

クラウド型空調コントロールサービス DK-CONNECT ご採用事例

野村不動産株式会社／PMO EX日本橋茅場町 様
(東京都中央区)



監視・制御・データ活用で 中規模テナントビルの運用改善

日本有数の不動産ディベロッパーである野村不動産株式会社様。今回、PMOとH'0、2つのオフィス形態を備える「PMO EX日本橋茅場町」にDK-CONNECTを採用。省エネと快適性の両立、そして利用者の利便性を追求する中のご採用に至った経緯をお伺いしました。

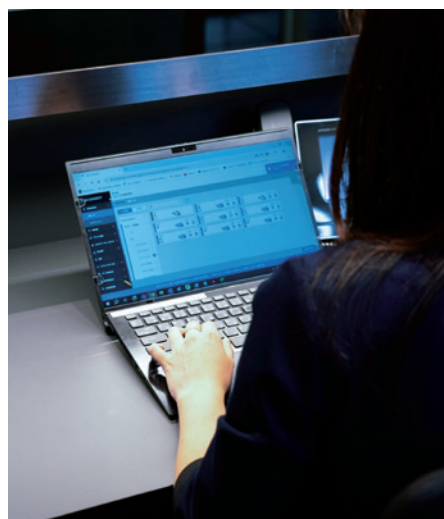
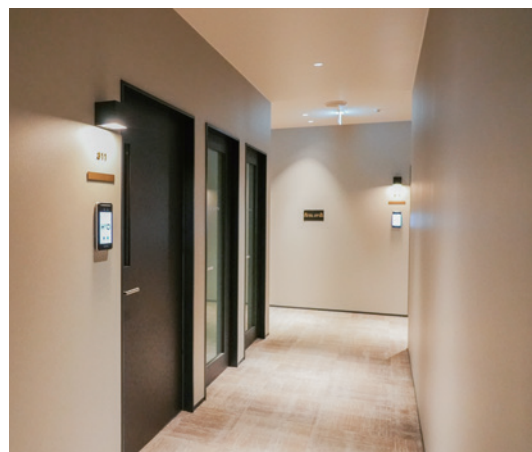


野村不動産株式会社・野村不動産パートナーズ株式会社の皆様

- PMO …… 中規模サイズでありながら、大規模ビルと同様の機能性・快適、デザイン性を併せ持つハイグレードオフィス
- H'0 …… スタートアップ企業やプロジェクト単位、フリーランスなど、少人数で働く方のニーズに対応したサービスオフィス

ビルのさらなる省エネ化に向けて 空調制御の導入に踏み切った

2030年の新築建築物のZEB基準達成に向けて、当社ではDKコネクトを利用した空調制御の採用の取り組みを進めています。特にオフィスビルは消費エネルギーの6〜7割を空調が占めるため、設計段階から空調負荷の考え方を見直すなど、空調容量の更なる合理化を進めています。また、運用面では各シーズンの外気条件に応じて予冷運転や24時間運転を実施することで、始業時の立ち上がり負荷を平準化して建物全体の消費電力の削減と快適性の両立に取り組んでいます。そして本物件において、DK-CONNECTを採用した決め手としては、やはりクラウドを利用した空調の外部発停というのが一番魅力的でした。



遠隔操作はサービスオフィスを利用する テナント様にもスタッフにも好評

H'0では貸室ごとに空調を操作できる個別空調を採用しています。テナント様が各自のスマートフォンからDK-CONNECTへアクセスすることで空調の遠隔操作が可能となるため、出社前に空調を稼働させることで快適なオフィス環境を整えることができます。消し忘れがあった場合でも外出先にいたまま操作ができ、安心感につながっています。また、現地にはレセプションスタッフが在席しており日々テナント様の受付業務を行っています。テナント様から共用ラウンジの温度調整を依頼されることがありますが、受付を離れることなくすぐに対応できることは非常に良いポイントです。特に視覚的にもわかりやすいレイアウトビューを日常的に使用しています。テナント様が館内で移転・借り増しをされた場合でも、既存のアカウントに新しい貸室の権限を追加するだけで設定も非常に簡単です。温度変更も感覚的に操作ができるため、新しく入居されるテナント様にも説明がしやすいです。

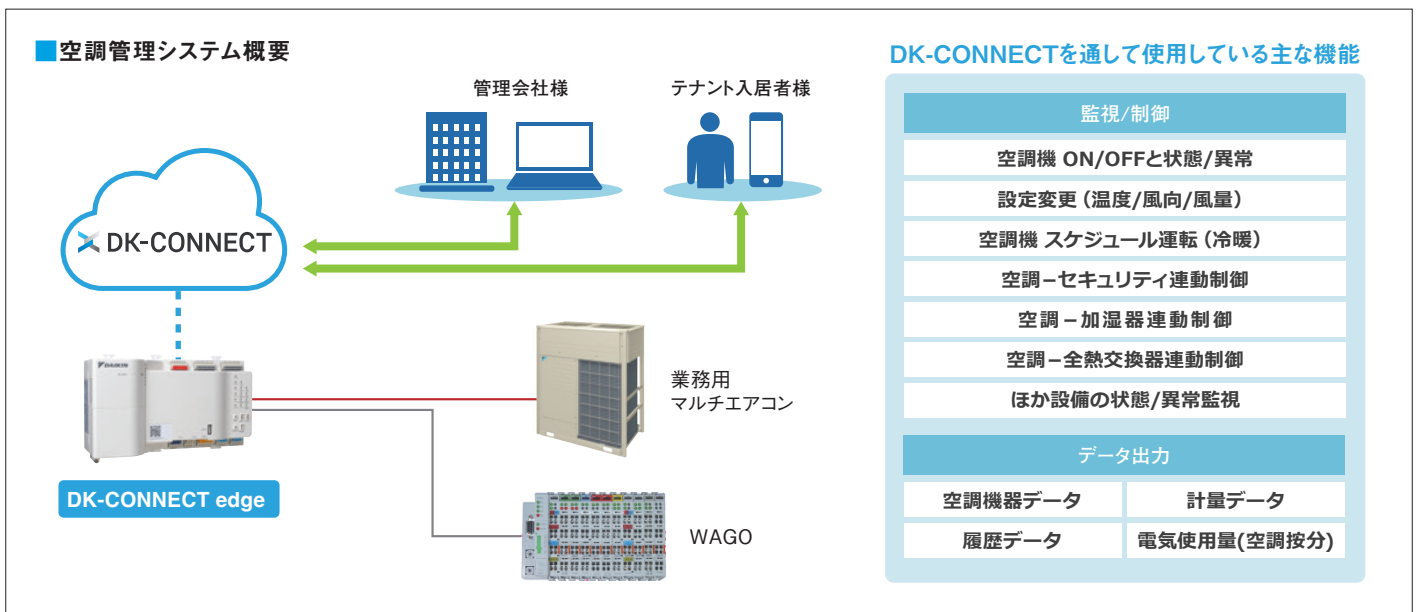
遠隔監視で確認の手間を軽減

他にも遠隔監視のおかげで、これまで直接現場へ行かないとわからなかったことが、遠隔から事細かにみられるため、手間が省けて解決までの時間も非常に短くなり管理工数削減に貢献しています。人が常駐している物件ではないため、問題が起こった際に現地や中央監視に戻ったり、という移動のロスもゼロになったのは、非常によいです。特に設備の問い合わせで一番多いのは空調に関することです。「全然温度が下がらない…」と問い合わせがあり、確認してみると風量が「弱」だったり「暖房」になっているなど、遠隔から原因が特定できるため非常に助かっています。物理的な故障の場合は現場対応が必要ですが、事前に不具合をチェックできることは非常によいところです。



運転データを新築ビル計画へ生かす

PMO等の大部屋オフィスに関しては、部屋の使われ方や人の在席率が変動しやすいため、空調機のシステムを複数に分け、DK-CONNECTの連動機能を利用し、1台でベース運転を行い、負荷が大きくなってきたときに、2台目の追従をかけることで消費電力の合理化を図るシステムの導入を進めています。特に昨今は、H10の様な小割りテナントオフィスに対するニーズが高まってきており、働き方が、オフィスに集まるといった形態ではなくなっているため、空調機の追従制御による運転の最適化や、DK-CONNECTで得られた運転実績のフィードバックを通じて、快適性と省エネの両立を目指した設備計画と運用に今後とも取り組む予定です。



空調機器概要

- ・業務用マルチエアコン 26系統 544馬力
- ・全熱交換器 77台

DK-CONNECT 契約内容

- ・基本契約(Basic/パッケージ)
- ・料金管理機能

ダイキン工業株式会社

本社 〒530-0001 大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワース・サウス
東京支社 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー

お客様総合窓口 **ダイキン コンタクトセンター**

WEBから <https://www.daikincc.com>

お電話から ☎ **0120-88-1081** (全国共通フリーダイヤル)

