

クラウド型空調コントロールサービス DK-CONNECT ご採用事例

日精興産株式会社「日精ビル」様
(兵庫県神戸市)



設備管理の効率化とテナント様の満足を両立できる 遠隔管理システムがほしかった

日精興産(株)様は東証プライム上場・日本精化(株)の100%子会社でビル賃貸業・保険代理店業を営まれています。このたび、日精興産様が保有されている9階建てのテナントビル「日精ビル」(兵庫県神戸市)の空調機器のリニューアルを機に、『DK-CONNECT』をご採用いただきました。

日精興産様では省エネ機器や耐震設備を積極的に採用され、ご入居されているテナント様に快適で安心してご使用いただけるよう気を配っておられます。今回『DK-CONNECT』を採用された経緯や目的、ご使用いただいた感想を日精興産(株)不動産営業部長の川本吉之様にお聞きしました。

●日精興産(株)様ホームページ <http://www.nissei-kosan.co.jp/>

離れた場所にいながら運用把握できる遠隔管理システムを探していました

空調設備の老朽化に伴い、複数のテナント様から「エアコンのモーター音が大きくなった」「ドレン水が漏れる」などの声をいただくようになり、これまでフロア毎でしかやっていた空調機器のリニューアルを今回は全館で行おうと考えました。

また、リニューアルにあたりテナントごとの電気料金計測やデマンド制御のために導入していたBEMS(ビルエネルギー管理システム)の使い勝手が満足できるものではなかったため、これを機に見直すことにしました。

検討にあたり以前から設備工事をお願いしている三景産業(株)様に相談したところ、ダイキンの業務用マルチエアコンと『DK-CONNECT』なら悩みを解決してくれると紹介されました。



室外機は屋上にまとめて設置



別売の「新鮮空気取り入れキット」を組み込んで外気を取り入れながらの空調で快適な室内に

お悩み

- 当社が事務所を移転(大阪市)したことで、現地(神戸市)での電気料金計測を行う人手が不足し始めた。
- 空調機器の故障にテナント様からの連絡で気づき、修理対応が後手に回っていた。
- 既存BEMSのデマンド制御はフロア順に制御されるため、該当テナント様から「急に暑くなった(寒くなった)」などのクレームが寄せられた。
- 中間期にテナント様から「冷暖房の切り替えができない」(切り替えができる親機リモコンがどこにあるか分からない)という問い合わせが頻発していた。

DK-CONNECTで解決

- 空調機器の運転状況把握やテナント毎の電気料金確認が遠隔からでも可能。
- 異常発生時にメールで通知されるため、先手を打った対応が行える。
- 部屋毎の個別デマンドが可能で快適性を下げないデマンド制御ができる。
- リモコンの親機と子機の設置位置がフロア毎で異なっても、『DK-CONNECT』画面上ですぐに把握できるので便利。

ショールーム(フーハ大阪)で 体感できてよかった

『DK-CONNECT』の導入検討にあたり、操作感や利用条件などの詳細については、ダイキンのショールーム「フーハ大阪」で実際のシステムを見ながら説明いただけたので非常に分かりやすかったですね。導入前の説明から工事までスムーズに対応いただけて良かったです。

運用改善することで省エネに繋がっています

『DK-CONNECT』ではクラウドサーバーに接続することで警備会社やダイキンにも遠隔で見てもらえているという安心感もあります。現地の警備会社はテナントの在室(施錠)状況がわかりますので、不在で空調の消し忘れがあれば運転OFFにすることで無駄な運転を抑えられ、省エネに繋がっています。

今回、築年数が古いビルであっても設備リニューアルで若返れるということが実感できましたし、運用改善によって省エネになりSDGsにも貢献できるのかなと思っています。

『DK-CONNECT』は今後も機能がアップデートされると聞いていますので、省エネ向上機能や、空気質の改善に役立つ機能のリリースを期待しています。

施設概要

延床面積：3,220.85m²
構造規模：鉄筋コンクリート造、9階建
竣工年：1986年

設備概要

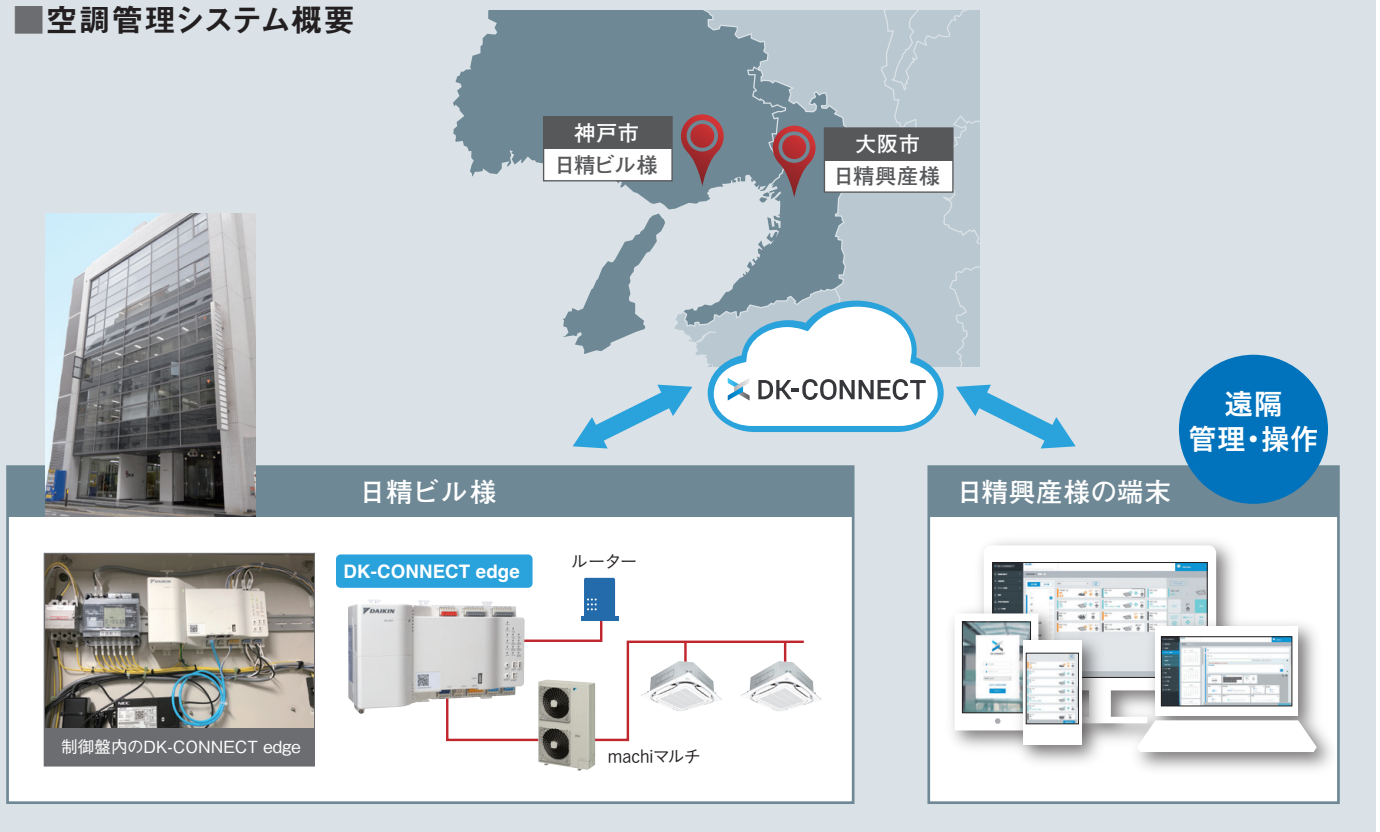
- 空調設備
 - 店舗・オフィス用マルチエアコン machiマルチ
 - 室外ユニット：16系統・全142馬力
 - 室内ユニット：41台
- 集中管理機
 - DK-CONNECTエッジ×1台

クラウド型空調コントロールサービス
「DK-CONNECT」の詳細は
WEBサイトをご覧ください。



<https://www.daikinaircon.com/solution/dkconnect/>

空調管理システム概要



ダイキン工業株式会社

本社 〒530-8323 大阪市北区中崎西二丁目4番12号 梅田センタービル
東京支社 〒108-0075 東京都港区港南二丁目18番1号 JR品川イーストビル