ビル資産価値とテナント向けサービスの向上を 提供する"ビル情報サービスソリューション"

白鳥喜久* 石川和範* 滝口和男*

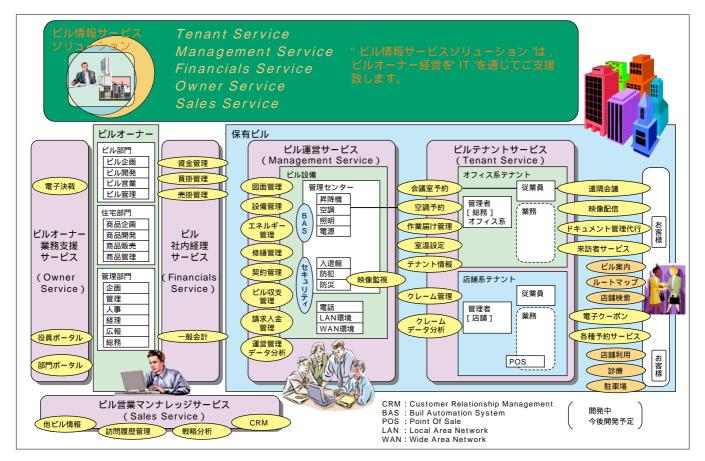
要旨

不動産市場は,バブル崩壊に伴いキャピタルゲインが消滅し,企業のリストラとあいまって賃料の下落やテナントの転出が続いたことからビルは供給過剰となっており,ビル経営は所有から収益性の重視へと事業環境が変化している。

三菱電機インフォメーションシステムズ(株(MDIS)は、従来から大手不動産会社を中心としてビル賃貸業務全般についてのIT化を推進してきたが、これまで蓄積してきた技術と業務ノウハウを集大成し、ビル経営をトータルに支援する"ビル情報サービスソリューション"として提供することにした。このソリューションは、保有ビルの運営・サービスを支援する2つのサブソリューションとオーナー会社の業務を支援する3つのサブソリューションから構成さ

れ、インターネットから利用することができる。

近年,企画から開発・契約・維持管理・分析といった一連の不動産ライフサイクルに対して統合的なソリューションの提供への注力が始まっている。このソリューションは,保有ビルのプロパティマネジメントを柱に,ビルオーナー会社業務までを包括的にカバーしており,顧客要件に合わせた組合せの柔軟性及び次ステップに対する継続性と発展性が確保され,安心してシステム導入を図ることができる。また,テキストマイニング技術やナレッジ技術を応用した経営改善のためのデータ分析情報の提供や,優良テナント誘致のための営業マンへの有効情報提供などの機能強化を計画しており,新たな付加価値の創造を目指している。



ビル情報サービスソリューションの全体像

ビル情報サービスソリューションは,①テナントサービスの向上を支援する"ビルテナントサービス",②ビル設備の資産価値を維持・保全する"ビル運営サービス",③ビル賃貸業の経理を支援する"ビル社内経理サービス",④ビル賃貸業の決裁業務を効率化する"ビルオーナー業務支援サービス",⑤優良テナントの誘致を支援する"ビル営業マンナレッジサービス"の5つのサブソリューションで構成される。