

「人・ビル・社会」に新たな価値を提供し、
持続可能な社会の実現に貢献します。

🏢 株式会社 日立製作所

ビルシステムビジネスユニット
スマートビルディング本部

〒101-8941
東京都千代田区神田淡路町二丁目101番地
Tel.03-3526-2518



お問い合わせは…

●このカタログに掲載した内容は、予告なく変更することがありますのでご了承ください。

BuilMirai ビルIoTソリューション BuilPass 就業者ソリューション

スマートビルを実現する【ビル共通プラットフォームソリューション】

MiraiとPassで、 変わりゆく社会に寄り添う。

ビル共通プラットフォームソリューション

ビルIoTソリューション
【ビルミライ】

BuilMirai **BuilPass**

就業者ソリューション
【ビルパス】

気候変動や新型コロナへの対応、新しい働き方、コンプライアンス、マナーやモラルの変化……。

ビルとそこで働く人々を取り巻く環境は、日々大きく変化しています。

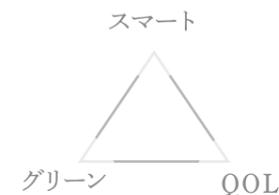
「変わりゆく社会に寄り添える持続可能なビルをつくる」——私たち日立製作所は、

山積みの課題に対して「ビル共通プラットフォームソリューション」でアプローチします。

「ビルIoTソリューション BuilMirai (ビルミライ)」、「就業者ソリューション BuilPass (ビルパス)」。

2つのソリューションを連携させ、エネルギーの最適化、安全性の向上、生産性の向上、

そして快適な都市生活の実現に取り組んでまいります。



働き方改革

管理者不足

コンプライアンス

COVID-19

地震や台風などの 気候変動

マナーやモラルの 変化

ビルの
省エネを
さらに
促進したい

ミーティング
スペースの
空き状況が
分からない…

セキュリティが
多くなり
ストレスが溜まる

体温検知は
ビル側で
行ってほしい

ビル内の
感染者情報を
告知して
ほしい

支社間で
移動するたびに
入館登録するのは
かなり面倒…

朝の
エレベーター
ホールの混雑を
避けたい

昼食時に
安心して過ごせる
スペースが
ほしい

ビルで感染者が
出たときの対応策を
テナントに
共有してほしい

これまで別々だったビルシステムを統合した これからのスマートビルソリューション

ビルの稼働や利用状況データを一元化する
ビルIoTソリューション【ビルミライ】

BuilMirai

BuilPass

就業者の活動データを一元化する
就業者ソリューション【ビルパス】

ビル共通プラットフォームソリューション

建物情報

設備稼働
情報

人流情報

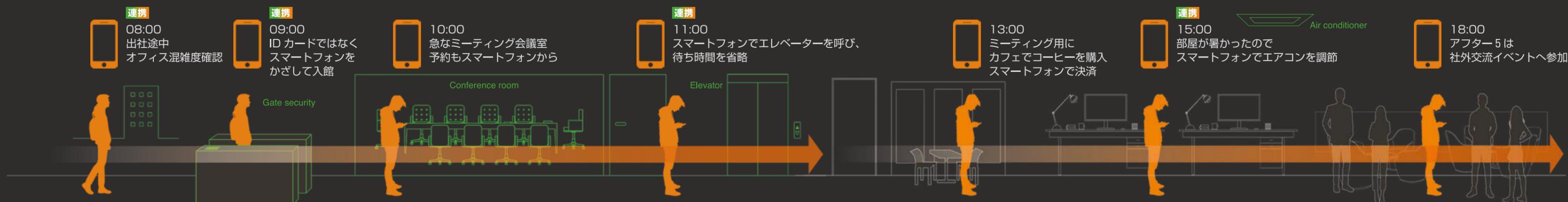
設備利用
情報

周辺エリア
情報

個人行動
情報

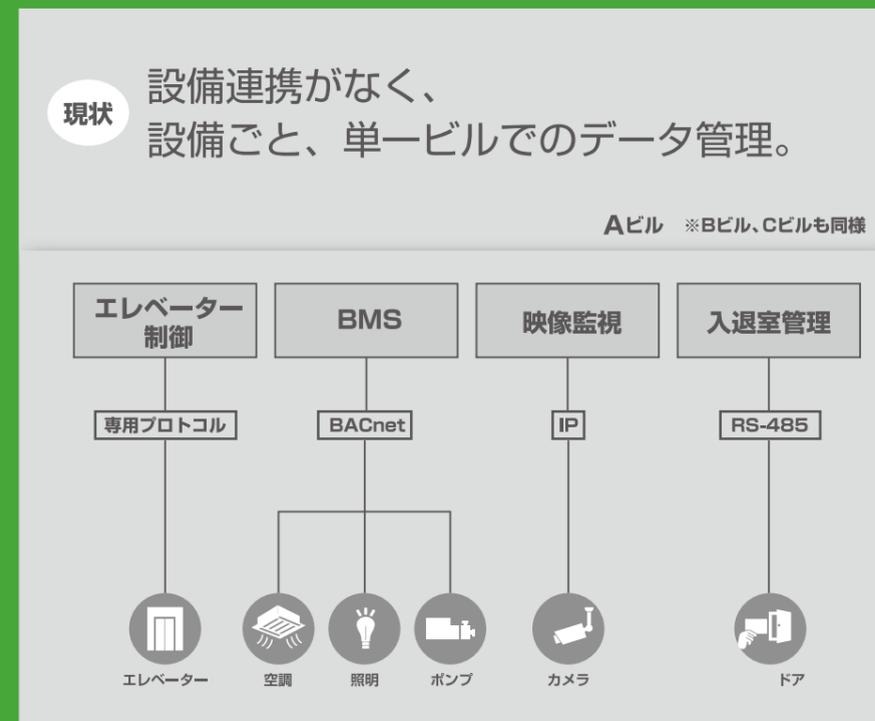
Use Case

「BuilMirai」と「BuilPass」が連携することで、就業者に
より快適でスムーズな
ワークスタイルを提供します。



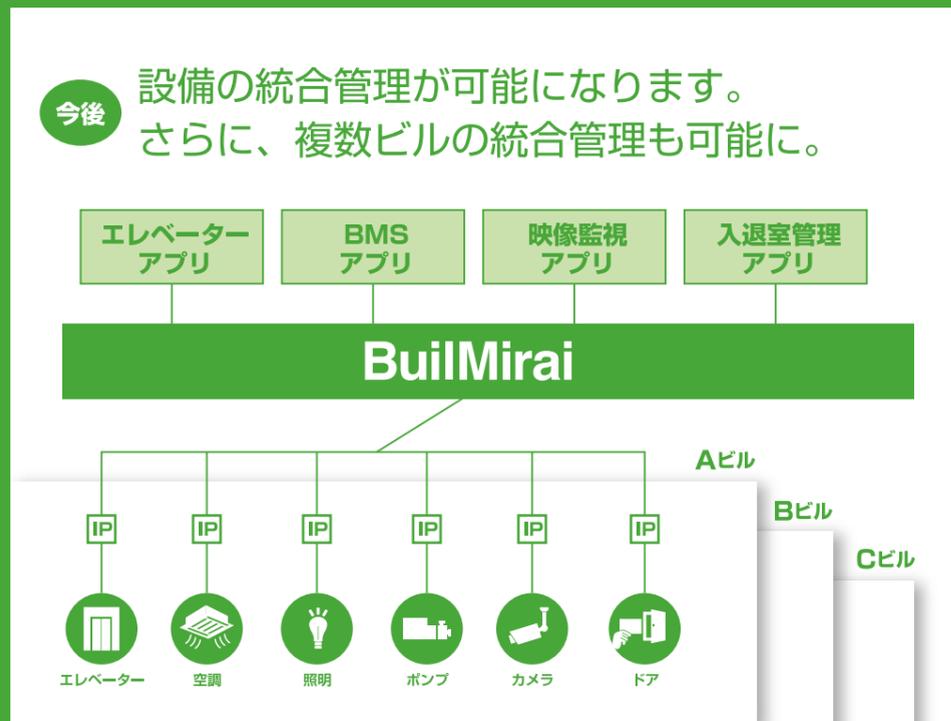
BuilMirai

BuilMiraiは、ビル設備の稼働状況と人流情報を組み合わせて統合的に監視分析して、管理や利用者サービスに新たな価値を提供していきます。



- 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。

*BMS: Building Management System *BACnet: Building Automation and Control Network *IP: Internet protocol *RS-485: EIA(米国電子工業会)が制定したシリアルインターフェース(通信規格)



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

BuilMirai

BuilMiraiの導入効果 ※当社調べ

データ統合、システム連携によりさまざまな業務を効率化。コストダウンにつながるとともに、グリーン(環境対応)やウェルビーイングに関するビルの国際認証取得にも大いに貢献します。

マネジメント省力化

PMコスト
10% Down

BuilMiraiのデータ統合により、複数棟を管理するデベロッパーにおけるPM要員の集約化とNOI(Net Operation Income)計画業務全般の効率化を達成。マネジメントコスト低減、およびコア業務へのシフトが可能になります。

設備管理省力化

設備管理コスト
20% Down

BuilMiraiと設備管理システム連携により、従来の設備管理における計画・点検・管理業務をデジタル化。業務効率の向上が図れます。また、データに基づく修繕計画の最適化も可能に。コストダウンに加え、安心・安全性の向上にも貢献。

エネルギーマネジメント

電力料金
5~10% Down

BuilMiraiにより、人流や外気に応じたエネルギー消費を最適化。空調、照明などの電力消費量の削減が図れるとともに、需要予測を行うことでピークカットに基づく契約電力を調整することができます。

*PM: Property Management *O+M: Operations & Maintenance

WELL

リアルタイムな
常時センシングによる
認証取得への貢献

屋内の温熱環境評価

WELL認証
「温熱性能」項目

LEED認証
「温熱快適性」項目

CO₂濃度の常時監視

WELL認証
「空気(給気の強化)」項目

LEED O+M
「室内空気質計画の強化」項目

環境音の常時測定

WELL認証
「音」項目

消費電力の常時監視

LEED O+M
「エネルギーと大気」の7/12項目

LEED

リアルタイムモニタリング【ビルIoTモニター】

複数ビルの状況を統合的に可視化し、ビル内フロア間や複数ビル間の比較などにより、ビル管理の効率化・管理品質の向上を支援します。



複数ビルを可視化できるビルIoTモニターのTOP画面



【リアルタイムモニター】
設備の稼働状況・ビル内の快適性・安全性を一元管理。ビル管理者の業務の効率化・省力化に貢献し、ビル利用者に対しては快適・安全に過ごせる環境をお届けします。

【統計情報・ダッシュボード】
設備データ、人流データの組み合わせによる分析・可視化により、ビル内の無駄を発見。効率改善に寄与します。

BuilMirai

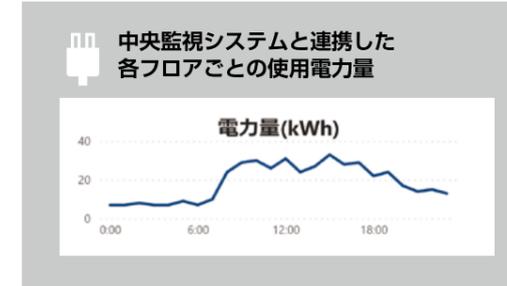
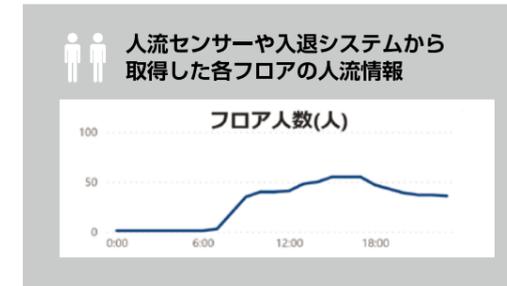
Solution Example ① for デベロッパーさま 管理責任者さま

BuilMirai

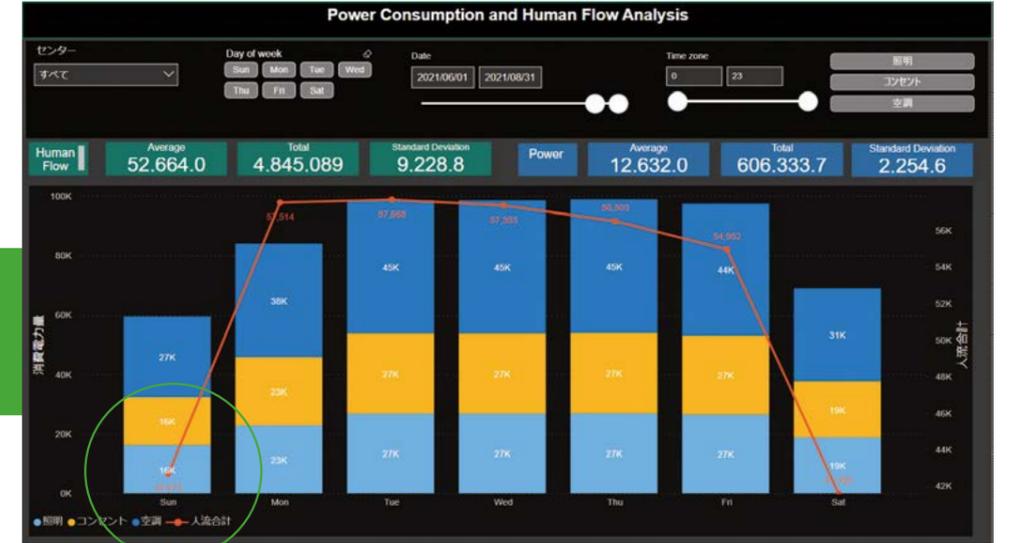
ニーズ

電気代の無駄・削減余地があるか分析したい！

電力 × 人流データを掛け合わせ
電力の無駄を発見してコスト削減。



BuilMirai



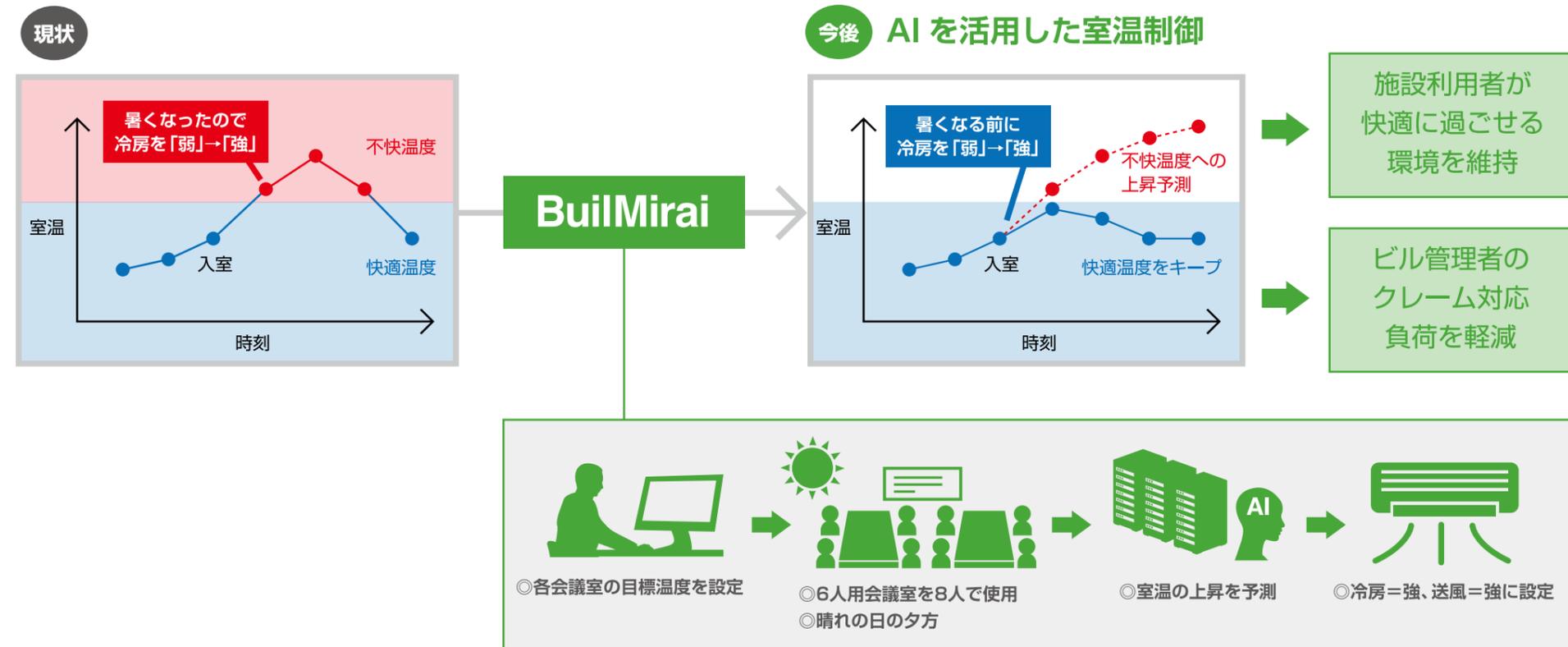
休日で出社人数が少ないにもかかわらず、平日と比べて電力消費量が大きく下がっていない。

電気代の削減

運営・管理者さま
メリット

- 複数のデータを掛け合わせて分析することにより、従来気づきにくかった問題点の因果関係が明確になる。
- 空調・照明の非効率な運転の改善により消費電力・コストの削減(カーボンニュートラルにも貢献)。

ニーズ 空調に関するクレームをなくしたい! → 気象情報と人流情報、空調を連動 **不快になる前に室温を自動制御。**

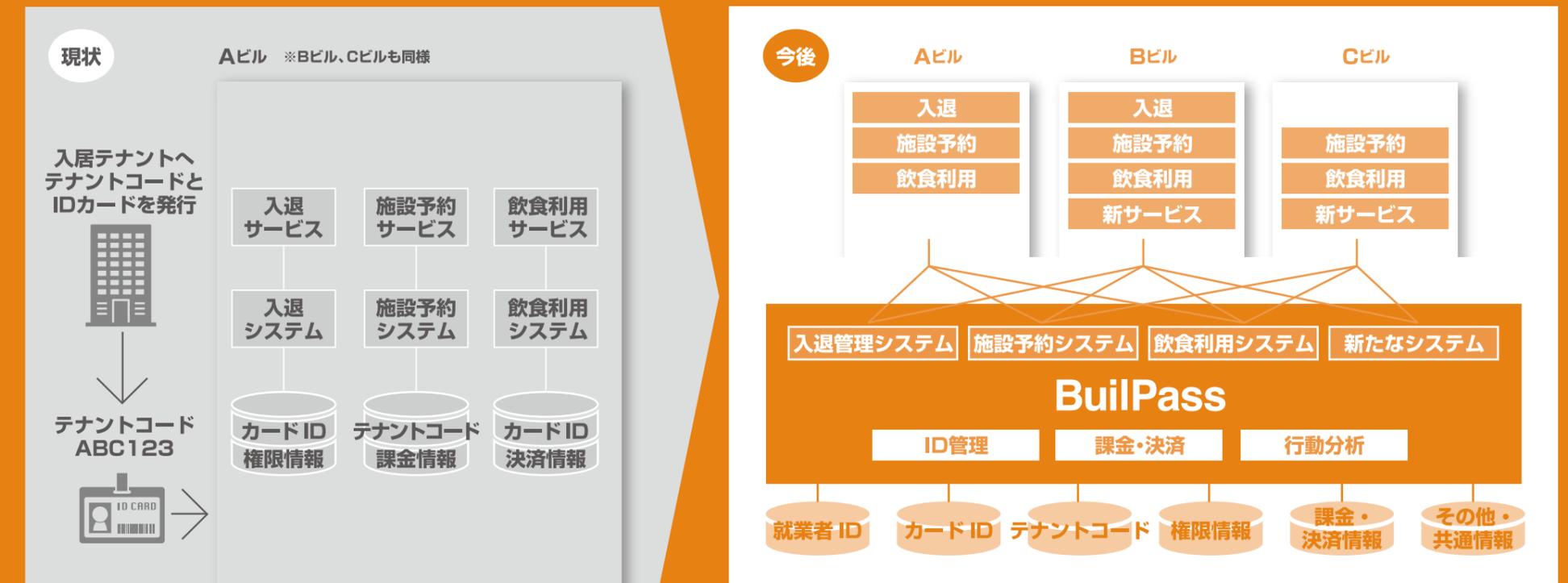


運営・管理者さま
メリット

- 快適性の維持向上によりビルの付加価値向上。
- クレーム対応の負担軽減。
- AIが最適な空調設定を行うため経験やノウハウが不要。

BuilPass

BuilPassは、就業者の属性情報を統合的に管理して、スマートフォンアプリで一人一人の属性に沿った柔軟なサービスを提供します。



- 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。

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

BuilPassの導入効果

潜在する課題に対して、BuilPass導入によりさまざまな効果が期待できます。

BuilPass

オフィス内での課題	対応機能	期待効果（満足度向上）					
		生産性向上	利便性向上	業務効率向上	コミュニケーション活性化	利用率向上	快適性向上
<ul style="list-style-type: none"> ○フリーアドレス化に伴う座席やブースの利用状況など、実際に足を運ばないと空席が分からず手間がかかる。 ○予約ツールが複数あるので、一本化したい。 ○どこの施設が使えるのか知らない。 	施設・座席予約		●	●		●	
<ul style="list-style-type: none"> ○就業場所（在宅、オフィスの選択など）の自由度は上がったが、その反面、社内コミュニケーションが不足しがちになった（名前は知っているが、顔は知らない、など）。 	コミュニティ（就業場所検索）	●		●	●	●	
<ul style="list-style-type: none"> ○情報受発信ツール（メールやイントラネットなど）は、情報量が多すぎて、「必要」「興味がある」といった欲しい情報を見逃す機会が多い。 	ニュース配信		●			●	●
<ul style="list-style-type: none"> ○ゲストの招待と登録までをスムーズに行いたい。 	ゲスト受付		●	●		●	●
<ul style="list-style-type: none"> ○設備故障などのトラブルを誰に報告するか分からない。 ○報告手順が上長・総務経由など煩雑で、対応までに時間がかかる。 	管理者チャット		●			●	●
<ul style="list-style-type: none"> ○売店や食堂など、事前に商品が分かると悩まなくて済む。 ○お弁当などの事前予約があると、受け取りがスムーズ。 	注文・決済		●			●	●

Solution Example ①

for **デベロッパーさま** **管理責任者さま**

BuilPass

ニーズ

行ってみたら使えなかった……
といったトラブルをなくしたい。

予約システム一元化と予約状況の可視化
施設予約をスムーズに、確実に。



登録・編集

利用時間設定
 時間単位 1日単位 曜日

管理機能
 利用率 予約一覧

【各施設の予約を一つに統合】

BuilPass

【予約状況の可視化】

利用状況

座席1	Aさん
座席2	
座席3	Cさん

利用状況 → 予約 ←

二次元コードによるチェックイン
 ◎未チェックイン時には自動キャンセル

利用通知による注意喚起
 ◎利用開始前→無断キャンセル防止
 ◎利用終了前→時間超過防止

施設登録	予約管理	利用時間制限	分析機能
お知らせ通知	チェックイン機能	MAP・写真登録	Outlook連携
自動キャンセル	ゲスト登録		

管理者さま (総務部門等) **メリット**

- 予約システム一元化による管理効率の向上。
- 自動キャンセルによる空予約の防止。
- 利用時間制限による独占的な利用の防止。

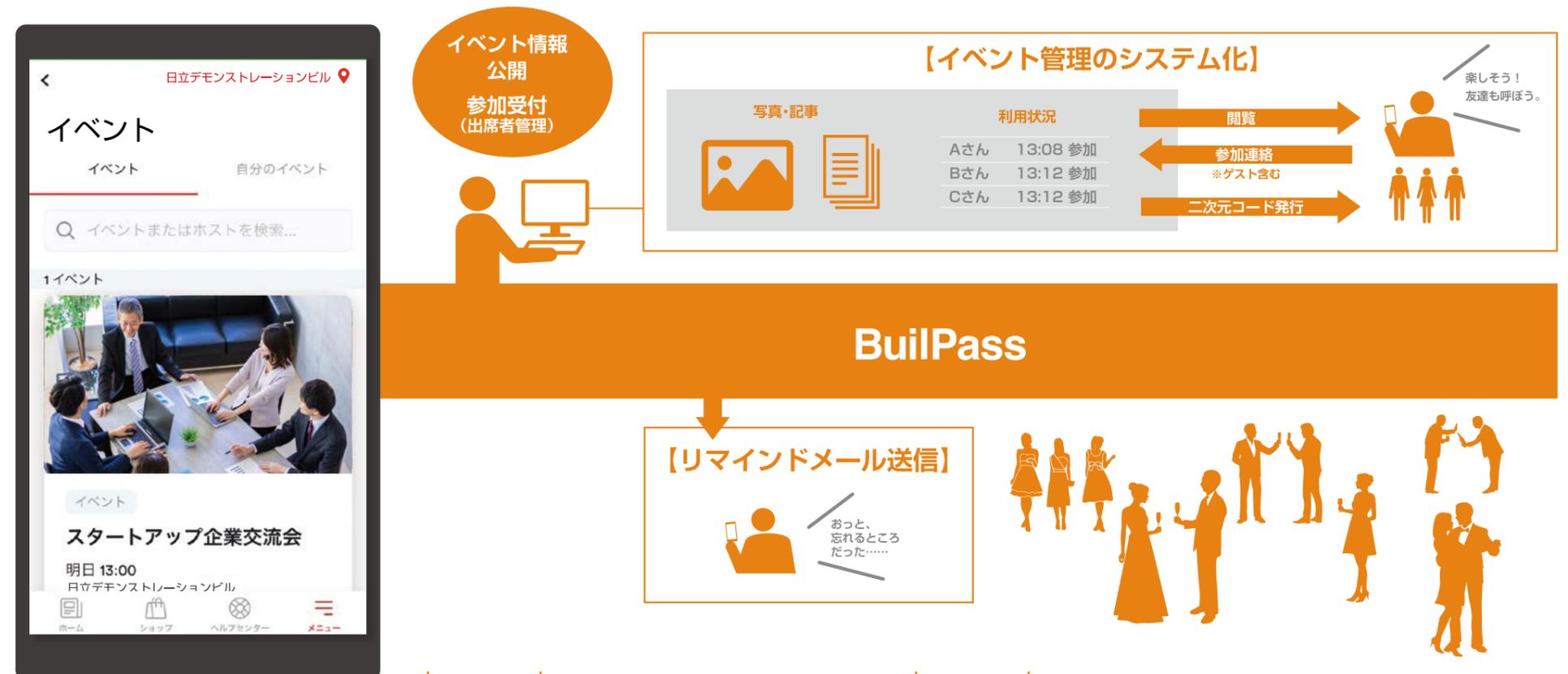
従業員さま **メリット**

- 利用状況可視化による確実な施設利用をサポート→「行ったら使えなかった」の防止。
- 利用状況から、従業員間のコミュニケーション促進→誰がいるか分かる。
- 利用できる施設の事前情報入手。

*Outlook：Microsoft が提供しているソフトウェア

Solution Example ② for テナントさま 従業員さま **BuilPass**

ニーズ イベントを企画しても、なかなか伝わらない…… → **予約システム一元化と予約状況の可視化**
コミュニケーション促進をサポート。



イベント登録	人数管理	写真登録	配信スケジュール制御
リマインダー配信	ゲスト招待	出席二次元コード発行	メール通知

管理者さま (総務部門等) メリット

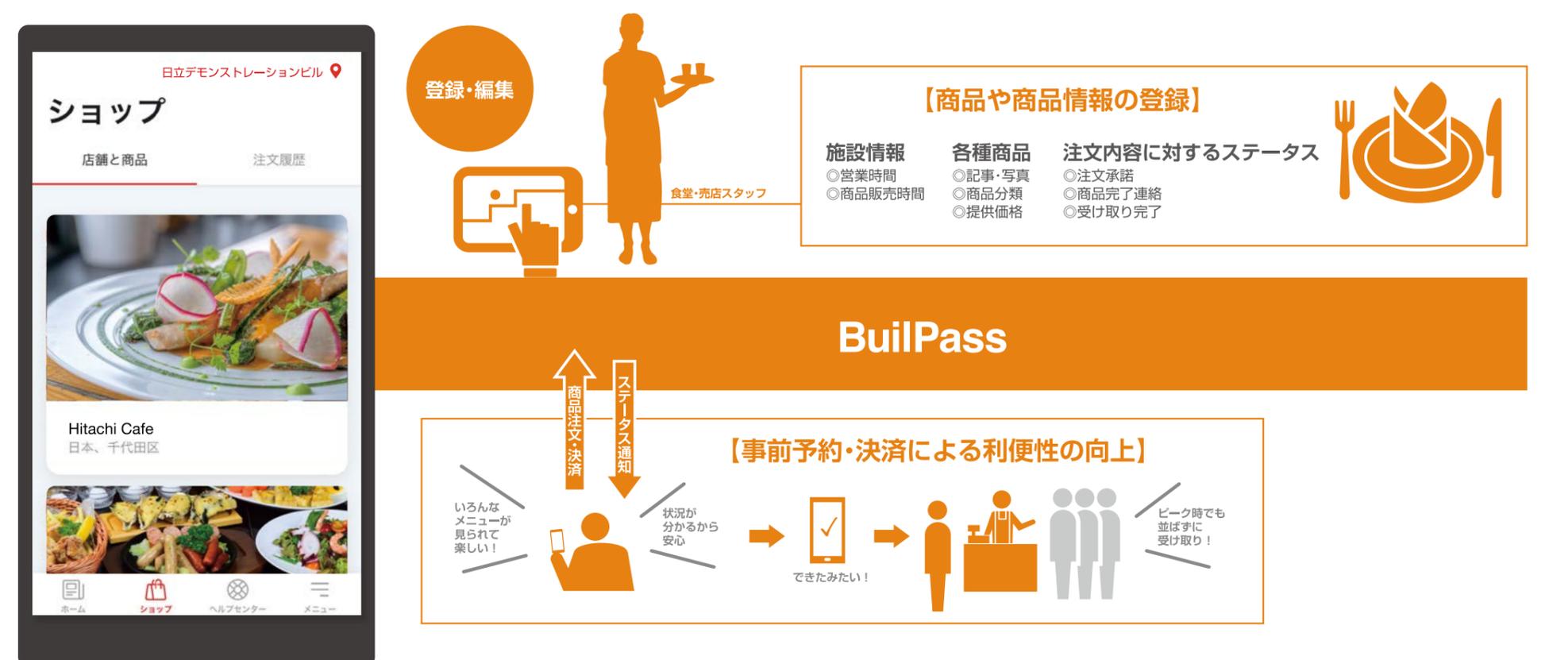
- イベントの認知度・参加率が向上。
- イベント業務システム化による業務効率向上。
- 参加意思のある人数をタイムリーに把握。
- 二次元コードによる管理効率の向上。

従業員さま メリット

- 写真などによる、イベントへの関心度向上。
- イベントを介した部署間のコミュニティ形成。
- 同僚や外部者への展開・招待が可能。

Solution Example ③ for テナントさま 従業員さま **BuilPass**

ニーズ ランチタイムの混雑をなんとか緩和したい！ → **商品情報登録や事前予約決済**
ピーク時の混雑緩和と時間のゆとりを。



店舗登録	商品販売時間登録	商品登録	注文決済
商品分類登録	アレルギー登録	商品記事登録	ステータス表示
営業時間登録	お知らせ通知		

管理者さま (総務部門等) メリット

- 宣伝・広告作業の低減
- 宣伝・広告媒体の拡大
- 事前予約により、ピーク時の混雑緩和

従業員さま メリット

- 事前注文・決済により、ピーク時におけるスムーズな商品受け取り
- 多様な商品掲載により、就業生活における楽しみを享受