

BIMMSのメリット

- ➡ **多くの地方公共団体の参加により低廉な費用で使用可能。**
利用者は地方公共団体にのみ限定されています。
- ➡ **情報インフラの新たな設置が不要。**
利用者側での新たなサーバーの設置や専用の PC 設置などは不要です。
- ➡ **利用者側でのシステムの維持管理が不要。**
メンテナンスはシステム側で行うので、利用者側では不要です。
- ➡ **遠隔地にある施設からでも利用可能。**
出先機関や各学校などでも利用可能です。
- ➡ **これまで蓄積したデータを移行することで簡単に利用が可能。**
専用のシートにデータを移行しインポートすればすぐに使えます。
- ➡ **全国のデータをベンチマークとして活用が可能。**
全国の地方公共団体のベンチマークをお知らせいたします。

地方公共団体が得る効果

- ➡ **インフラ長寿命化計画・公共施設等総合管理計画における建物管理を強力にサポート。**
施設保全情報の一元管理と庁内での情報の共有化（横串化）を強力にサポートします。保全情報が必要な時の検索・分析・活用が可能です。エクセルシートとして取り出し、各々がワークシートとして作業できます。
- ➡ **老朽化していく施設の状態を的確に把握するデータベース化ツールとして活用。**
建築基準法第 12 条点検内容等を電子書庫に入れたり、日々の不具合情報や工事履歴等をデータベース化していきましょう。建物改修の優先順位付けや、複合化等の検討に際しても、これらの情報が有効に働きます。
- ➡ **今後必要となる修繕や更新コストを計算でき施設整備費の最適化が実現。**
中長期保全計画の策定によるシミュレーションが可能。今後の更新コスト等を把握し、予算平準化の見通しを立てましょう。
- ➡ **省エネルギーの推進が可能。**
エネルギーデータの複数施設総合評価分析が可能。逐次変化するデータは紙ではなくデータベースとして管理していきましょう。
- ➡ **維持管理費の最適化が実現。**
施設管理費の複数施設総合評価分析が可能。利用者一人当たりのコスト等を把握し、その評価を行い、全体最適を目指しましょう。
- ➡ **ベンチマークによる施設最適化が可能。**
共同利用による蓄積情報を基にしたベンチマーク分析。自らの自治体だけでなく、他の自治体のベンチマークも確認しましょう。

- ➡ **BIMMS は、非常に低廉な費用で使用が可能です。**
50 棟当たり 8 万円／年間（標準的なデータの場合）
- ➡ **メンテナンス費用も、更新費用も不要です。**
- ➡ **事務用パソコンのインターネット接続だけで、すぐに使用できます。**
- ➡ **地方公共団体だけが使用できるシステムです。**
- ➡ **導入に際しては、初期講習、オリエンテーション等でサポートいたします。**
- ➡ **地方公共団体の皆様を FM コンサルティング等でも支援をいたします。**
（ただし、有料となります）

システムの 利用環境

● パソコン端末 インターネットに接続可能なこと

閲覧ブラウザソフト Internet Explorer 7.0 以降
表計算ソフト Microsoft Excel2003 以降
文書閲覧ソフト Acrobat Reader 9.5 以降

CAD 図面を管理する場合には、別途 CAD ソフトが必要となります。
図面管理ソフト AutoCAD、Jw_cad 等
図面閲覧ソフト AutoCAD、Jw_cad 等

これまでの保全情報システムが、新機能を追加して「保全マネジメントシステム」に生まれ変わりました。

BIMMS に関する問い合わせは

一般財団法人 **建築保全センター**
Building Maintenance & Management Center

〒104-0033 東京都中央区新川 1-24-8 TEL.03-3553-0070 FAX.03-3553-6767
〈URL〉 <http://www.bmmc.or.jp/> 〈e-mail〉 info@bmmc.or.jp

※本資料の内容は予告なしに変更する場合があります。(4m)

一般財団法人 **建築保全センター**
Building Maintenance & Management Center

保全マネジメントシステム BIMMS は、新たな機能を追加し、 様々な視点でお役に立ちます。

インフラ長寿命化計画・公共施設等総合管理計画における
建物管理をサポートします。



施設台帳管理

土地・建物の基本情報を管理します。基本情報をカルテとして出力が可能です。
建物基本情報は、複数施設総合評価機能の利用により複数施設をまとめて出力できます。



基本情報の出力例

建物名称	所在地	用途	延床面積	竣工年	所有者	管理会社	担当者	連絡先
千代田区立千代田小学校	千代田区千代田	小学校	1,234㎡	2010年	千代田区	千代田区立	山田太郎	03-XXXX-XXXX
千代田区立千代田中学校	千代田区千代田	中学校	2,345㎡	2012年	千代田区	千代田区立	山田太郎	03-XXXX-XXXX
千代田区立千代田高等学校	千代田区千代田	高等学校	3,456㎡	2015年	千代田区	千代田区立	山田太郎	03-XXXX-XXXX

基本情報の出力例

複数施設総合評価

複数施設を比較・分析することで、課題の抽出・改善ができます。
エネルギー使用量、施設管理費、建物診断情報、工事履歴情報、不具合情報などの分析ができます。

●エネルギーコスト管理

延床面積当たりの光熱水費を複数施設で比較できます。



●施設運営費コスト管理

施設運営費についても複数施設で比較できます。

公共建築の
課題発見・解決に
保全マネジメントシステム

BIMMS を
ご活用ください。

目的別に
利用ができます。

エネルギーデータ・コスト管理

電気・ガス・水道等の使用量、利用料金を建物別又は施設別にデータベース化します。



グラフ化による経年変化の分析で、異常値の発見、早期の対策ができます。



●エネルギー原単位

複数施設で比較分析するために、エネルギーデータを共通化する
データとして、延床面積の他、職員数や利用者数などの分母情報
(エネルギー原単位)の設定が可能です。

●エネルギーデータ分析

延床面積だけでなく、利用者数などの原単位当たりで比較できます。



一次エネルギー消費量、CO₂排出量を原単位当たりで比較できます。



地方公共団体

管財部局、財政部局、営繕部局、教育委員会等、
各部署で個別に管理されているデータ

固定資産台帳、学校施設台帳、
その他、台帳データを
登録

保全マネジメントシステム

BIMMS



ASP

Application Service Provider

インターネット上で利用できる
アプリケーション

地方公共団体

地方公共団体

システム管理者

管財部局

財政部局

営繕部局

教育委員会

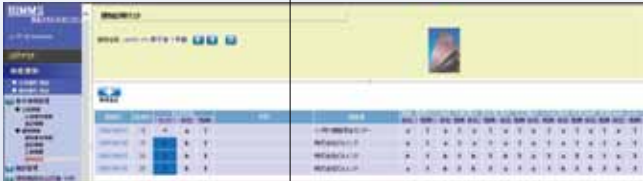
部局…

地方公共団体

施設の
安全性確保

建物診断情報

建物診断情報をデータベース化します。
データ登録により、複数施設が比較できます。



この他、メンテナンス履歴管理、日常のクレーム・不具合管理ができます。

工事履歴情報

工事履歴情報をデータベース化します。



一括登録もできます

専用のエクセルシートに記入した複数建物のデータを、パソコンから一括して登録できます。

建物基本情報のエクセルシート例

この他に、土地基本情報、機器部材情報、建物診断情報、エネルギー・施設管理費データ、工事履歴データの一括登録ができます。

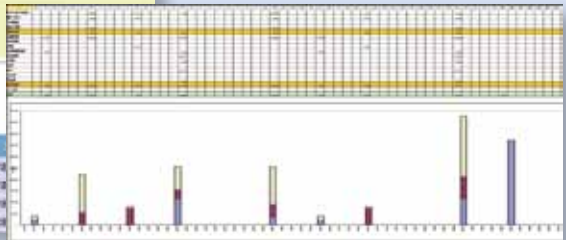
メニューのインポート機能で、エクセルシートから一括して登録します。



保全計画管理

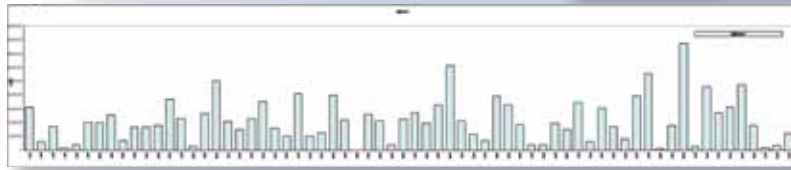
●簡易 LCC (簡易中長期保全計画)

建物の用途、延床面積、竣工年データだけで、今後の必要な施設整備費のマクロ把握ができます。



個別建物のデータを算定し、
集計します。個別の修正ができます。
算定モデルの追加・修正ができます。

集計した結果です。機器部材の
更新時期、建物名がわかるので、
平準化の検討も容易にできます。



●詳細 LCC (詳細中長期保全計画)

機器部材データを入力することで、詳細な LCC (中長期保全計画)を算定します。劣化度や危険度を考慮した算定ができます。



結果をエクセル出力します。グラフも出力します。



地図表示

建物基本情報の住所を基に、国土地理院の地図上に位置を示します。



会計情報出力

BIMMS 内にある会計関連情報をまとめて出力します。
価格情報等を基に、減価償却額を算定し、指定時点の簿価を出力します。



ベンチマークデータによる分析

複数自治体のデータからのベンチマーク分析で、
改善すべき施設や目標数値が設定できます。

