

# 豊洲センタービルアネックス

## デジタルサイネージを導入し快適なビル空間を提供 火災報知機・緊急地震速報にもリアルタイムに連携し災害対策強化

### 依頼

- 災害時の情報発信を強化したい
- 入居者の満足度を高めたい
- 限られた予算と期間内で必要な機能を構築したい

### 提案

- デジタルサイネージを導入し災害時の情報配信を強化
- 入居者への有益なコンテンツの配信
- ニーズと予算や工期のバランスを工夫

豊洲センタービルアネックスは、強固なセキュリティと最新のビル設備を備えた、約8,000人以上が入居する大規模オフィスビル。震災経験からの災害対策強化をはじめ入居・利用者の満足度向上のためのツール導入を検討してきた。

NTTデータカスタマサービスは、同ビルの要望に対し、ビル設備と連動したデジタルサイネージの導入を提案。ビル工事のノウハウを活かしながら、工期やコストの問題にも柔軟に対応し、安心で快適なビル空間の提供をサポートする。



### ビル設備とリアルタイムに連携し 火災や地震など緊急時の情報発信も万全

近年頻発する地震により全国で防災意識が高まる中、豊洲センタービルアネックスでは、入居者や利用者の安全確保のため、災害対策の強化が必要であるという認識が高まっていた。また、商業ビルが立ち並ぶ豊洲地区の玄関口に位置する同ビルにとって、他社ビルとの差別化・競争力強化が日々の経営課題である。

ビルオーナーである株式会社IHIの都市開発セクター浅井優茄氏は、デジタルサイネージの導入に至った経緯を次のように話す。

「東日本大震災時にはエレベーターが停止し、利用者の方々にスピーカーで避難場所まで誘導しなければなりません。もっとスムーズかつスピーディーに、オフィスで働く入居者様やエントランスを利用する一般のお客様に災害を報知し、避難指示が行える体制を整え、安全確保につなげたいと考えていました」。

そこでNTTデータカスタマサービスは、火災報知機や緊急地震速報盤等のビル設備と連動したデジタルサイネージの設置を提案。平常時には天気予報や鉄道情報など利用者に有益なコンテンツを配信する一方、災害時には地震や火災の緊急速報や避難指示情報をリアルタイムに配信し、入居者・利用者の安全を強力にサポートする。

「デジタルサイネージとビル設備を災害面で連動させたことが非常に特徴的だと思います。今後は防災訓練でも活用していきたいですね。また、これまでは周知したい情報が一カ所に集中してしまい、入居者様全体にはどうしても行き渡らないという問題がありました。しかし、デジタルサイネージの設置後は一度に多くの方の目に触れる機会が格段に増え、効率的に情報発信ができています。特に利用者が多い朝の通勤時間帯には、エレベーターの待ち時間の有効活用にも役立ち、入居者様の満足度が向上しました」(浅井氏)



株式会社IHI 都市開発セクター  
オフィス・商業施設 浅井 優茄氏

### 関連業者と連携したトータルの工事管理で ニーズをクリアしながらコストを削減

同ビルには多数のオフィスが入居しているため、ほぼ24時間稼働している。入居者への影響を最小限に抑えるためには、休日を利用した短期間での工事が絶対条件だった。同ビルの運営・管理を受託する三井不動産株式会社の協力会社であり、現場で指揮をとった三井不動産ビルマネジメント株式会社オフィス事業推進部の東條克之氏は導入工事についてこう話す。

「3月の休日のみで約20台のデジタルサイネージを設置し、3月末には納品という短期間で構築できました。ビル設備会社や施工会社など、関連業者と連携して事前の作業依頼や調整を重ねてもらえたので、こちらの手間が非常にスピーディーでした。初期トラブルが発生したものの、関連各社で問題の切り分けを行い、不具合のある機器が速やかに特定できました。工期の短縮やコストカット、トラブル解決に向けた調整等をトータルで任せられる点が安心できます。また、NTTデータカスタマサービスさんは以前当ビルに入居されていたので、利用者の視点から使い勝手やディスプレイの視認性向上について提案をいただけたこともスムーズに運んだ理由の一つです」。

できる限りコストを抑えたいとのご要望に対しては、インフラを有線から無線LANに変更し、工事費を大幅カットすることで実現した。また、ディスプレイは埋め込み型ではなく壁掛け型やディスプレイスタンドへ変更してインシャルコストもダウン。提供する機能はそのままに、ビル設備に影響が少ない機器や設置パターンの変更によって、代替可能なニーズのコストを削ぎ落とした。

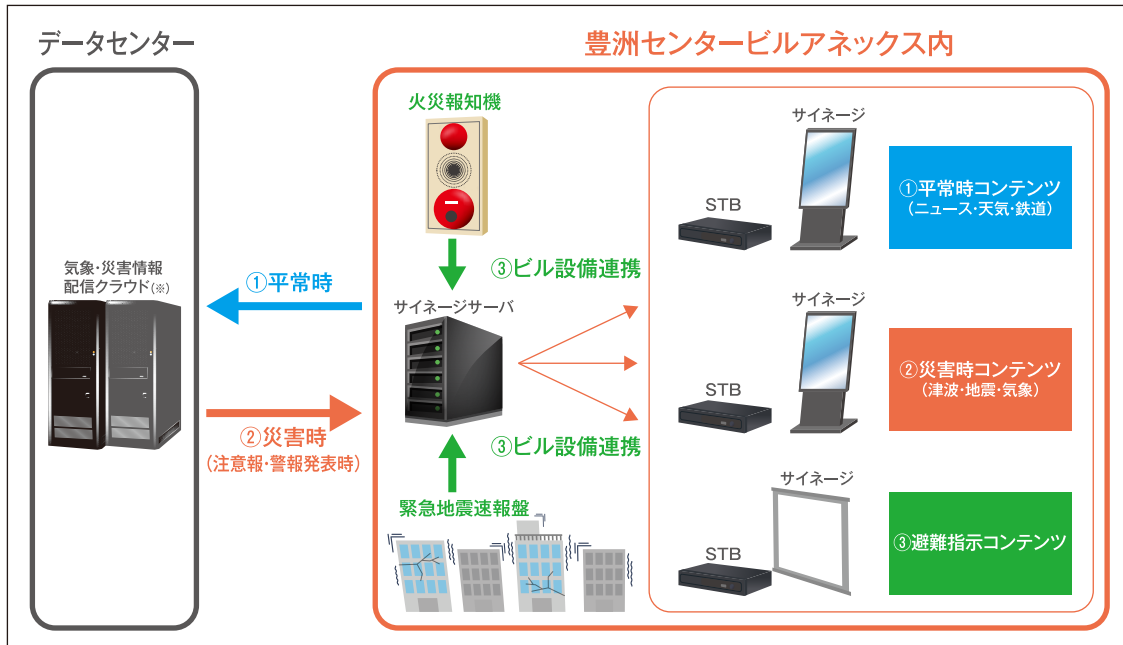
「課題はコンテンツの多様化です。天気予報や鉄道情報など必要最低限の情報だけではなく、動画の配信や季節感のあるコンテンツ、テナントのセールやイベントなどの広告を流したいと考えています。約8,000人以上に毎日チラシを配るようなものなので、広告効果は大きいはず。今後は、思わず目を留めるコンテンツの出し方をご提案いただけると期待しています」(東條氏)。



三井不動産ビルマネジメント株式会社  
オフィス事業推進本部 事業二部  
豊洲オフィス 東條 克之氏

## 豊洲センタービルアネックス システム構成イメージ

ビル内にサイネージサーバを設置し、火災報知機・地震速報などビル設備とニュース・天気などのコンテンツにより、リアルタイムな情報発信を実現



※本クラウドサービスは、株式会社フジミック「気象・災害情報配信クラウド」と連携

### ① 平常時コンテンツ(一部)



【コンテンツ例】

- ・天気予報
- ・鉄道情報
- ・ビルテナント広告



ロビーでは毎日多くの人がデジタルサイネージを目にするため、効率的に情報発信ができる

### ② 災害時コンテンツ(一部)



【コンテンツ例】

- ・地震発生状況
- ・火災発生状況
- ・津波情報



平常時は利用者に有益なコンテンツを配信し、エレベーターの待ち時間を有効活用できる

### ③ 火災報知器・緊急地震速報盤との連携時コンテンツ



【コンテンツ例】

- ・注意喚起
- ・避難指示

●お問い合わせ・ご相談は下記までどうぞ

NTTデータ カスタマーサービス株式会社

営業本部 営業戦略部

TEL.03-5690-2425