

宿泊事業者様向け iBMS for Hotel ご紹介



Intelligent Building Management System

All Rights Reserved, Copyright©
Tensei Data Net, Inc.

会社概要

会社名	株式会社天晴データネット
設立	1996年8月21日（創業29年目）
所在地	福井県福井市加茂河原2-22-18
代表者	代表取締役社長 西川孝盛
社員数	133名、グループ計157名
資本金	1,000万円



グループ会社

- 株式会社天晴コミュニケーション（国内ITサービス販売、広告代理店）
- 株式会社天晴フィリピン（マニラ市、ITサービス開発）

特色

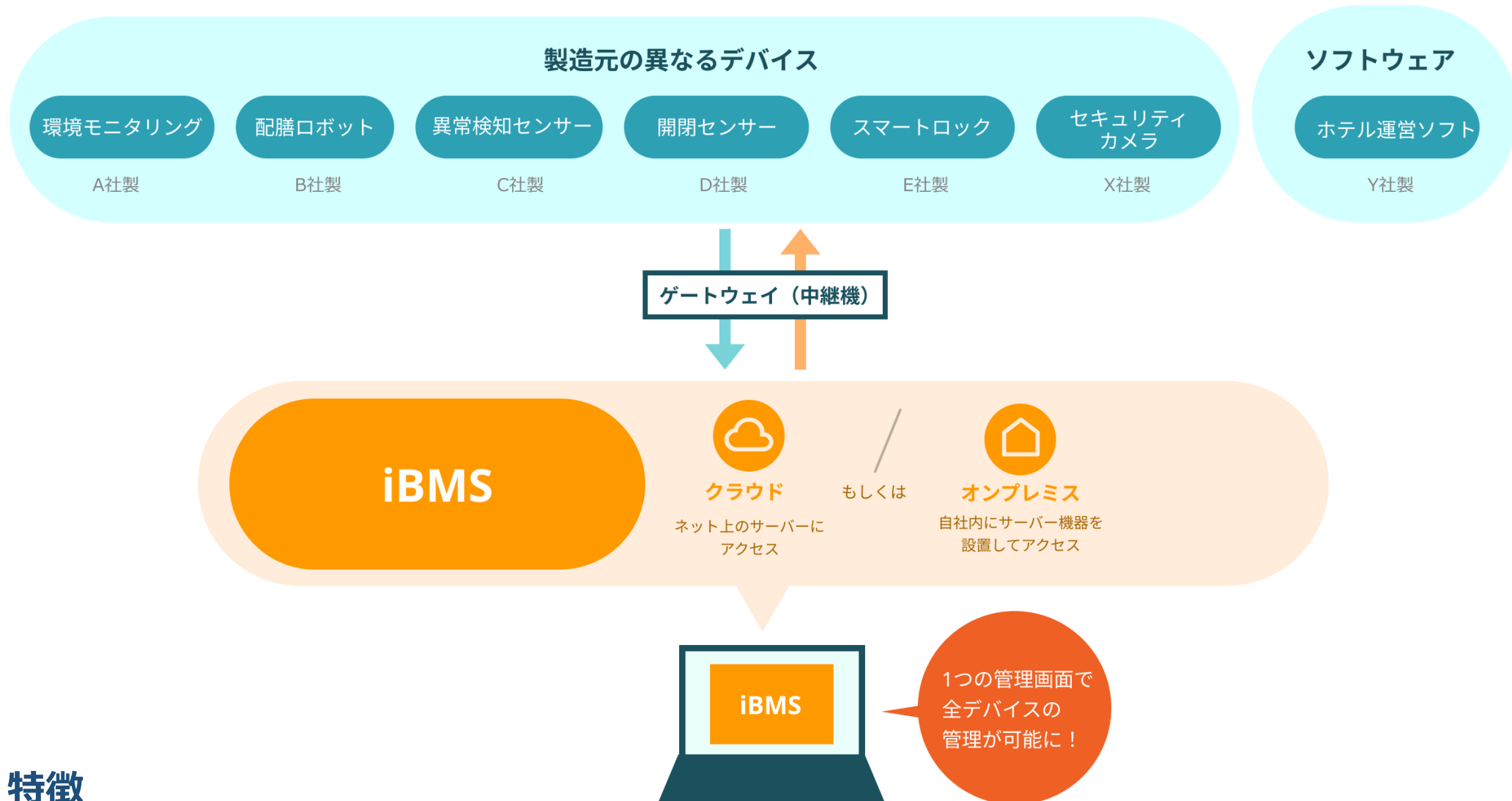
- ・ **ネット銀行勘定系、生保営業系**をはじめ豊富な開発実績
- ・ IoTやブロックチェーンといった**DX技術**でお客様ビジネスを加速
- ・ 日本の基幹産業を先端技術で**福井**から支えている
- ・ **フィリピン**グループ会社を基点に世界にビジネスのネットワークあり
- ・ **一社一貫開発**により自社エンジニアがサービス開発・運用



iBMSとは？

iBMS - intelligent Building Management System

システム構成

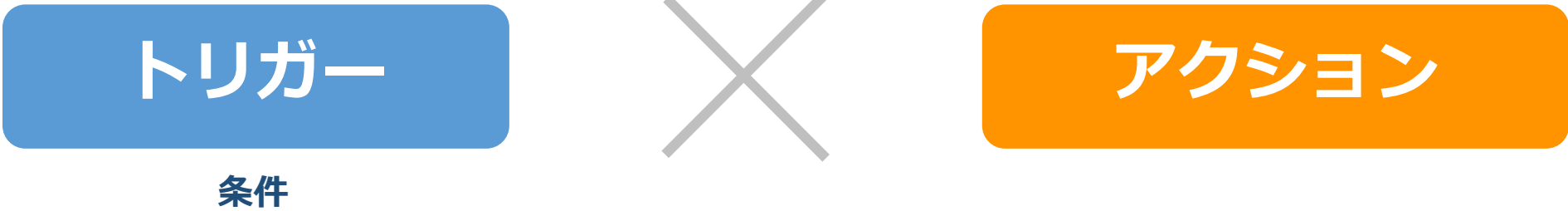


特徴

- ① **マルチベンダー**のハードウェアを自由に組合せ可。既設・新設の施設に対応
- ② **オンプレミス**、または**クラウド**、いずれかを要件に合わせて選択可
- ③ **バインディング**機能により、トリガーセンサーとアクションデバイスを自由に組合せ可

機能紹介

バイディングとは？



バイディングとは

- ・デバイス同士を連携すること。
- ・製造元の異なるデバイスも連携できるため、条件とアクションの組み合わせを自由に設定でき、使い方が広がります（マルチベンダーデバイス）

バイディング設定の例

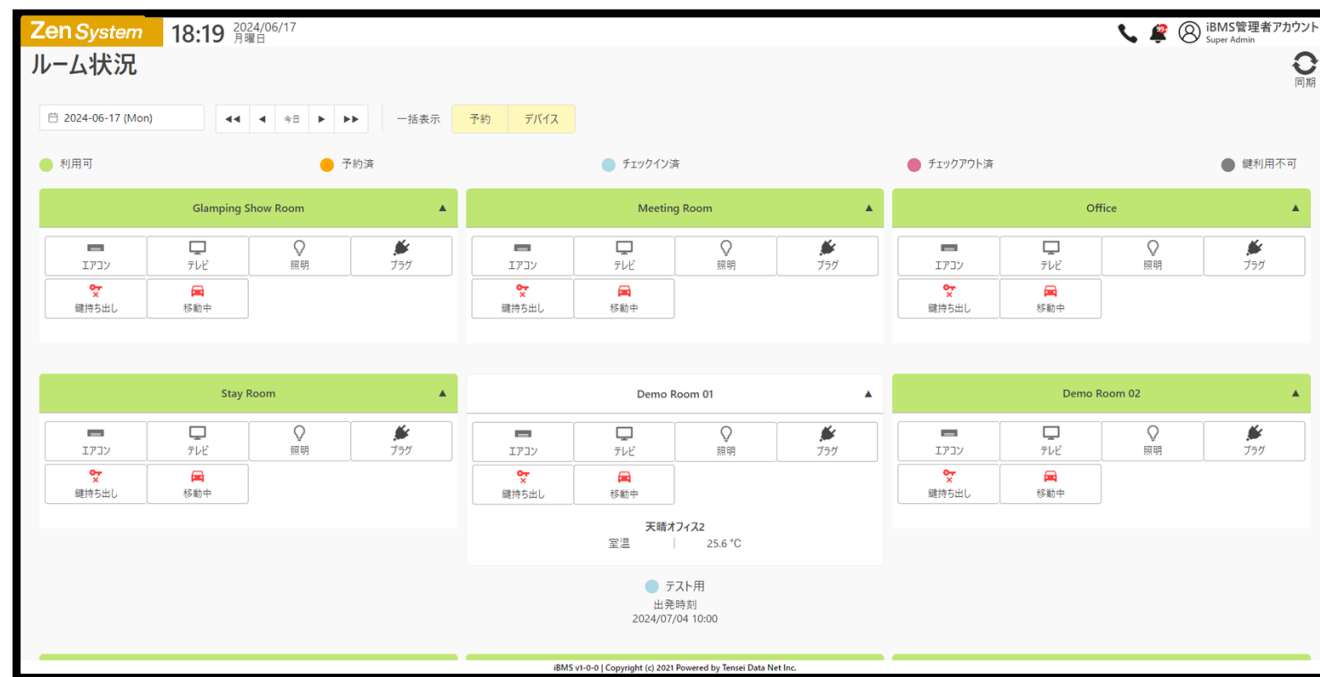
No	トリガー	アクション
①	客室のドアが開いた	自動でカーテンを開く
②	室温が25℃超	自動で冷房起動
③	窓が開いたまま	管理者スマホ通知

iBMSのバイディングの特徴

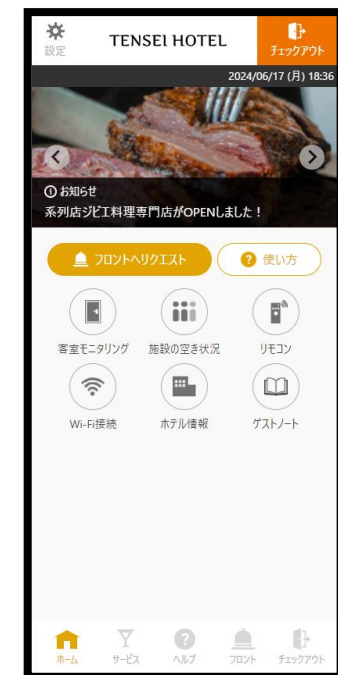
- ①異なるベンダー同士も組み合わせできる
- ②多くのデバイスはバッテリー駆動、無線通信のため、配線工事なく組み合わせ可能

機能紹介（一部）

管理者用画面

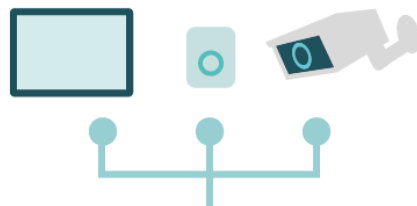


利用者用画面



ログ管理

センサーとデバイスの
ログを閲覧できる



デバイス操作

センサーとデバイスを
操作・自動化する



ユーザー管理

ユーザ情報を
管理・編集できる



BYOD対応

自身のスマホから
アクセス・操作できる



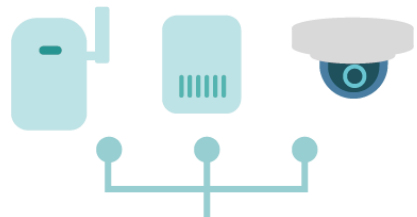
一括操作

照明やエアコン等を
すべて遠隔操作できる



フロア管理

フロア/ルームの
情報を管理する



ハードウェア管理

フロアごとの
センサーとデバイスを管理する



アラート通知

検出した異常を
リアルタイム通知する



モニタリング対応

施設内の状況を
いつでも確認できる



インバウンド対応

テキスト/マニュアル等
日英中韓で表示する

デバイス一覧

センサー・デバイスリスト

【遠隔操作・通知】



電源プラグ



IRトランスミッター



スマートロック



LEDテープライト



スイッチボット

【環境モニタリング】



光量センサー



人数カウントセンサー



CO2/温湿度センサー



COセンサー



バイタルセンサー

【検知】



緊急ボタン



漏水センサー



サイレン



振動センサー



RFIDリーダ

【セキュリティ】



AIカメラ



パーキングセンサー



動体検知センサー



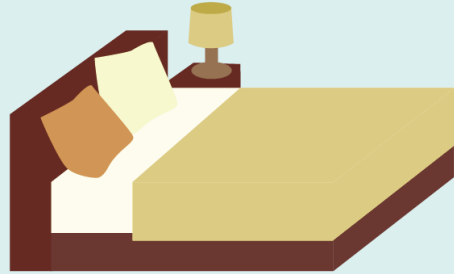
開閉センサー



監視カメラ

シリーズ展開

汎用性の高さ = 圧倒的な多様性



iBMS for Hotel

最小の労力で最大のおもてなしを、
完全非接触型チェックインで実現



iBMS for Office

オフィスを最適化し、
働きやすい環境をととのえる



iBMS for Medical

バイタルデータから
最適の医療福祉を提供



iBMS for School

子供の危険を事前検知
保育士の負担軽減
見守り安心システム



iBMS for Factory

大規模施設の省エネ化、
工場内での異常を検知



iBMS for Space

不動産物件の有効活用
非接触娯楽設備を提供



iBMS for Restaurant

混み具合の可視化、
テーブルオーダー等



iBMS for Shop

接触レス/無人店舗運営で
安全安心と省力化を実現



iBMS for Parking

ゲート不要の工事レス、
キャッシュレスで
運営ラクラク



iBMS for Farm

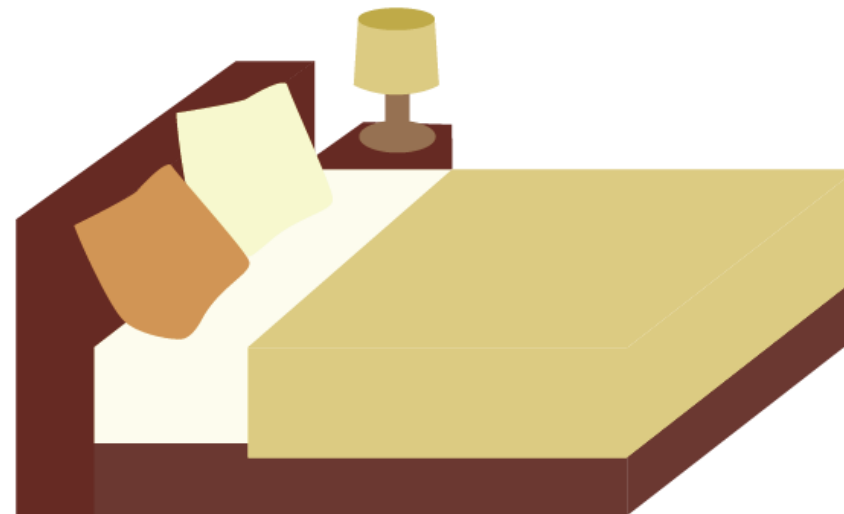
農作物や養殖に
盗難防止、育成管理



iBMS for Patrol

設備を守り抜く光ファイバ
ーの力。簡単工事、メンテ
フリーの警備システム

iBMS for Hotel

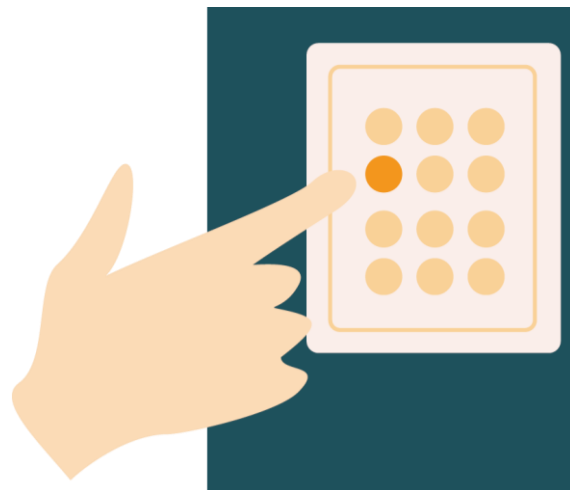


**最小の労力で最大のおもてなしを
完全非接触型チェックインで実現**

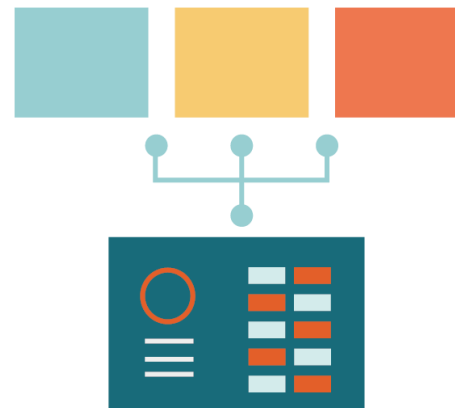
iBMS for Hotelで出来ること



完全非接触チェックイン
宿泊客はフロントに寄らずに
チェックイン出来ます



スマートロック
予約時に送る電子鍵で
自室に入室出来ます



PMS連携
予約＆利用状況・清掃指示など
一元管理出来ます



スマホで設備操作
照明・エアコン・テレビなど
一元操作出来ます



スマホでお部屋確認
設備の確認やフロント連絡は
スマホ・タブレットだけでOK



インバウンド対応
日本語・英語
中国語・韓国語
対応済



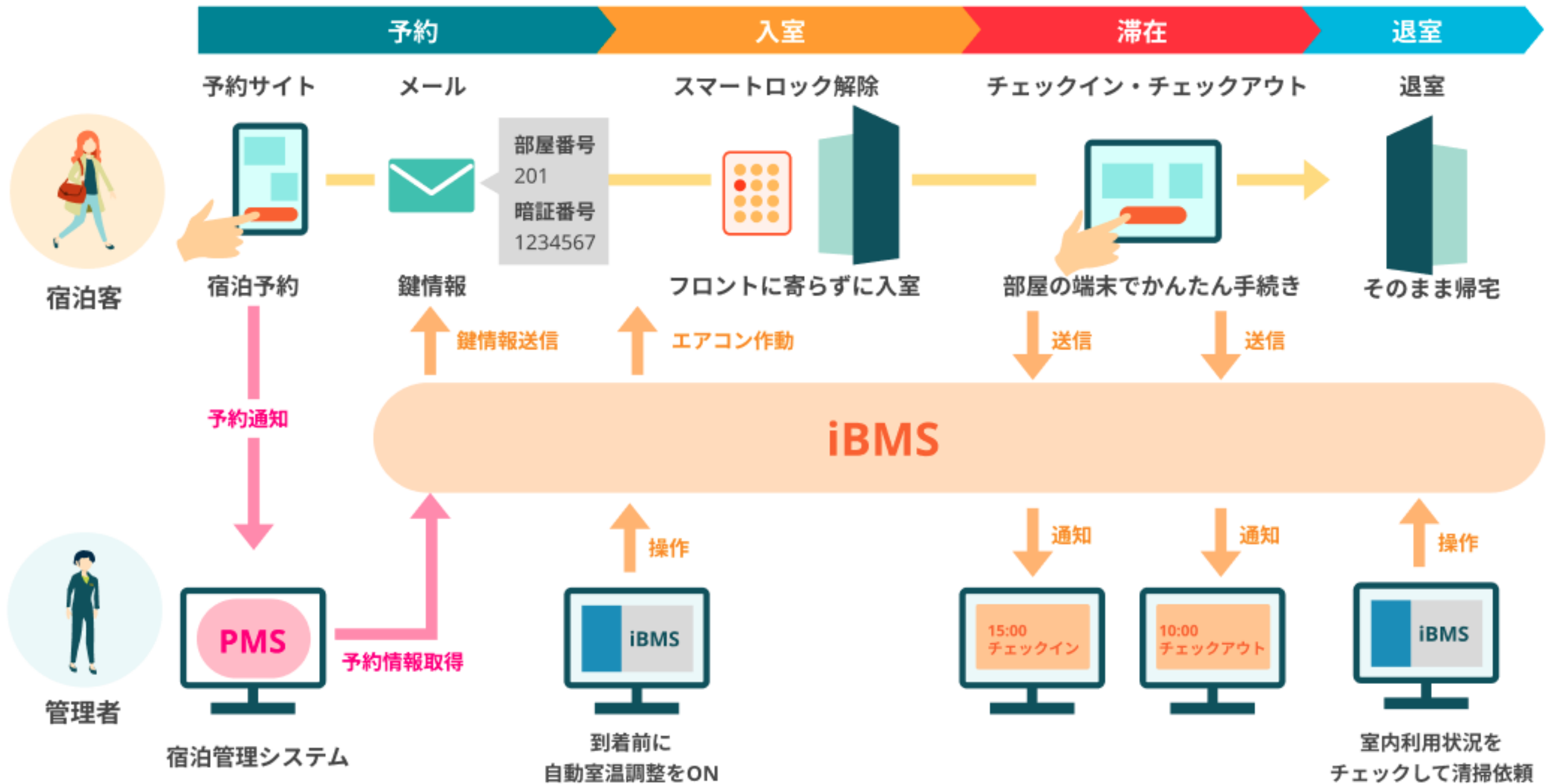
人数カウント
フロントタブレットで
お客様の入室人数が見えます



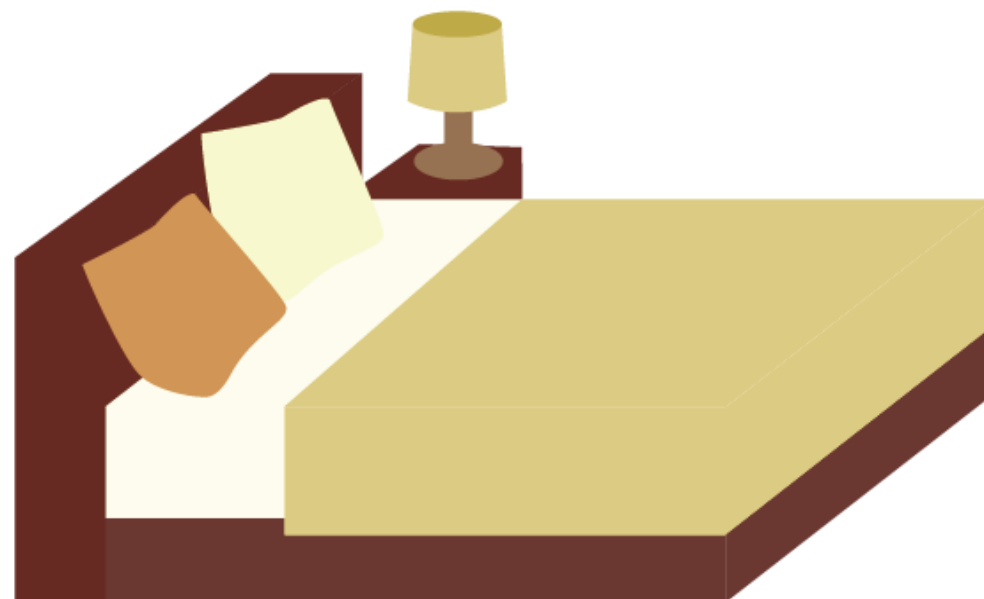
オーバーツーリズム対策
マナー違反を検知、
文化マナーの表示など、
場面に応じて対策ができます

システム概要

サービスの流れ



基本プラン



セルフチェックインでフロント業務を軽減
iBMSで施設を簡単管理

①iBMS導入

- 1. 客室にタブレットを設置。iBMSへアクセス
- 2. 客室設置のQRコードでスマホからのアクセスも可能

3. iBMS導入で以下を実現

【宿泊者向け機能】

- I. 宿泊者はフロントに寄らずチェックインが可能
(受付カード入力、パスポート写真撮影、宿泊約款の確認等)
- II. 宿泊者用画面は多言語表記対応(日・英・中・韓)
- III. チェックイン後は画面から施設案内や利用規約の確認、フロントへの連絡が可能
- IV. チェックアウトボタンを押すとフロントへ通知
フロントへ寄らずチェックアウト
- V. フロントへの電話問合せが可能
- VI. 「ゲストノート」機能で宿泊の思い出を共有
(手書きの文字や絵を投稿、施設HPへの掲載も可能)

【管理者向け機能】

- I. 宿泊者の入退室を管理者用画面から一括管理
- II. 各部屋のデバイス(エアコン・テレビ等)を操作
- III. Wi-Fi情報や緊急時の連絡先、広告の設定が可能



宿泊者用画面



宿泊者用画面



②PMS導入

1. 予約情報を取得するためiBMSとPMSの連携が必要
2. iBMS管理者用画面に予約情報の表示が可能
3. 予約情報より、スマートロックの暗証番号が自動発行可能
4. 施設規模により導入するPMSを選択可能
※ iBMSと連携済みのPMSは下記を参照



▼ PMS比較表

PMS名	Staysee	Beds24
費用 (税抜)	17,080円/月額	3,600円 / 月額 ※上記は最低料金 (運営方法により加算)
特徴	<div><ul style="list-style-type: none">・ (+)運用形態による料金の変動なし (客室数、客室タイプ、連動するOTA数)・ (-)別途、サイトコントローラーの導入が必要 (例：ねっぱん、手間いらず 等)</div>	<div><ul style="list-style-type: none">・ (+)サイトコントローラーの導入が不要 (サイトコントローラーの機能も併せ持つため)・ (-)運用形態による料金の変動あり (客室数、客室タイプ、連動するOTA数)・ (-)3名以上で同時ログインする場合、 追加費用にてアカウントの追加が必要</div>

※ Beds24料金シミュレーション : <https://co-reception.com/pricing/>

③スマートロック

- 1. 客室のドアに スマートロックを取付
- 2. 予約情報より、スマートロックの暗証番号をメールにて送付
※Booking.com、Airbnbはメッセージにて暗証番号を送付
- 3. 管理者・清掃員用にマスターキーの発行が可能
- 4. 宿泊者が初回入室時、iBMSの操作方を
客室設置のタブレットから動画で自動再生可能
- 5. ご要望に合わせてカギの種類を選択可能
※次ページのスマートロック比較表を参照

■特記事項

1. セルフチェックインの運用が可能か、
管轄の保健所に確認が必要です
以下のような制約がある可能性があります

- ・ 出入口への監視カメラ設置
- ・ チェックイン/アウト時のフロント手続き



▼ RemoteLOCK仕様詳細

品名	RemoteLock 500i
画像	
カラー	シルバー/ブラック
電源	単三アルカリ(もしくはリチウム)電池4本
解錠方法	テンキー（暗証番号）／付属の物理鍵
取付方法	ドアに穴あけ工事を行い取付 ※別途、取付工事費が発生
自動施錠	簡易オートロック(タイマー)
価格/台(税抜)	60,000円（税抜）/台 ※別途クラウド利用料(2,000/月額)がかかります。
特徴	<ul style="list-style-type: none">・ 管理機能が充実・ 不特定多数が利用する多拠点利用、法人利用向け

現在、天晴では比較的安価な
QR認証対応のスマートロックを開発中です！

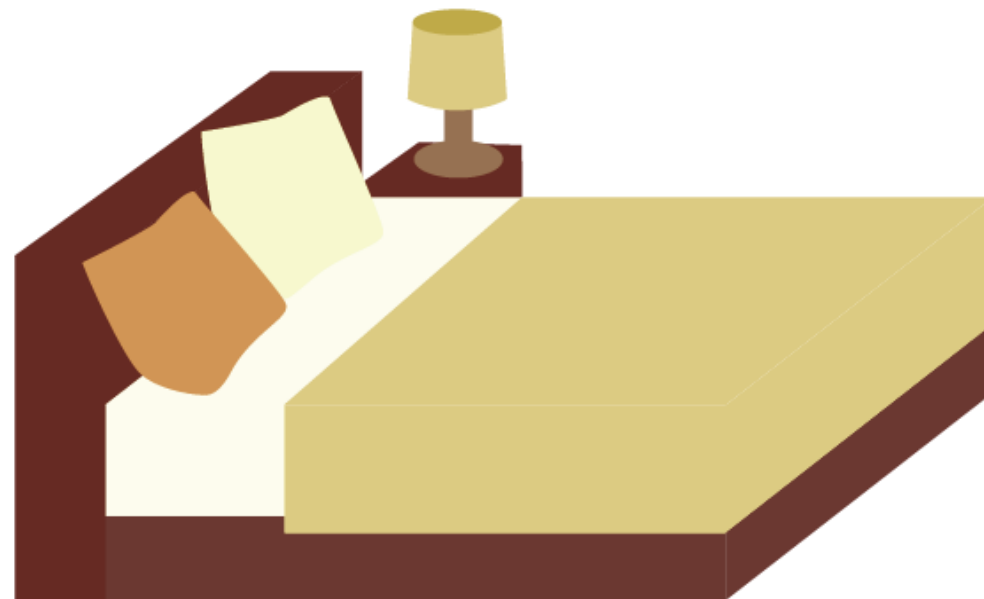


④ホテル情報掲載

1. 宿泊者用画面にホテル情報を表示
(右記青枠内参照)
- ・ 宿泊約款
 - ・ Wi-Fi情報
 - ・ 客室マップ
 - ・ 避難経路マップ
 - ・ 施設HP/SNS
 - ・ 系列店紹介
 - ・ 周辺地図
2. チェックイン手続き後の宿泊者用画面に
バナー広告を表示(右記赤枠参照)
- ・ イベント情報
 - ・ 系列店の広報
 - ・ 周辺施設の広報
3. バナーをタップすると
設定したサイトへ遷移可能
4. 管理者用画面からバナー広告の内容は
追加・変更可能



オプションプラン



IoTデバイスを活用し
最大限の『おもてなし』を実現

① 照明制御

1. 室内の照明点灯用スイッチ取付箇所に「壁付スイッチ」を取付
2. 客室のカギ解錠を検知し、照明の自動点灯が可能
3. 管理者用画面、宿泊者用画面から照明を遠隔操作可能
4. 宿泊者のチェックアウト時に自動消灯が可能

※ 別途、LoRaWANゲートウェイの導入が必要(施設単位)



② 赤外線デバイス制御

1. 客室に赤外線デバイス (NatureRemo)を設置
2. 管理者用画面、宿泊者用画面から
客室のエアコン、テレビなどを遠隔操作可能
3. チェックイン前に客室のエアコンを自動起動
4. 宿泊者のチェックアウト時にエアコンやテレビなどを自動OFFが可能



③ プラグ制御

1. 赤外線非対応の客室設備にプラグデバイスを取付
2. 管理者画面、宿泊者画面から設備を遠隔操作可能
3. チェックイン前に卓上ライトなどの設備を自動起動
4. 宿泊者のチェックアウト時に卓上ライトなどの設備を自動OFFが可能



④ カーテン制御

1. カーテンレール部分にデバイスを取付
2. 管理者画面、宿泊者画面からカーテンを遠隔操作可能
3. 開閉の時間設定や日の出の時間と連動させることが可能

※ SwitchBot ハブの導入が必要(部屋単位)



⑤ 監視カメラ

1. 施設内外に「監視カメラ」を設置
2. トラブルを抑止、早期解決
3. AIカメラに立ち入り禁止エリアを設定し、対象エリアへの立ち入りを管理者画面に通知
4. AIカメラに危険人物の顔写真を登録し、施設への接近や侵入を管理者画面に通知



⑥ 駐車チェック

1. 駐車場に「パーキングセンサー」「監視カメラ」を設置
2. パーキングセンサーで宿泊者の滞在中に車が盗難されないか監視
3. パーキングセンサーで駐車場の利用状況を可視化
4. AIカメラで車両ナンバーを認識し、宿泊者以外が駐車していないか監視

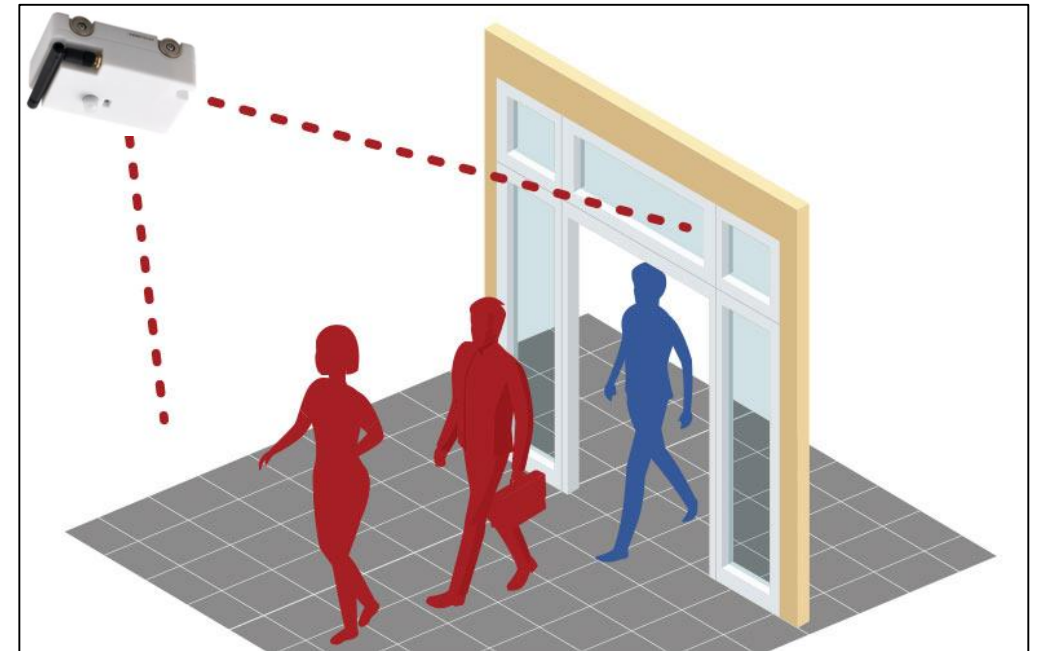
※ 別途、LoRaWANゲートウェイの導入が必要(施設単位)



⑦ 混雑度可視化

1. 共用スペースの出入口に人数カウントセンサーを設置
2. 人の出入(IN/OUT)をカウントし、在室人数をモニタリング
3. 宿泊者用画面から利用人数、混雑度を可視化

※ 別途、LoRaWANゲートウェイの導入が必要(施設単位)



※設置イメージ

⑧ 閉め忘れチェック

1. 施設内の窓や扉に「開閉センサー」を取付
2. 管理者画面、宿泊者画面に窓や扉の異常を通知
3. 気象データより雨の接近を検知し、
管理者画面、宿泊者画面に窓が開いていることを通知

※ 別途、LoRaWANゲートウェイの導入が必要(施設単位)

netvox®



⑨ 緊急通知

1. 客室に「緊急ボタン」を設置
2. 宿泊者がボタンを押下し、管理者に緊急事態を通知

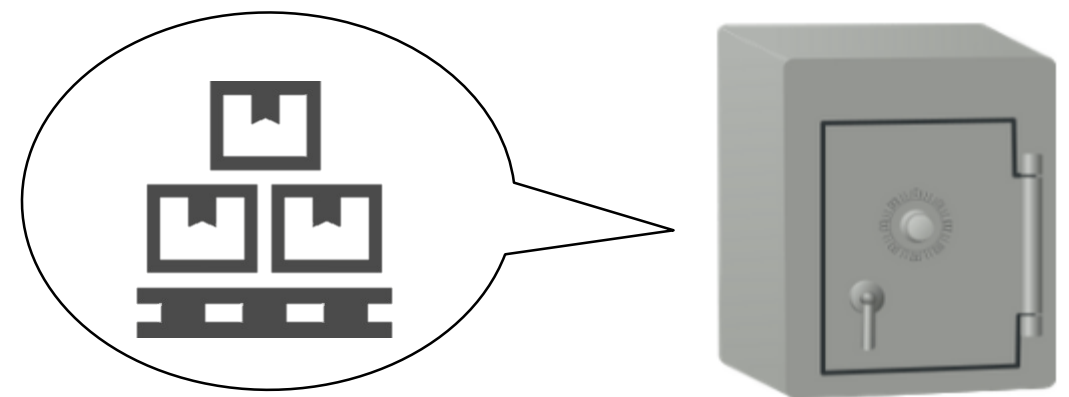
※ 別途、LoRaWANゲートウェイの導入が必要(施設単位)

netvox®



⑩ 取り忘れチェック

1. 客室の金庫内に「重量センサー」を設置
2. チェックアウト時に金庫内荷物の取り忘れがないか確認
3. 取り忘れを検知し、管理者、宿泊者に通知



⑪ 備品盗難防止

1. 客室の備品にICタグを貼付
2. 清掃時にRFIDリーダーで読取り、備品状況を一括確認
3. 登録したリストと比較し、不足している備品を管理者用画面に表示



⑫ 出前・タクシー

1. 宿泊者画面にフードデリバリーサービスやタクシー会社を掲載
2. アイコンをタップすると対象のアプリに遷移可能
3. 画面に表示の電話番号に連絡し、タクシー乗車予約



グランピング施設での活用

伊勢志摩初の全棟露天風呂付きラグジュアリー客室「離宮伊勢」に導入いただきました



グランピング施設での活用

非接触チェックインシステムとして「グランコテージ白馬」に導入いただきました



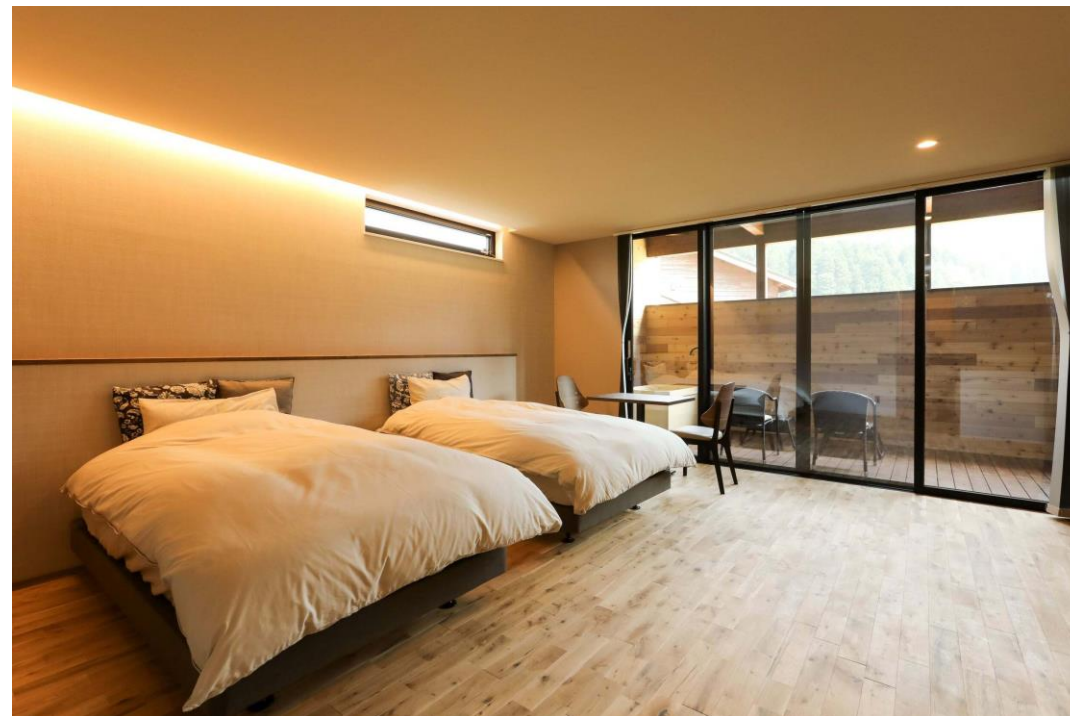
グランピング施設での活用

国定公園 越前海岸沿いの「VILLA TAKASU」に導入いただきました



観光地のホテルでの活用

福井県立恐竜博物館から車で15分の「HOTEL 4CROWNS」に導入いただきました



海外への進出

フィリピンのホテル業界へも好評



Ascott Makati
マニラ マカティ市
滞在型5つ星ホテル

- 導入内容
- ・ カーテン自動開閉
- ・ 洗濯機制御
- ・ お掃除ロボット制御



海外への進出

天晴フィリピンのオフィスにもiBMSを導入



TP Office
ケソンシティ
(マニラ首都圏)

- 導入内容
- ・ セキュリティ自動化
- ・ 全室個別電力計測
- ・ AIカメラ電灯制御



コラボレーション

日本全国にショールームをオープン



iBMS for Hotel

長野県塩尻市
SUYAMA本社
IoTフル装備の宿泊体験

※オーダーメイド デザインコンテナ
「CARRY CUBE」



iBMS for Space

長野県伊那市
エープラス本社
IoTフル装備の薪サウナ体験

利用可能な補助金について

弊社iBMSは多種多様な業種・用途でご利用いただけるため、様々な補助金を活用しております。
下記記載の補助金をはじめ、お客様に合った補助金と組み合わせて提案しております。

補助金利用例

① IT導入補助金(通常枠)

- 【対象経費】 クラウド利用料、ソフトウェア料
- 【対象者】 中小企業・小規模事業者等と受発注の取引を行っている事業者(大企業含む)
- 【補助】 1/2(上限150万円 ※但し、ハードウェア料は除く)

② 令和5年度 ポストコロナを見据えた受入環境整備促進事業補助金(観光庁)

- 【対象経費】 ハードウェア料、ソフトウェア料(サブスクリプション費用、保守費用は最大2年分)
- 【対象者】 旅館業法に規定する許可を受けた宿泊事業者 ※その他の補助要件あり
- 【補助】 1/2(上限500万円 ※1事業者あたり3施設を上限とする)

③ 企業活動分析による収益力強化事業補助金(福井商工会議所)

- 【対象経費】 ハードウェア料、ソフトウェア料
- 【対象者】 商工会議所の会員で、福井県内の中小企業・小規模企業事業者
- 【補助】 通常枠：2/3(上限100万円)、前向き枠：2/3(上限200万円)、大規模賃金引上枠：3/4(上限300万円)
※雇用状況に関する要件あり



**iBMSのノウハウを生かした株式会社FPECとの共同事業
安心安全な運営と快適な施設を提供**

「Zen Stay」 とは？

Zen Stayのコンセプト

温かいシステムで、『まちづくり』と『おもてなし』を。

宿泊者 × システム × オーナー

- 自宅のような『疲れな宿泊』が可能
- スタッフに気を使うことなく、いつでもスタッフとつながれる安心感
- 宿泊に関すること全てをひとつの機器で操作できる手軽さ

- 他の宿泊先との差別化で、稼働率アップを実現
- 宿泊者の満足度アップによる、リピート率の向上
- 管理コストを最小限にできる

空き家、遊休不動産を活用して地域に還元しながら、地域を活性化させる

遊休資産の地域還元型活用ツールです。

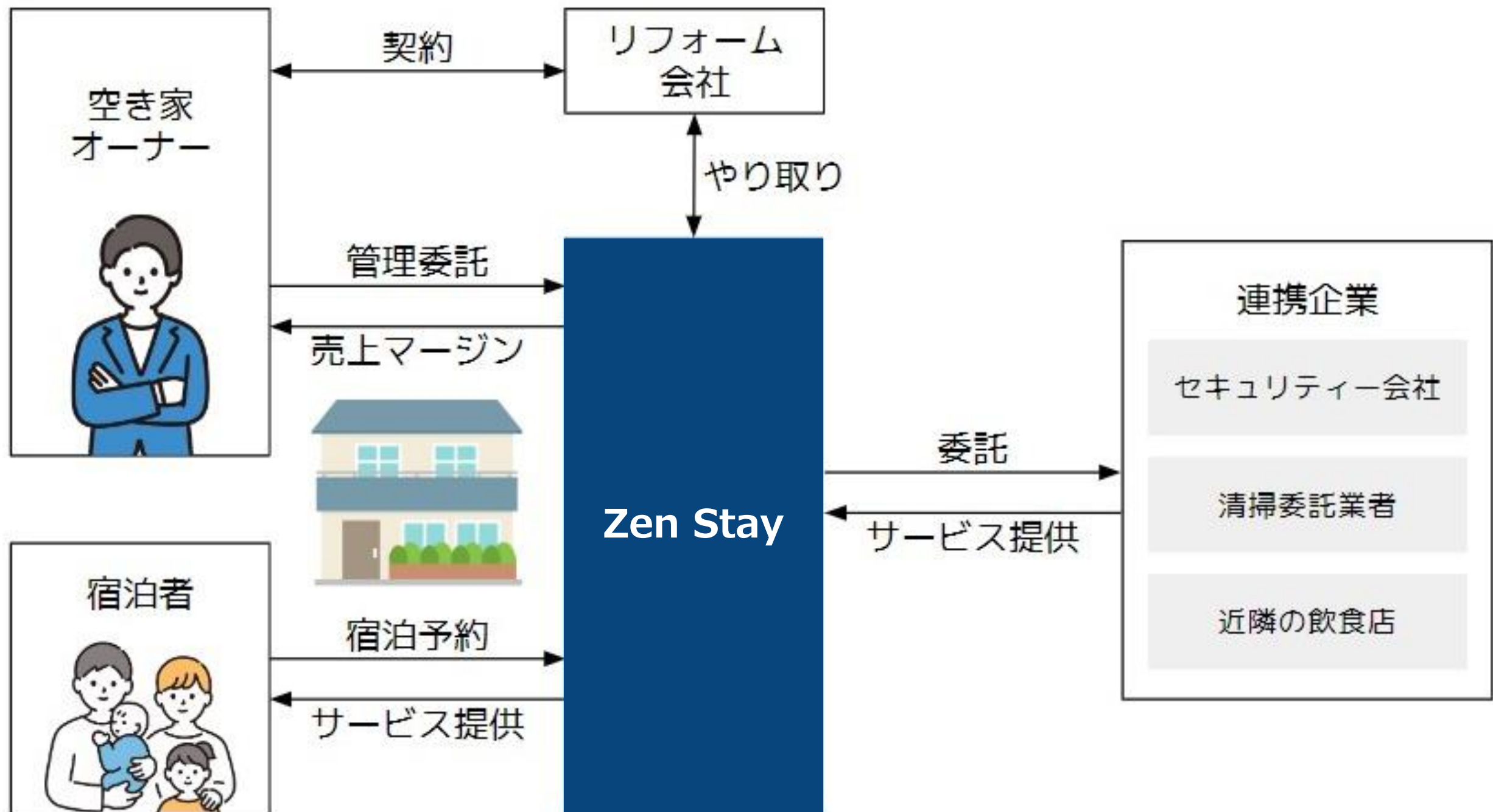
民泊運営とは

オープン前	オープン後
<ul style="list-style-type: none"> ●高リターンの狙えるリッチ・土地・物件の選定 ●ターゲットにあったリノベーションの提案・手配 ●許可申請 ●ご近所様へのご挨拶や関係づくり ●備品・家具・装飾等の選定・手配・セッティング ●電気・ガス・Wi-Fiなどのライフラインの契約 ●保険の契約 ●施設撮影 ●運営マニュアル・施設説明書作成 ●Airbnbなどのページ作成 ●民泊運営システムの初期設定 	<ul style="list-style-type: none"> ●お客様とのやり取り (宿泊前～宿泊後、リピート獲得の営業) ●清掃スタッフ、清掃業者の確保 ●清掃・準備の管理と依頼 ●トラブル対応 ●保険会社への対応 ●修繕など業者との対応 ●広告・マーケティング ●SNS運営

空き家や遊休資産を民泊化する
準備から運営まで、すべて代行します！



民泊運営とは



お問い合わせは

株式会社 天晴データネット

〒918-8057

福井県福井市加茂河原 2-22-18

TEL 0776-33-6971

Fax 0776-33-6975

<https://www.tenseidatanet.co.jp/>

開発センター DXチーム

営業担当：畑、浅野、松浦

sales@tenseidatanet.co.jp