

## 目次4. エlement別のモデリングガイド関係 維持管理段階へ引き継ぐべき情報の考え方（素案）

- 維持管理（FM）は、経営・管理・日常業務の各レベルに分けることができる。建築物ごとに維持管理段階でどのレベルまで求めるかに応じて、維持管理者が必要な情報は取捨選択される。そのため、まずは全てのレベルを満たす、維持管理段階に引き継ぐべき情報内容を整理すべきではないか。
- また、建築生産プロセスの各工程（基本設計・実施設計・施工）で得られる維持管理に必要な情報は異なるため、どのタイミングのデータで必要な情報を維持管理段階に引き継ぐべきか整理すべきではないか。
- それらについては、Elementごとに検討する必要があるのではないか。

### ■参考 JFMA 2019年8月30日発行 「ファシリティマネジメントのための BIMガイドライン」

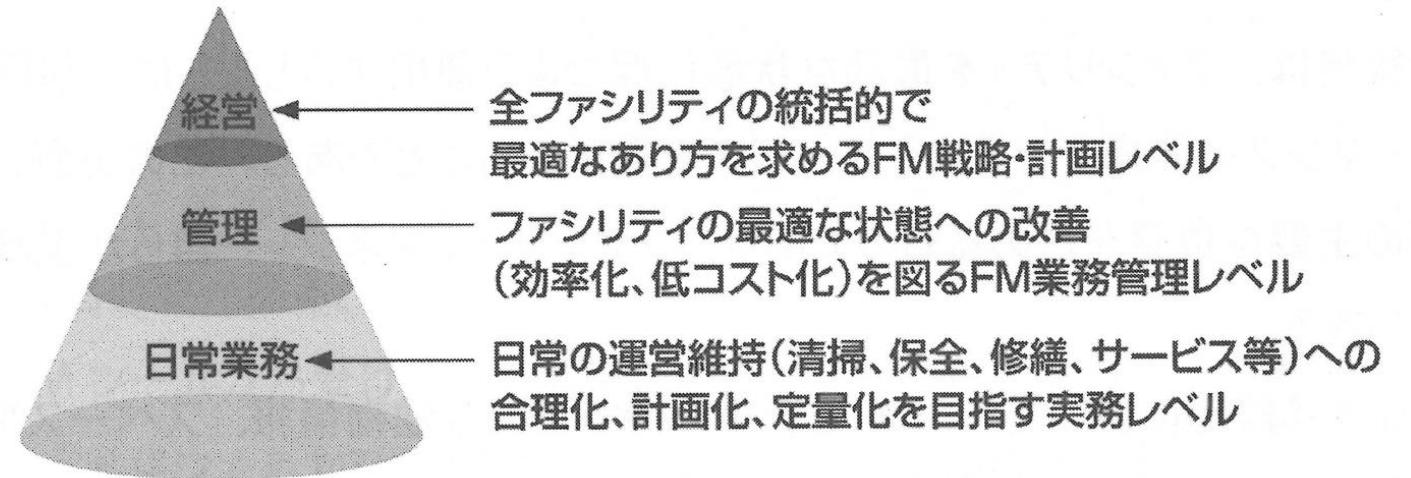


図 FMの3つのレベル（出典：JFMAガイドライン）

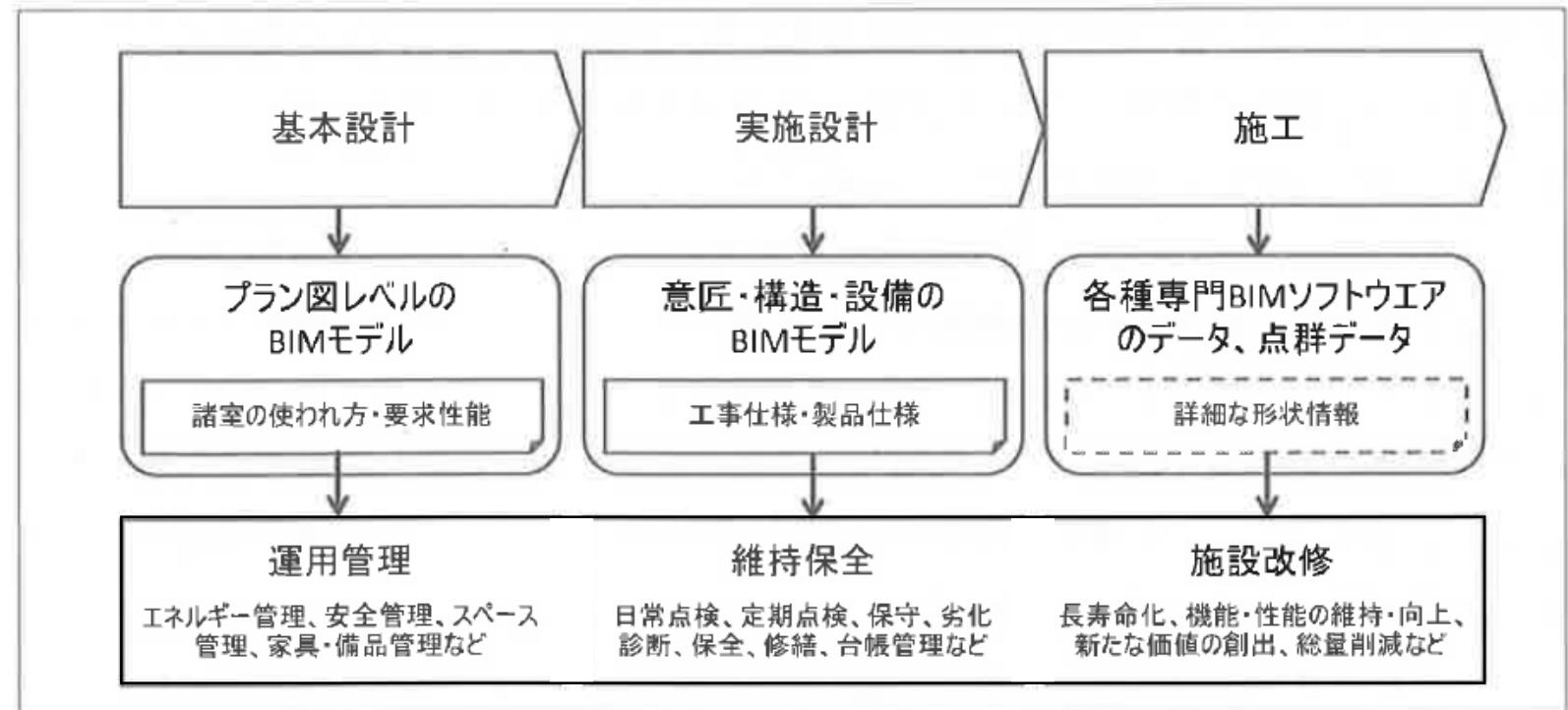


図 建築生産プロセス、BIMモデル、FM業務の関係  
（出典：JFMAガイドラインを基に作成）



S0 企画・調査

S1 基本計画

S2 基本設計

S3 実施設計1

S4 実施設計2

S5 施工

S6 引渡し

S7 維持管理

# Model

## 建築生産・維持管理 プロセスで一貫して活用 するBIMデータ

2D加筆

詳細図  
・設備図など

製造モデル

ファブ리케이션など

施工モデル

メーカー部品など

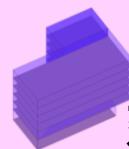
設備要素：空調・照明・電気・衛生・家具・什器など

建物要素：壁・窓・ドア・床・階段など

設置位置変更箇所の反映

維持保全

運用管理



建物ボリューム



空間要素  
(部屋・スペース)

### プロジェクト情報

建物用途・延床面積・階数  
・構造・敷地面積・容積率  
・分類コード・収容人員など

### 空間要素情報

ID・資産番号・設置空間情報(階)  
・分類コード・性能諸元情報・資産管理情報  
・部屋名・用途区分・面積情報など

### 建物要素情報

ID・資産番号・設置空間情報(階・室)  
・分類コード・材質情報・性能諸元情報  
・資産管理情報

### 設備要素情報

ID・資産番号・設置空間情報(階・室)  
・分類コード・材質情報・性能諸元情報  
・系統情報・資産管理情報

### 設計詳細情報

部分詳細・矩計など

### 施工・製造情報

ID・製造者情報

運用管理

運用管理

維持保全

維持保全

+ 製造者情報  
+ 保証情報  
+ 取扱説明書  
+ 設置年月

+ 製造者情報  
+ 保証情報  
+ 取扱説明書  
+ 設置年月

改修

改修

改修

## 属性情報