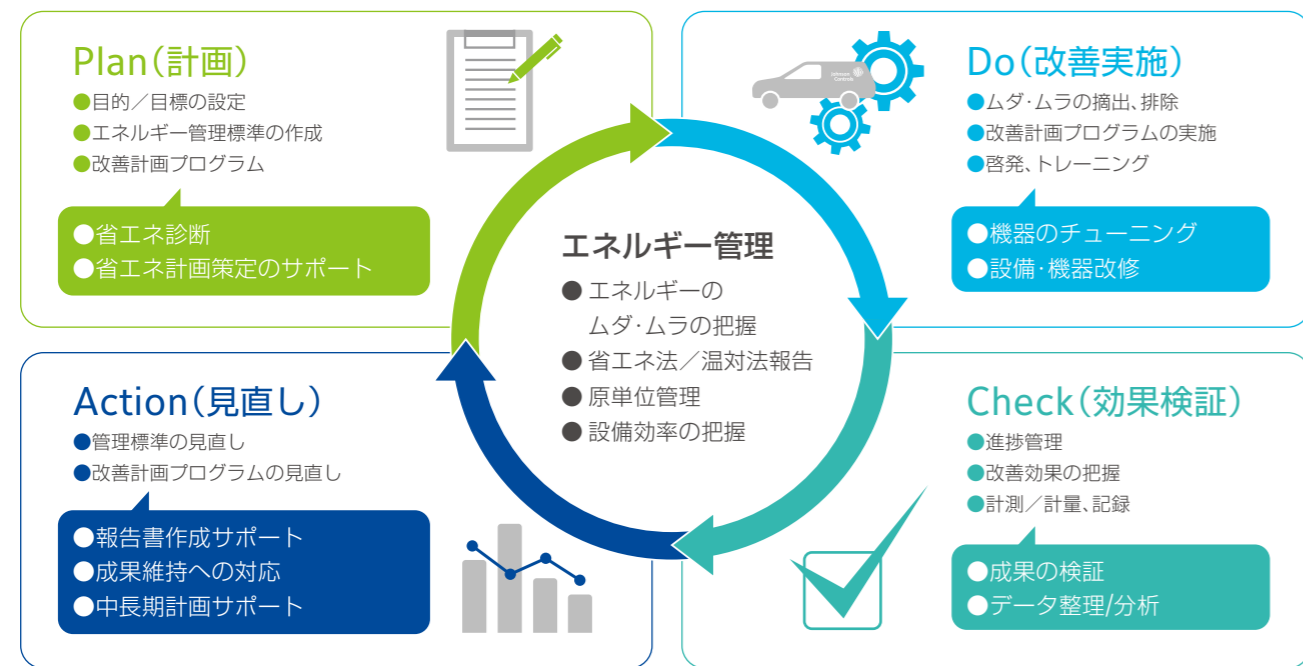


ジョンソンコントロールズの実績と経験をもとに
PDCAサイクルでお客様のエネルギー管理をトータルサポートします



価値ある建物へ
そして、人々の快適と安全へ



世界150カ国以上に500カ所の拠点を持つ当社は、100万社のお客様に
エネルギー効率の向上と業務費の削減を可能にする製品、
サービス、ソリューションを提供しています。



■ 本ドキュメントの記載内容は、改良などのため予告なく変更される場合がありますので予めご了承ください。



ジョンソンコントロールズ株式会社 ビルディングシステムズ

<http://www.johnsoncontrols.co.jp/be>

本社 (03)5738-6100	〒151-0073	東京都渋谷区笹塚1-50-1 笹塚NAビル	広島支店 (082)249-9401	〒730-0037	広島市中区中町7-22 住友生命平和大通りビル
北海道支店 (011)271-5911	〒060-0002	札幌市中央区北2条西1-1 マルイト札幌ビル	九州支店 (092)291-4767	〒812-0039	福岡市博多区冷泉町4-20 島津博多ビル
東北支店 (022)296-3411	〒984-0051	仙台市若林区新寺1-3-45 AI Premium	神戸事業所 (078)991-6881	〒651-2241	神戸市西区室谷2-2-4 神戸ハイテクパーク内
北関東支店 (048)640-1791	〒330-0801	さいたま市大宮区土手町1-2 JA共済埼玉ビル	サービスセンター (0120)506-255		
東関東支店 (043)204-6801	〒260-0027	千葉市中央区新田町1-1 IMI未来ビル			
横浜支店 (045)212-2776	〒231-0005	横浜市中区本町3-30-7 横浜平和ビル	営業拠点		帯広、青森、盛岡、秋田、山形、郡山、水戸、つくば、宇都宮、高崎、都心湾岸、多摩、新潟、
名古屋支店 (052)533-3111	〒450-0003	名古屋市中村区名駅南1-24-30 名古屋三井ビルディング本館			富山、北陸、甲府、長野、静岡、浜松、豊田、京滋、泉南、神戸、山陰、岡山、山口、四国、松山、
大阪支店 (06)4560-7000	〒550-0004	大阪市西区靱本町1-11-7 信濃橋三井ビルディング			長崎、熊本、鹿児島、沖縄

サービスについてのお問い合わせは、サービスコールセンターへ >>> 0120-506-255



ジョンソンコントロールズのビルソリューション



ServiceNext

建物の保守運用管理、エネルギー管理、リニューアルなど、 先進的なIT技術を採用し、次世代型のサービスでお客様をサポート、 資産価値向上に貢献します。

サービスネクストは、ビル運用管理の効率化に必要な情報とお客様をつなぎ、建物の生産性と運用効率を次世代レベルに高める当社のコンセプトです。
IT技術を駆使した革新的なサービスプラットフォームで、グローバル企業ならではの経験とノウハウを駆使し、一貫性の高い有益なサービスをお届けします。

サービスの新しい提案



Connected Community (コネクテッドコミュニティ)

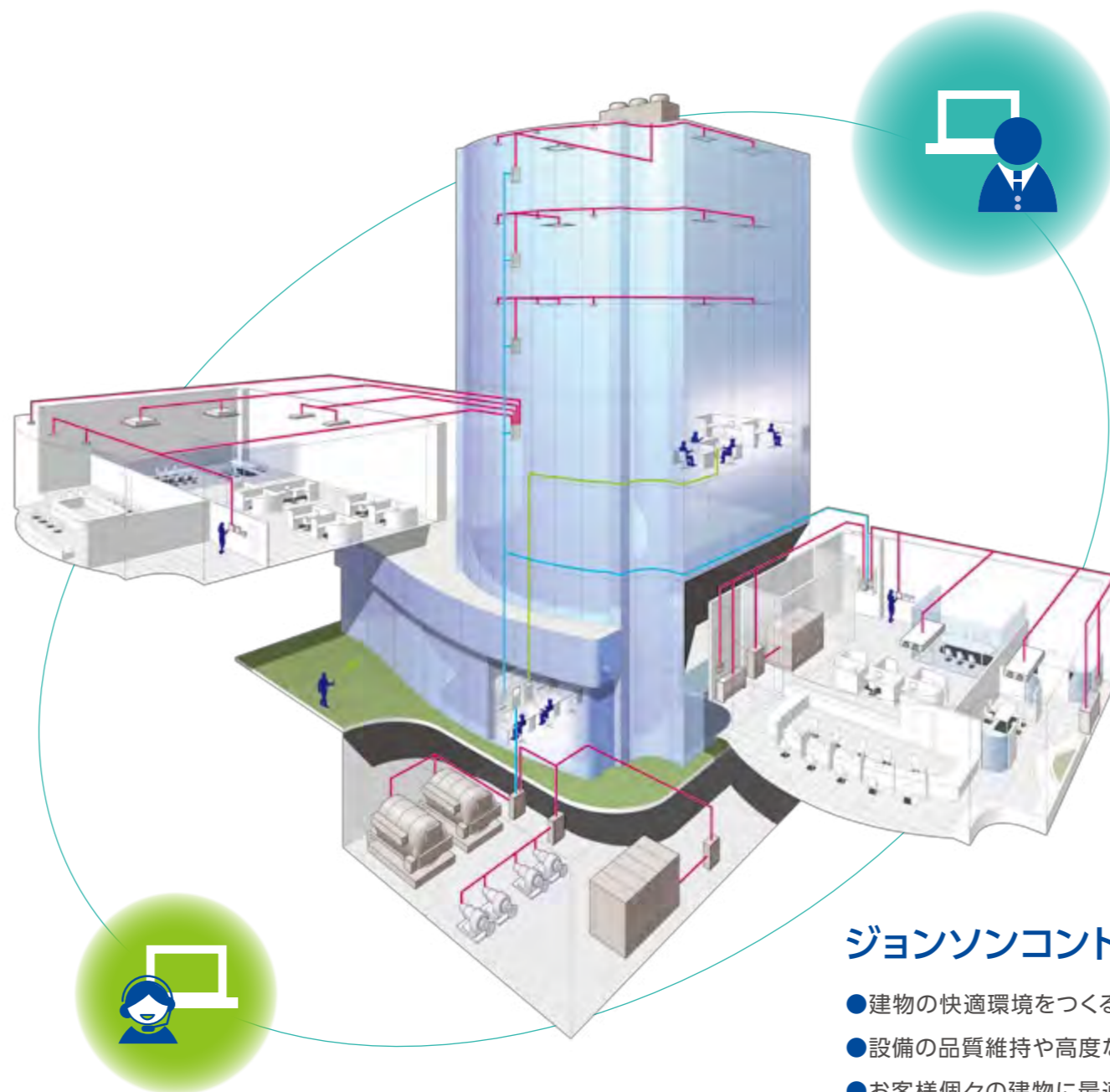
お客様向けコミュニティサイトを用意し、
ビル運用の悩み・問題点・疑問点などのご相談に
当社のエキスパートがお応えします。
また、メンテナンス作業スケジュール、修繕費用見積、
契約書保管等を一括管理し、お客様の負担を軽減するとともに、
ビル施設運用に役立つ情報や省エネ情報を公開します。



次世代リモートサービス

建物/施設の膨大なデータ (BigData) から、
ジョンソンコントロールズが蓄積している豊富な経験と情報で、
不具合事前検知 (FDD*) による予防保全やエネルギーロスを
発見することで非効率化を改善し、最適なビル運用を実現します。

※FDD: Fault Detection and Diagnostics



保守管理サービス

年間保守契約に基づいたメンテナンスを行うことによって、
ビルを利用する皆様の快適環境を守るとともに、
ビルの設備能力を最大限に引き上げ、ビルの価値を高めます。



運用・整備サービス

ビル運用管理のノウハウを駆使して、
私たちがお客様のビル運用の代行をします。
日々の保守により、常に快適環境を持続させ、経年変化による
機能低下を防ぎ、いつまでもビルの価値を守ります。

ジョンソンコントロールズのトータルサービスで・・・

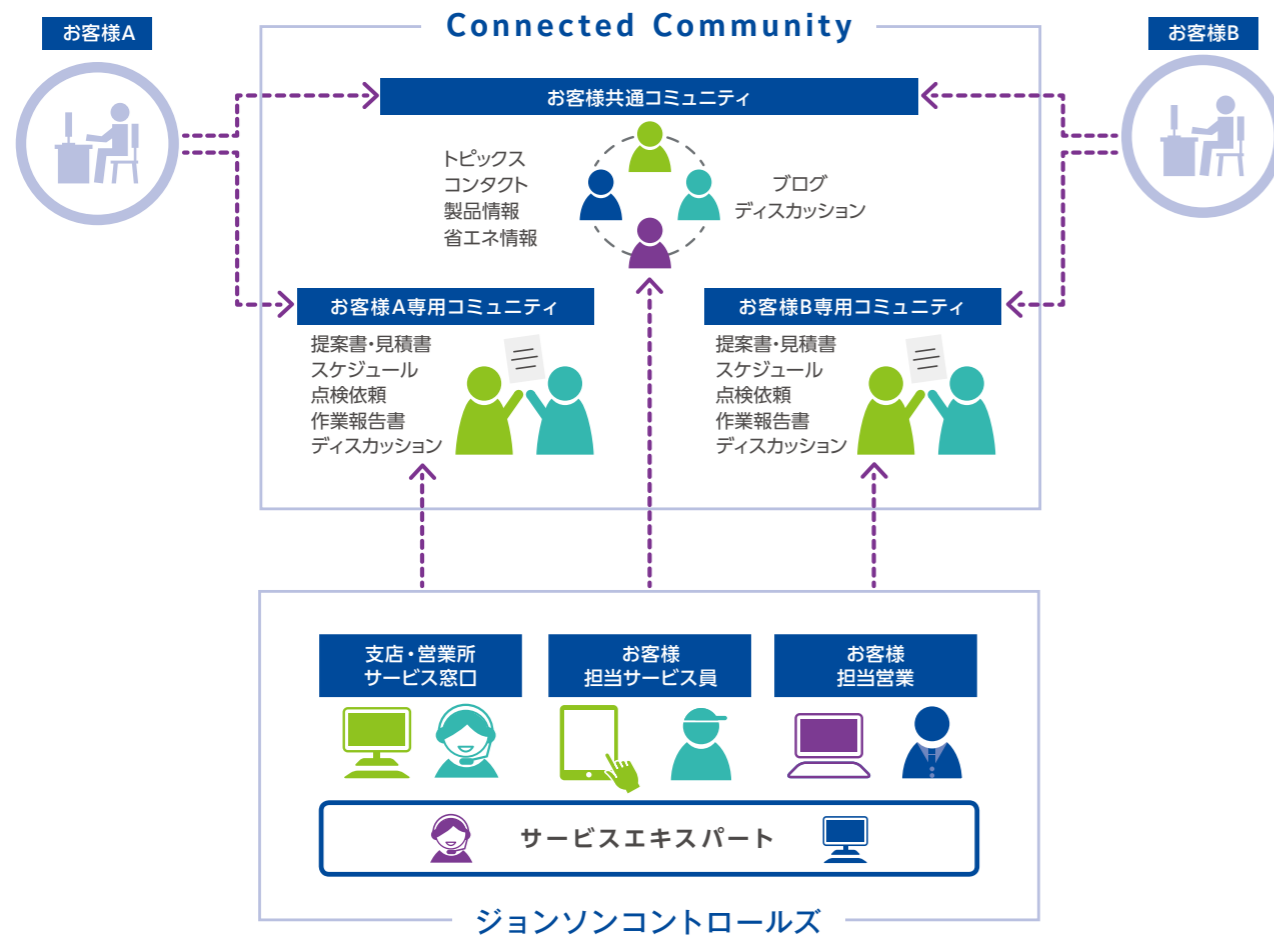
- 建物の快適環境をつくる事で建物を利用される方の生産性を向上させます。
- 設備の品質維持や高度な保全活動を支援します。
- お客様個々の建物に最適な省エネソリューションで地球温暖化防止に貢献します。
- 経年劣化による非効率化を改善し、建物の価値を最大限に引き上げます。
- 設備機器の異なるメーカーへのサービスをワンストップで提供します。



Connected Community

コネクテッドコミュニティ

ビルオーナーの方や施設管理者の皆様が抱えるさまざまな問題を解決すべく、お客様と技術者・専門家たちをつなぐコミュニティサイトです。”コネクテッドコミュニティ”に、PC端末、スマートフォン、タブレットからアクセスしていただくことで、ジョンソンコントロールズのエキスパートが的確にサポートし、お客様のさらなる業務効率の向上に貢献します。



コネクテッドコミュニティは、お客様とジョンソンコントロールズがより深く結びつき、サービス品質を向上させ、お客様のビルや施設の効率性や生産性の改善をお手伝いします。

- Point 1** お客様向けコミュニティサイトをご用意し、日頃感じているビル運用管理の悩み・問題点・疑問点などのご相談に当社のエキスパートがお応えします。
- Point 2** メンテナンス作業スケジュール、修繕費用見積、契約書保管等を一括管理し、効率的な運用管理で、お客様の負担を軽減します。
- Point 3** ビル運用に役立つ情報や省エネ情報を発信し、お客様へより充実したサービスをご提供します。

※このサービスは年間保守契約を結んでいるお客様を対象とします。



次世代リモートサービス

先進的なIT技術の利用と当社リモート・オペレーション・センター(ROC)によるクラウドサービス、リモートサービスで、お客様の建物施設を効率的にサポートします。

クラウドサービス



●クラウドを利用したさまざまなアプリケーション

ENE Partner (エネパートナー)

複数のビルやオフィスにおける施設・機器のエネルギー使用量や運転状況を見る化するエネルギー管理システムです。ビル・オフィス全体の省エネ化をワンストップでサポートします。

EneWorks (エネワークス)

各種エネルギーデータをわかりやすくグラフ化します。それにより、各種エネルギー使用量の推移が直感的に把握でき、解析が容易にできます。

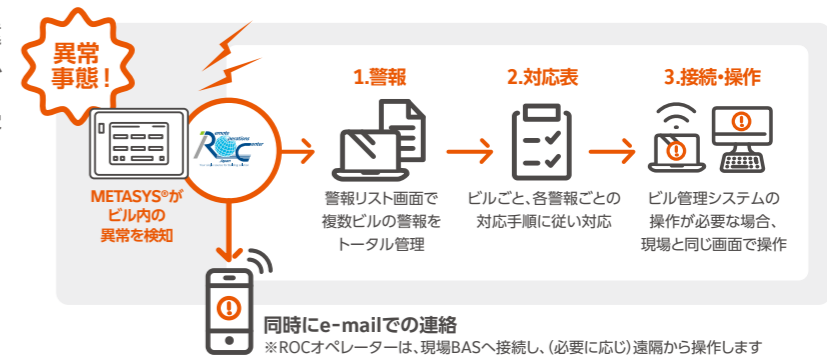
FmWorks (エフエムワークス)

ファシリティマネジメントに焦点を当てた施設のさまざまな機器データを一元管理します。ファシリティマネジメントに関わる多くの方に利用いただけるシステムです。



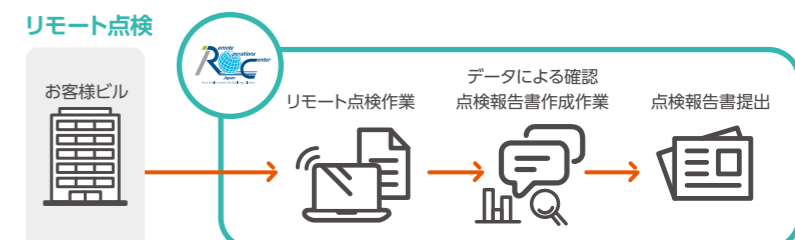
リモート監視/管理サービス

建物設備をまるごと、24時間・365日見守る遠隔管理サービスです。当社のエキスパートが最新の技術と高い品質を追求しながら、お客様の建物を安全かつ効果的に管理します。



リモートメンテナンス

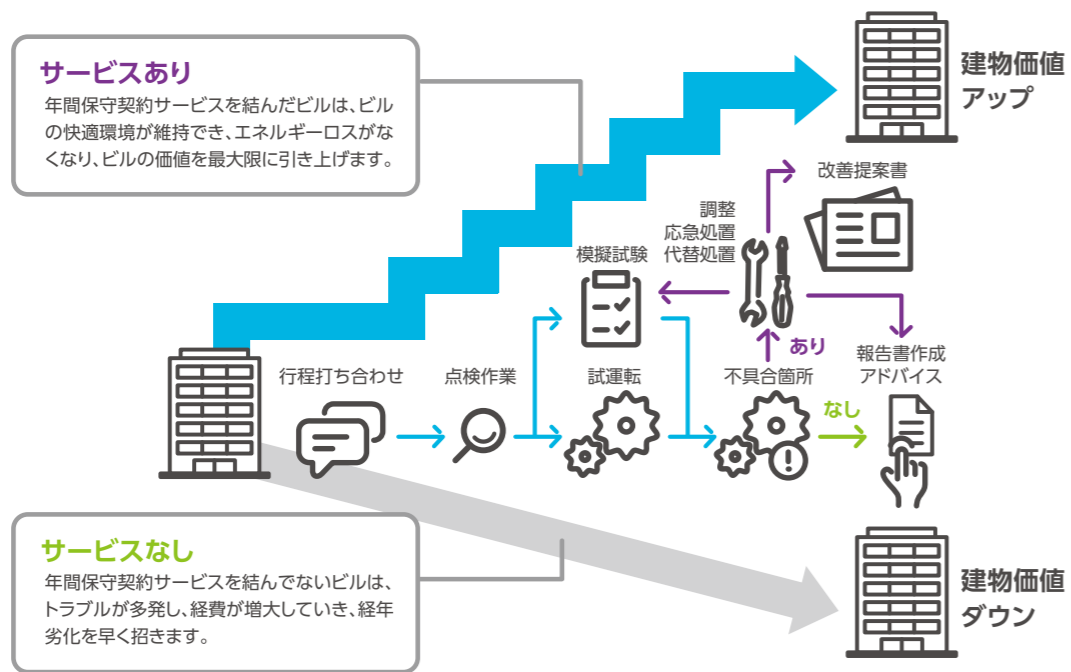
ROCによる点検と不具合の発生要因を遠隔から特定し、お客様の負担を低減し、効率的な施設管理を実現します。点検内容は年間保守契約に基づき行われます。





保守管理サービス

年間保守契約に基づいたメンテナンスを行うことによって、ビルを利用する皆様の快適環境を守るとともに、ライフサイクルコストを低減させます。そして、ビルの設備能力を最大限に引き上げることで、ビルの価値を高めます。

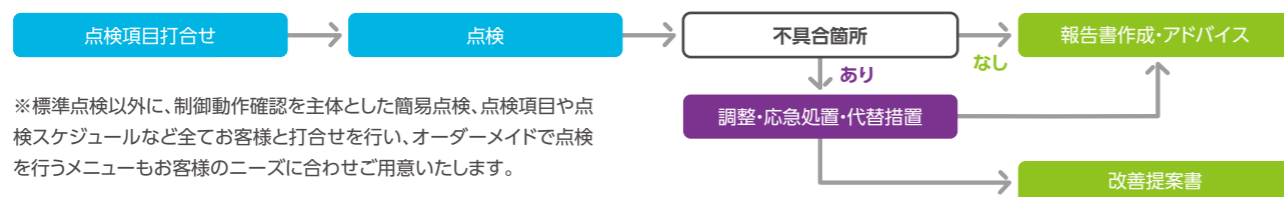


- Point 1** 突然の故障を未然に防ぎ、トラブルを予防します。
- Point 2** もしトラブルが生じた場合には、契約内容に基づき迅速かつ的確に対応します。
- Point 3** 予定外の高額な修理出費を回避し、ライフサイクルコストを低減します。
- Point 4** 定期的なデータに基づき、省エネルギー提案やオペレーションの指導・設定などの専門的なアドバイスをを行います。

●メンテナンス項目 (標準点検例) 制御機器単体、制御ループを点検し、当初の性能が維持されているかどうかを確認します。

- ✓ 自動制御システムの動作を確認
- ✓ 検出器の精度を確認
- ✓ 調節計の入出力状況を確認
- ✓ 入出力機器の作動状況を確認 (監視装置がある場合)
- ✓ 熱源台数制御状況を確認
- ✓ 中央監視装置を点検
- ✓ 接続配線を点検

●標準的な点検の流れ

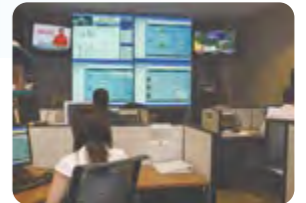


運用・整備サービス

お客様に代わってビル運用の専門家である私たちがビル設備をトータルで管理します。さらに、日々の保守により、常に快適環境を持続させ、経年変化による機能低下を防止し、必要に応じ機器の交換や修繕を行うことでビルの価値を継続的に守ります。

ビル総合管理サービス

施設管理、保守・保全、エネルギー対策、リニューアルという4つのカテゴリーを柱としてビルを総合的に管理します。「ビルの寿命を最大限に伸ばし、効率よく快適環境を維持する」をテーマに、ビルに常駐し、お客様の立場に立って総合的、計画的にビル設備を管理します。



ビル総合管理サービスのメニュー例

施設総括管理	保守管理業務	建物環境衛生管理業務
法定点検管理業務	清掃・植栽業務	保安警備業務

- Point 1** [施設管理] 現場スタッフが、最適な運転管理を行い、常に快適な環境を保ちます。
- Point 2** [保守・保全] 各機器に合わせた保全計画と、トラブルを発生させない万全な保守が行えます。
- Point 3** [エネルギー対策] CO₂排出量や運営コストを大幅に削減し、省エネ化を促進します。
- Point 4** [リニューアル] 設備の経年劣化やエネルギー不足を解消するシステム更新やBEMS導入など提案します。

設備機器メンテナンスサービス (メカニカルサービス)

ビルにはさまざまなところで多くの機器が使われています。機器ごとのメーカーにそれぞれコンタクトしなくても、自動制御以外の設備機器を私たちがワンストップで責任をもってトータルサービスを提供します。

メンテナンス機器の例

冷却塔 (整備/交換/新設)	ポンプ設備 (整備/交換/新設)
チラー (整備/交換/新設)	空調機 (整備/交換/新設)
熱交換器 (洗浄/交換/新設)	その他各種装置



- Point 1** 各機器メーカーごとに分割して行われていた保守業務を当社が一括して行います。
- Point 2** トラブル発生時の原因の切り分けや責任区分の判断などお客様の負担を低減します。

修繕トータルサービス

保守点検などで、不具合が見つかった場合、お客様に必要な情報を提供し、修繕内容を提案いたします。計画的な更新提案により、大きなリスクを回避できるばかりでなく、修繕費用も最小限に抑えることができます。



- Point 1** 中央監視装置と自動制御のノウハウから修繕ポイントを明確にします。
- Point 2** お客様のニーズにあった修理・交換、また中長期的な修繕プランの提案を行います。