

China Fortune (華鑫置業) 様

ビル内設備の稼働状況の見える化で管理業務を効率化 産業パークの市場競争力を強化するスマートビルディングを実現

課 題	効 果
■ 設備毎にデータ項目やフォーマットが異なり、集約・分析ができない	→ ■ データを一元的管理し、リアルタイムにビル設備の状況を可視化
■ 管理・監視業務は煩雑で、専門の管理者しか対応できない	→ ■ 一般社員でも直感的に状況が把握でき、管理業務の負荷軽減と運営コストを削減

上海の不動産業では、産業振興のハブとなる産業パークの市場競争が激しく、先端企業誘致に向けて、ビル管理を高度化するスマートビルディングの実現により、付加価値を提供していくことが求められている。それをいち早く実現したのが「華鑫スマート産業パーク」である。この産業パークを開発・運営する China Fortune は、富士通の「FUJITSU Enterprise Application Intelligent Dashboard」(以下、Intelligent Dashboard)を採用。設備の稼働状況が直感的に把握できるようになり、管理業務担当者の負荷軽減と運用コスト削減を実現した。

背景

グループ企業が所有する土地の再活用が任務 「不動産&サービス+α」のビジネスモデル構築へ

China Fortune は、中国のスマートシティソリューションを提供する国有大手企業の上海儀電(集団)有限公司 (INESA) が 2011 年 8 月に設立した不動産会社。China Fortune の事業は工業用地の再活用からスタートした。「INESA グループが所有している土地をどう有効活用するかというミッションに対して、サービス品質の高い世界トップレベルの産業パークを開発することを考えた」(総経理の曹宇氏)。

スマート産業パーク開発プラットフォームとして中国国内の産業パーク関連の不動産業界で事業規模拡大に取り組み、これまでに5つのパークを開発・運営している。

中国における産業パーク関連の不動産ビジネスは激しい競争が続いて

おり、土地利用や物件開発といった従来型の業務サービスだけでは競争に勝てないケースが生まれている。このため新しい競争分野として、管理者から顧客である入居者に向けてどのような付加価値情報を提供できるかが問われ始めており、「サービス & 不動産 + α」というビジネスモデル構築が急がれている。

お客様プロフィール

China Fortune (華鑫置業)

設立年 2011 年 8 月
設立者 陳婧
ホームページ <http://www.chinafortune.com.cn>

華鑫置業は上海儀電有限公司 (INESA) 傘下の不動産会社で、2011 年 8 月に設立。工業用地の再活用からスタート。「品質を重んじ顧客との共創で WinWin の関係を築く」ことを常に重視し、スマート産業パーク開発プラットフォームとして新しい産業、コミュニティを構築。政府、産業界、顧客との共創、発展を実現していく。



総経理
曹宇氏



前副総経理
徐琺氏



Project Manager
倪安辰氏

shaping tomorrow with you

社会とお客様の豊かな未来のために

経緯

管理業務を効率化するためのプラットフォームが必要 サービス品質向上を目的に、技術力のある富士通を選択

華鑫スマート産業パークのビル管理では、入居者に快適な空間を提供することと、ビル管理を効率化することを目的に、各種の設備データを管理していた。ただ、これらの管理システムは個別に作られていたため、管理・監視業務は煩雑で、専門の管理者でなければ適切な管理業務を行えない状況にあった。

「我々は多くの課題を抱えていた。華鑫スマート産業パークで扱われているデータ項目の種類は一億を超える。照明や空調など各種施設機器の管理システムはバラバラで、それぞれの管理システムごとにデータフォーマットも異なり、データの扱いは非常に複雑だった。必要な管理情報を一カ所に集約・可視化し、入居者に役立つデータを即座に提供できるプラットフォームが欲しかった」（China Fortune の現場プロジェクトマネージャーの倪安辰氏）。

課題となっていたシステムごとにバラバラだったデータの整合性確保と、一元的な見える化システムの構築は、データを取り扱う技術力とシステム設計力が問われる。新システムの構築にあたっての協業パートナーには、INESA グループの工場における可視化システムでの実績を評価して、富士通を選定した。「富士通はグローバルでトップクラスの ICT ベンダーであり、都市のスマート化などデジタルイノベーションの分野で先進的なノウハウと技術力を持っている。我々のスマート産業パーク建設にも大きな技術革新をもたらしてくれることを期待した」（前副総経理の徐珏氏）。

ポイント

Intelligent Dashboard で誰もが主要管理情報を直感的に把握 管理業務の負荷軽減と運営コスト削減を実現

ビル内設備の稼働データを集約・見える化するプラットフォームに、Intelligent Dashboard を採用した。管理業務に必要な情報が可視化され、大型ディスプレイにリアルタイム表示される。直感的に理解できるわか



りやすいビジュアルで、管理専任者だけでなく、一般社員でも主要な管理情報を直感的に把握できるようになった。さらに、管理専任者は、施設運営に関するトラブルの予兆を早期検知と、原因究明も可能に。すぐに改善に取り組めるようになったことで、管理業務における人的投資も軽減でき、運用コストの大幅削減にもつながった。

「富士通との協業で、産業パークの施設・設備管理、エネルギー消費の管理、人員管理など、入居者が求める情報を直感的に把握できるようになった。これは従来のシステムでは実現できなかった」（徐珏氏）。

効果と今後の展望

上海スマートビルディングの新標準 ビッグデータ・AI 活用を推進し、さらなる価値の創造へ

Intelligent Dashboard によって直感的に状況を把握できるようになったことの効果は大きい。

現状は産業パークの 1 階と 2 階スペースを管理対象に基本機能を活用している段階だが、今後はこの管理対象をビル全体に拡大し、収集データからの付加価値創出に力を入れる。「富士通との協業によって、革新的なデジタル技術を活用したビルディングマネジメントと産業パーク経営の可視化を実現した。今後は、私たちが運営するすべての産業パークのデータの見える化を実現したい。また AI（人工知能）のような新技術を用いたビッグデータ分析による価値創造にも取り組んで、競争力の高いスマート産業パークの実現を目指していきたい」（徐珏氏）。

お問い合わせ先

富士通株式会社

富士通コンタクトライン（総合窓口）0120-933-200 受付時間 9:00 ～ 17:30（土・日・祝日・当社指定の休業日を除く）

〒105-7123 東京都港区東新橋 1-5-2 汐留シティセンター

<http://www.fujitsu.com/jp/solutions/enterprise-solutions/business-applications/intelligentdashboard/>