



さっぽろ創世スクエア

・Kireiウォッチ ・アシスネットサービス

ご採用事例 北海道テレビ放送株式会社(さっぽろ創世スクエア)様



【プロパティマネジメント】
株式会社朝日ビルディング
札幌支店 支店長
橋本様

空調機管理のIoT導入により 作業品質の向上・コストダウンに繋がっています

北海道テレビ放送株式会社は開局50周年の2018年9月、地上27階、地下4階建ての複合ビル「さっぽろ創世スクエア」へ本社を移転されました。移転により、建物や設備の老朽化と人員増加によるスペース不足を解消し、働き方改革を推進するとともに、日本社と離れた札幌市中央区にあった業務センターを本社に集約。地域メディアとして、これまで以上に北海道の魅力を発信し、地域社会と生活者にひらかれた「ひろば」を創出して、北海道の価値向上を目指されています。

朝日ビルディングは、北海道テレビ放送の施設運営においてプロパティマネジメントを担っています。北海道テレビ放送が区分所有する「さっぽろ創世スクエア」は、札幌市のランドマーク的な建物であり、空調機に限らず最新の設備を導入しております。規模も大きく、維持管理にはコストも掛かるため、**如何にコストを抑えつつ効率的に適正に管理するか**が課題となっていました。

■メンテナンスの効率化に -Kireiウォッチ-

維持管理の中には、法的に準拠すべき項目も多くあります。ビル衛生管理法では、天井裏にある室内機の状況を把握しなければいけません。入室し脚立を立てるだけで時間も工数も掛かり、安全面で注意を払う必要もあります。Kireiウォッチはそういった作業なしに、遠隔で状況が把握できるので助かっています。汚れが目立つところのみをメンテナンスすれば良いので、不要なメンテナンスが削減でき、効率化に繋がっています。**メンテナンスを効率化することで、コストダウンにも繋げることができています。**

〈室内機はKireiウォッチで管理〉



〈アシスネットサービス用IoT端末取付風景〉



■法対応に加え、 適正な整備計画の立案に -アシスネットサービス-

フロン排出抑制法では、アシスネットサービスを導入することで、点検漏れもなく遂行できています。また、法対応だけでなくコンプレッサーの運転時間が分かるという点も助かっています。**単に年数だけでなく、運転時間をもとに整備計画を立てられるので大変重宝しています。**

IoT導入により安全面で注意を払う必要のあった現地での点検作業を遠隔点検に置き換えることができました。そのうえで**作業品質の向上や作業効率化によるコストダウンに繋がっています。**

オーナー様の声

日々の業務とメンテナンスの両立を実現

移転して建物規模も大きくなったので、設備保守や、それにかかる費用の低減には意識を高めて取り組んでおります。放送設備が24時間稼働しているため、**日々の業務とメンテナンスの両立には十分な調整が必要です。**
制約のある部屋でも遠隔で点検出来るのは、テレビ局としても助かります。



北海道テレビ放送総務局
総務人事務部
村岡様

設備管理会社様の声

作業品質の向上に

これだけの規模のビル(地上27階建て、地下4階建てのビル)なので習熟しなければならぬ作業や、資料の管理が煩雑になりがちなので、大変役立っています。ビル管理には人手しかできない作業もありますが、IoTで一部を補うことで、**全体の作業品質を高めています。**



大成有楽不動産株式会社札幌支店
北海道テレビ放送管理事務所 所長
南様



Kireiウォッチカメラ

どのようなサービスなの？

自動撮影

週に一度ドレンパンを自動撮影。



クラウド管理

撮影画像を管理し、いつでも閲覧可能。



レポート作成

撮影画像をもとにいつでも作成可能。



傾向分析^{※1}

汚れ度合いの表示、画像解析や変化推移グラフにより直観的に汚れ変化の確認が可能。



お知らせメール^{※1}

汚れが一定値に達するとお知らせ。



※1. 全熱交換器および天井ビルトイン形は本機能の対象外となります。

メリット 1

遠隔点検が可能

出入りが難しい部屋の点検も簡単。

メリット 2

点検工数の削減

訪問不要になり、点検作業の負担が軽減。

メリット 3

ドレン排水不良の原因を監視^{※2}

異常の原因を早期発見でき、様々なリスクを削減。

メリット 4

保全計画に役立つ

洗浄時期が把握でき、メンテナンス計画を立てやすい。

※2. 水漏れの防止を保証するものではありません。

Kireiウォッチ概要



アシスネットサービス

室外機にIoT端末を取り付けるだけで、空調機の遠隔管理が可能になります。



室外機

IoT端末

フロン排出抑制法対応をサポート

全ての空調機対象

簡易点検

3ヶ月毎

ユーザー様ご自身で行う点検をWEB上でサポートします。



圧縮機定格出力
7.5kW以上50kW未満の
空調機対象

定期点検

3年毎

サービスエンジニア(有資格者)が訪問し、点検を実施します。



異常お知らせメール

トラブル発生時には、
系統・異常内容を登録先に
メールでお知らせ。
早期対応が可能になります。

保全計画サポート

運転時間に応じ、メンテナンス
時期を見える化。
修繕・機器更新の予算化を
サポートします。

アシスネットサービス概要

