

大成有楽不動産が取組む包括管理「まるメンテ」と、パスコが取組む公共施設マネジメントシステム「PasCAL」の融合。「まるメンテ」で得られる様々な維持管理データを、「PasCAL」の運用に併せて解析し、現実に即した**公共施設維持管理のPDCAを確立**します。

公共施設建考管理

まるメンテ

【建考管理】

建物のことを**考えた管理**＝建物の健康管理

【包括管理】

複数の施設全部を**まる**（ごと）メンテ（ナンス）

【総合管理】

管理業務全体を**まる**（ごと）メンテ（ナンス）

【品質管理】

施設をメンテナンスして**チェック**（＝**まる**）



PasCAL[®] 公共施設マネジメント for LGWAN

公共施設の**再編・再配置検討**

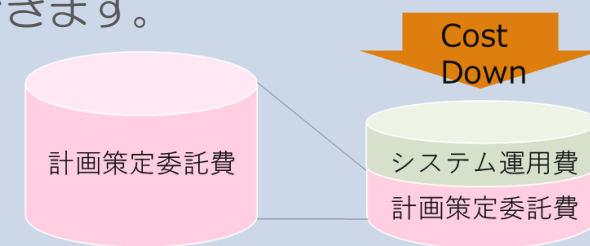
がすぐにできます。

公共施設を**長寿命化する保全計画**

がすぐにできます。

公共施設の**マネジメント計画の進捗管理**

がすぐにできます。



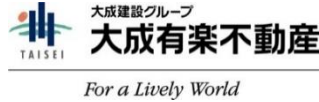
システムを活用することで、委託コストが低減

我々は公共施設の効率的かつ効果的な維持管理を実践するため、包括管理の導入と合わせて、地方公共団体の公共施設マネジメントに**シームレスに活用する取組み**をスタートしています。

包括管理業務契約

地方公共団体

システム
ユーザ契約



業務連携



大成有楽不動産とパスコが取組む、
包括管理と公共施設マネジメントスキーム

施設包括管理

巡回車両



施設の方のお話しを
良く聴く

修繕7つ道具



ちょっとした修繕や補修は
その場でやってしまう

自治体

- 作業日程調整
- 各種報告書提出 (弊社から)
- 不具合連絡、不具合対応報告
- 修繕提案/見積提出/予算管理
- 各種業務依頼・要望

再委託事業者・修繕事業者

- 作業日程調整/作業報告
- 見積依頼・提出等
- 各種業務依頼・要望

情報共有システム

建物管理情報システムクラウド経由でアクセスし、建物管理情報を共有

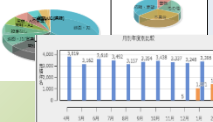
自治体と包括管理事業者、および再委託事業者や修繕事業者との情報連携 (双方向からのやり取り) を担い、建物管理システムと連動システムを介し、自治体職員と業務上の情報交換 (文書・報告書・画像等) を行います

建物管理情報システム

- 物件概要
- 発生情報・対応照会
- 文書管理・画像管理
- 作業予定・作業照会
- 修繕計画情報



Data Base



運用効果

- 管理情報データベース化
- 業務効率の向上
- 予防保全実施
- 長期修繕計画策定
- エネルギー削減効果

コンサルティング

公共施設等総合管理計画

再編・再配置計画

保全計画の推進
(施設包括管理委託)

報告

▲ 不断の見直し
▲ LCC効果記載

← 中長期保全計画
← LCC

→ 維持管理方針

劣化診断調査情報
(日常点検)

→ 点検情報
→ 診断結果

修繕・更新情報

→ 工事履歴情報

維持管理運営情報

→ 運営コスト情報
→ 利用状況情報

公共建築物台帳 整備・更新

→ 施設の基本情報

システム運用

PasCAL
for LGWAN

公共施設マネジメント

- 予実管理
- 修繕・改築計画更新
- LCC計算・平準化
- 施設カルテ
- 点検記録管理
- 工事履歴管理
- コスト管理
- 利用状況管理
- 台帳管理



取込みテンプレート