

# 次期保全マネジメントシステム (BIMMS) の開発概要③

しみず こうじ  
清水 侯二

(一財)建築保全センター 参事

## 1 はじめに

一般財団法人建築保全センターでは、建築物の保全、施設マネジメントを支援するため、営繕積算システム等開発利用協議会のもとで「保全マネジメントシステム」(以下「BIMMS」という)を構築し運用を行っています。令和6年4月から運用を開始する次期 BIMMS の開発概要について、前号に引き続き紹介します。

## 2 利用機能の向上

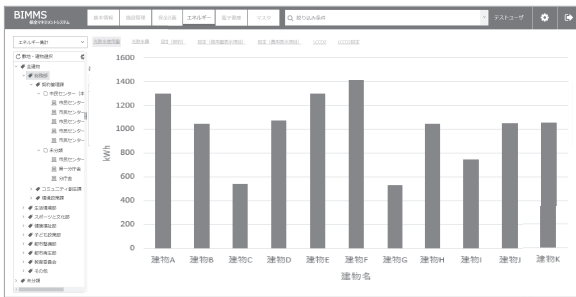
利用機能について、「基本情報管理」、「施設管理」、「エネルギー管理」、「保全計画管理」、「複数施設総合評価・分析」のうち、今回は「エネルギー管理」、「保全計画管理」について紹介します。

### (1) エネルギー管理

エネルギー管理では、電気、油、ガス、上下水道などのエネルギーの使用量、コストを管理し、省エネ対策やエネルギーコストの削減に活用できます。ユーザー要望等から、以下の機能向上を図ります。

- ・電力の重要性を踏まえ、電力は6項目まで追加可能とする。建物ごとに設定する原単位の分母は、エネルギー種別ごとに変更できる。
- ・エネルギーコスト、使用量、CO<sub>2</sub>排出量、エネルギー消費原単位、一次エネルギー消費量は施設ごとの比較に加え、エネルギー種別ごとにも比較できる。
- ・グラフ表示は、ユーザー選択で必要なグラフを

### 施設ごとの比較



施設ごと、エネルギー種別ごとに、エネルギーコスト、使用量、CO<sub>2</sub>排出量、エネルギー消費原単位、一次エネルギー消費量を比較

### エネルギー種別ごとの比較

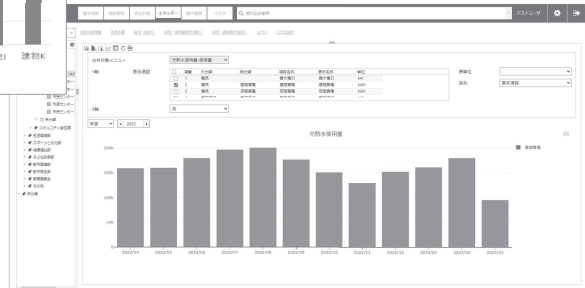


図1 エネルギー管理の画面表示

自由に作成できる。

- ・毎年度のエネルギー原単位や排出係数の更新をシステム側で行い、ユーザーの更新作業は不要になる。

- ・修繕費を含む直接工事費に共通費、維持管理費を加えた総費用や、残存不具合率を算出し、景気状況を考慮して、物価変動率を設定することもできる。
- ・総費用にエネルギー費も加算して、簡易 LCC を算出することもできる。

## (2) 保全計画管理

保全計画管理には、簡易中長期保全計画と詳細中長期保全計画があります。簡易中長期計画は、用途、延床面積、竣工年月のデータから作成し、詳細中長期保全計画は、機器部材のデータから作成します。総合管理計画の個別施設計画を作成する上で重要な機能ですので、以下の機能向上を図ります。

- ・簡易中長期保全計画は、モデル建物 9 タイプのデータを用いて算出し、台帳管理に入力した機器部材のデータを取り込んで、より精度の高い計画とすることができる。
- ・中長期保全計画のシミュレーションをダウンロードせずに、直接画面に表示し、複数の結果を保存しておくことができる。複数建物の場合、各建物を識別して表示する。

## 3 おわりに

BIMMS は、総合管理計画における個別施設計画の作成や公共施設マネジメントの支援ツールとしての活用を期待しています。現在の利用団体のほか施設管理システムを検討されている地方公共団体、また独立行政法人等の公的機関も対象としておりますので、お気軽に以下 URL までお問い合わせ下さい。

URL : <https://www.bmmc.or.jp/system1/>

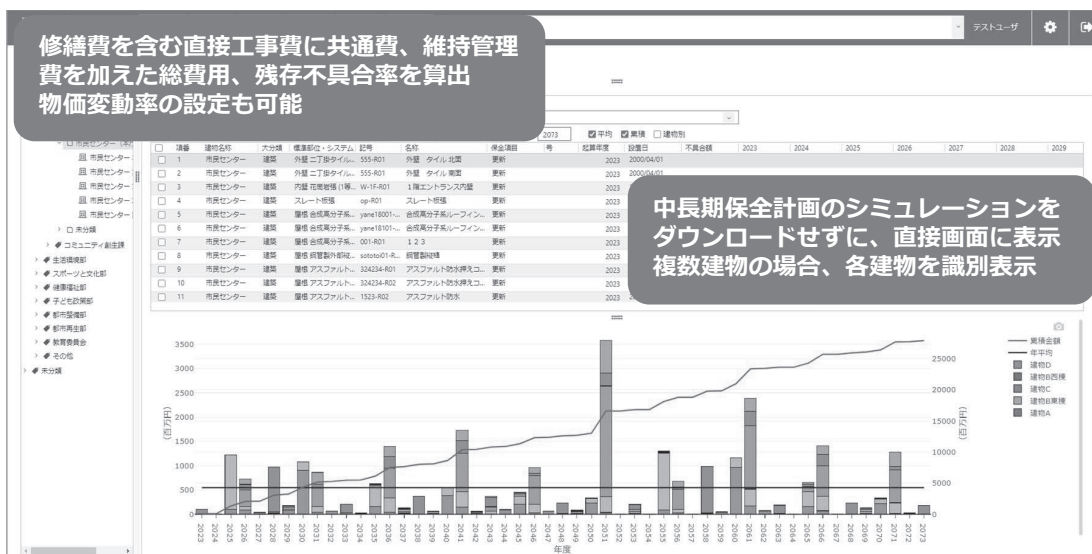


図 2 中長期保全計画の画面表示