

- 企画・財政
- 建築保全・管轄
- 教育・文化
- 住宅
- 保健・医療
- 道路・橋梁・トンネル
- 公園・緑地
- 水道・下水道
- 廃棄物処理
- 環境保全・農林水産
- 危機管理・BCP
- 河川・港湾・砂防・治山
- エネルギー
- 交通・物流・小売
- 情報化・IoT
- 計画・設計
- 建設
- 維持管理
- 点検・診断
- 改修・機能向上
- 長寿命化
- 高効率化
- 分散処理
- 簡素化
- 改築
- 除却・解体
- 景観向上
- 多機能化・集約
- 宅配
- バーチャル化

公共施設の新しい包括管理 ～限られた財源でも豊かな公共サービスを～

大成有楽不動産株式会社
ビル管理営業本部 ビル管理営業第二部
URL <http://www.taisei-yuraku.co.jp/>

☎ 03-3567-9327
✉ eigyoun@taisei-yuraku.co.jp

PPP事業では「限られた財源の中でも、官と民が協力すれば公共サービスをもっと豊かなものにすることができる」を目標として、当社独自の「包括管理」を考案しました。これを実施する中で得た官のニーズから庁舎整備事業などの取り組みにも発展しています。公共施設に潜在する「財源を創出できるポテンシャル」を創意工夫することで新たな価値が生まれるのではないかと、今までより公共施設の価値を上げたり、業務を効率化できれば、その差はお金と見做すことができるのではないかと。同社では工夫して創出したお金を「みなしマネー」と捉え、公共サービスに活用していると考えています。

公共施設の新しい包括管理とは

当社が考案した包括管理は、維持管理業務の窓口を当社に一元化し、巡回サービス、中短期修繕計画、情報の共有などの新しいサービスを提供する仕組みです。2011年に千葉県我孫子市の提案型公共サービス民営化制度に応募して採択され、翌年には千葉県流山市のデザインビルド型包括施設管理業務委託制度でも採択されました。

その後も導入を検討する自治体が増え、2017年には広島県廿日市市の公共施設包括管理業務委託プロポーザルで採択されました。今までの維持管理業務は、自治体の職員様が、部署毎、建物毎に業務の処理方法を考えて、分割して発注されていましたが、当社の包括管理では、この細分化された業務を、民間の提案と仕様で捉え直しているところがポイントです。民間の目線で部門を超えて一元化することで、業務を効率化でき、新たな付加サービスを提案する余地が生まれます。我孫子市、流山市および廿日市市では、巡回サービス、中短期修繕計画の作成、施設管理協議会、情報共有シ



ステム、24時間受付窓口の設置などのサービスが可能になりました。

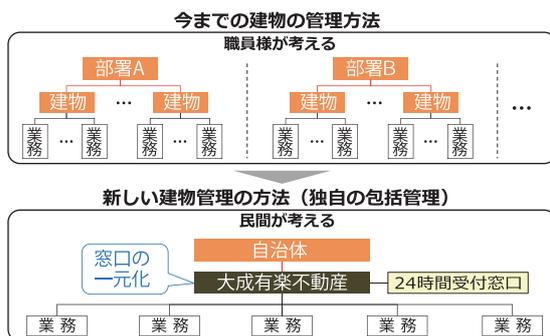
巡回サービスでは、修繕7つ道具を積み込んだ巡回車で当社の技術職員が月に一度各施設を巡回し、施設の担当者様から色々なお話を聞くと共に、簡単な修繕はその場で済ませています。

中短期修繕計画は、不具合箇所の写真の他、修繕の優先度をランク分けし、概算金額も提示しますので説得力があります。この中短期修繕計画書をもとに、施設管理協議会も開催します。

ここでは、部署を超えて修繕の必要性や優先順位なども議論されます。維持管理情報をクラウド上で共有する「情報共有システム」も導入しました。夜間の緊急対応は、当社の24時間受付窓口で一旦受け、当社が一次対応しますので、職員様から緊急対応の手間が半分になった等の声をいただいています。

自治体のお悩みに こんなふうにこたえます

長年競争入札が実施されていた維持管理業務は、価格競争が進みスケールメリットが見込めない場合が多く、一見、コスト削減できないように見え、包括管理の導入は難しく見えます。しかし、窓口の一元化により事務コストが低減し、予防保全による現状把握や危険リスク回避、困りごとの早期対応など、様々な潜在コストの低減効果があります。ご相談をいただければ、打合わせや説明会の開催などご協力致します。



- 企画・財政
- 建築保全・管轄
- 教育・文化
- 住宅
- 保健・医療
- 道路・橋梁・トンネル
- 公園・緑地
- 水道・下水道
- 廃棄物処理
- 環境保全・農林水産
- 危機管理・BCP
- 河川・港湾・砂防・治山
- エネルギー
- 交通・物流・小売
- 情報化・IOT
- 計画・設計
- 建設
- 維持管理
- 点検・診断
- 改修・機能向上
- 長寿命化
- 高効率化
- 分散処理
- 簡素化
- 改築
- 除却・解体
- 景観向上
- 多機能化・集約
- 宅配
- バーチャル化

総合ビル管理サービス BOSS-24™

アズビル株式会社

ビルシステムカンパニー・マーケティング本部

URL <http://www.azbil.com/jp/>

☎ (0120) 261-023

✉ k.fukuda.8j@azbil.com



図 アズビルBOSSセンター

アズビルは指定管理や市場化テストでも多くの実績を有しています

アズビルは BOSS-24™の機能を活かして多くの指定管理現場の管理を行っています。また市場化テストでも実績があります。施設の統廃合など運用の変更のたびに管理体制を構築するのは行政コストの増加につながります。IT による施設の運用管理ですでに 500 施設以上の実績を持つアズビルの総合ビル管理サービス BOSS-24 にお任せいただければ、24 時間 365 日最小のコストで最大のサービスを確実に実現します。

アズビルは様々な P P P に対応しつつ、自動化や遠隔監視、クラウドサービスなどを駆使して、自治体の経営効率化と市民サービス向上に貢献します。

「BOSS-24™」は、行政に代わって施設の総合管理・保全を行うサービスです

アズビルは市民サービスや機能を維持しつつ、インフラをできるだけスリムにするための様々なソリューションを提供します。

アズビルは我が国トップの施設監視システム納入実績と豊富な施設管理の経験で公共施設の効率的運営、維持管理費の削減を実現してまいりました。そして行政施設の維持管理を IT 技術でアウトソーシングするサービスも行っています。各行政の建物と弊社 BOSSセンターを通信回線で結び、24 時間・365 日の遠隔監視・制御を実施。あわせて、各地のデポセンターでは、建物設備に精通した技術者が巡回点検を実施し、緊急の問題にも迅速に対応しています。高度な技術とサービスで、高品質の施設管理を行いながら、自治体の資産経営の支援とライフサイクルコストの低減をお約束します。



図 24時間施設管理を代行する BOSS24

- | | | | | | | | | | |
|----------|-------------|-------|----------|---------|------------|-------|---------|-------|-----------|
| 企画・財政 | 建築保全・管轄 | 教育・文化 | 住宅 | 保健・医療 | 道路・橋梁・トンネル | 公園・緑地 | 水道・下水道 | 廃棄物処理 | 環境保全・農林水産 |
| 危機管理・BCP | 河川・港湾・砂防・治山 | エネルギー | 交通・物流・小売 | 情報化・IOT | 計画・設計 | 建設 | 維持管理 | 点検・診断 | 改修・機能向上 |
| 長寿命化 | 高効率化 | 分散処理 | 簡素化 | 改築 | 除却・解体 | 景観向上 | 多機能化・集約 | 宅記 | バーチャル化 |

ビルディングオートメーションシステム savic-net™

アズビル株式会社

ビルシステムカンパニー・マーケティング本部

URL <http://www.azbil.com/jp/>

☎ (0120) 261-023

✉ k.fukuda.8j@azbil.com

建物設備をトータルに 制御/管理し、環境の最適化・ 安全性の向上・ライフサイクル コストの低減を実現します

アズビルは市民サービスや機能を維持しつつ、インフラをできるだけスリムにするための様々なソリューションを提供します。

アズビルは我が国トップの施設監視システム納入実績と豊富な施設管理の経験で公共施設の効率的運営、維持管理費の削減を実現してまいりました。そして人口減少時代に対応する自治体の将来計画に対応するビルディングオートメーションシステムを提供します。

ビルディング オートメーションシステム



savic-net™FX

savic-net™FX mini



集中操作パネル
スマート
スクリーン™

複数施設の統合には多機能化が不可欠です。多機能化は管理の複雑化に伴い管理工数の増大や住民サービスの低下を招くこともあります。アズビルのビルディングオートメーションシステムは自動化による省力化と住民サービスの向上を両立させるための様々な機能を有しています。

アズビルはシステム機器 すべてを自社製品で提供し アフターフォローも万全です

IT 関連システムは様々なメーカー品を組み合わせる構築するケースがよくありますが、アズビルのビルディングオートメーションシステムは端末のセンサー、バルブ、コントローラから通信機器、サーバー、マンマシンインターフェースまですべて自社製品で構築しトータルでその機能を保証します。したがって、公共施設等総合管理計画のこれからの実施段階ではワ

ンストップで施設管理システムの変更や運用方法のサポートを行います。

大規模庁舎から中小施設、広 域管理まであらゆる規模向け システムをラインナップ

アズビルは数万㎡の大規模庁舎から、中規模、小規模向けのすべてのシステムをラインナップしさらに広域管理にも対応しますので、将来の施設統廃合時に最適なシステムに変更することが可能です。

公共施設等総合管理計画における施設の新築、改築、統廃合の実施計画策定時には是非アズビルにご相談ください。

計測機器



ネオセンサ
ワイヤレス

放射温度センサ

ユーザーズオペレーション機器



コントローラ/バルブ



Inflex™AC

インテリジェントコンポ™
流量計制御機能付電動二方弁
ACTIVAL™

企画・財政

建築保全

教育・文化

住宅

医療・保健
福祉

道路・橋梁
トンネル

公園・緑地

水道・
下水道

廃棄物処理

環境保全・
農林水産

危機管理・
BCP

河川・港湾・
砂防・治山

エネルギー

交通・物流・
小売

情報化・
IOT

- | | | | | | | | | | |
|----------|-------------|-------|----------|---------|------------|-------|---------|-------|-----------|
| 企画・財政 | 建築保全・管轄 | 教育・文化 | 住宅 | 保健・医療 | 道路・橋梁・トンネル | 公園・緑地 | 水道・下水道 | 廃棄物処理 | 環境保全・農林水産 |
| 危機管理・BCP | 河川・港湾・砂防・治山 | エネルギー | 交通・物流・小売 | 情報化・IOT | 計画・設計 | 建設 | 維持管理 | 点検・診断 | 改修・機能向上 |
| 長寿命化 | 高効率化 | 分散処理 | 簡素化 | 改築 | 除却・解体 | 景観向上 | 多機能化・集約 | 宅記 | バーチャル化 |

施設入退室管理セキュリティシステム

アズビル株式会社

ビルシステムカンパニー・マーケティング本部

URL <http://www.azbil.com/jp/>

☎ (0120) 261-023

✉ k.fukuda.8j@azbil.com

豊富な導入実績を活かし、
複合化施設を不自由なく
安全に使えるよう最適な
入退室管理環境を提供します

アズビルは市民サービスや機能を維持しつつ、インフラをできるだけスリムにするための様々なソリューションを提供します。

施設の統廃合など運用の変更のたびに管理体制を構築するのは行政コストの増加につながります。ITによる施設の運用管理には、アズビルの入退室管理セキュリティシステムが効果的です。

たとえば小中学校の統廃合に合わせ、地域の市民サービス施設を統合して拠点化する場合、児童や生徒のエリアと一般の方々のエリアを区切ったゾーニングを行う訳ですが、部分的に開放したいとか、休日夜間だけ使用するとか、様々な使い方に職員が日々鍵を管理するのは大変ですし、複雑な運用ではトラブルが起これることも限りません。

セキュリティシステム



図 アズビルの入退室管理機器

国内で多くの実績を誇るアズビルの施設入退室管理セキュリティシステムを導入すれば、施設の統合化、多機能化もスマートにできます。また庁舎等では職員の出勤管理にも応用でき働き方改革にも貢献できます。



図 職員人事データと連携した出勤管理

地震計と連携した BCP 入退室管理

災害時の避難路確保のための自動解錠はもとより、安否情報出力機能によって、迅速な安否確認をサポートします。万が一のシステム停止においても、遠隔地への在室者レポート転送機能でバックアップします。

非常時に自治体職員がやることは山ほどあります、自動化できるところはアズビルにお任せいただき、人的対応の必要な業務に専念してください。



図 BCP対応入退室管理システム



図 インテリジェント地震計