

保全マネジメントシステム (BIMMS) 導入・活用事例集

平成29年1月

営繕積算システム等開発利用協議会
保全情報システム委員会

はじめに

保全マネジメントシステム（BIMMS）は、営繕積算システム等開発利用協議会構成員（都道府県、政令指定都市（政令市））が共同で開発・運用している、公共建築の維持管理・運営を効果的・効率的に行うための情報システムです。このシステムは、平成17年度に本格運用を開始し26年度にはシステムの更新を図っており、広く地方公共団体の皆様に利活用されてきています。

この事例集は、BIMMSのさらなる利活用を図るため、既に導入・活用している地方公共団体の事例、公共建築の維持管理・運営上の課題に関しBIMMSで対応できること等について、わかりやすくとりまとめたものです。

すべての地方公共団体において、インフラ長寿命化対応として平成32年頃までに「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することが求められています。建築物の長寿命化計画の策定にあたっては、個別施設の基本的情報を把握し、部位・機器毎の修繕・更新時期や費用に関し検討することになりますが、参考となるBIMMSの活用策について紹介しています。

また、BIMMSには建築物情報の一元管理機能、エネルギーデータの「見える化」機能等もありますが、これらの活用事例についても示しています。

BIMMSは、各施設の長寿命化計画の策定や実際の維持管理・運営において十分対応できるシステムであると考えていますが、特別な情報インフラの設置が不要であり、マニュアル類等のサポート体制も整備されていることから、特に建築関係の専門技術者が少ない地方公共団体において、負担軽減のツールとして有効活用することができるものと考えています。

本事例集が、新たにBIMMSの導入を検討する地方公共団体の参考となることを期待するとともに、既に導入されている地方公共団体における利活用の推進に少しでも寄与することができれば幸いです。

BIMMS導入・活用事例集

目次

項目	ページ
1. インフラ長寿命化計画における活用	p.1
2. 代表的な地方公共団体の活用状況	p.2
3. BIMMS導入時の主な検討項目	p.3
4. 維持管理・運営における活用	p.5
5. FAQ	p.14
【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介	p.20
【参考2】 BIMMSの導入・活用事例に係る アンケート調査結果（27.12）	p.27

1. インフラ長寿命化計画における活用

インフラ長寿命化計画に基づき、各地方公共団体は、平成28年度までに行動計画として「公共施設等総合管理計画」を策定し、それに基づき平成32年頃までに「個別施設計画」を策定することが求められています。

インフラ長寿命化基本計画
(国)

行動計画 = 公共施設等総合管理計画
(地方)

BIMMSの活用
(施設台帳管理)

建築物※に関する情報を全庁的に共有・一元管理できる。

個別施設計画 (長寿命化計画)

BIMMSの活用
(建物診断情報、保全計画管理)

インフラ長寿命化基本計画

各施設の特徴を踏まえた個別施設計画の策定

メンテナンスサイクルの構築 (記録→計画更新)

効率的・効果的な修繕・更新等の実施

建物用途に応じた計画を容易に作成できる。

施設の劣化状況や修繕状況を計画に反映できる。

トータルコスト算出時に、支出の平準化を容易に検討できる。

道路

河川

学校

公営住宅

市庁舎

建築物※

※総務省の指針においては、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設(上下水道)、プラント系施設と区別して「ハコモノ」と表記されている。

2. 代表的な地方公共団体の活用状況

- BIMMSは、公共建築の維持管理・運営を行うために必要な各種機能を備えたマネジメント支援ツールです。
- 所有する施設の数、施設マネジメントの目的、予算に応じて、様々な活用の仕方が可能なことがわかります。

地方公共団体	活用の内容	面積	人口	建物登録棟数	機器台帳登録棟数	機器台帳登録件数	エネルギー登録棟数	エネルギー登録件数
ア	所有施設の8割以上（面積ベース）を占める300㎡以上の建物について機器・部材を登録し、施設間の比較による運用改善まで視野に入れて、建物管理に活用している例	110km ²	11万人	40	30	35,000	40	80
イ	小規模の建物（50㎡未満）を除くすべての建物について、機器・部材を登録し、詳細LCC機能により中長期保全計画作成や公共施設等総合管理計画策定に活用している例	6km ²	8万人	100	90	5,400	0	0
ウ	200㎡以上の建物の情報を登録し、簡易LCC機能を所有建築物の中長期予防保全計画を作成するための参考としている例	88km ²	10万人	190	0	0	0	0
エ	一部の倉庫（市営住宅、教育関係施設）を除くすべての建物の情報を登録し、建物カルテとして、庁内で情報を共有するとともに、各施設のエネルギー使用量の検証に活用している例	44km ²	9万人	270	1	3	100	450

機器台帳登録棟数：1件以上の機器を台帳機能に登録している棟数

機器台帳登録件数：台帳機能に登録されている機器数

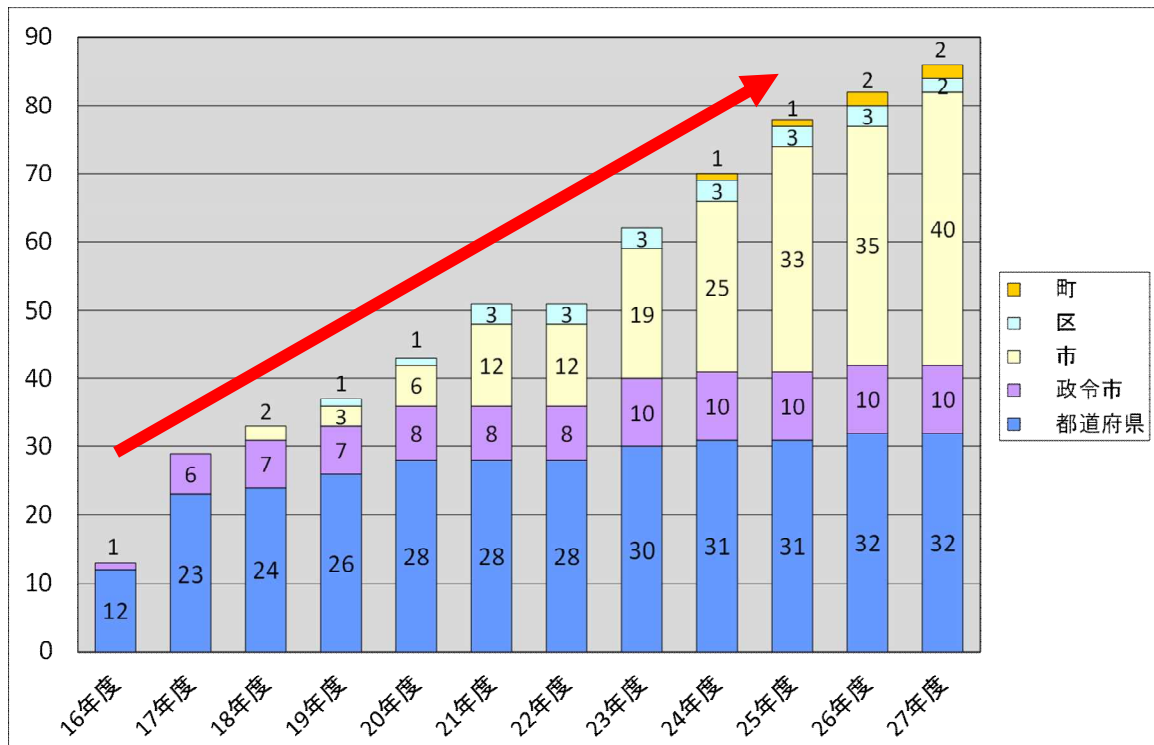
エネルギー登録棟数：1件以上のエネルギーデータを登録している棟数

エネルギー登録件数：1年につき、1件以上のエネルギーデータが登録されている数

3. BIMMS導入時の主な検討項目

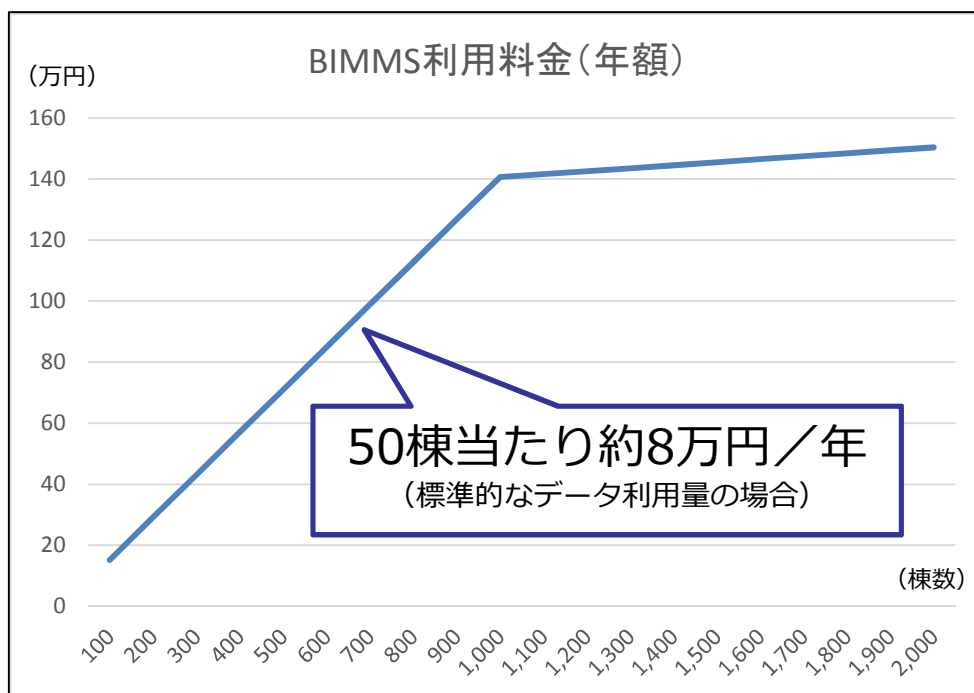
①他の地方公共団体の導入実績は？

○全国86の地方公共団体で共同利用されています。



②導入コスト、管理コストはどのくらいか？

○営繕積算システム等開発利用協議会が開発・運用しており、協議会会員以外の基礎自治体も低廉な費用で利用できます。（メンテナンス・更新費用は不要）

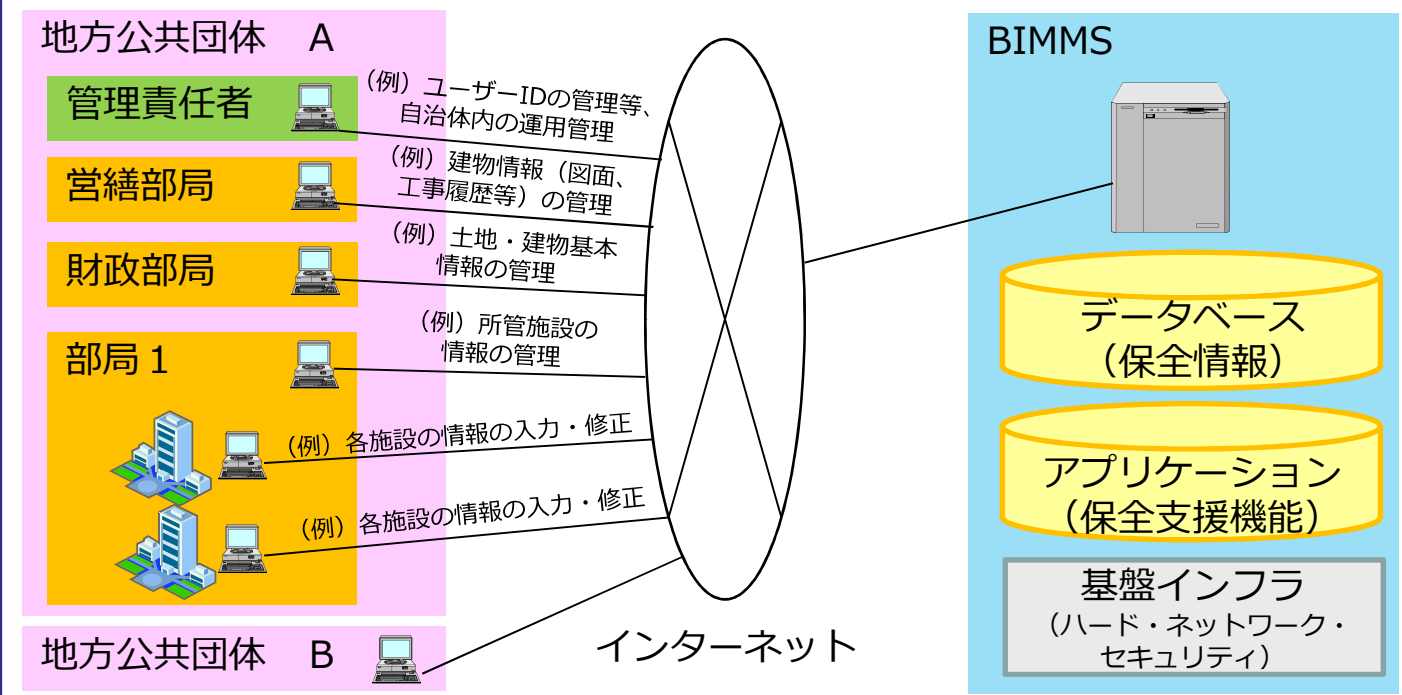


3. BIMMS導入時の主な検討項目

③ITインフラの整備が必要か？

○ASP機能※により、汎用PCで利用でき、新たな情報インフラの設置は不要です。

※Application Service Providerの略。アプリケーションソフトをデータセンタ等で運用し、当該ソフト等をインターネット経由でユーザに提供する事業。



(参考) BIMMSの契約体系

○営繕積算システム等開発利用協議会会員は、BIMMSを含めた営繕業務で利用するシステムの管理・運営について、(一財)建築コスト管理システム研究所と契約を締結します。

(BIMMSの管理・運営については、(一財)建築保全センターが実施)

○協議会会員以外の基礎自治体がBIMMSを利用する場合は、協議会が定めた利用約款に基づき、(一財)建築保全センターと契約を締結することとなります。

