

ファシリティマネジメントのDX化を目指して

竣工後、約5年が経過したミュージアムタワー京橋。

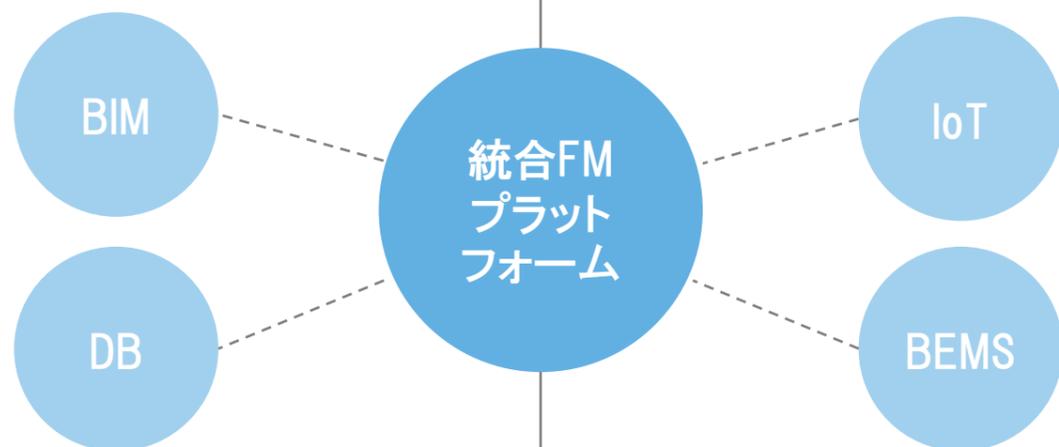
東京駅からほど近い場所に位置し、高層部にオフィス、低層部にアーティゾン美術館を抱える、地上23階・地下2階、延床面積約4万㎡の大型複合ビルです。

2022年より既存建物におけるファシリティマネジメントのDX化を目指し検討を進め、**2024年6月より統合FMプラットフォームの運用を開始しました。**

ミュージアムタワー京橋
BIM活用型FMプラットフォームの構築



ファシリティマネジメントのDX化

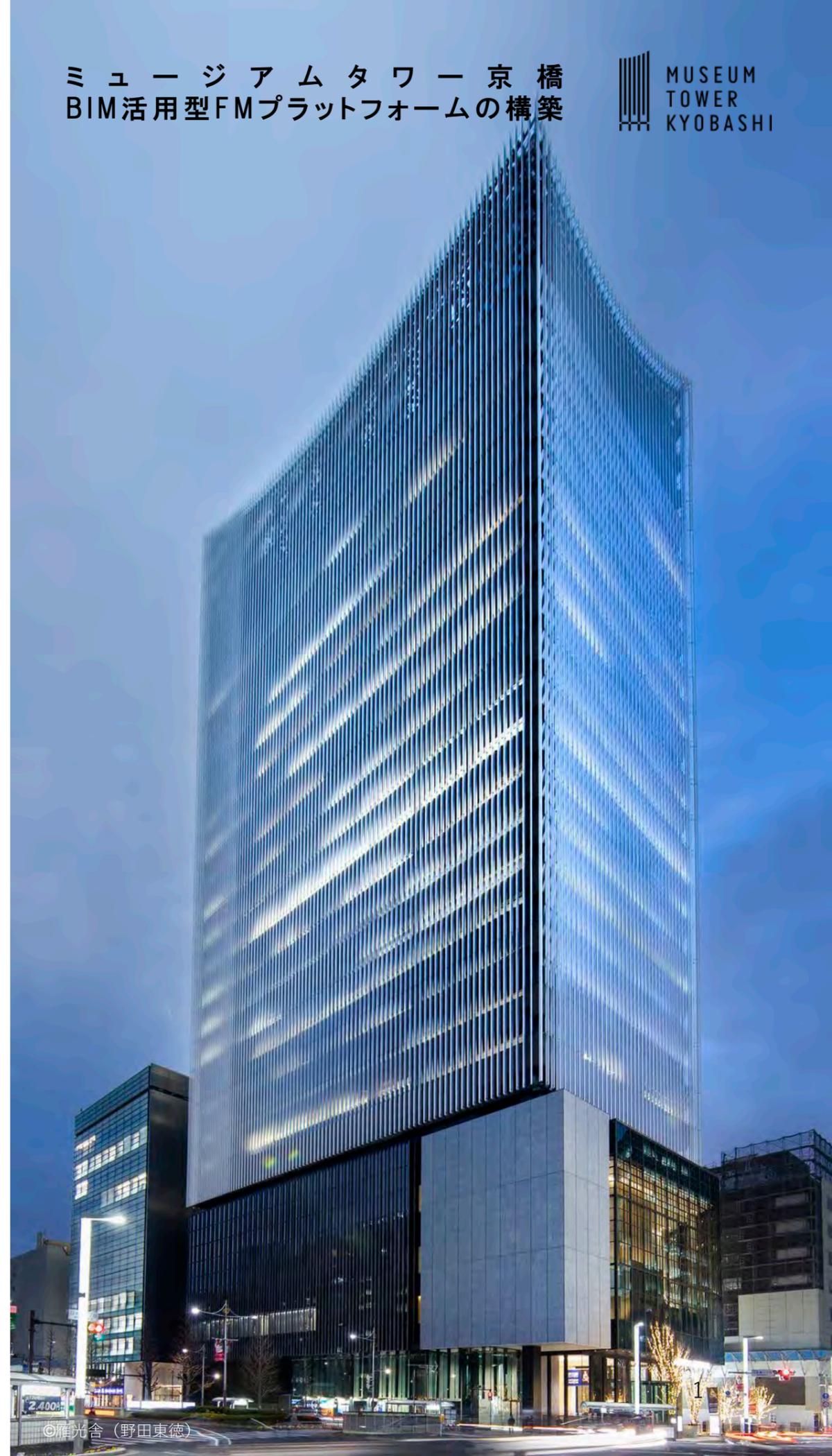


ライフサイクルコスト
の最適化

ビル管理業務の効率化
及び属人化の解消

固定資産管理の
精緻化

本施設の課題解決



FMのためのEIR(発注者情報要件)を作成

本プロジェクトで統合FMプラットフォームに取り込むためにFMに最適化したBIMデータを新規に作成しました。

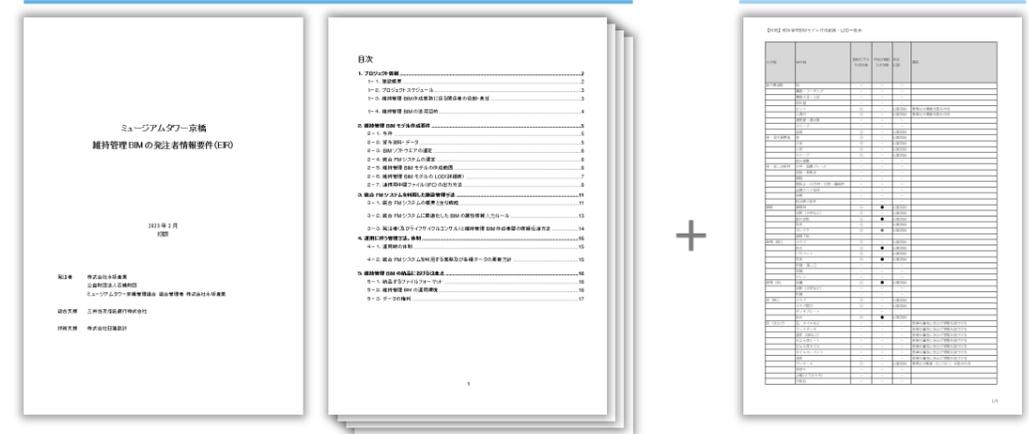
FMで使えるBIMを作成するため、発注前に**EIR(発注者情報要件)**の作成支援を行い、作成目的や作成方法、詳細度、運用方法、納品データ形式、データの権利等の多岐にわたる要件の伝達に役立てました。

作成したBIMデータは約12万オブジェクトとなる国内最大級*のFM用BIMデータとなっています。EIRの内容の一部はJFMAのBIM・FM研究部会の今期の取り組みにもフィードバック予定です。

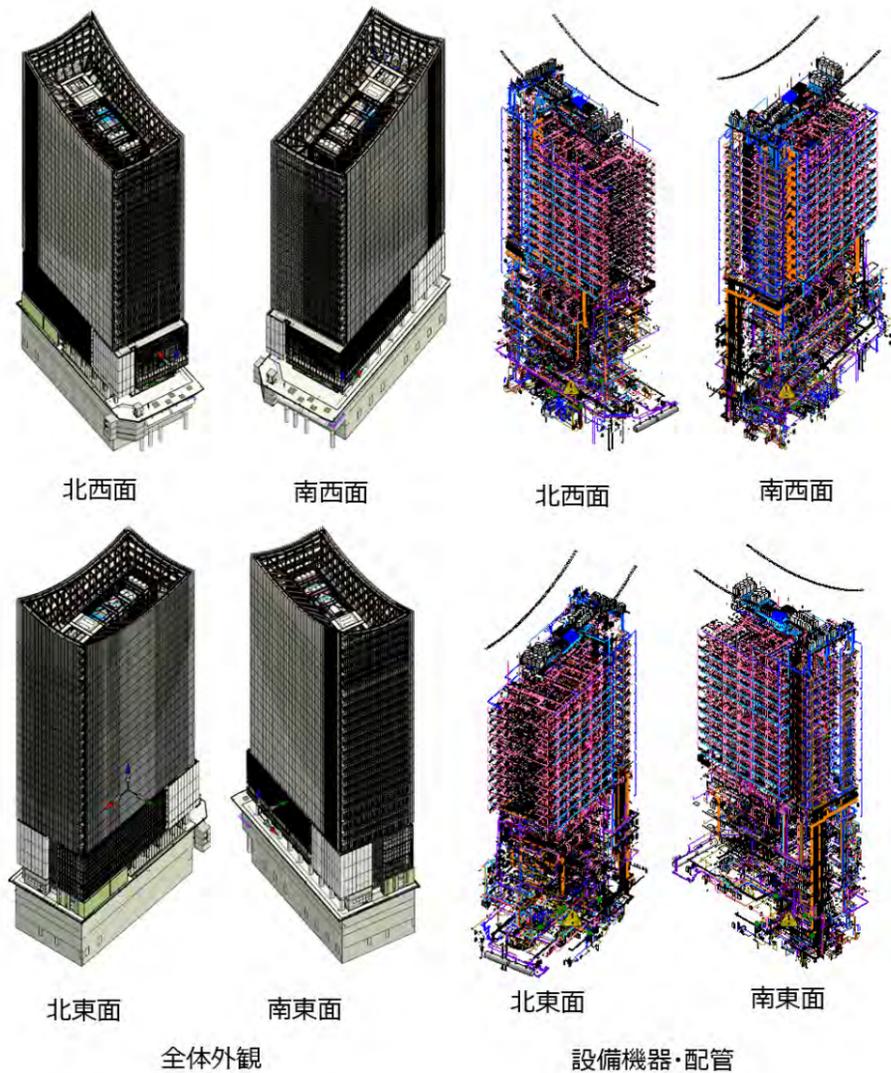
※2024年6月現在：当社調べによる

EIR本編

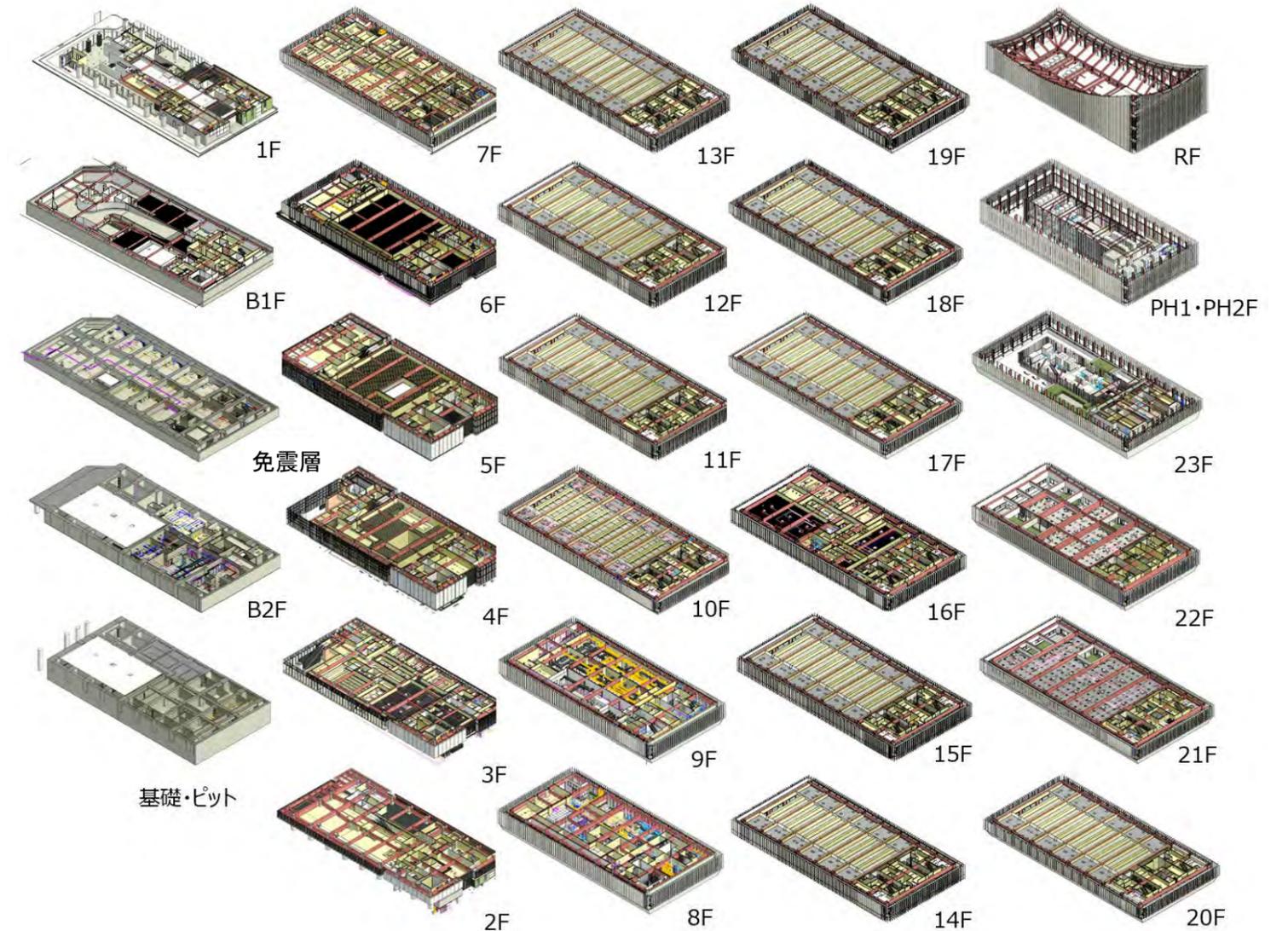
別紙



全体モデル



階別モデル

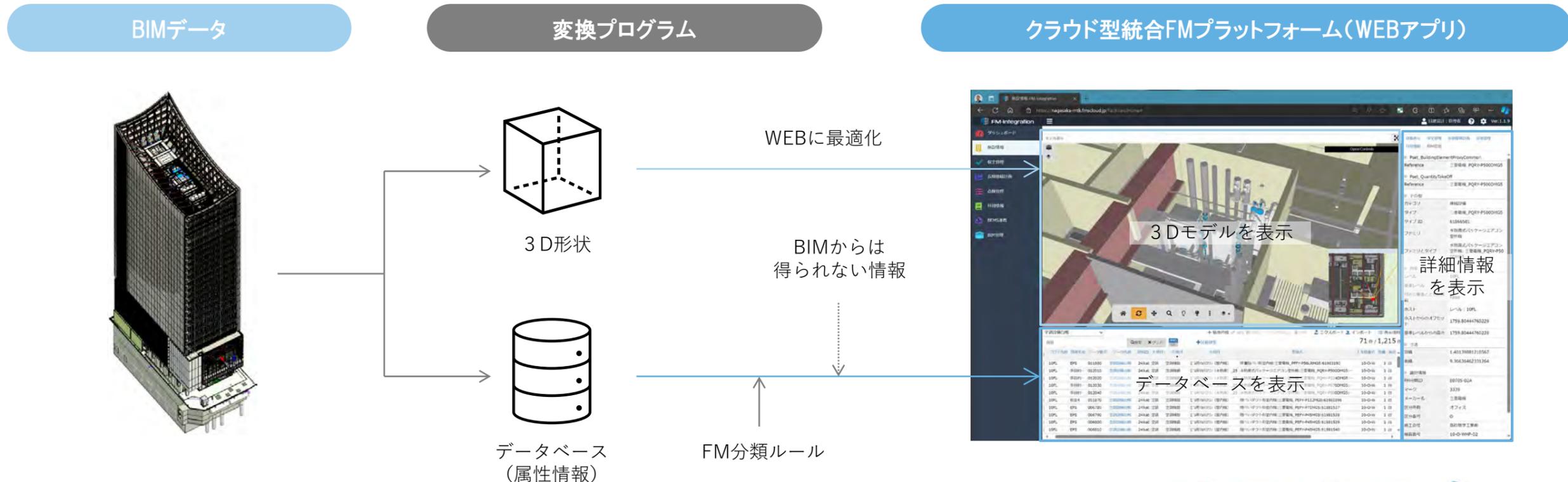


クラウド型統合FMプラットフォーム

ミュージアムタワー京橋
BIM活用型FMプラットフォームの構築



BIMデータは近年建設業界で普及が進んでいますが、高度な専門知識と高価なアプリケーションが必要といった課題がありました。本取組みではBIMデータをクラウド型統合FMプラットフォーム「FM-Integration」に取り込み、**誰もが使えるBIM**を目指しています。



統合FMプラットフォーム「FM-Integration」は主に**施設台帳管理、長期修繕計画、BIMビューア、ダッシュボード**等の機能があり、さらにエクセルやIoTセンサー等、外部の様々なシステムとも連携できる仕組みとなっており、運用後も成長し続けることができるシステムです。

