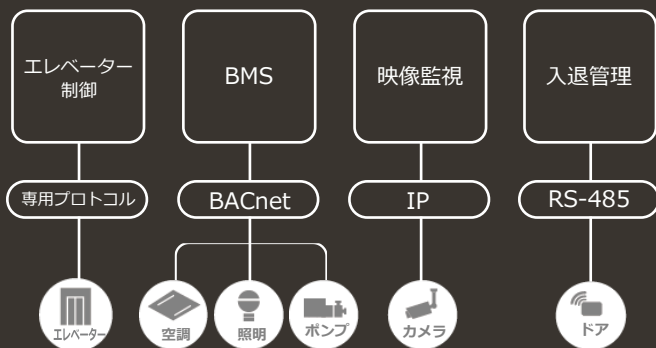


## 現状

設備連携がなく設備ごとにデータ管理  
単一ビルでの管理

- 設備ごとにシステムを構成し、各設備のデータも個別管理
- ビル建設時に導入した設備が、時間の経過とともに陳腐化

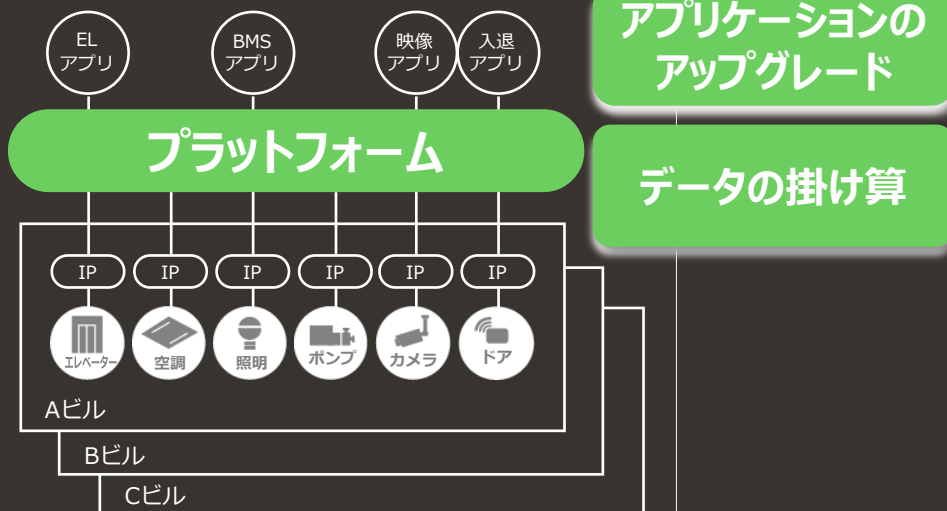
Aビル各種設備



## めざす姿

設備の統合管理が可能  
複数ビルの統合管理可能

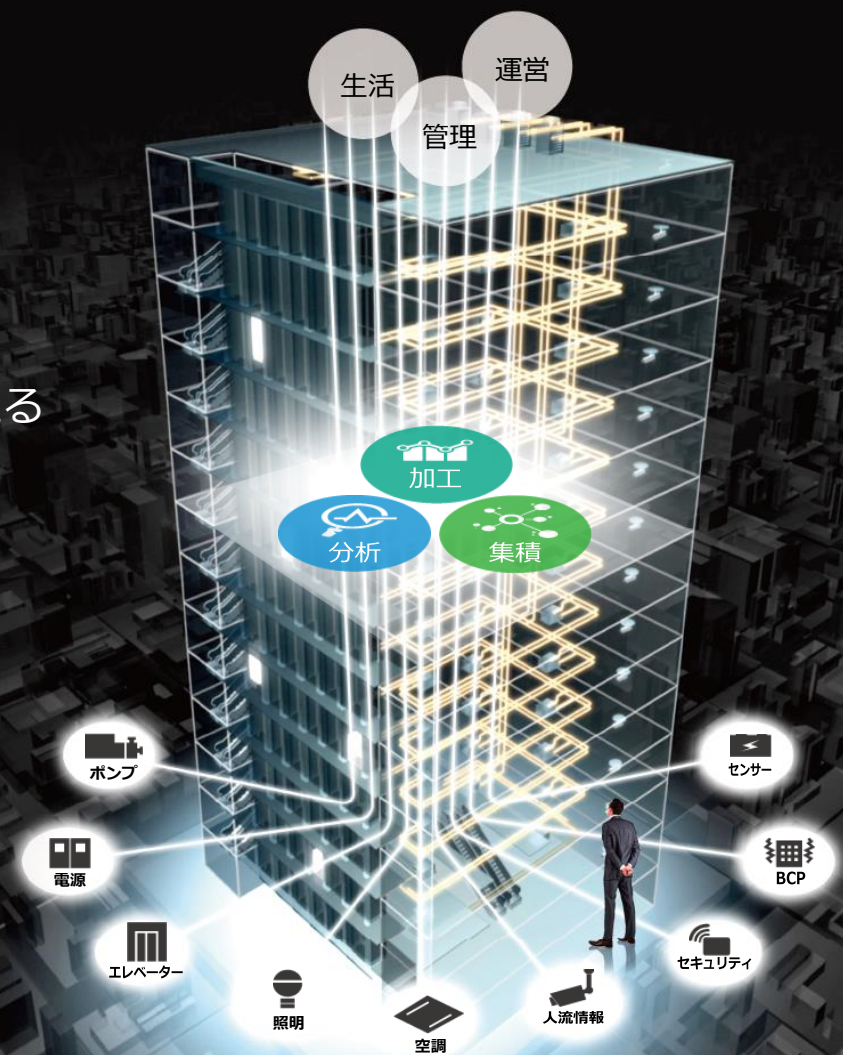
- 各設備の統合管理データを活用したサービス提供が可能
- 環境・ニーズの変化に合わせアプリケーションを適用可能



## 2-2. 「BuilMirai」コンセプト

これからのビルのスマート管理を支える  
ビルIoTソリューション

# BuilMirai





### ビルの利用状況に合わせた運営の効率化・高度化をサポート

#### 管理

#### ビル管理の効率化

- 複数ビルの遠隔・統合監視による監視業務の省力化
- 利用状況・稼働実績の可視化による管理業務の効率化

#### 生活

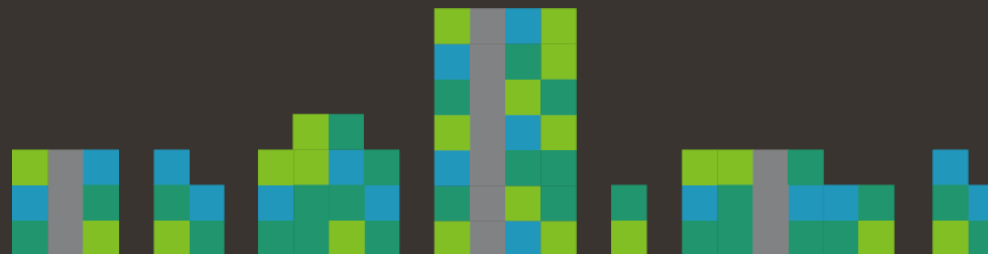
#### 快適に過ごせる空間の提供

- 利用状況・混雑情報のタイムリーな情報配信によるニューノーマルへの対応
- 人流データと設備制御の連携による快適な空間の提供

#### 運営

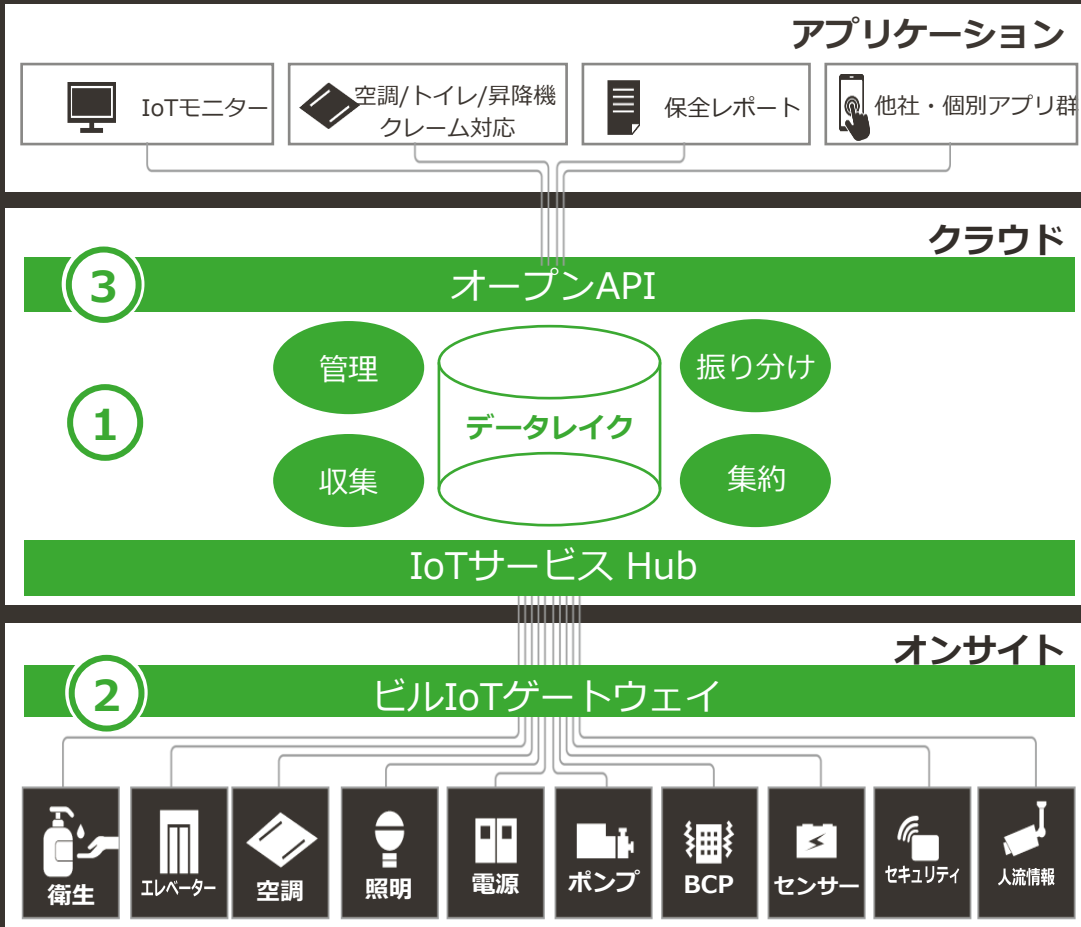
#### 運営品質の維持・向上

- フロア間や複数ビル間の統合的な可視化・分析による運営課題の抽出
- 統計データに基づく運営品質の維持・向上



## 2-4. 「BuilMirai」の特長

### ビルIoTソリューション BuilMirai



1

多様なデータ分析を見据えた  
ビルに特化したデータモデル管理

2

オープンプロトコル対応による  
マルチベンダーシステムとの連携

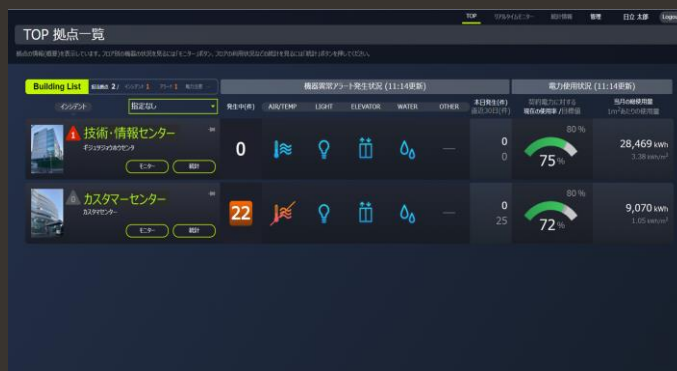
3

サービス拡張やエコシステムを  
支えるオープンAPIの実装

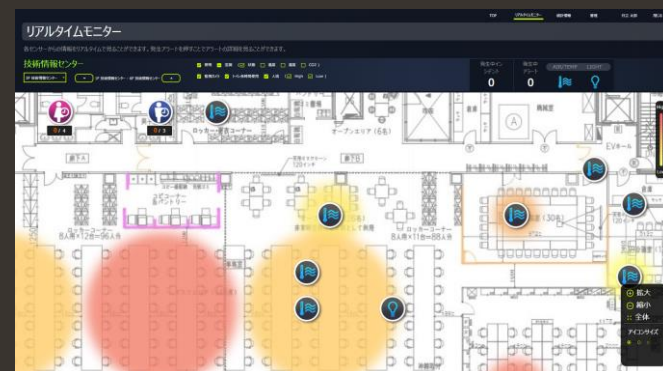
# 2-5. 亀有総合センターへの導入事例

現在、事業所2棟にBuilMiraiを導入し、実証中。

## ■ 複数棟の統合管理



## ■ フロアマップ上に各種データを統合

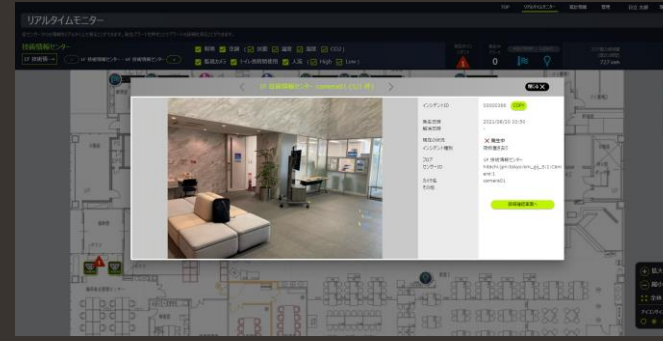


技術・情報  
センター

## ■ データを掛け合わせた分析



## ■ 映像インシデントと連携



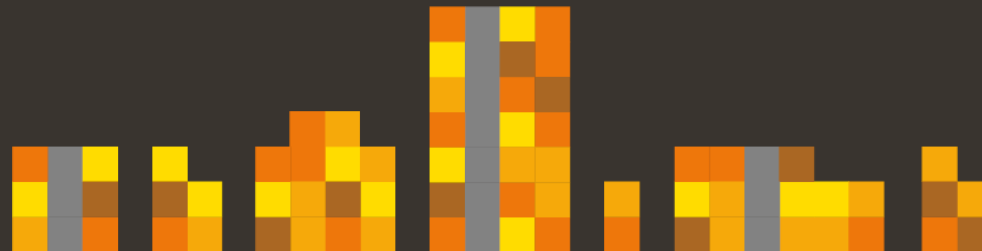
カスタマー  
センター

### 3. 就業者ソリューション「BuilPass」

ビル共通プラットフォーム  
ソリューションのご紹介

ビルIoTソリューション  
**BuilMirai**

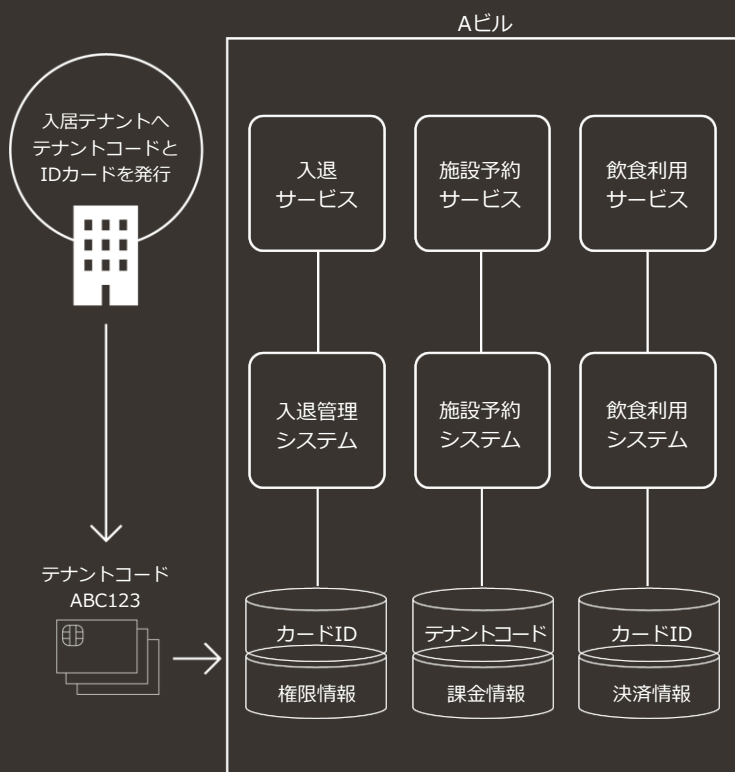
就業者ソリューション  
**BuilPass**



# 3-1. 就業者ソリューションのAs-Is/To-Be

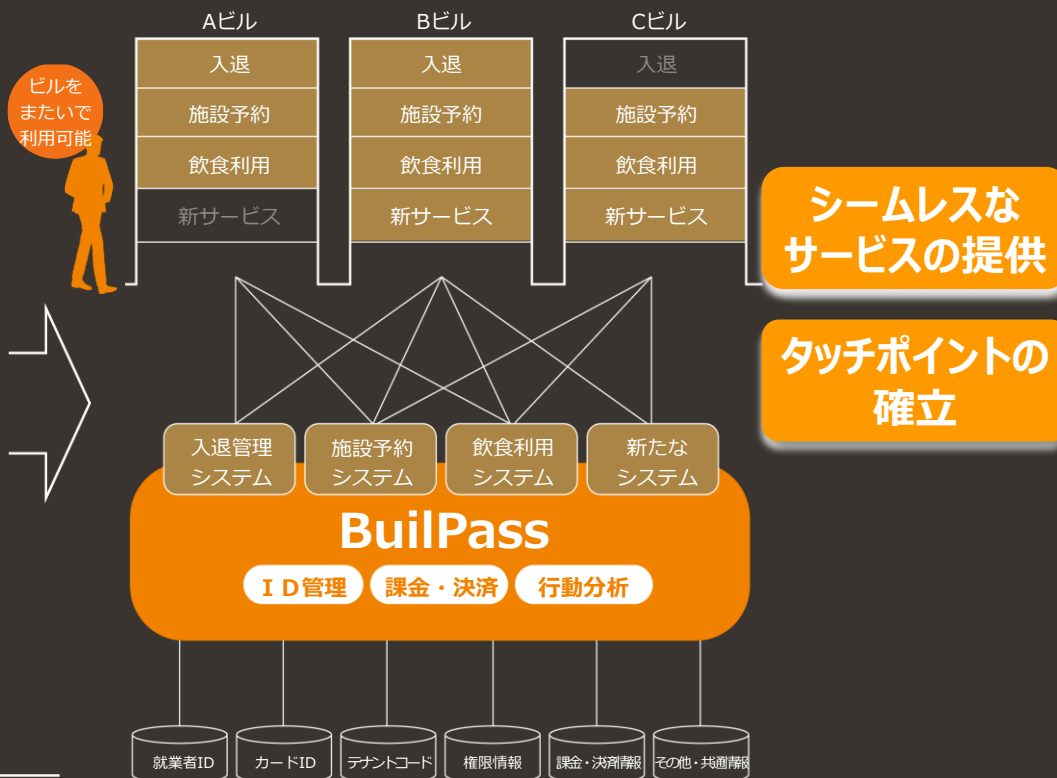
## 現状

- ビルごとに個別サービスを提供
- 就業者に対するタッチポイントの欠如



## めざす姿

- 複数ビルをまたいだシームレスなサービス提供
- アプリを通じた就業者とのタッチポイントの確立



就業者への価値提供により、テナントに選ばれ続けるオフィス作りの実現のサポート

QoL

就業者への新たな  
体験価値の提供

就業者ひとりひとりに  
寄り添った利便性の高い  
アプリケーションを提供し、  
オフィスで働く便利さ・  
楽しさを創造

便利  
快適

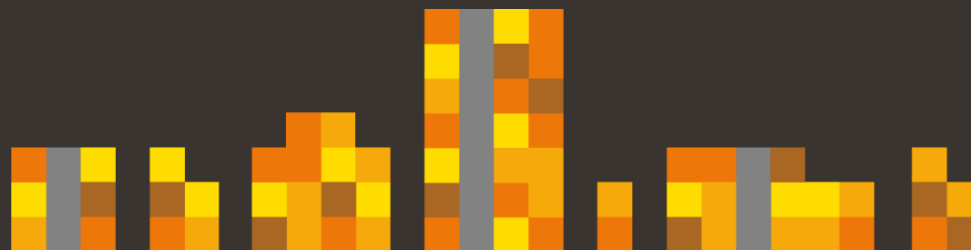
オフィスをまたがって  
利用できるサービス

複数オフィスで利便性の  
高いサービスを提供する  
ことにより、これからの  
ワークスタイルにおける  
オフィス利用をサポート

協創

イノベーション・  
交流の促進

リアル空間というオフィス  
利用の利点を生かし、交流  
行動促進の機会を提供する  
ことで就業者の知識の幅を  
広げイノベーションを喚起



# 3-3. 「BuilPass」の特長

オフィスにおける新たな体験価値を創造する  
**就業者アプリケーション**

BuilMirai **BuilPass**



**オフィス  
コンシェルジュ**

- 情報・イベント配信
- スペースブッキング
- 食品・物品注文



**就業者の利便性を向上する**

**コミュニティ**

- コミュニケーション
- サービスデスク



**企業間を超えた  
人の交流行動を促進する**

**他システム  
連携**

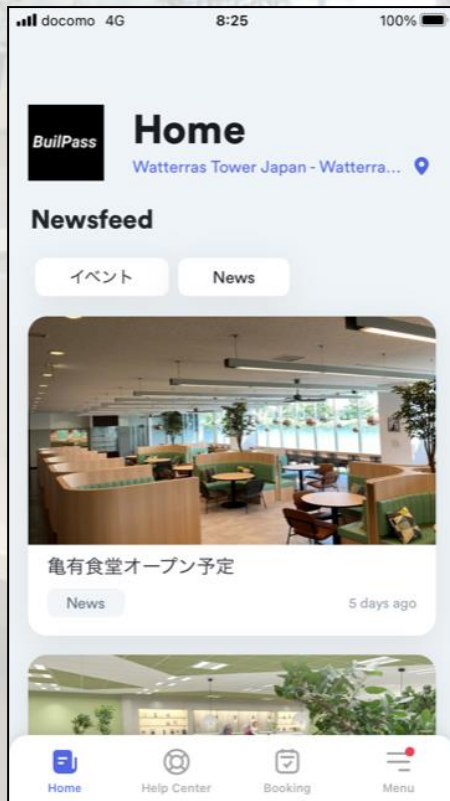
- 入退室管理システム
- その他関連システム



**快適で安全・安心な  
オフィス空間を実現する**

## リニューアルした日立ビルシステム本社オフィスにBuilPassを導入 自社オフィスで実績・ノウハウを蓄積

### 情報・イベント配信



### スペースブッキング



### サービスデスク





**HITACHI**  
Inspire the Next 