

# FMにとってのBIM 現状と展望

部会長 **猪里 孝司**  
いざとたかし



大成建設株式会社  
設計本部 企画推進室長  
認定ファシリティマネジャー

BIMは、建物に関する情報を建物のライフサイクルにわたって有効に活用しようという取り組みです。これまでBIMを推進してきた人たちが、設計者や施工者など建物をつくる側の人たちだったため、BIMは建築生産を効率化させる手法と考えている方が大勢いらっしゃいます。しかしFMからみると、ファシリティマネジャーが建物のデジタル情報を入手するための手法がBIMであるといえます。建物に関わる人たちがBIMを理解し、活用することで建物に関連する情報の流通が円滑になります。それにより建物のライフサイクルコストが低減できるだけでなく、FMが高度化することにつながるとBIM・FM研究部会では考えています。ファシリティマネジャーをはじめ建物の利用や運用に関わる人たちがBIMに関与することで、本来のBIMの真価が発揮されるといえます。BIM・FM研究部会では、FMでのBIM活用を後押しするために、2019年8月に『ファシリティマネジメントのためのBIMガイドライン』を発行しました。

同じ2019年、建築分野におけるBIM活用を促進するために、国土交通省が建築BIM推進会議を発足させました。JFMAも委員としてこの会議に参画しています。2019年度の成果として、『建築分野におけるBIMの標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン(第1版)』\*が発行されました。このガイドラインでは、BIMの標準ワー

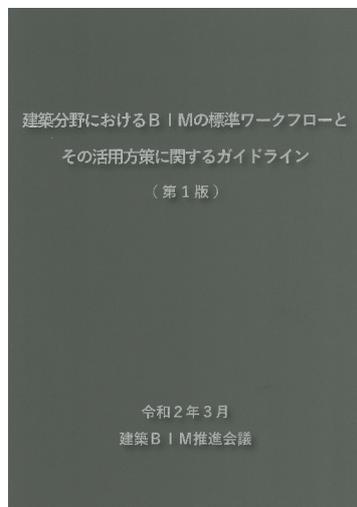
クフローが提示され、BIMを活用するために新たに必要となる業務の内容やその担い手、発注者視点でのBIM活用のメリットが示されています。同時に建物のライフサイクルでのBIM活用が提案されています。

また建築BIM推進会議の活動の一環として、2020年度には「BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業」および「建築BIM推進会議と連携する事業」が実施されています。これらの事業を通して、BIM活用の課題や定量的な効果の検証が行われます。これらの事業に採択されたプロジェクトの多くが、建物の運用段階でのBIM活用をテーマに掲げており、FMでのBIM活用に注目が集まっていることの証左だと考えています。

昨今、デジタル情報との関連でSociety5.0やDX(デジタルトランスフォーメーション)、PropTech(不動産テック)がよく話題になります。FMに関していうと、BIMによる建物のデジタル情報を入手することが、それらの最初の一步になると考えています。建物に限らずデジタル情報は一朝一夕に集まるものではありません。また、少ない種類のデジタル情報でも威力はありません。BIMによる建物のデジタル情報と、それ以外のさまざまなデジタル情報を組み合わせることで新たなサービスや価値が生まれます。BIMによる建物のデジタル情報を活用し、FMを高度化させていただきたいと思います。◀



ファシリティマネジメントのためのBIMガイドライン



建築分野におけるBIMの標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン(第1版)

\* : 国土交通省 HP からダウンロード可能  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001350732.pdf>