

三菱ビルマネジメントシステム

鈴木 勇人*
 曾我部 秀史**
 阪田 哲***

要 旨

現在、三菱電機(当社)を取り巻くビル業界では、ビルの建て替え、設備の投資は減少し、建物・設備の長寿命化を図り、全ライフにわたる経済的負担を総合的に抑制し、ランニングコストを最適化する傾向は、更に高まると予測される。

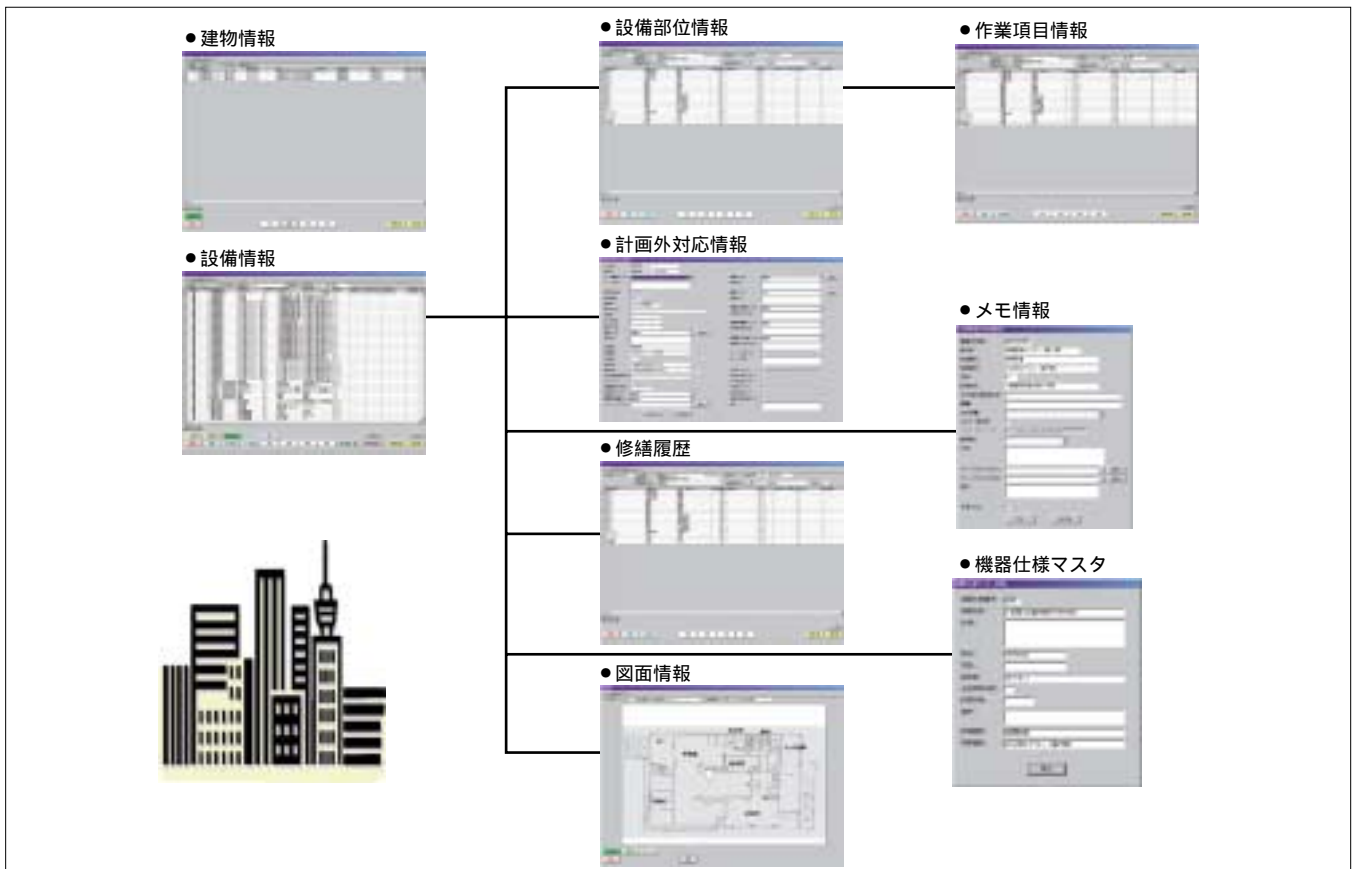
ビルの企画・設計段階から廃棄までのライフサイクルでランニングコストの占める割合は、ライフサイクルコスト(LCC)全体の7割から8割である。これを抑制することは重要な課題であり、その支援システムとして、高度なビルマネジメントシステム(BMS)が求められている。

開発したBMSは、中・大規模ビルシステム拡販に向けた新システムであるが、トータルビル管理サービスの受託に向けた支援システムでもある。ビルのライフサイクルの

全フェーズ(企画・設計 建設 運用管理 処分)に対応する。

当社グループ(三菱電機及び三菱電機ビルテクノサービス)は、ビルのオーナーの経営的視座に立った活動が可能であり、メーカーとサービス会社のボーダレス化した多面的役割を担っている。また、顧客に価値を提供する技術と全国対応の体制はBMS開発に大きな強みである。

開発したBMSの特長は、これまでの設備管理システムの実績をベース(経験、ノウハウ等を盛り込み)にブラッシュアップして搭載し、テナント管理システム、更には省エネルギーのニーズにこたえてエネルギー管理まで拡充し、有機的(関連情報のつながりを持たせる意味)に構築したシステムを完成した点である。



ビルマネジメントシステムの設備管理機能活用例

設備情報を中心に各種関連情報とのリンクをとり、管理業務に必要な情報の一元管理を行う。