

2024 年 1 月 31 日

各位

プロパティデータバンク株式会社
(コード番号：4389 東証グロース)

設備管理 (CMMS) ・ ワークプレイス管理 (IWMS) クラウドサービスを開始 ～BIM*連携による視認性向上で差別化～

プロパティデータバンク株式会社 (代表取締役社長：武野 貞久、本社：東京都港区、以下、当社) は、施設や設備のメンテナンス業務を総合的に支援する「設備管理クラウド@CMMS」並びに、建物やワークプレイスの運営管理業務を総合的に支援する「ワークプレイス管理クラウド@IWMS」のサービスを開始します。両サービスはいずれも「統合資産管理クラウドサービス@プロパティ」の基盤を活用します。

サービス開始の背景

不動産業界においても、世界的に大きな課題となっている気候変動やSDGsの達成といった大きな社会課題のもとサステナブルな社会を作るための取組が注目を集める昨今、当社が掲げる『不動産 WHOLE LIFE』思想からも、システム利用による情報の一元化、可視化を実現し、不動産の維持保全業務の効率化や施設の長寿命化、資産価値の向上を推進しなければならないと考え、本サービスの本格稼働にいたしました。

CMMS ・ IWMS について

CMMS(Computerized Maintenance Management System：コンピュータ化された保守管理情報システム)とは、設備危機管理、保守点検管理、クレーム情報、修繕計画などを一元化し、運用プロセスを促進するシステムで、IWMS(Integrated Workplace Management System：統合職場管理システム)とは、不動産の賃貸借契約をはじめ、コスト管理、オフィスの使用効率、オフィス保守・点検、エネルギー効率など、不動産に関わる様々な管理・運用データをシステム上で一元管理できるシステムの総称です。

当社の「設備管理クラウド@CMMS」では、施設や設備のメンテナンス業務を、「ワークプレイス管理クラウド@IWMS」では、建物やワークプレイスの運営管理業務を総合的に支援することが可能になります。

これら2つのサービスはいずれも「統合資産管理クラウドサービス@プロパティ」の基盤を活用し、またBIM(Building Information Modeling：ビルディング・インフォメーション・モデリング)との連携を実現することにより、視認性の向上、履歴管理による資産価値や収益性の向上を後押しします。

サービスの特長

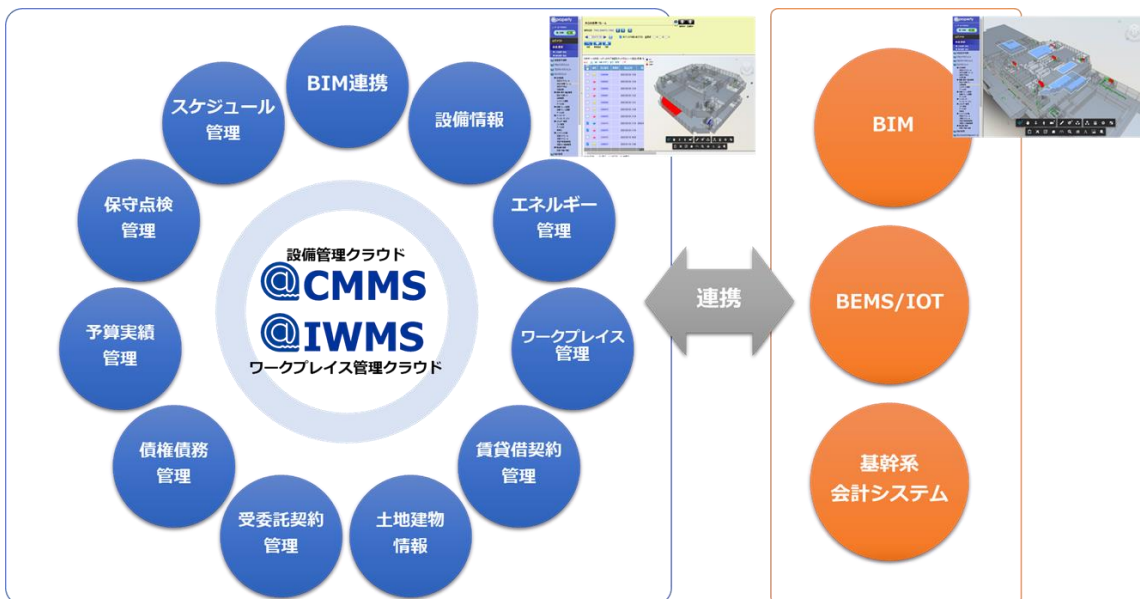
「設備管理クラウド@CMMS」並びに、「ワークプレイス管理クラウド@IWMS」は、

主要機能においてオートデスクが提供する BIM クラウドビューワーとの関係をはかり、BIM との自動連動を行います。また、すべての業務支援機能においては基幹会計システムとの連携機能を実装しており、FM 業務に関連した仕訳処理や会計レポート作成の自動化が可能になります。一つのデータベースでの一元管理、あらゆる情報の可視化を実現しています。

【主な機能】

設備管理クラウド@CMMS	ワークプレイス管理クラウド@IWMS
1. 設備機器管理	1. 土地・建物・施設のポートフォリオ
2. 保守・点検管理（設備台帳と連携）	2. ワークプレイス・空間管理・賃借契約管理
3. 依頼・クレーム情報管理（部屋・区間情報と連携）	3. 委託契約及び支払管理
4. 修繕計画及び工事ワークフロー	4. 保守・点検業務
5. 予防・予知保全及びリスクベースメンテナンス業務	5. 依頼・クレーム対応業務
6. 受委託契約及び支払・請求管理	6. 長期修繕計画及び工事ワークフロー管理
7. コスト管理及び予算・実行管理	7. 予防・予知保全及びリスクベースメンテナンス業務
8. 固定資産管理	8. FM コスト管理及び予算・実行管理
9. BEMS（ビルエネルギー管理システム）及びIoTとの連携機能	9. BEMS（ビルエネルギー管理システム）及びIoTとの連携機能
10. 図面・ドキュメント管理	10. 図面・ドキュメント管理

サービス概念図



依頼・クレーム情報および保守点検情報の管理

機能詳細

特定期間にて建物全体で発生している事を可視化できます。以下は利用者からあった依頼やクレームの進捗状況を BIMで表したものです。色の付いている場所が発生場所で、その対応進捗を色で可視化しています。



依頼・クレーム管理

建物名称: T000 2044701_T000


発生年月日: 2021/01/01 | 終了 | 対応中 | 未着手

案件ID	発生年月日	発生時刻	対応年月日	対応時刻	担当者	状況
C000077	2023/02/20 11:19	2023/02/20 11:19	0:01	test3	済	完了
C000075	2023/02/20 11:16	-	-	test1	済	完了
C000074	2023/02/20	-	-	-	済	完了
C000073	2023/01/20	-	-	-	済	完了
C000072	2023/01/20	-	-	-	済	完了

全体把握

個別確認

長期修繕 (CAPEX) の計画と実施管理



BIMを活用した工事管理機能の提案

BIM連携

BIM連携機能

30年目に実施予定 AHU更新工事予定箇所

長期工事計画台帳

BIM連携

修繕計画において計画されている工事については、BIMと連携している場合はBIM上で対象設備や予定箇所を確認することができます。

30年目に実施予定 AHU更新工事予定箇所

不動産クラウド連携機能

今後について

@プロパティの既存導入企業を始め、工場などの生産施設、物流施設、インフラ施設、大手企業の本社や支店・支社などのワークプレイスの統括管理業務への導入を推進します。

本サービスが業績に与える影響につきましては軽微です。今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

- * BIMとは、Building Information Modeling（ビルディング インフォメーション モデリング）の略称で、コンピューター上に作成した3次元の建物のデジタルモデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベースを、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューションであり、それにより変化する建築の新しいワークフローのこと。

現時点では、オートデスクのソフトウェア「Autodesk® Revit®」及び福井コンピュータサービスのソフトウェア「GLOOBE Architect®」により構築されたBIMを対象としています。

- **（掲載画像出所）BIM構築：東京オペラシティビル株式会社、協力：早稲田大学理工学術総合研究所「建築プロジェクトと Whole-life cost のマネジメント手法に関する研究」プロジェクト

【プロパティデータバンク株式会社 会社概要】

- 代表者： 代表取締役会長 板谷 敏正
代表取締役社長 武野 貞久
- 設 立： 2000年10月2日
- 所在地： 本社 東京都港区浜松町一丁目30番5号 浜松町スクエア（受付6F）
大阪 大阪市中央区北久宝寺町四丁目4の7 VPO 本町セントラル
- 資本金： 332,715千円
- U R L： <https://corp.propertydbk.com/>
- 事業内容：

不動産に関する様々な業務を効率化する「B to Bの不動産テック企業」です。2000年10月の創業以来、不動産・施設等の運用管理等に特化した統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」の提供を主力事業と位置付け、市場を開拓・拡大して参りました。「@プロパティ」は、不動産・施設の運用管理における業務効率改善、資産価値向上のためのクラウドサービスであり、お客様のリアルタイム経営戦略をサポートします。

【本件のお問い合わせ先】

東京都港区浜松町1丁目30番5号 浜松町スクエア（受付6F）
プロパティデータバンク株式会社 広報担当：須田
電話番号：03-5777-4651 メールアドレス：a-suda@propertydbk.com