

福岡地所とパナソニックが共同で スマートビル実現に向けた次世代オープンビルプラットフォームの実証実験を実施

福岡地所株式会社（以下「福岡地所」）およびパナソニック株式会社エレクトリックワーク社（以下「パナソニック」）は、次世代オープンビルプラットフォームに関する実証実験を共同で行うことで合意しました。本実証実験は、空調、照明、エレベーターなどビルの基本設備の操作、それらのリアルタイムデータ及び蓄積されたデータ群を、統一的な API（Application Programming Interface）として提供し、アプリケーションを開発できる建物モデル構築の足掛かりとなるものです。

現在 BAS（ビル・オートメーションシステム）は、建物の高機能化や設備管理の省力化のため、ビル運用に不可欠な存在となっています。その一方で、建物全体の一元管理によるシステムの大規模化とシステム構成が建物毎、かつ設備毎に完結している点から柔軟なリニューアルや機能のアップデートが困難な側面があり、急激に変化するトレンドやニーズへの迅速な対応が難しいという課題を抱えています。この解決に向けて建物内の設備や環境、人といった様々な要素の情報をオープンな API として提供を可能とする新たな建物モデルの構築が求められています。

今回の実証実験では上記の課題を解消する糸口を探るため、ビル内の建物管理スタッフの位置情報データ API を生成し、それらをもとに制作されたアプリケーションにより、業務効率化ができるかを検証します。

将来的には、ビル内の API をオープン化することで、様々な分野でのアプリケーション開発環境を整え、従来の BAS が抱えていた問題の解決や新たなサービスの創造を実現していきます。

福岡地所とパナソニックは、本実証実験を通じて、建物を利用するすべての人に寄り添い、持続的に価値を提供するスマートビルの実現を目指します。

■ 実証実験の概要

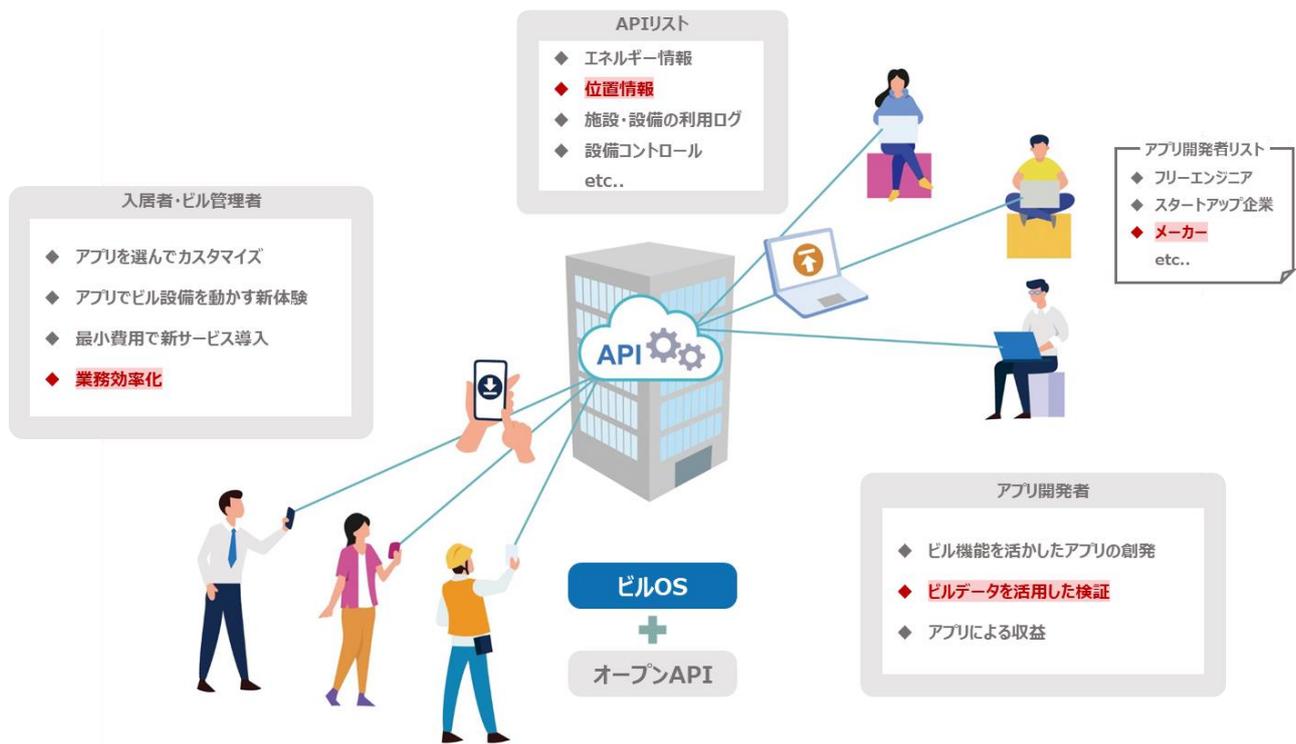
- 目的 : ビル OS を活用しての API の生成、サービス及びアプリケーションの開発による建物の価値向上について検証
- 対象建物 : 天神ビジネスセンター（所在地：福岡市中央区）
- 実証期間 : 2023年12月1日～2024年3月31日

■ 実証実験の各社の役割

- 福岡地所 : プラットフォームの基盤となるビルの設備、データの提供
- パナソニック : クラウドベースのビル OS 及び API 環境の提供

【実証実験のポイント】

- API の生成及び公開 : 建物内の様々な情報をオープン化し、アプリケーション開発参加へのハードルを緩和
- 建物内位置情報の公開 : 建物管理スタッフの位置情報と業務用エレベーターの稼働状況を公開
- 業務効率化の検証 : 開発されたアプリケーションにより実験前後での業務効率の変化を検証



ビル OS の搭載により建物内の各種設備やシステム、環境、人といった様々な情報のオープン化が可能となります。これにより外部の開発者は最新の情報に容易にアクセスでき、アプリケーション開発への障壁が低減し、サービス全体の機能を柔軟に拡張できるメリットがあります。今回の実証実験ではオープン化された建物管理スタッフの位置情報を活用したアプリケーションを開発し、建物管理業務の効率向上への効果検証が目的となります。

1. API の生成及び公開：建物内の様々な情報をオープン化し、アプリケーション開発参加へのハードルを緩和

現状、建物設備の情報や操作権限は BAS のみで管理されており、外部からのアクセスが困難ですが、オープン化することでそれらの情報を活用したアプリケーション開発が多様な業種から可能となります。

2. 建物内位置情報の公開：建物管理スタッフの位置情報と業務用エレベーターの稼働状況を公開

今回の実証実験では建物管理スタッフの位置情報と業務用エレベーターのフロア情報を取得、オープン化します。また、これらを活用したアプリケーション開発まで行うことでビル OS を搭載した建物モデルを検証します。

3. 業務効率化の検証：開発されたアプリケーションにより、実験前後での業務効率の変化を検証

スタッフ、エレベーターの所在フロアや作業の進捗状況可視化、業務関連の情報共有等のためのアプリケーションを開発、試験導入し、建物管理の業務効率向上への効果検証を行います。

■実証実験に関するメッセージ

○福岡地所株式会社

当社及び当社グループは、地域に根差したデベロッパーとして、オフィスビル・商業施設・マンション・ホテル・物流施設等の企画開発と管理運営を行って参りました。

今回の実証実験は「誰もが自由な発想でビル用アプリケーションの開発ができる世界」への第一歩であり、ビル管理の効率化、入居者様の満足度向上に繋がるものと確信しています。この取り組みを拡げていくために、荒井真成氏（※）をアドバイザーに迎え、まずは当社が所有・管理するビルのオープン化を推進していきます。

所在地：福岡市博多区住吉 1 丁目 2 番 25 号

代表者：榎本一郎

HP : <https://fukuokajisho.com/>

○パナソニック株式会社 エレクトリックワークス社

当社は長年、建設業界の皆様と共に利便性の高いビルを実現する BAS 事業を展開しております。その中で昨今のトレンドの急激な変化や働き方改革に伴うニーズの多様化を受け、従来の建物起点から「人」起点での価値創出を目指し、ソリューション型ビジネスへの変革を進めております。

今回の実証実験では建物内の様々な情報をオープン化するプラットフォーム提供の立場でご協力させて頂き、持続的に、かつスピード感を持って価値を創出する新たな建物モデルの実現により、建物に関わる方々の幸せな暮らしに貢献したいと考えております。

所在地：東京都港区東新橋一丁目 5 番 1 号

代表者：大瀧 清

HP : <https://panasonic.co.jp/ew/>

※荒井真成

次世代オープンビルプラットフォームの発起人の一人。

大手携帯事業者、ヘルスケア会社、ビル運営会社などに IOT/DX のプラットフォーム提供の実績を持つ、Kii 株式会社代表取締役会長。企業の業務効率を改善するソリューションの提供もしている。

アメリカ、中国、インドなどでオープンプラットフォームに関して、長年の経験を持ち、IrDA、OMA SyncML にて幹事役員を務め、全世界の標準化推進に精通している。