

NTTファシリティーズ

ICTの活用でビルをフルサポート 「高機能ビルマネジメント」

—24時間365日、守り抜く知恵と力—

情報通信技術（ICT）の進歩やビル設備の高度化に伴い、ビルの維持管理が重要性を増している。こうした中、サーバルームやセキュリティーシステム、無瞬断電源システムなど重要な施設や設備が運用されている高機能ビルにとって、維持管理の高度化が必要不可欠となっている。ICT・エネルギー・建築の技術を融合し誕生したNTTファシリティーズは、NTTのインフラ設備を100年以上支えてきた実績と総合力を結集し、「高機能ビルマネジメント」を提供。



株式会社 NTTファシリティーズ 取締役
高機能ビルマネジメント本部長

伊藤 喜文氏

インタビュー

「ノンストップ、ノンダウンを要求される重要な設備などが運用されているビルが対象となる。建物の規模だけではなく、比較的延べ床面積が狭くても、相当重装備のビルも含まれる。また、オフィスビルでも社内の基幹システムが入ってたり、重要な設備が地下にあるなど、セキュリティーが相当厳しいところもある。特に公共施設はこうした側面が強い。高機能なビルと言つても、現在は一般的なビルにまで定義が広がってきている」

「高機能ビルマネジメントを実現するポイントは、
「例えば空調設備の稼働状態について
きちんと監視できてるかどうかなど、
多角的にプロの視点から見ていかなければ
ならない。顧客側から見て監視する項目
を網羅できないケースがある。ビルに
潜むリスクをいかにして見つけていくか
ということが肝要だ」

—ビルに潜むリスクというのは、素人
ではなかなか分かりにくいです。そこで
「ビルマネジメント診断」(ビルマネ診断)
というものをまず行なっておこうですね。

独自のビルマネ診断により潜むリスクを見える化

テレセンタリ、銀行、証券、保険施設、通信・放送・メディア施設、大規模オフィスビル、研究開発・学術施設など重要な設備が運用されている高機能ビルに対し、より高品質な維持管理が求められている。背景にはICTの急速な発展があり、市場ニーズも高度化している。こうした背景の中、NTTファシリティーズが提供する「高機能ビルマネジメント」では、重要施設の価値を高める三つのソリューションを用意している。

高機能ビルの 3つの ソリューション

①ノンストップ・ノンダウ・ノンコーショングループ
地震や集中豪雨、落雷などの災害、長時間の停電・設備故障など、さまざまなリス

図1 「高機能ビルマネジメント」のサービス内容

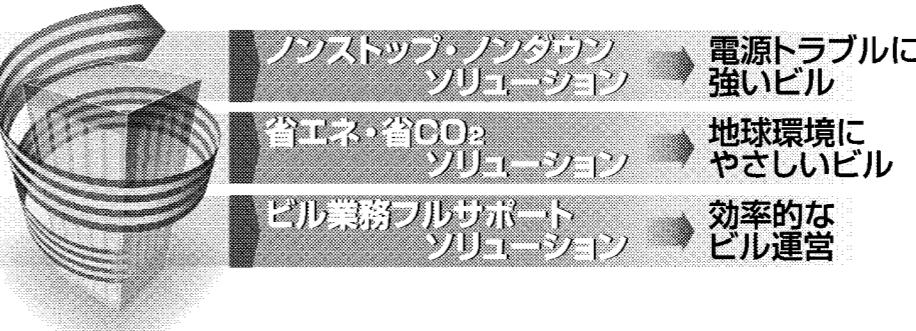


図2 ノンストップ・ノンダウンソリューションサービス概要

- 100年にわたる高信頼設備の保守実績と経験を生かした保守・管理
- 最適なマネジメントにより最大効果を発揮

- 監視センタが常時しきい値や警報を管理し、異常を見逃さない
- 膨大な保守・運用データベースから装置ごとの弱点を把握し、予防措置

- 全国約250箇所の保守ネットワーク
- 膨大な大規模災害や故障対応の実績と経験による、迅速な復旧

クからビルを守るソリューションを提供
高度な保守・監視、保全管理、実践重視の
復旧訓練、非常時の電源バックアップなど
によって、ビルの「生命線」を守る。現場
の力を結集することによって、電源・空調
のトラブルに強いビル運営を実現。100

②省エネルギー・省CO₂ソリューション
年の経験をデータベース化し、予防措置役立てる。設計・施工から保守・運用まで一貫してカバーできる強みを生かす。

図3 エネルギー使用の見える化のイメージ

を介して提供し、

表1 総合エンジニアリング・サービスを全国展開する専門技術者

一級建築士	691名	電気主任技術者	1785名
一級・施工管理技士	782名	建築物環境衛生管理技術者	642名
建築設備士	147名	エネルギー管理士	393名
技術士	39名	一種電気工事士	1705名
ファシリティマネジャー	749名	消防設備士	837名
コンストラクションマネジャー(CCMJ)	49名	危険物取扱者	2881名

※2012年4月現在の主要資格抜粋

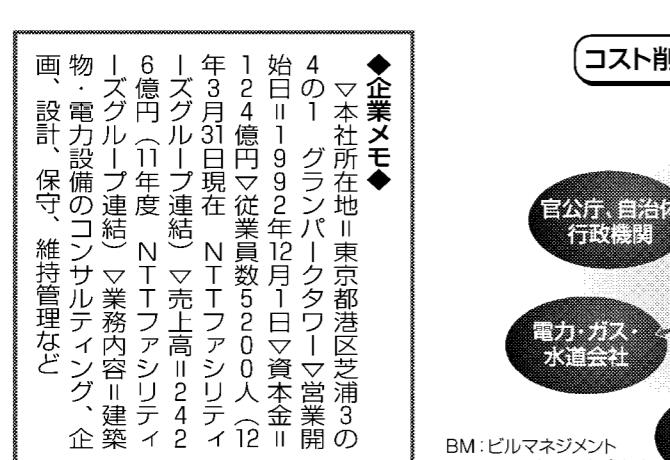
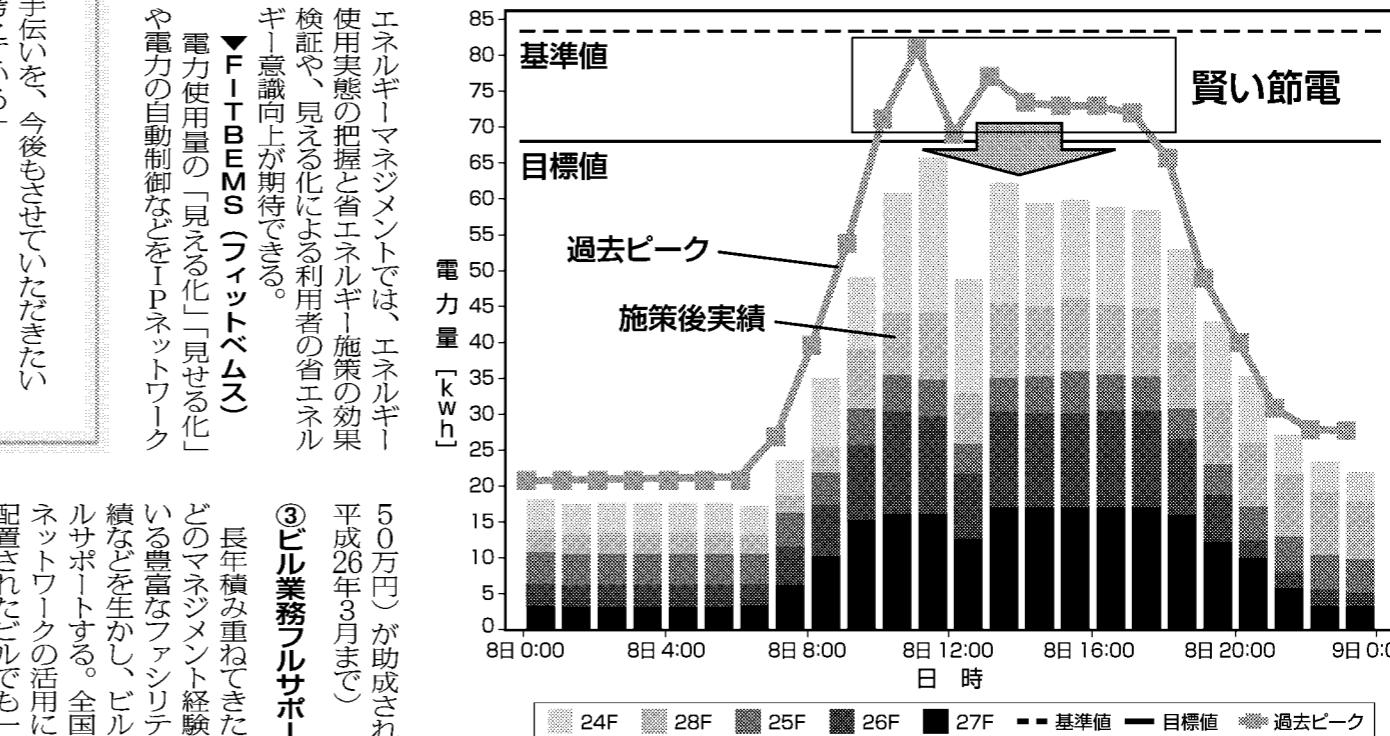


図4 ビル業務フルサポートソリューションの概念



を介して提供、低価格で高品質電力管理・自動御サービスがでるビルエネルギー管理システム（EMS）である。専用のサーバやフットウェアが必要なクラウド型サービスで、顧客要望に合わせてレキシブルに機内容を変更することができる。複数ビルとの連携やAS（ビル管理システム）機能へシステム拡張もシームlesslyに行える。また、平成年度エネルギー管理システム導入進事業費補助（BEMS）の用により、イヤルコストの最2分の1（上限約250箇所の保運営の業務全般を元的に管理する。オーナー代行業務や、全国で手がけられる。（補助金事業

© NTTファシリティーズ

<http://www.ntt-f.co.jp/>
0120-72-73-74 午前9時～午後