

# ICT・CAFMの最新動向 - 調査活動・トピックスの発表 -

コンピュータ活用研究部会 発表者 副部長:秋山克己

## 【メインテーマ】

「FM領域で係わるICT新技術の調査」

「CAFMの利用実例調査」を通じてFM領域におけるIT化を調査研究し、会員へ成果を発表する。

ICT (Information and Communication Technology: 情報通信技術)

CAFM (Computer Aided Facility Management: コンピュータ支援によるFMのこと。これに関するソフトウェアもCAFMと呼ばれる)

## 【活動内容】

・月一回: ICT新技術、CAFM等の勉強会 ・施設等見学会 ・CAFMソフトウェア利用調査

・勉強会、調査の報告書作成(JFMAホームページ、JFMA FORUMで発表)

## 【メンバー】

天神良久、秋山克己、定末凡人、木村圭介、森本卓雄、山岸順二、久野誠、梶芳晴、野間操、小木曾清則、白土裕孝、千葉貴史、鈴木伸昭、繁戸和幸、鶴町和子、森本泰江、今井美和、牧優子、前澤孝之、小川文孝、澤田務、島田透

青字は、フォーラム発表予定者

## 【H23活動状況(2011.04~2011.12)】

### 第49回 スマートシティの動向

日時: 2011(H23)年4月15日(金)

講師: 久野 誠様(日比谷総合設備株)

### 第50回 東日本大震災 現地調査速報

日時: 2011(H23)年5月27日(金)

講師: 保坂 公人様(五十音設計株)

### 第51回 近年のオフィスビル等の省エネルギーへの 取り組みから学ぶこと

日時: 2011(H23)年6月17日(金)

講師: 木村 博則様(石本建築事務所)  
: 松家 克様(アークス)

### 第52回 改正省エネ法と省エネシュミレーション

日時: 2011(H23)年7月8日(金)

講師: 岩永 博樹様(建築ピボット)

### 第53回 ArchiFMによる海外活用事例紹介とArchiFM の特長

日時: 2011(H23)年9月22日(木)

講師: 高松 稔一様、山田 晴久様((株)シェルパ)

### 第54回 建物管理会社におけるCAFMの活用

日時: 2011(H23)年10月21日(金)

講師: 三杉 拓也様、小谷 直子様(株)鹿島建物

### 第55回 スマートグリッドと設備制御ネットワーク技術

日時: 2011(H23)年11月18日(金)

講師: 澤近 房雄様(エシエロンジャパン株)

### 第56回 パソコンの監視ソフト、データマイニングソフト の見学

日時: 2011(H23)年12月22日(木)

講師: 若山 大典様、鮭延 万里子様(株)ハンモック

## 【H22活動状況(2010.03~2010.12)】

### 第39回 三次元移動体計測システムについての 勉強会

日時: 2010(H22)年3月18日(木)

講師: コトブキエンジニアリング 齋藤様

### 第40回 BIMの動向と可能性の勉強会

日時: 2010(H22)年4月16日(金)

講師: グラフィソフトジャパン 平野 雅之様

### 第41回 BM(ビルメンテナンス)システム 「BM@FM for Dynamics」の勉強会

日時: 2010(H22)年5月27日(木)

講師: 住友セメントシステム開発 前澤 孝之様

### 第42回 設備点検業務支援SaaS「Builvise」の 勉強会

日時: 2010(H22)年6月25日(金)

講師: 構造計画研究所 定末 凡人様

### 第43回 建物水防対策の勉強会

日時: 2010(H22)年7月23日(金)

講師: JFMA 池田 芳樹様

### 第44回 東京理科大学施設見学会

日時: 2010(H22)年9月17日(金)

講師: 東京理科大学 塚田 幹夫様

### 第45回 維持管理業務で図面を有効活用する ためのノウハウの勉強会

日時: 2010(H22)年10月22日(金)

講師: FMシステム 木村 圭介様

### 第46回 建築設計事務所から見たCAFM周辺 の勉強会

日時: 2010(H22)年11月26日(金)

講師: 梶芳晴建築設計事務所 梶 芳晴様

### 第47回 文化財、貴重書、古地図等のデジタル化 について見学会

日時: 2010(H22)年12月22日(水)

講師: インフォマージュ 中馬様 綿貫様

# ICT・CAFMの最新動向 - 調査活動・トピックスの発表 -

## 【CAFMシステム勉強会】

コンピュータ活用研究部会 発表者 木村圭介

勉強会にて発表していただいた内容の一部をご紹介します。

### 建物管理会社におけるCAFMの活用 (鹿島建物総合管理株式会社様)

#### 概要:

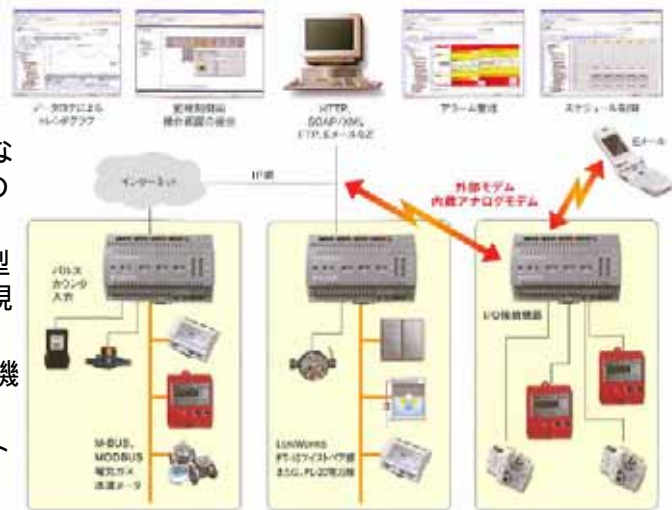
- 建物管理を支援するシステムは、システムベンダーの提供するサービス(SaaS)を利用。本来の建物管理、分析に注力している。
- システムを利用することを顧客にアピールするよりも、蓄積されたデータを使って分析の付加価値をアピールしたい。
- システムは中立的な立場とするもう一つの理由は、顧客が他の管理会社に変更したい、といった場合もデータを引き継ぐ際の融通性を持たせたいため。
- 現場の人たちにシステムを利用してもらうためには、日報、月報などこれまでExcelなどで出力してきた作業が簡単に作成できる、といった実利を見せる必要がある。



### スマートグリッドと設備制御ネットワーク技術 (エシエロン・ジャパン株式会社様)

#### 概要:

- LON WORKS(Local Operation Network)としてオープンなファシリティネットワーク技術を提供。世界で1億台以上の機器に搭載。
- ネットワークの特徴はフリーポロジ（スター型、バス型などの組み合わせが自由）を安価なツイストペア線で実現している点にある。
- LON Maker Turboという管理ツールを提供し、LON搭載機器を管理。
- 電力線通信にも力を入れており、電力メーターのリモート検針などで利用。



### ArchiFMの特長と海外活用事例紹介 (株式会社シェルバ様)

#### 概要:

- ArchiCAD(グラフィソフトのBIMソフト)をカスタマイズし、FM業務支援機能に特化。
- スマートフォンなどを利用したヘルプデスク機能も充実。
- ヨーロッパの銀行では職員一人当たりのスペース管理を行い、面積を大幅に圧縮した。
- 経営管理ソフトと連動させ、計画的な修繕を構築。エリア管理、入居者管理なども可能。



## ICT・CAFPMの最新動向 - 調査活動・トピックスの発表 -

## 【コンピュータ活用部会HPの活性化】

コンピュータ活用研究部会

発表者 森本卓雄

## 【主旨】

コンピュータ活用部会のホームページは、JFMAホームページの研究部会HP群の中にあり、FMでのコンピュータ使用に関する、初歩的ノウハウを解説した、Tips集や、2000年、2002年に実施したCAFPM調査報告など、FMの実務を行う方々にとって有益な内容を情報発信しているが、昨今のICT技術の発展や時代の変化によって現状にそぐわない部分も出てきたため、内容の全面的改訂を行うこととしました。

## 【改訂方針】

- ・既存の枠組み・デザインを踏襲しながら、内容を改訂する。
- ・過去の調査報告は、歴史的事実の報告であるので、そのまま残す。
- ・新たに、FM支援ソフトウェア一覧表ページを作成し、FMの実務を行う方々が利用可能なソフトウェア類の一覧表と概要を表示し、FMの実務を行う方々を支援する。

## Tips集の改訂

2011年4月より、コンピュータ活用部会の月例会にて、“初歩の知識”部分より、順次内容の点検を進め、部員によるディスカッションを行い修正内容を決め、改訂を進めています。現在、“初歩の知識”の部を終わり、“活用編”に入ったところです。

## FM支援ソフトウェア一覧表ページの作成

## 方針：

- ・FM業務の特定局面・特定分野に役に立つソフトウェアであれば、リストアップの対象とする。いわゆる狭義のCAFPMソフト(CADとデータベースを連結し図面と管理情報を取り扱うソフト)に限定しない。
- ・一般に利用可能なソフトウェアを対象とする。販売またはサービス提供されているソフト。自社用にものみ開発され他に提供できないものは除外する。
- ・ソフトウェア概要は、基本的に、メーカーまたはベンダーから登録申請のあったものをそのまま載せる。コンピュータ活用部会は内容に関して評価コメントを載せない。ただし、そのソフトを登録するかどうかは、コンピュータ活用部会が決定する。
- ・登録申請は、決まったフォームを用意し、そのフォームにて申請していただく。

## 経過：

2011年に登録フォームを作成し、まず、コンピュータ部会内の当企画関連メンバーで上記趣旨に沿ったソフトウェアを持つ会社が、登録フォームを使用して原稿を作成し、部会HPに上梓するテスト運用を行いました。

この結果を踏まえ、仕組みの細かい手直しの後、一般のソフトウェアベンダーへの登録案内を行います。

## 展望：

一度登録するだけでなく、その後の追加・修正を含めたメンテナンス体制を構築することで、その時点で利用可能なソフトウェアのコンシェルジュサイト化を目指します。

現在、コンピュータ活用部会にて、登録案内をお送りするソフトウェアベンダーのリストアップを行っているところです。すでに20社程度リストアップ出来ていますが、このソフトは役立つ、という情報があれば、コンピュータ活用部会あて、ご一報ください。

(暫定連絡先 t-morimo@gamma.ocn.ne.jp )

