

今後の人材不足に対する DX推進提案



～コンサルタントで社会に貢献する～

株式会社PUROJECT-COM

代表取締役社長 小澤浩之

1. 導入の背景（ビル管理の課題）

近年、ビル管理業務において以下の課題が顕在化しています。

人件費の上昇：巡回点検・報告作成に多くの時間とコストがかかる。

設備の老朽化・メンテナンス負担増：予期せぬ故障や修繕コストが増加。

エネルギーコストの増大：電力・水道・ガスの消費を最適化できていない。

ESG対応・カーボンニュートラルの課題：環境対応が求められるが、具体的な対策が難しい。

2. DX導入のメリット

(1) コスト削減（業務効率化）

- ✓ 年間30～50%の点検作業時間削減（スマートメーター＋AI分析）
- ✓ 報告書作成の自動化により、事務作業を80%削減
- ✓ 設備の予防保全により、突発的な修理コストを20～30%削減
- ✓ エネルギー使用量を最適化し、10～15%のコスト削減

(2) ビルの資産価値向上

- ✓ DX導入により、最新のビル管理システムを導入している物件として評価向上
- ✓ ESG対応を強化し、環境配慮型のビルとして競争力UP
- ✓ テナント満足度向上 → 長期契約の促進・空室率低下

3. 導入内容と仕組み

- ✓ スマートメーター（電気・水道・ガス）を導入し、リアルタイムでデータ取得
- ✓ AIによる設備異常の自動検知 → 故障前に予防保全を実施
- ✓ 巡回点検時の定点写真をAI解析し、自動で報告書を作成
- ✓ クラウドシステムでデータを管理し、遠隔監視を可能に

4. 投資回収のシミュレーション

(1) 初期投資

- ・1棟あたりの導入コスト：750万円
- ・御社の管理費込みで825万円～862万円

(2) コスト削減効果

- ・年間削減額（1棟あたり）：500万円

（人件費・エネルギー・保全コスト）

- ・回収期間：約1.5～2年以内（以降、毎年削減効果が持続）

5. 成功事例（導入後の成果）

導入前の課題

- 月1回の巡回点検＋報告作成に30時間以上の労力
- 予期せぬ設備故障により、年間500万円以上の修繕費発生

導入後の成果

- ✓ スマートメーター＋AI自動分析で巡回点検の頻度を最適化
- ✓ 報告書作成が自動化され、人的ミスゼロに
- ✓ 故障予防により、修繕費が年間30%削減
- ✓ エネルギー管理の最適化で、15%の電気・ガス・水道コスト削減

6. 次のステップ（導入フロー・問い合わせ案内）

(1) 導入フロー

1. ビル診断・現状分析（無料）
2. 導入プランのご提案（コスト削減試算）
3. 契約・スマートメーター設置工事
4. システム運用開始・定期レポート提供

(2) お問い合わせ

担当窓口 **株式会社PUROJECT-COM**

 メールアドレス : project.com@icloud.com

 電話番号 : 080-2210-4348

→ DX化でビルの運用コストを削減し、持続的な資産価値向上を実現しましょう！