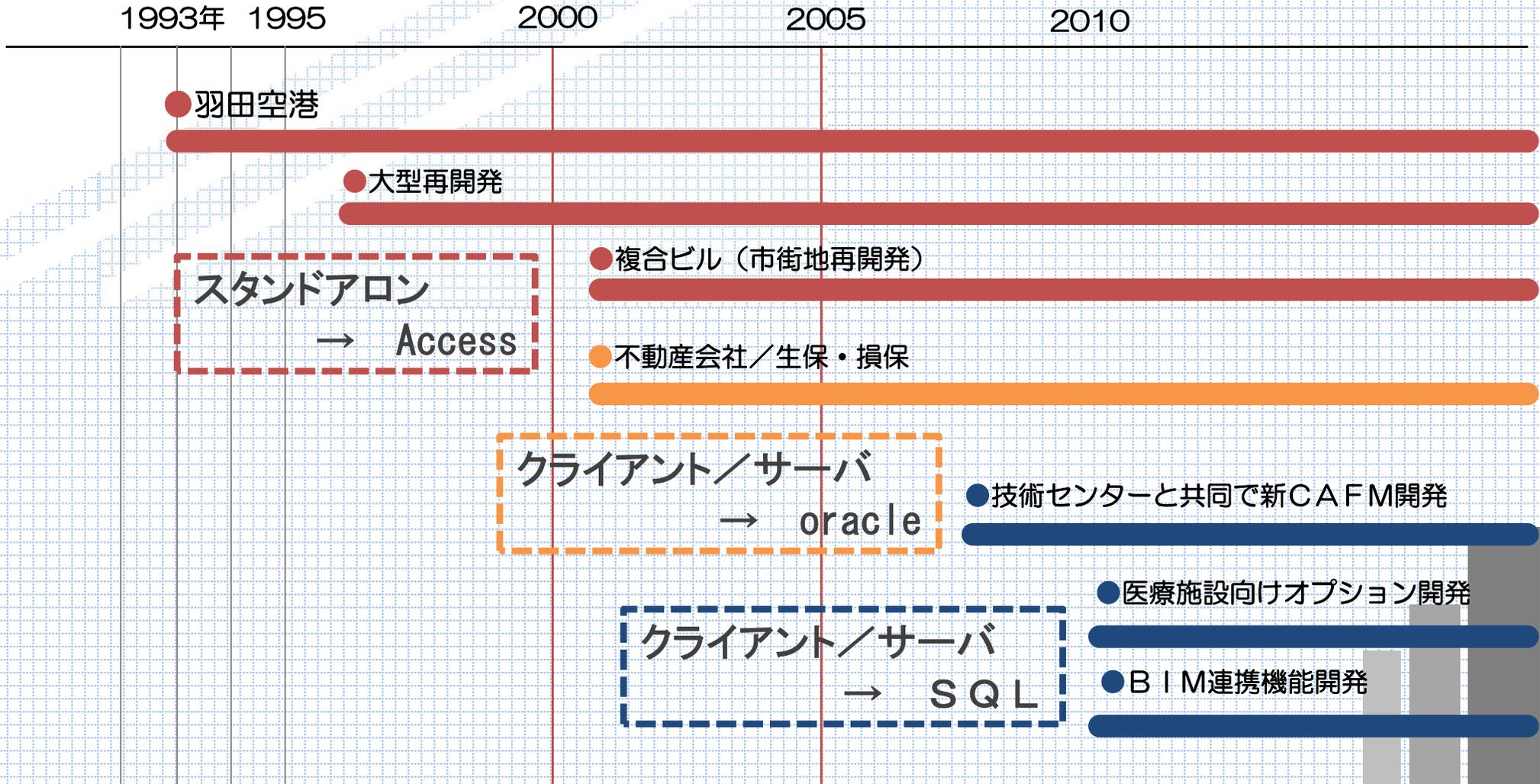


大成建設のCAFPMの20年 とBIMの将来像

大成建設株式会社
営業推進本部
ライフサイクルケア推進部

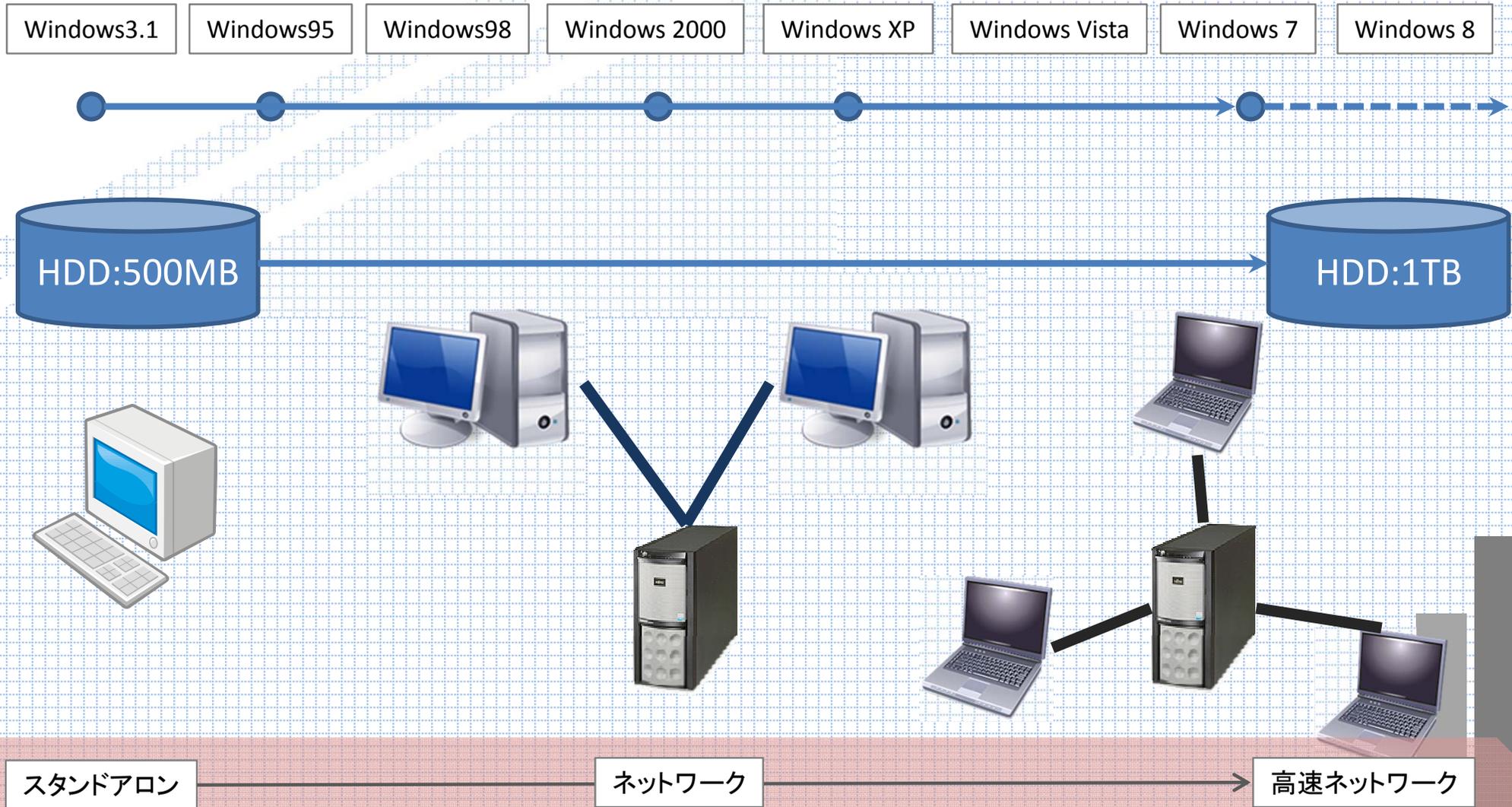
大成建設のCAFMの20年



大成建設株式会社

For a Lively World

ハード/インフラの変化



ユーザー環境の変化

Personal computer の普及



部署に数台



一人に1台



一人に数台

勘定系システムのOpen化

Office Computer

Open system

Microsoft Office の普及

Word processor
(専門職)

Word/Excel
(専門職)

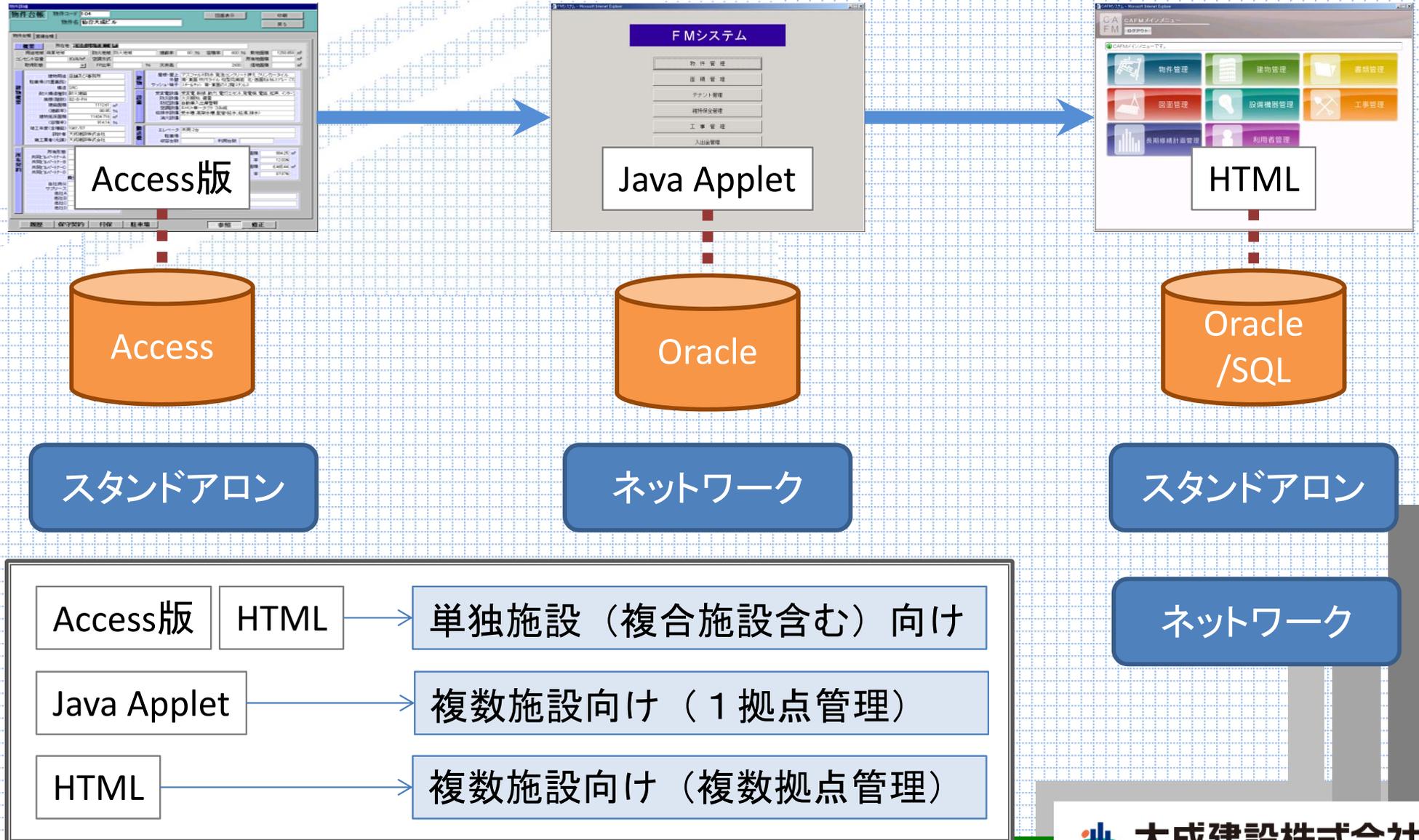
Word/Excel
(全員)



大成建設株式会社

For a Lively World

アプリケーションの変化



データの変化

ドキュメント管理

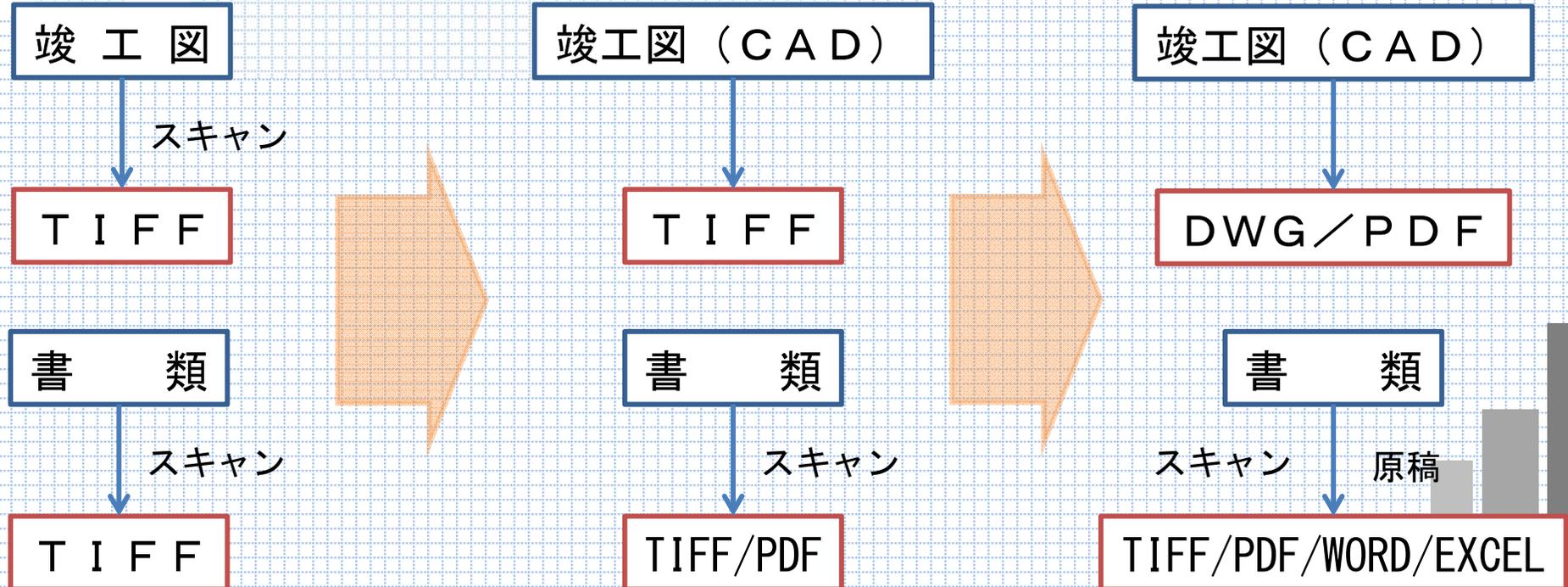
- ・図面
- ・書類

実態の管理

- ・資産
- ・面積

実態の管理

- ・エネルギー



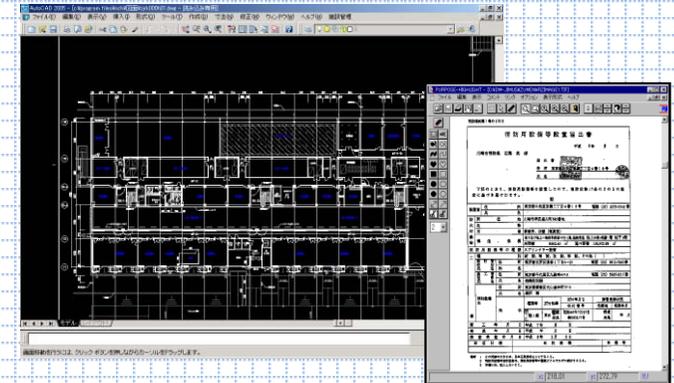
用途に合わせた構成

物件基本情報の管理



物件管理

建物管理



図面管理

書類管理

設備機器

修繕計画



対象となる土地を物件、物件の中の建屋を建物として管理。図面／書類等のドキュメント及び設備機器台帳、長期修繕計画は建物毎に管理する。

用途に合わせた構成

総合不動産業務管理

【施設管理系】

物件管理

建物管理

図面管理

書類管理

部屋管理

長期修繕計画管理

【業務管理系】

賃貸契約管理

賃借契約管理

工事契約管理

維持保全管理

面積管理

【資産管理系】

固定資産管理

入出金管理

収支管理



大成建設株式会社

For a Lively World

事例：FMとビル管理業務

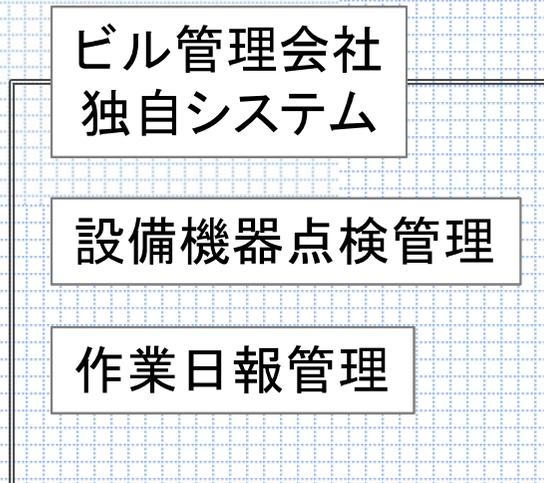
- ・ 某鉄道会社の所有する病院にCAFＭを導入
- ・ 病院の総務部がCAFＭを活用
- ・ 系列のビル管理会社がCAFＭを運用



総務部
(子機)



中央監視室
(親機)



CAFＭ導入当初はビル管理担当者から二重管理になると反発があったが、ビル管理会社でFMの教育を行ったところ、積極的にCAFＭの運用を行うようになった。その後、某鉄道会社でも成功例として紹介され、現在では、同様のスキームで3施設に展開している。

大成建設

運用支援

Access版
CAFM

建物管理

図面管理

書類管理

部屋管理

設備機器管理



大成建設株式会社

For a Lively World

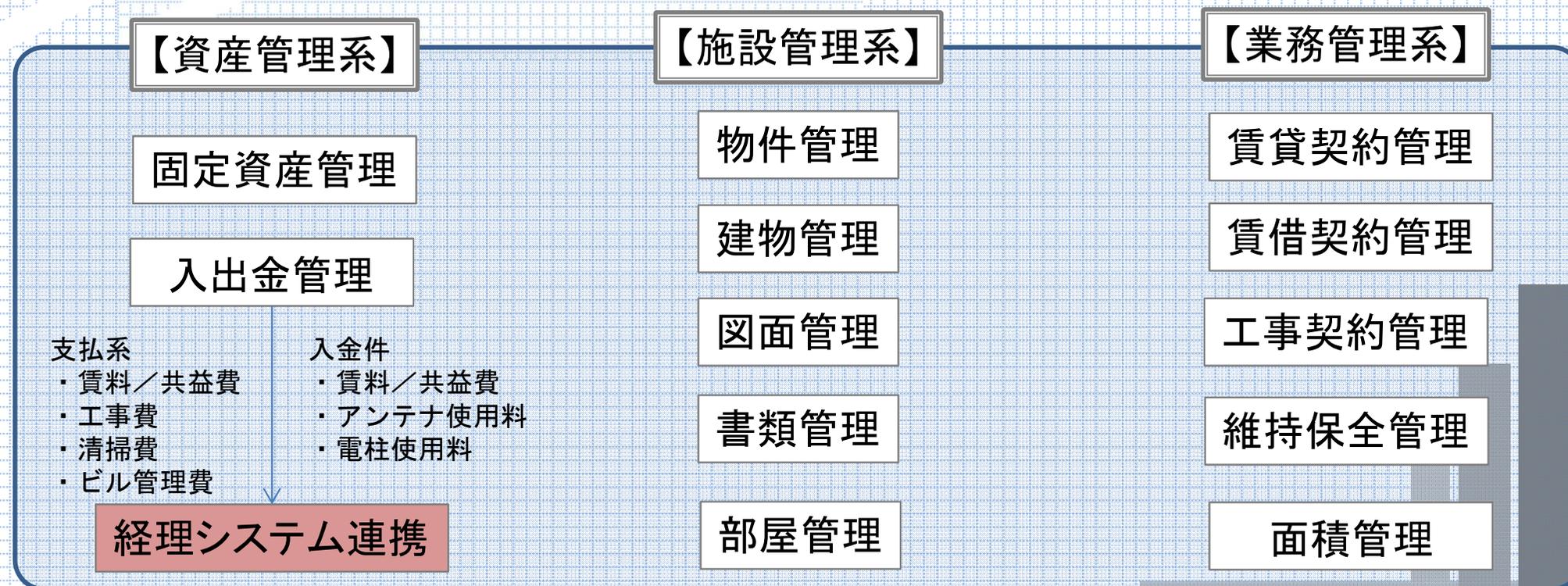
事例：総合不動産業務管理の導入

以下の物件の管理業務を独立したシステムとExcelで管理していた。

- ・ 社有ビル（自社使用／賃貸）：80棟
- ・ 賃借ビル：200棟
- ・ 社宅：200棟

■ 総合不動産業務管理システム

社内LAN上にHTML版を構築、関連会社（拠点）を含む100名で利用する。



事例：総合不動産業務管理の導入

10年前との違い

10年前

ドキュメント

電子化

既存システム

Open化

Java Applet

総合不動産業務
管理システム

現在

ドキュメント

電子化

既存システム

EXCEL

HTML

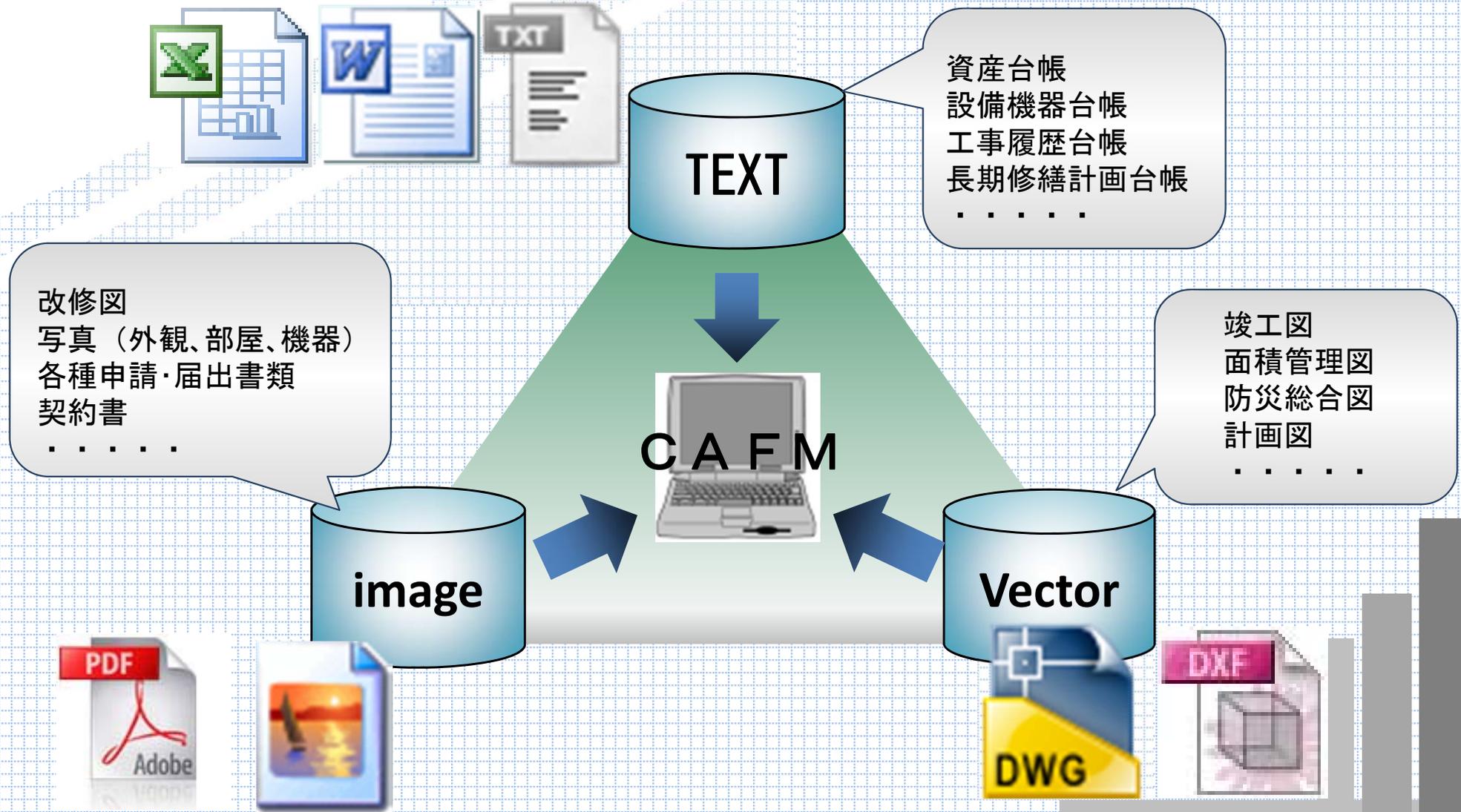
総合不動産業務
管理システム



大成建設株式会社

For a Lively World

当初のCAFMのイメージ



現在のCAFＭのイメージ

DATABASE

設備機器情報

法令関連

防災関連

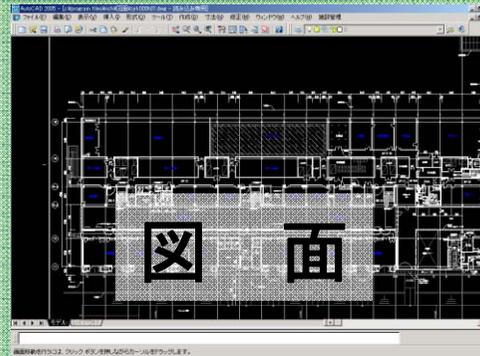
工事情報

資産情報

面積関連

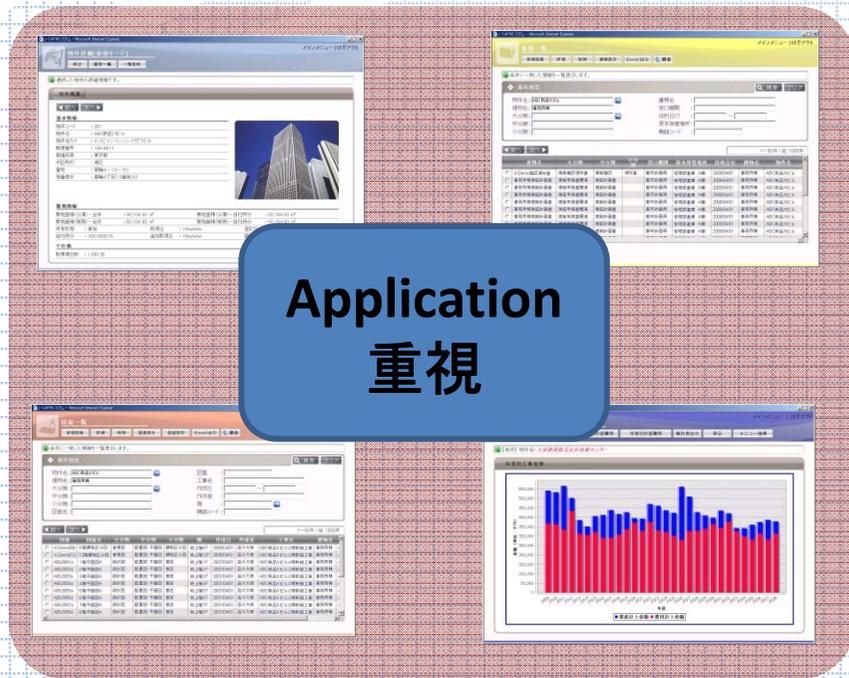
税金関連

申請・届出書類

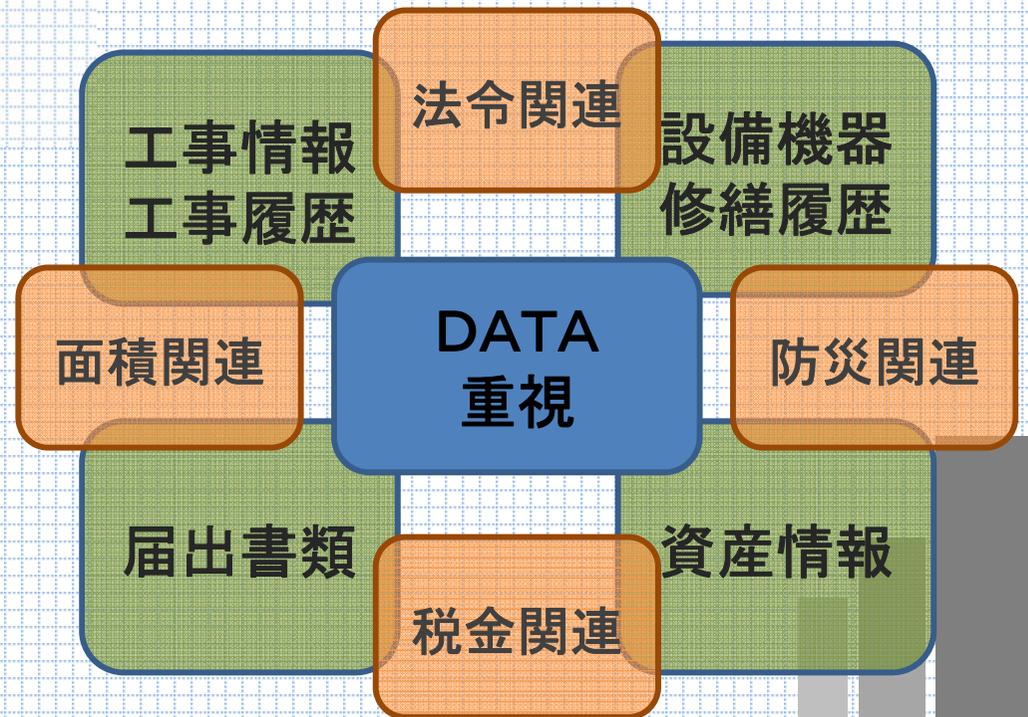


ニーズの変化

ドキュメント管理中心 → 実態の管理中心



Application
重視

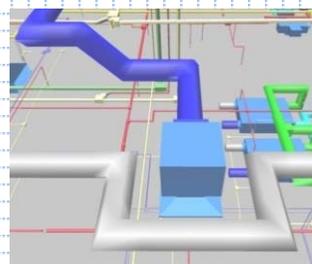
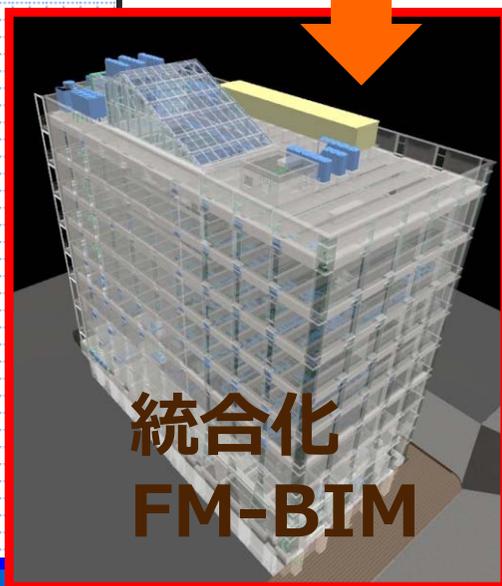
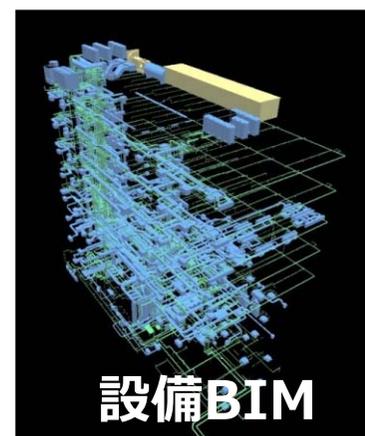
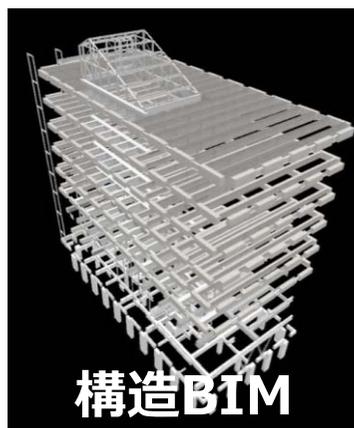
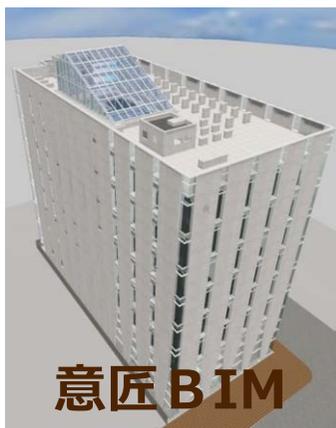


大成建設株式会社

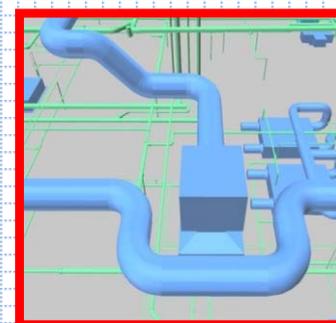
For a Lively World

BIMとCAFM

大成建設としての取組



軽量化

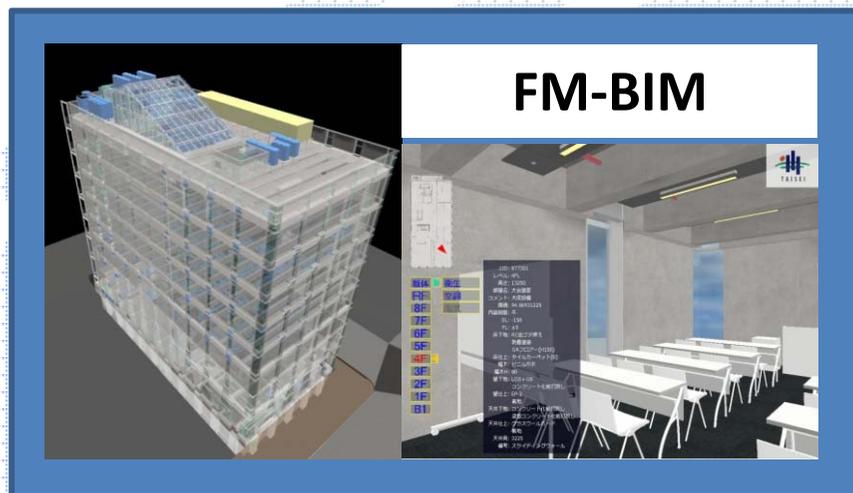


大成建設株式会社

For a Lively World

BIMとCAFM

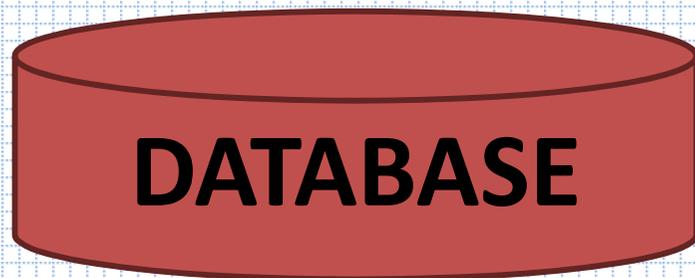
FMとして考えるBIM



=

CAFM

||



検索機能

連携機能

複棟管理



大成建設株式会社

For a Lively World

まとめ

この先の10年を見据えて

原点回帰

施設情報を体系的に整理／分類し、「DATABASE」を構築する。



大成建設のCAFＭの原点

もう一度、原点に帰り、「DATABASE」を作っていく。

BIMへの挑戦

「DATABASE」を構築の経験／実績を生かし、BIMを作る。



TAISEI

E N D



大成建設株式会社

For a Lively World