

2020年9月1日

日本ユニシス マンション・ビル等管理会社の大和ライフネクストが 設備遠隔監視サービス「まるっと点検 モニター」を100棟へトライアル導入 ～現場点検業務の省人化・省力化を実現～

日本ユニシスは、マンション・ビル等管理会社の大和ライフネクストが管理するマンション100棟に、設備遠隔監視サービス「まるっと点検 モニター」のトライアル導入を開始しました。

「まるっと点検 モニター」は、マンションやビルの各種設備にIoTセンサーを取り付けることによって、常時設備の状況を監視できるサービスです。センサーデータを監視することで、設備点検の省人化・省力化を図るとともに、機械の異常を早期に発見し、事故を未然に防ぐことが可能になります。

【背景】

全国の中規模・大規模ビル39万棟および分譲マンション644万戸[※]の設備点検は、作業者の五感を頼りに紙ベースで行われており、点検業務の効率化と現場作業員の働き方改革が急務になっています。また従来の業務形態を踏襲しているマンション・ビル等管理業界では点検作業員が集まりにくく、人件費の高騰を招いています。 ※出典 国土交通省統計資料

建物管理業務の省人化・省力化に取り組んでいる大和ライフネクストは、「IT化、機械化できる業務」と「人が対応する業務」を融合させてより高度な管理技術・品質を開発・提供を図る上で「まるっと点検 モニター」の導入が有益と判断し、今回のトライアル導入の採用に至りました。

【大和ライフネクストでの「まるっと点検 モニター」採用のポイント】

1. 設備点検コスト削減と省人化

「まるっと点検 モニター」で設備の運転状態を常時監視することで、これまで人の目視により年数回（設備により回数は異なる）行っていた定期点検の回数削減が可能となり、省人化・省力化が図れます。

2. 人からシステムへ 品質向上

これまで、年数回のタッチポイントで人が目視によって行っていた設備点検が、「まるっと点検 モニター」で24時間運転状態をモニターすることにより、さまざまなトラブルに早期に対応することが可能となります。

3. 予兆検知

「まるっと点検 モニター」でセンサーデータを蓄積することで、設備異常に対する閾値の分析・設定が可能となります。これによりトラブルや故障を未然に防ぎ、入居者の暮らしの安心と安全を支えます。

4. 『新しい生活様式』・『新しい働き方』に沿った設備点検

新型コロナウイルス（COVID-19）の経験を踏まえ、点検対象にウイルスや菌を持ち込まないよう人の出入りを最小限にします。点検対象機器に直接接触することもないので感染リスクも低減し、『新しい生活様式』に沿った衛生的で安全な『設備点検＝新しい働き方』を実現します。

【「まるっと点検」について】

設備点検の現場で直面している課題として、危険を伴う現場での作業、判断基準が作業者ごとに統一されていない、点検結果の二重入力が必要、報告書の目視確認によるチェック漏れなどがあげられます。「まるっと点検」は、設備の劣化状況を遠隔監視し異常を検知、点検結果をその場で音声入力し報告書を自動作成、点検履歴から異常値の自動抽出などを実現し、これらの課題を解決します。

「まるっと点検」のサービスは以下の3つです。

1. 「まるっと点検 モニター」

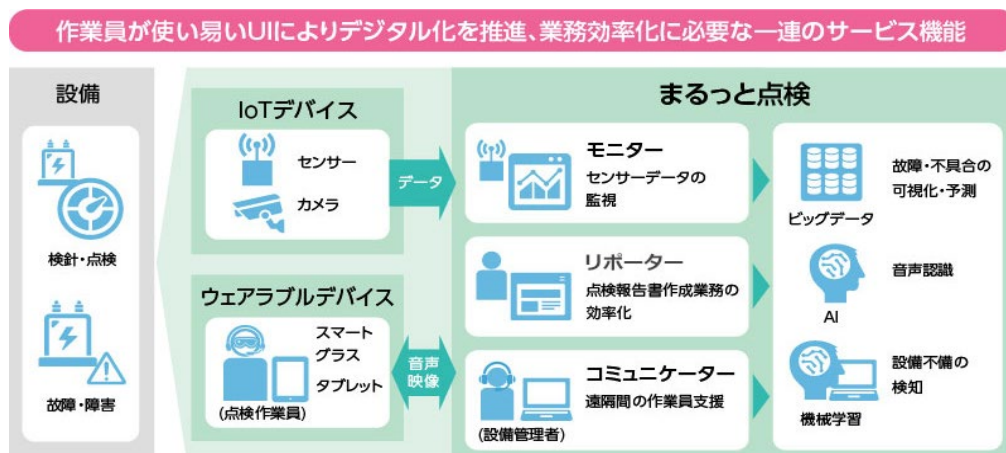
建物設備にセンサーを取り付け、設備の遠隔監視、異常検知、故障時期予測により故障前に計画的で効率的なメンテナンスを実現します。

2. 「まるっと点検 リポーター」

タブレットにより点検結果の音声入力、タップ入力、画像登録により報告書を自動作成。点検履歴データからの異常値自動抽出により管理者業務の精度向上と効率化を実現します。

3. 「まるっと点検 コミュニケーター」

現場作業員のスマートグラスを通じて遠隔地の管理者と映像・音声を共有。遠隔地から若手作業員に対するOJTを実現します。



※大和ライフネクスト採用のサービスは「まるっと点検 モニター」となります。

【今後の取り組み】

日本ユニシスは、本トライアル導入での検証を経て、大和ライフネクストの管理対象マンションをはじめ、施設、マンション・ビル等管理業界への導入拡大を目指します。

また、日本ユニシスと大和ライフネクストは、本トライアルにて取得したセンサーデータを分析し、建物設備の故障予兆検知に取り組みます。

今後も日本ユニシスは、「まるっと点検」により現場作業をスマート化することで、建物管理業務の省人化・省力化を支援していきます。

以上

■関連リンク：

- ・大和ライフネクスト株式会社 <https://www.daiwalifenext.co.jp/>
- ・アセットガーディアンサイト「まるっと点検」 <https://ag.unisys.co.jp/tenken/>
- ・設備点検サービス「まるっと点検」 <https://www.unisys.co.jp/solution/tec/iot/bp/bp04.html>
- ・日本ユニシス「IoT ビジネスプラットフォーム」 <https://www.unisys.co.jp/solution/tec/iot/>

- ・2019年4月22日付 ニュースリリース
日本ユニシス 設備点検コストの 50%削減と働き方改革を実現！ ビル・マンション管理会社向けに、設備点検サービス「まるっと点検」提供開始
https://www.unisys.co.jp/news/nr_190422_iot_tenken.pdf
- ・2020年8月17日付 お知らせ
日本ユニシス 設備点検支援サービス「まるっと点検」に新機能を追加。作業の密集・密接を回避し、業務効率の向上を実現
https://www.unisys.co.jp/news/info_200817_iot_tenken.pdf

※まるっと点検は、日本ユニシス株式会社の商標です。

※その他記載の会社名および商品名は、各社の商標または登録商標です。

※掲載のニュースリリース情報は、発表日現在のものです。その後予告なしに変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

https://www.unisys.co.jp/newsrelease_contact/