

参考資料

平成 21 年度建築基準整備促進補助金事業「建築の質の向上に関する検討」
維持管理情報のネットワークシステムの構築に関する調査研究

全国ビルメンテナンス協会が提案する新しい建築物のライフサイクル
(従来のライフサイクルとの比較)

従来の ライフサイクル		当協会が提案する ライフサイクル	運営・維持管理計画 (管理等に関する検討項目の例)
企画	フ ロ ー の 建 築 行 為	企画 基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・環境管理の基本方針 ・管理の基本的な方針・方法 ・管理の体制、組織 ・管理対象、グレード設定
設計		基本設計	<ul style="list-style-type: none"> ・部位・分野毎の管理事項検討 ・管理作業の安全・効率化のための設計計画 ・管理支援システムの基本計画 ・管理用図面の作成 ・LCC の試算
施工		実施設計 (詳細設計)	<ul style="list-style-type: none"> ・管理対象別の保全性に関する詳細設計 ・作業性向上のための設計 ・管理支援システムの設計 ・診断・評価システムの設計
検収・管理引渡		施工	<ul style="list-style-type: none"> ・施工プロセス毎のチェック ・管理支援システムの仕様設定 ・作業性の確認
維持保全計画		検収・管理引渡	<ul style="list-style-type: none"> ・検収、試運転 ・管理用図面等の確認 ・取り扱い方法の設定 ・初期性能の確認
維持管理	メ ン テ ナ ン ス の 建 築 行 為	運営・維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・管理サイクルの実施 (PDCA) ・改修・更新計画の検討・見直し ・管理支援システムの整備 ・維持管理情報の伝達 ・長期計画の検討・見直し
診断		診断・評価	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理情報と連携した診断 ・評価システムによる検討
改修		更新・交換・改修	<ul style="list-style-type: none"> ・計画に基づく更新・交換、改修等の実施 ・評価システムによる評価 ・管理引渡の確認
解体		解体・撤去	<ul style="list-style-type: none"> ・環境管理からの検討 ・維持管理情報のフィードバック