



富田 悟*

ITと環境対応で進化を続けるビルシステム

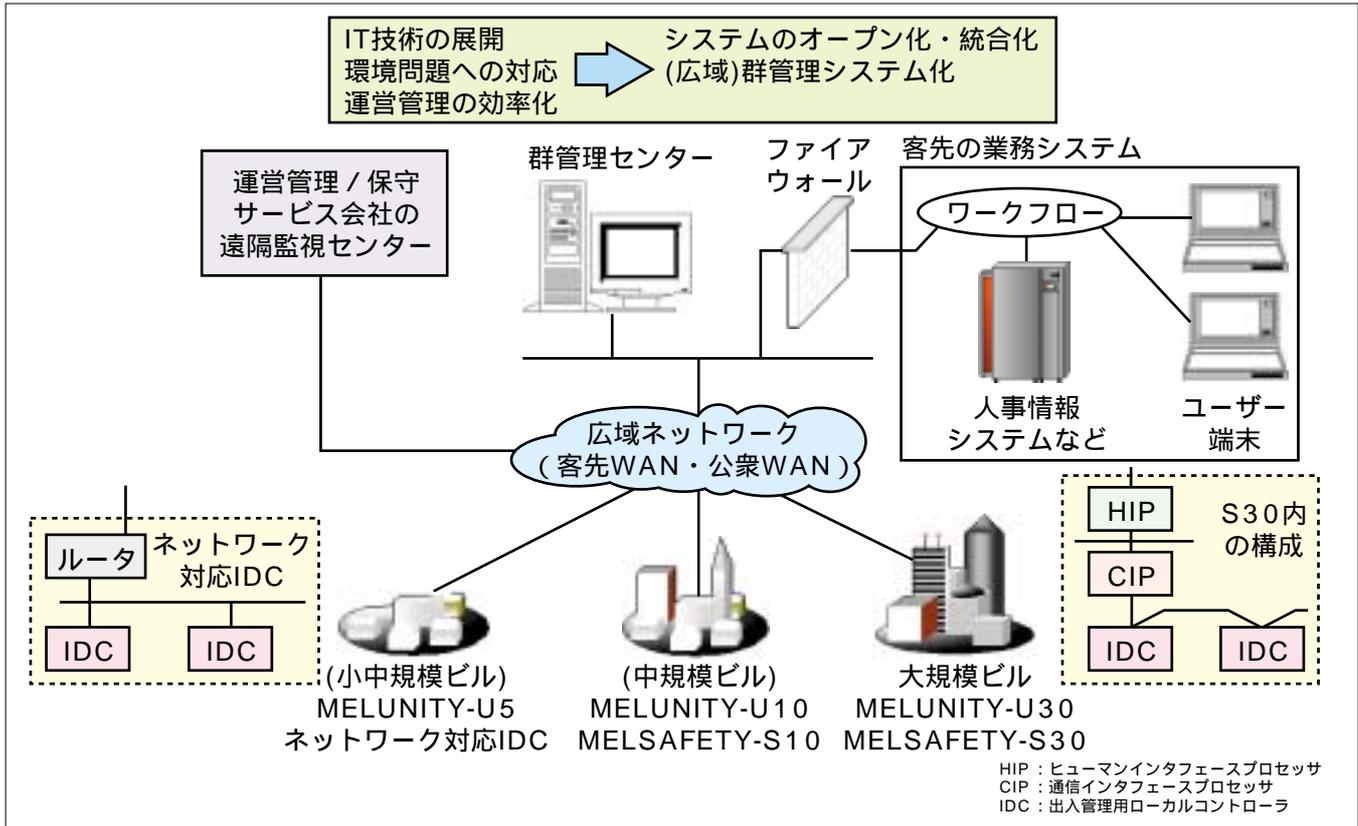
要 旨

ビル管理システム(ビルオートメーションシステム: BAS)やビルセキュリティシステム(出入管理システム=アクセスコントロールシステム: ACS)に代表されるビルシステムは、関連する社会動向及び技術動向に適応して進化を続けている。

最近のIT(情報技術)の急速な展開により、システムはオープン化や統合化といった構造的変化をなしつつある。また、近年の環境問題対策や省エネルギーに関しては、快適・利便性の追求と環境負荷軽減の二律を調和させる機能が

が求められている。さらに、経済環境的に厳しいビル/不動産業界にあって、経営資産としてのビル運用の観点からビル運営管理の効率化ニーズにも対応する必要があり、(広域)群管理ビルシステムの実現が期待されている。

本稿では、このように進化を続けるビルシステムの現状を紹介し、将来的な展望を述べる。特に、システムの構成・機能とビル運営管理サービスとの関係にポイントを置いて論じる。



(広域)群管理ビルシステムの構成

個々のビルのビル管理システム(BAS)やビルセキュリティシステム(ACS)は、ビル相応の規模とし、広域ネットワークを介して群管理センターでビル群を統合管理する。システムは、顧客の業務情報システムと接続されて運動的に機能する。また、システムは運営管理/保守サービス会社の遠隔監視センターに接続され、システムの運用代行や迅速な故障対応が可能である。