



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

2024年3月13日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

人手不足・BCP 対策にも有効な建物管理業務の IT 化 倉庫・物流施設「リアルタイム遠隔管理サービス」提供開始

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:竹林 桂太朗)は、当社が非常駐での管理を受託する倉庫・物流施設において、BCP 対策の強化を目的とした「リアルタイム遠隔管理サービス」の提供を開始いたします。



リアルタイム映像イメージ

■サービス提供の背景

当社では、分譲マンション・賃貸マンション・ビル・商業施設・ホテルなどの多種多様な建物の維持管理業務を受託しています。深刻な社会問題となっている働き手不足の解消はもちろんのこと、多様化する働き方に対応するべく、従来の人手による業務に代わる遠隔管理サービス仕様の研究を進め、建物管理業務の IT 化を進めています。

近年の EC 市場の拡大に伴い、当社における倉庫・物流施設管理件数も増加傾向にあり、全国で 181 件(2023 年 12 月末時点)を受託しています。一方で、倉庫・物流施設は敷地や建物自体が広大であることに加え、施設の用途によっては公共交通機関が少ない場所に立地しているケースも多く、特に災害等の発生時には、道路交通状況などにより被害状況把握が困難となる場合が想定されるなど、一次対応の遅れのリスクが課題となっていました。有事の際に一次対応が遅れることは、オーナー様やテナント様の事業継続を左右する要因になることも考えられます。

そこでこのたび、遠隔地からのリアルタイム映像と当社の管理スキームを組み合わせることで、非常駐管理の施設においても建物担当者の到着を待たずに現地を確認することができ、オーナー様、PM(プロパティマネジメント)会社様および社内関係者に被害状況を速やかに一次報告できる新たな仕組み「リアルタイム遠隔

管理サービス」を構築しました。本サービスを導入することで、施設にとって BCP 強化策の一環となるだけでなく、カメラ映像の分析により日常管理業務の効率化を図ることが可能となります。

今後は、当社が非常駐で管理する施設において「リアルタイム遠隔管理サービス」の提案を進めるほか、IT を活用した各種サービスとの組み合わせを検証することで時代に即した建物管理の在り方を追求し、管理品質のさらなる向上を目指してまいります。

■効果検証(マルチテナント型物流施設「DPL 岩手花巻」にて)

東北地方特有の雪による災害に備えるべく、積雪が本格化する前の 2023 年 11 月より新サービスを導入。

導入効果:

- ・カメラ映像の遠隔確認により積雪状況をリアルタイムで確認することが可能となり、融雪剤散布・除雪車出動について最適な判断が可能となった。
- ・建物担当者による現場巡回について、カメラ映像を活用することで天候等の現場状況を考慮した効率的な実施体制を構築できた。
- ・オーナー様・PM 会社様に対してもリアルタイムにカメラ映像を共有できる仕組みを構築し、資産(建物)の状況確認のための移動時間やコストの削減に寄与することができた。

■遠隔管理に使用するカメラについて

遠隔地からのカメラの画角操作・制御やズームが可能である「PTZ カメラ*」を採用しています。過去 30 日の録画映像を遠隔で確認することができるほか、通信回線を内臓しており、新たにインターネット回線を契約することなくサービスを提供・運用することが可能です。

*PTZ カメラとは、Pan(水平回転)、Tilt(垂直回転)、Zoom(拡大・縮小)の機能を備え、遠隔地からでも広い範囲が撮影可能な防犯カメラのこと。

【大和ライフネクスト株式会社について】

分譲マンション・賃貸マンション・ビル・物流施設・商業施設・ホテルなどの建物管理サービス、法人向け賃貸マンション・シェアハウス・カンファレンスホテル・リノベーションホテルの運営、オフィス移転サポートといった法人向けサービスなど、広くお客さまの住生活・不動産に関わる領域でサービスを提供しております。私たちは、「いま、ここから、よりよい未来を切り開いていく」という想いを持つ人の集合体であり続け、一人ひとりの個性、一人ひとりの考え方・価値観・感性を大事にしながら、お客さま、そして社会とともに、より豊かな暮らしを共創し続けることを目指します。

所在地 : 東京都港区赤坂 5-1-33

設立 : 1983 年 3 月 8 日

資本金 : 1 億 3,010 万円

代表者 : 代表取締役社長 竹林 桂太郎

事業内容: マンション管理事業、ビル・商業施設等管理事業、建設業、警備事業、貨物利用運送事業、損害保険・生命保険代理店事業等

URL : <https://www.daiwalifenext.co.jp/>

以上

＜本リリースに関するお問い合わせ先＞

大和ライフネクスト株式会社(総合不動産管理業)
東京都港区赤坂 5-1-33 TEL:050-1745-2233
経営企画室 e-mail:kouhou@dln.jp