

コンピュータ活用研究部会

新刊『FMで活用するICTシステムvol.2』の概要・ポイント紹介

コンピュータ活用研究部会の紹介

部会の活動目的は、「FM 領域で係わる ICT、IoT 新技術の調査」、「CAFM の利用実例調査」等を通じて、FM 領域における IT 化の調査研究、会員への成果発表となる。具体的な活動としては、部会・勉強会（1 回/月 JFMA 会議室、または Web 会議）の開催、建物施設・コンピュータ活用現場等の見学会（2～3 回/年）の実施、勉強会・調査の報告（JFMA ホームページ、ファシリティマネジメントフォーラム等）を行っている。

発表の目的

今回の発表は、2022 年春に新刊『FM で活用する ICT システム vol.2：出版社 JFMA』を発売するにあたって、新刊の概要と、執筆者 10 名の内 4 名による「LCC 概要と長期修繕費、オフィスサーベイスシステム 2、ファシリティマネジメントへの DX、研修施設 ICT でつながる研修省エネ」のトピックス紹介を行い、発売前の新刊案内を目的とした。

『FM で活用する ICT システム vol.2』のトピックス

最初に天神より、「LCC（Life Cycle Cost）概要と長期修繕費の作成手法」に関して、建物種別による LCC の構成と費用内訳、また、エクセルによる簡易な長期修繕費の算出方法等を発表した。（図表 1）

次に森本より「オフィスサーベイスシステムの考え方とロジック 2～満足度要望調査・近接要望調査について～」に関して、満足度要望調査の概要、近接要望調査の概要等を発表した。特にコロナ下での満足度要望調査の特徴として「自宅の仕事環境や、在宅ワークの問題点・改良点などを在宅のワークスペース別の知的生産性指標」に関しても解説した。（図表 2）

3 番手として千葉より「次世代ファシリティマネジメントへの道程～目指すのはカイゼンか？イノベーションか？～」に関して、新型コロナウイルス感染症で日本はどう変わったのか？：消費者や企業の価値観が大きく変化、次世代ファシリティマネジメントが求める DX は？を発表した。（図表 3）

最後に田邊より「次世代研修施設 ICT でつながる研修、省エネ」に関して、省エネルギー設備の導入、運用、検証の取り組みで 2020 年度空気調和・衛生工学会「学会賞技術賞」を受賞した「東急コミュニティー技術研修セン

部会長 **天神 良久**
 てんじん よしひさ
 東洋大学客員教授
 認定ファシリティマネジャー



部会員 **森本 卓雄**
 もりもと たくお
 有限会社アルファ・アソシエイツ



部会員 **千葉 友範**
 ちば ともり
 EYストラテジー・アンド・
 コンサルティング株式会社



部会員 **田邊 邦夫**
 たなべ くにお
 株式会社東急コミュニティー

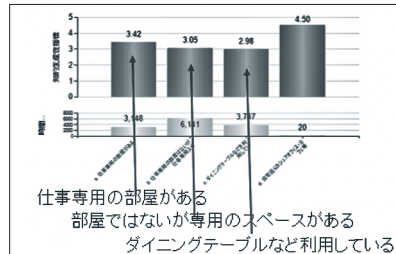


ター NOTIA」を事例に、省エネルギー建物と ICT の概要を発表した。（図表 4）

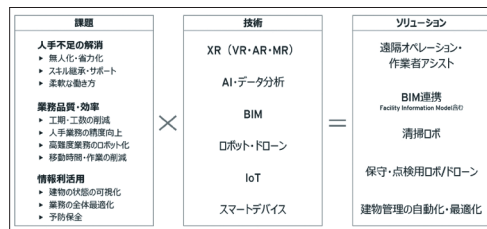
建物名	竣工年	延床面積	構造	2021	2026	2027	2028
A庁舎	2001	1,000㎡	RC		250,000		
B小学校	2002	5,000㎡	RC			850,000	
C共同住宅	2003	1,000㎡	RC				170,000

(凡例)	2051	2052	2053	2054
大規模改修費(千円)	400,000			
更新費(千円)		1,850,000		
2021：年度(西暦)			280,000	

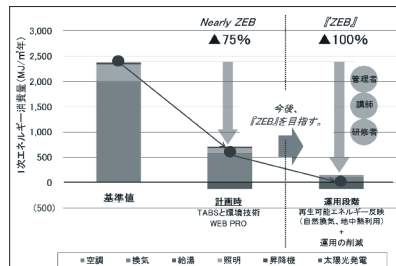
図表 1 簡易な長期修繕費の算出方法



図表 2 在宅のワークスペース別の知的生産性指標



図表 3 課題を解決するためのDX-デジタイゼーション



図表 4 ZEB実現プロセス