

2017年6月22日

報道関係者 各位

株式会社フジタ  
フジタビルメンテナンス株式会社

## BIM モデルデータを活用した建物管理システムを構築 操作者の負担を軽減し、管理品質を向上

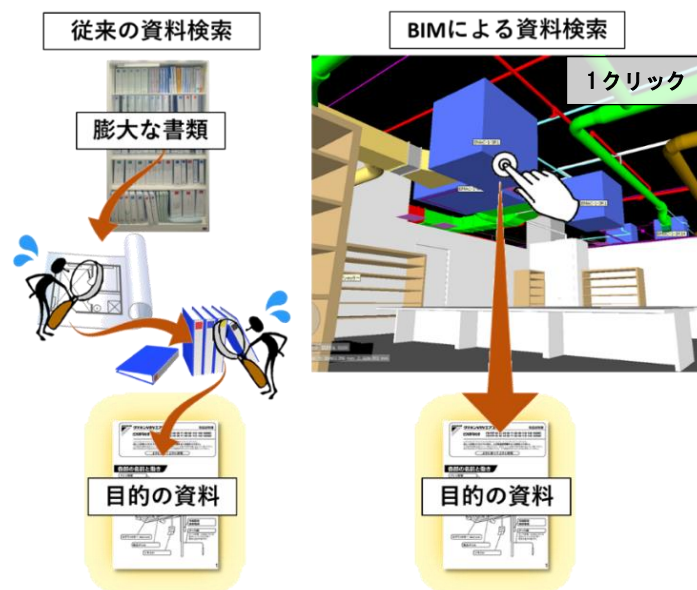
大和ハウスグループの株式会社フジタ（本社：東京都渋谷区、社長：奥村洋治、以下「フジタ」）と、フジタビルメンテナンス株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：公文正純、以下「FBM」）は共同で BIM モデルデータを活用し、建物をより容易に維持管理するための建物管理システム（以下「本システム」）を構築しました。既に、FBM が医療法人相生会福岡みらい病院<sup>※1</sup>（所在地：福岡市東区、設計：株式会社安井建築設計事務所、施工：フジタ）で行う建物管理業務に適用し、有効性を確認しました。

従来の建物管理業務は、書類による膨大な設備等の管理情報の整理・把握が必要とされ、トラブル発生時の対応は管理者の経験や能力に依存していました。また、点検記録や修繕履歴は個別に管理され、蓄積されているデータが有効活用されにくいという課題がありました。

本システムでは、3D データを用いたプラント設備管理ソフトウェア「NaviPortal<sup>®</sup>」<sup>※2</sup>を建築設備向けに改良し、データベースや BIM モデルを設備等の管理資料とリンクさせることにより、BIM モデルから関連資料の検索が可能となりました。さらに、3D の扱いに不慣れな人でも使いやすいよう、シンプルな操作仕様としています。

本システムを導入することで、建物管理業務の経験が少ない人でも BIM モデルの画面上で 3D 表示された対象設備等の関連資料を即座に調べることができ、管理品質の向上とともに、緊急事態の発生時に迅速で適確な対応が可能となり、お客様の施設運営における安全・安心の確保に強力なサポートを実現します。また、日々蓄積される点検記録や修繕履歴等の文書データは BIM モデル上の対象設備等と自動でリンクし、データベースで管理されることで、今後の修繕計画に役立てていくこともできます。

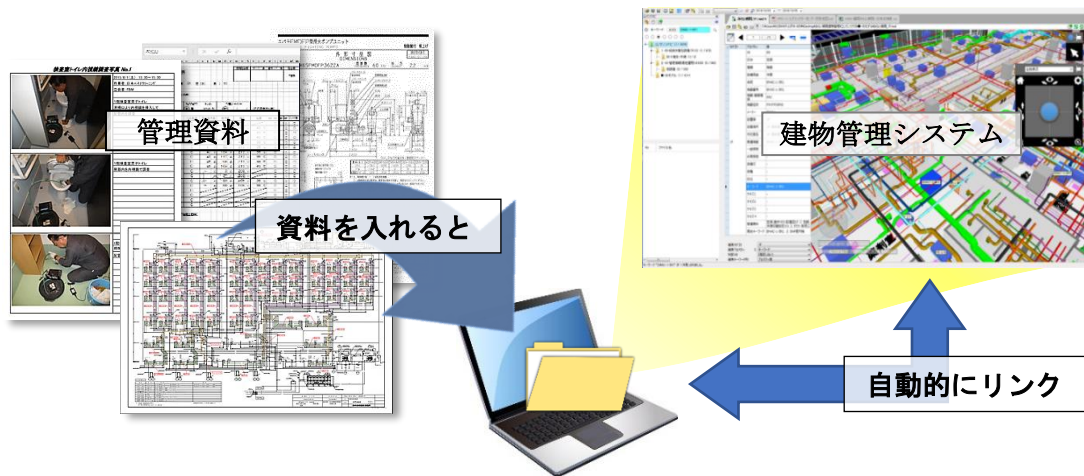
一般に、BIM モデルデータによる建物管理システム導入には、大掛かりなデータベース構築が必要となりますが、本システムはパソコンとソフトウェアのみで動作し、サーバー等の設置が不要で容易に導入できます。



建物管理システム概要

[本システムの特長]

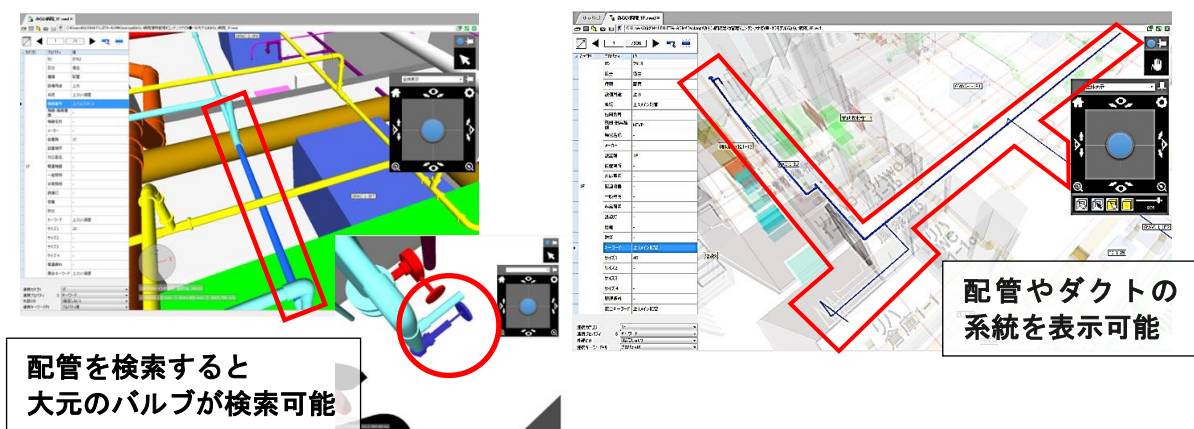
- BIM モデルから関連資料の検索が可能
- シンプルな 3D モデル操作仕様により、3D の扱いに不慣れな人でも操作可能
- 3D 画面表示により、建物管理業務の経験が少ない人も理解しやすい
- 緊急事態発生時でも、迅速で適確な対応が可能となり、お客様の施設運営における安全・安心の確保に強力なサポートを実現
- 点検記録や修繕履歴等の文書データは自動的に BIM モデルとリンクし、データベースに蓄積される
- パソコンとソフトウェアのみで動作し、容易に導入可能



建物管理システムイメージ

今回得られた知見は、社内における BIM 運用へ生かし、設計・施工から建物管理まで、一貫した BIM モデル活用を積極的に展開するとともに、エネルギー管理や BCP に対応できるシステムの強化を図っていきます。

さらに、FBM の強みである医療系を中心に本システムの活用を進め、フジタと FBM の連携を一層強化し、両者の一体的な建物維持管理ビジネスに取り組んでいきます。



配管検索イメージ

※1 医療法人相生会福岡みらい病院：平成 27 年 6 月開院 418 床  
整形外科・リハビリテーション科・内科・他 5 診療科目

※2 NaviPortal® (ナビポータル)：東電設計株式会社の登録商標

**【お問い合わせ先】**

株式会社フジタ

〒151-8570 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-25-2

広報室／門田

TEL 03-3402-1911