

建築向け三次元ビッグデータソリューション 「BIM-FM Platform」サービスを開始

スターツコーポレーション株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：磯崎一雄）と同グループで建設・土地活用コンサルティングを手掛けるスターツCAM株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：直井秀幸）、総合ビル管理を担うスターツファシリティサービス株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：佐々木和弘）は、BIMのビッグデータを活用し、建物の企画、設計、施工といった一連の建築プロセスだけでなく、その後の運営、維持管理までを一気通貫でマネジメントできる独自の「BIM-FMシステム」を開発。長きに渡る適正なビル管理を実現するソリューションサービスとして「BIM-FMシステム」を活用したコンサルティングを開始します。

昨今、建設業界では、設計・施工の場面でバーチャルな三次元建物モデルを構築し、建築物のデータベースを企画設計から施工までの全プロセスで情報共有するシステムであるBIM（Building Information Modeling）の活用が増加しています。このBIMデータをさらに建物の運営・維持管理に活用するにはデータの同一性が不可欠ですが、設計・施工と管理業務では、必要情報や使用名称が異なるため、設計時に完成後のFM（Facility management）へ必要な要素を加えることは困難でした。

当社ではデータマイニング（自動抽出）技術を導入し、同意語の言語を自動的に振り分けることで、設計・施工・管理を請け負う会社がそれぞれ異なる場合でも、データの同一性を測ることを可能にした「BIM-FMシステム」を開発。「BIM-FMシステム」を活用したコンサルティングサービスを『BIM-FM Platform』と称し、ビルや店舗・施設の新築、さらには既に所有している法人様やビルオーナー様と、設計事務所、建設会社、ビル管理会社等をつなぎ、様々なコンサルティングを提供します。

※『BIM-FM Platform』のメリットと特徴は次項

今後は様々な企業とコラボレーションすることにより、新たなアプリケーションの開発や、『BIM-FM Platform』に蓄積されたビッグデータを元に、IoTやAIを活用した新たなビジネスを展開させてまいります。



図1) 『BIM-FM Platform』概略図

図2) VRを利用したプレゼンテーション

図3) BIMで設計したモデル

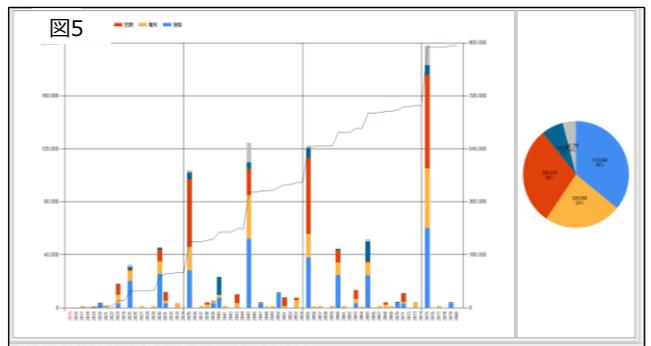
■ BIM-FMとは

『BIM-FM Platform』の核となる、BIMデータを建物のFM（Facility management）で活用するためのデータ変換および分析をスムーズに行うためのシステム。

当社独自のシステムとして、ソフトウェアメーカーと共同開発しました。

【特徴】

- BIMデータからFMデータへ膨大なデータの移行を可能とするデータマイニング（自動抽出）技術
- 三次元形状とデータベースを同時に確認することができるビューア [図4]
- 抽出したデータと維持管理コスト情報を紐づけて、長期修繕計画やLCC（ライフサイクルコスト）試算を自動作成 [図5]
- BIMから抽出した建材、設備の部材情報を利用した建物台帳の作成（WEB閲覧）
- BIMから抽出した三次元データと設備の仕様情報を利用したエネルギー計算



【メリット】

- BIMに入力されている部材情報を、位置も含め正確に引き継ぐことが可能
- 今まで作成に数カ月の時間を要していた建物台帳を、ほぼ自動かつ正確に作成
- 試算結果を分析することにより、建物にかかるランニングコストの削減が可能
※当社自社ビルによる試算では、10%以上の削減余地を算出
- 修繕工事等における工事金額の妥当性の判断材料となる

<本リリースに関するお問い合わせ先>

スターツコーポレーション株式会社 <http://www.starts.co.jp/> 広報：工藤・小宮

E-mail: group-pr@starts.co.jp TEL:03・6202・0380(直) FAX:03・6202・0333