

検証・課題分析等の全体概要

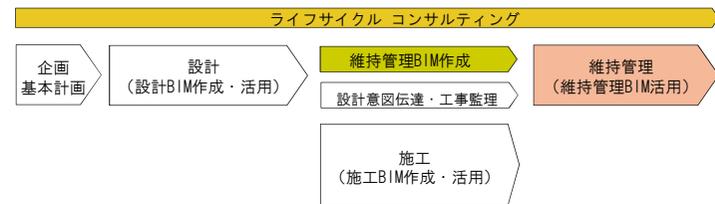
- ・ 応募各社が有するBIM関連のシステム、維持管理関連のICT技術、執務環境分析技術を最大限活用することで、運用・維持管理段階において必要となるデータ、情報とBIMの連携方法とその効果を明確化し、BIMの普及に貢献する。
- ・ 延床面積5,300㎡、設備員無人管理、用途がオフィスという極めて標準的なビルにおける維持管理段階のBIM活用を検証することで、日本に多数存在する類似ビルへの水平展開、普及促進に寄与する。
- ・ BIMとIoT環境センサーとの連携により、消費エネルギー量を縮減しつつ執務者の満足度や知的生産性を向上する等、ビルオーナーや建物利用者にとっての新たなBIM活用のメリット拡大を図る。

検証の対象

標準ワークフローのパターン：②

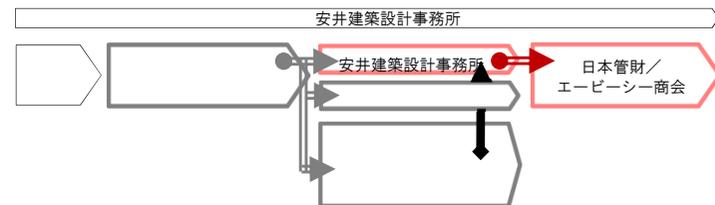
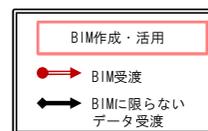
【業務内容】

※着色部分が検証対象



【データ受渡】

※着色部分が検証対象
※記載文字は実施主体を示す



検証する定量的な効果とその目標

令和2年度の取組を踏まえ、令和3年度はそれぞれの検証精度を高め、BIM導入検討を進めているビルオーナーやビル管理会社の背中を押すエビデンスを整理する。

- ・ ビルオーナーの竣工から30年間での経済合理性検証
目標値：業務量・外注費等でのコスト削減効果 30,000千円削減
- ・ ビル管理会社の竣工30年間での経済合理性検証
BIM導入の業務負荷<業務量削減効果+コスト削減効果 1,000千円削減+顧客満足度向上
- ・ 室内環境の可視化や執務者の環境選択による執務環境改善、アンケート結果による満足度・業務効率等の向上 10% など

プロジェクト概要

プロジェクト区分：	維持管理
検証区分：	既に実施済
用途：	事務所
階数：	地上9階地下1階
延床面積：	約5,300㎡
構造種別：	S(GFT), SRC, RC

分析する課題

- 令和2年度の課題分析について継続した分析・検討を行い、より現実的なものへと改善を図る。
- ・ 設計BIMを活用し、維持管理BIMを作成する上で必要となる情報入力ルール等の精査
- ・ 設計・施工・維持管理BIMの関係者間の適正なデータ連携手法、EIR/BEPの見直し・改善
- 令和2年度の課題分析について、更に検討・解決が必要な項目の詳細な分析・検討を行う。
- ・ BIMとビル管理会社保有の管理システム間での重複入力解消とデータ連携上の課題
- ・ BIMに蓄積される修繕データ等の活用による業務量・外注費削減メリットの明確化
- 令和2年度策定の維持管理BIM作成ワークフローから導き出された新たな課題の分析を行う。
- ・ ビルオーナーにとってBIM導入の動機付けとなる短・中期でのメリット創出の課題 など

応募者の概要

代表応募者：株式会社安井建築設計事務所
共同応募者：日本管財株式会社/
株式会社エービーシー商会
事業期間：令和2～4年度内
提案者の役割：発注者・設計者・維持管理者

令和3年度 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（継続事業）

