

## 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

The screenshot shows the BIMMS website interface. On the left, a vertical navigation menu has the 'ヘルプ' (Help) item highlighted with a blue box and a circled '1' icon. The main content area displays the 'BIMMS サポート&ヘルプ' page, which includes a welcome message, a 'News' section mentioning a 2014 update, a 'Support' section stating no support information is currently available, and a 'Manual Download' section. The 'Manual Download' section lists various PDF documents for download, including 'Excel output initial settings', 'General user operation manuals' (Basic information management, Facility management, and Simplified long-term maintenance plan), and 'Administrator operation manuals' (Basic information management).

Category	Item	File Size	Download Link	Date
●補足資料	エクセル出力に関する初期設定1	(51KB)	(ダウンロード)	2005.3
●一般利用者向け 操作説明書	1. 基本情報管理機能 編	(4,562KB)	(ダウンロード)	2014.
	2. 施設管理機能 編	(4,901KB)	(ダウンロード)	2014.
	3. 簡易中長期保全計画参考資料	(399KB)	(ダウンロード)	2014.
●管理者向け 操作説明書	1. 基本情報管理機能 編	(3,918KB)	(ダウンロード)	2014.

①

- 画面左の「ヘルプ」をクリックすると、一般利用者向け操作説明書及び管理者向け説明書をダウンロードすることができます。
- 一般利用者向け説明書では、基本情報管理機能及び施設管理機能のそれぞれの機能について、具体的な使用方法を記載しています。
- 管理者向け説明書では、IDの管理方法や各種マスタデータの管理方法など、管理責任者が行う作業内容を記載しています。

## 【参考1】BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地選択・登録</li> <li>● 建物選択・登録</li> <li>+</li> <li>基本情報管理</li> <li>+</li> <li>施設管理</li> <li>+</li> <li>複数施設総合評価・分析</li> <li>+</li> <li>マスタ編集                             <ul style="list-style-type: none"> <li>● パスワード変更</li> <li>● 保全技術情報等提供</li> <li>● 掲示板</li> <li>● 簡易中長期保全計画管理</li> <li>● 会計情報出力</li> <li>● ヘルプ</li> <li>● トップ表示</li> </ul> </li> </ul>	トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料	建基法12条
	文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	
	01点検マニュアルチェックシート2005	点検マニュアルチェックシート.xls		844KB	2005/09/06	2012/07/13	
	01点検記録(総括表)2005	点検記録(総括表).xls		98KB	2005/09/06	2012/07/13	
	021機器・部材登録のしかた(その1)(pdf版)	01マニュアル機器台帳.pdf		2494KB	2011/10/07	2015/03/16	
	021機器・部材登録のしかた(その1)(word版)	01マニュアル機器台帳.doc		5849KB	2011/10/07	2015/03/16	
	022光熱水台帳のつくりかた(pdf版)	02マニュアル光熱水費.pdf		1890KB	2011/10/07	2015/03/10	
	022光熱水台帳のつくりかた(word版)	02マニュアル光熱水費.doc		4208KB	2011/10/07	2015/03/10	
①	023入力マニュアル1_一括登録	1_一括登録.pdf	H270306版	6660KB	2015/03/10	2015/03/10	
	024入力マニュアル2_機器・部材登録のしかた(その2)	2_機器部材登録のしかた(その2).pdf	H270306版	4651KB	2015/03/10	2015/03/16	
	031操作マニュアルE1_青森県	【青森県】BIMMS操作マニュアル.pdf		1863KB	2015/03/10	2015/03/10	
	032操作マニュアルE2_佐倉市(pdf版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pdf		2501KB	2015/03/10	2015/03/10	
	032操作マニュアルE2_佐倉市(ppsx版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pptx		5180KB	2015/03/10	2015/03/10	
	041活用マニュアル1_簡易LCC①	1_簡易LCCその1.pdf	H270306版	5352KB	2015/03/10	2015/03/10	
	041活用マニュアル1_簡易LCC②	1_簡易LCCその2.pdf	H270306版	4363KB	2015/03/10	2015/03/10	
	042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化①	2_エネルギー使用の適正化その1.pdf	H270306版	4129KB	2015/03/10	2015/03/10	
	042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化②	2_エネルギー使用の適正化その2.pdf	H270306版	6029KB	2015/03/10	2015/03/10	
	043活用マニュアル3_点検診断履歴①	3_点検・診断履歴の活用その1.pdf	H270306版	2800KB	2015/03/10	2015/03/10	
	043活用マニュアル3_点検診断履歴②	3_点検・診断履歴の活用その2.pdf	H270306版	6091KB	2015/03/10	2015/03/10	
	044活用マニュアル4_耐震指標	4_耐震指標.pdf	H270306版	8295KB	2015/03/10	2015/03/16	

①

- 「一括登録」のマニュアルには、建物診断情報や機器・部材情報、エネルギーデータ等をBIMMSに一括で登録するためのシート入力方法やBIMMS登録用ファイルへの変換方法について掲載しています。
- 「機器部材登録のしかたー追加」のマニュアルには、新規に追加されたLCC参照機能を活用して機器・部材を登録する方法について掲載しています。LCCパターンの型式情報を一括で設定することができ、大変便利です。

## 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

		トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料	建基法12条
		文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地選択・登録</li> <li>● 建物選択・登録</li> <li>基本情報管理</li> <li>施設管理</li> <li>複数施設総合評価・分析</li> <li>マスタ編集</li> <li>● パスワード変更</li> <li>● 保全技術情報等提供</li> <li>● 掲示板</li> <li>● 簡易中長期保全計画管理</li> <li>● 会計情報出力</li> <li>● ヘルプ</li> <li>● トップ表示</li> </ul>		01点検マニュアルチェックシート2005	点検マニュアルチェックシート.xls		844KB	2005/09/06	2012/07/13	
		01点検記録(総括表)2005	点検記録(総括表).xls		96KB	2005/09/06	2012/07/13	
		021機器・部材登録のしかた(その1)(pdf版)	01マニュアル機器台帳.pdf		2494KB	2011/10/07	2015/03/16	
		021機器・部材登録のしかた(その1)(word版)	01マニュアル機器台帳.doc		5849KB	2011/10/07	2015/03/16	
		022光熱水台帳のつくりかた(pdf版)	02マニュアル光熱水費.pdf		1890KB	2011/10/07	2015/03/10	
		022光熱水台帳のつくりかた(word版)	02マニュアル光熱水費.doc		4208KB	2011/10/07	2015/03/10	
		023入力マニュアル1_一括登録	1_一括登録.pdf	H270306版	6660KB	2015/03/10	2015/03/10	
		024入力マニュアル2_機器・部材登録のしかた(その2)	2_機器部材登録のしかた(その2).pdf	H270306版	4651KB	2015/03/10	2015/03/16	
	②	031操作マニュアル1_青森県	【青森県】BIMMS操作マニュアル.pdf		1863KB	2015/03/10	2015/03/10	
		032操作マニュアル2_佐倉市(pdf版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pdf		2501KB	2015/03/10	2015/03/10	
		032操作マニュアル2_佐倉市(ppsx版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pptx		5180KB	2015/03/10	2015/03/10	
		041活用マニュアル1_簡易LCC①	1_簡易LCCその1.pdf	H270306版	5352KB	2015/03/10	2015/03/10	
		041活用マニュアル1_簡易LCC②	1_簡易LCCその2.pdf	H270306版	4363KB	2015/03/10	2015/03/10	
		042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化①	2_エネルギー使用の適正化その1.pdf	H270306版	4129KB	2015/03/10	2015/03/10	
		042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化②	2_エネルギー使用の適正化その2.pdf	H270306版	6029KB	2015/03/10	2015/03/10	
		043活用マニュアル3_点検診断履歴①	3_点検・診断履歴の活用その1.pdf	H270306版	2800KB	2015/03/10	2015/03/10	
		043活用マニュアル3_点検診断履歴②	3_点検・診断履歴の活用その2.pdf	H270306版	6091KB	2015/03/10	2015/03/10	
	044活用マニュアル4_耐震指標	4_耐震指標.pdf	H270306版	8295KB	2015/03/10	2015/03/16		

②

- 各地方公共団体が作成した操作マニュアルの例として、青森県及び佐倉市が作成されたマニュアルを参考に掲載しています。
- 青森県の操作マニュアルには、維持管理業務委託情報について詳細な入力方法が掲載されています。
- 佐倉市の操作マニュアルには、施設の不具合・故障等について詳細な入力方法が掲載されています。

## 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地選択・登録</li> <li>● 建物選択・登録</li> <li>基本情報管理</li> <li>施設管理</li> <li>複数施設総合評価・分析</li> <li>マスタ編集                             <ul style="list-style-type: none"> <li>● パスワード変更</li> <li>● 保全技術情報等提供</li> <li>● 掲示板</li> <li>● 簡易中長期保全計画管理</li> <li>● 会計情報出力</li> <li>● ヘルプ</li> <li>● トップ表示</li> </ul> </li> </ul>	トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料	建基法12条
	文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	
	01点検マニュアルチェックシート2005	点検マニュアルチェックシート.xls		844KB	2005/09/06	2012/07/13	
	01点検記録(総括表)2005	点検記録(総括表).xls		98KB	2005/09/06	2012/07/13	
	021機器・部材登録のしかた(その1)(pdf版)	01マニュアル機器台帳.pdf		2494KB	2011/10/07	2015/03/16	
	021機器・部材登録のしかた(その1)(word版)	01マニュアル機器台帳.doc		5849KB	2011/10/07	2015/03/16	
	022光熱水台帳のつくりかた(pdf版)	02マニュアル光熱水費.pdf		1890KB	2011/10/07	2015/03/10	
	022光熱水台帳のつくりかた(word版)	02マニュアル光熱水費.doc		4208KB	2011/10/07	2015/03/10	
	023入力マニュアル1_一括登録	1_一括登録.pdf	H270306版	6660KB	2015/03/10	2015/03/10	
	024入力マニュアル2_機器・部材登録のしかた(その2)	2_機器部材登録のしかた(その2).pdf	H270306版	4651KB	2015/03/10	2015/03/16	
	031操作マニュアル1_青森県	【青森県】BIMMS操作マニュアル.pdf		1863KB	2015/03/10	2015/03/10	
	032操作マニュアル2_佐倉市(pdf版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pdf		2501KB	2015/03/10	2015/03/10	
	032操作マニュアル2_佐倉市(word版)	佐倉市BIMMS操作マニュアル.pdf		5180KB	2015/03/10	2015/03/10	
③	041活用マニュアル1_簡易LCC①	1_簡易LCCその1.pdf	H270306版	5352KB	2015/03/10	2015/03/10	
	041活用マニュアル1_簡易LCC②	1_簡易LCCその2.pdf	H270306版	4363KB	2015/03/10	2015/03/10	
	042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化①	2_エネルギー使用の適正化その1.pdf	H270306版	4129KB	2015/03/10	2015/03/10	
	042活用マニュアル2_エネルギー使用適正化②	2_エネルギー使用の適正化その2.pdf	H270306版	6029KB	2015/03/10	2015/03/10	
	043活用マニュアル3_点検診断履歴①	3_点検・診断履歴の活用その1.pdf	H270306版	2800KB	2015/03/10	2015/03/10	
	043活用マニュアル3_点検診断履歴②	3_点検・診断履歴の活用その2.pdf	H270306版	6091KB	2015/03/10	2015/03/10	
	044活用マニュアル4_耐震指標	4_耐震指標.pdf	H270306版	8295KB	2015/03/10	2015/03/16	

③

- 「簡易LCC」のマニュアルには、標準モデルに基づくシミュレーションから、仕様・数量の修正による個別建物の修正、モデルの修正による建物群の一括修正、平準化の検討方法について掲載しています。
- 「エネルギー使用の適正化」のマニュアルには、エネルギーデータの入力から、単独施設の分析及び複数施設の分析方法について掲載しています。
- 「点検・診断履歴の活用」のマニュアルには、入力した診断情報や点検・修繕履歴を基に、不具合の傾向分析や劣化度、危険度に応じた中長期保全計画算定方法について掲載しています。
- 「耐震指標」のマニュアルには、基本情報や診断情報に耐震指標を設定する方法について掲載しています。

## 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

メニュー	タブ					
	トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料
文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	
平成19年度登録データのマクロ分析報告書	平成19年度マクロ分析報告書(20.10.22).pdf		576KB	2008/10/22	2014/10/31	
平成20年度登録データのマクロ分析報告書	平成20年度マクロ分析報告書(21.10.20).pdf		741KB	2009/10/20	2014/10/31	
平成21年度登録データのマクロ分析報告書	平成21年度データマクロ分析報告(22.10.06).pdf		653KB	2012/05/02	2014/10/31	
平成22年度登録データのマクロ分析報告書	平成22年度データマクロ分析報告書(23.10.07).pdf		1280KB	2012/05/02	2014/10/31	
平成23年度登録データのマクロ分析報告書	H23年度登録データのマクロ分析報告書(24.10.12).pdf		480KB	2012/10/12	2014/10/31	
平成24年度登録データのマクロ分析報告書	H24年度登録データのマクロ分析報告書(25.10.18).pdf		792KB	2013/10/18	2014/10/31	
平成25年度登録データのマクロ分析報告書(27.03.06)	H25年度登録データのマクロ分析報告書(27.03.06).pdf		6905KB	2015/03/12	2015/03/12	
平成26年度登録データのマクロ分析報告書(28.03.18)	H26年度登録データのマクロ分析報告書(28.03.18).pdf		3119KB	2016/04/14	2016/04/14	

①

○平成27年3月31日にBIMMSに登録されているデータを基に、以下の項目について分析を行ったものです。

(1) 建物基本情報の分析 (27,826棟)

- 1) 建物用途
- 2) 建物規模
- 3) 建物構造
- 4) 建物経過年数

(2) 機器・部材情報の分析

- 1) 機器情報登録建物の主用途
- 2) 1棟当たりの機器登録状況
- 3) 用途別・規模別の1棟当たりの機器登録状況
- 4) 区分・種別・型式別登録量
- 5) 型式別の機器使用期間
- 6) 型式別の機器耐用年数
- 7) 機器の型式別現存率

○分析結果については、BIMMSのLCCマスタデータの反映等に活用しています。

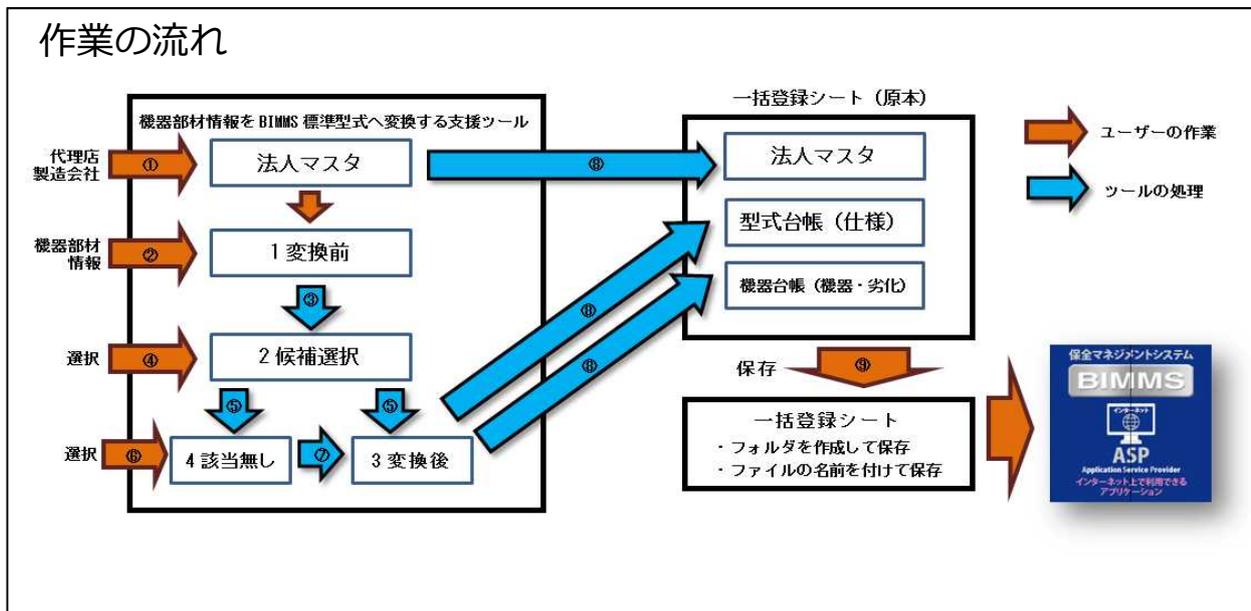
# 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料	建基法12条
文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	
01 一括登録シート(2014年度版)	一括登録シート(2014年度版).xls	H270730最新版	1035KB	2015/07/30	2015/07/30	
02 一括登録シート(エネルギー)	一括登録シート(エネルギー).xls	H260812最新版	78KB	2014/08/12	2015/07/30	
03 一括登録シート(工事履歴)	一括登録シート(工事履歴).xls	H260605最新版	105KB	2014/06/05	2015/07/30	
10 一括登録シート_ツール	一括登録シート_ツール.xls	H260711善替版	112KB	2014/07/11	2015/07/30	
20 機器部材登録ツール	機器部材登録ツール150507版.xls	H270507版	2672KB	2015/05/07	2015/07/30	
21 機器部材登録ツール操作説明書	機器部材登録ツール操作説明書150416版.docx	H270416版	4398KB	2015/04/16	2015/07/30	
エネルギー 維持管理費の記入方法240401	エネルギー 維持管理費の記入方法240401.pdf		440KB	2012/04/01	2012/06/27	
一括登録シート(入力例)(H17版)H2007	15-2 一括登録シート(入力例)(H17版)H2007.xls		378KB		2009/05/18	
一括登録シート記入マニュアル240401版	一括登録シート記入マニュアル240401.pdf		733KB	2012/04/01	2012/06/27	

①

- 「一括登録シート」を用いて登録する機器・部材について、LCCマスタデータを引用するためには、データベース一覧の中から該当する区分・種別・型式を選択する必要があります。
- 本ツールは、工事内訳書等の機器部材情報に基づいて、LCCマスタデータに対応する区分・種別・型式の候補を自動表示し、選択した結果を「一括登録シート」に自動登録を行うものです。

## 作業の流れ



## 【参考1】 BIMMS「保全技術情報等提供」の内容紹介

トピックス	法令	連絡文書	マニュアル	調査関係	参考資料	建基法12条	FAQ
文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付		所
BIMMSのよくある質問Q&A	BIMMSのよくある質問Q&A.pdf		166KB	2016/02/23	2016/02/23		
① FAQ(事後対応策)	事後対応策FAQ.xls		2484KB	2006/02/28	2006/02/28		
FAQ(法定点検・災害対策)	法定点検・災害対策FAQ.xls		42KB	2006/02/28	2006/03/01		
新機能に関するFAQ	新機能に関するFAQ.xlsx		24KB	2015/01/14	2015/01/14		
合計ファイル数 4件			合計容量	2716KB			

①

- 施設管理をしていくうえで比較的多く発生する事象について、その対応方法を解説しています。(全160事例)
- 事象(異音、異臭、水のしみ跡等)や部位(屋根、外壁、設備機器等)で検索し、対応方法(1次、2次)について確認してください。

Microsoft Excel - 事後対応策FAQmin.xls

ファイル(F) 編集(E) 表示(V) 挿入(I) 書式(O) ツール(T) データ(D) ウィンドウ(W) ヘルプ(H)

図形の調整(R) オートシェイプ(U)

D6 建築:屋根:防水									
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
通し	コード	事象	部位	質問			回答		
013	107	水のしみ跡	建築:天井:天井	天井から漏水します。どのように対応しますか？	天井内のファンコイルユニットのドレンパンを確認します。もし、ファンコイルユニットによる原因でない場合は、上層からの漏水の可能性があるため確認を行います。	専門業者(専門技術者)に漏水箇所を指示し、修繕工事に対する見積書の提出依頼を行い、早急に工事を行います。	天井のしみは屋根や上層からの漏水の他に、天井裏の配管の漏水が考えられるので、天井の点検口などからわかる範囲で確認を行います。		
15	014	水のしみ跡	建築:天井:天井	天井が著しく結露しています。どのように対応しますか？	結露水を放っておくと、天井材等を腐らせるので早目に拭きとります。また、換気不足等による原因が大きいため、空気の入れ換えを行うなどして改善を行います。	結露が継続的に続く場合は、専門業者(専門技術者)に依頼し原因を調査してもらい、対応策を講じます。	天井裏に発生した結露は、漏水と間違いないので注意します。放っておくとカビなどの原因になってしまうので、こまめに拭き取ったり、換気するなどを行います。		