

デジタルサイネージ導入事例

三菱地所プロパティマネジメント株式会社様

デジタルサイネージの導入により、テナント入退去に伴うテナント一覧表示の制作コストを削減し、運用面でも効率化



三菱地所プロパティマネジメント株式会社
赤坂営業管理部 主査
土屋 雅史 氏



三菱地所プロパティマネジメント株式会社
赤坂営業管理部 三田国際ビル担当
山田 恭平 氏



三菱地所プロパティマネジメント株式会社

所在地：東京都千代田区丸の内2-2-3
丸の内仲通りビル

事業概要：入居するテナントの賃貸契約を行うほか、設備の保守点検や日常的な警備・清掃から長期修繕のプランニングまで、建物の管理運営を行っている。
今回、デジタルサイネージが導入された三田国際ビルは三菱地所株式会社所有ビル（一部区分所有）であり、三菱地所プロパティマネジメント株式会社は物件管理者となる。

URL：<http://www.mjpm.co.jp/>

導入の映像デバイス

- 55型液晶ディスプレイ LCD-P554 × 2台
- 55型液晶ディスプレイ LCD-P554-01 × 4台
(保護ガラス組込み カスタマイズモデル)
- オリジナルスタンド × 4式
- 壁掛け金具 × 2式



1階エントランスに設置

事例のポイント

課題背景

- ・テナントの入退去時に更新するテナント一覧表示の制作コストを削減し、入れ替え作業の手間を軽減したい。

成果

- ・デジタルサイネージ導入後はExcelのデータ修正で表示を更新でき、テナントの入れ替え表示も即日対応が可能になると共に制作費用も削減。

導入の背景や課題

テナントの入退に伴うエントランスの「テナント一覧」制作コストを削減したい

オフィスビルのエントランスには、企業名やテナント名が書かれた「テナント一覧」がよく設置されています。その建物に入居する企業やテナントが、どのフロアに入っているのかを示す「テナント一覧」は、ビルを訪問する人にとって重要な情報です。

三田国際ビルの管理やメンテナンスを行っている三菱地所プロパティマネジメント株式会社では、このテナント一覧の設置が、運営上のひとつの課題となっていました。

「テナントの入れ替えがあると、テナントのプレートも当然入れ替えになります。プレートは外部のサイン会社に制作を依頼しており、見積もりから施工完了まで、最短で2週間かかっていました。社名だけのプレートもありますが、会社

によって表記にこだわりがあったり、受付などを別に掲出したいケースもあって、そうした確認のやりとりにも時間がかかっていました。」(赤坂営業管理部 三田国際ビル担当 山田恭平氏) テナントの入れ替えは頻繁にあり、「最近は、幅広い面積ニーズに対応するため、スペースをいくつか区切って複数のテナントが入居するケースがあります。」(赤坂営業管理部 主査 土屋雅史氏)

そのため、全体のテナント数は増加傾向にあり、テナントのプレートが「テナント一覧」全体のフレームに入りきらなくなるといった問題も生じていました。

「プレート自体のコストもありますが、フレームがいっぱいになってきたので拡張する必要が

出てきていました。三田国際ビルでは、エントランスのほか、地下管理室前と地下駐車場からの入り口の、合計3カ所にテナントの掲示をしています。この3カ所のフレームを拡張するとすると、かなり大がかりな工事になります。」(土屋氏)

フレーム拡張にかかる費用は数百万と見積もられました。テナント数はさらに増加が見込まれており、またさらに費用がかかるため、プレート以外の方法を検討したほうがいいのではないかと考え、運営管理者の立場として、デジタルサイネージによるコスト削減提案を所有者である三菱地所側に行い、今回のプランが採用されました。

選択のポイント

専門知識不要で運用しやすく、見やすい大きさのデジタルサイネージを採用

できるだけコストをかけず、かつ専門知識がなくても運用できるものにしたいとの要望から選ばれたのは、LCD-P554。メディアプレーヤを内蔵しており、microSDメモリーカード等に保存した画像を順番に再生する機能を持っています。「画面サイズをどうするか悩みました。どのくらいの画面サイズであれば、文字の読みやすさが

損なわれないかが分からなかったのですが、三田国際ビル1Fに入居されているNEC映像ソリューションショールームで画面を作っていただいて、実際の機器で検証を行いました。解像度もかなり高いので、小さな文字も細かいところまで表現されていると思います。」(土屋氏)

1Fエントランスでは、もともとあったガラスの

壁を利用して、その背後になるように設置。地下の管理室前と駐車場からの入口の2カ所には保護ガラスを付けたカスタマイズモデルを設置しました。また、英語表記を希望されるテナントもいるため、英語でも表示されるようにしました。



デジタルサイネージ設置前のテナント一覧表示



デジタルサイネージ設置後の1階エントランス



オリジナルスタンド(背面)



日本語と英語を切り替えて表示

導入後の成果

テナント一覧はExcelで編集、変更があった当日中に情報を更新

デジタルサイネージ導入後は、テナントの入れ替えは、Excelで作業するようになりました。

「管理部でExcelファイルを更新し、画像に変換したら、USBメモリにデータを入れて3組のデジタルサイネージに保存します。テナント一覧の更新に手間も時間もかからなくなりました。テナント一覧に表記する名称の調整が終わってれば、更新は1日で済みますので、大幅な業務効率化が図れました。」(山田氏)

デジタルサイネージとしたことで、費用面でも効果が出ています。「デジタルサイネージの保守費用がかかりますが、それでもトータルコストは削減になっています。フレーム拡張工事が不要になったので、その面のコスト削減は大きいですね。また、テナント数が多く1画面で収まりきらず、また日本語と英語両方の画面を表示するため複数の画面を15秒間隔で切り替えています。デジタル化して見にくくなったといった反応はないので、よかったのだと思います。」(土屋氏)

また、デジタルサイネージとなったことで、入居テナント名を表示するのに加え、三菱地所の広告ポスターを表示しています。

「せっかくディスプレイになったので、テナント

表示以外にも活用しようということで、今後はテナントの広告等の表示も考えています。」(土屋氏)



地下管理室前



地下駐車場入り口前

お問い合わせは、下記へ

NEC プラットフォームソリューション事業部
〒108-8556 東京都港区芝四丁目14-1 (第二田町ビル)
TEL : 03 (3798) 7856
URL : <http://jpn.nec.com/products/ds>