

三建設備工業、次世代施設管理プラットフォーム「BIM-UNIFICATION-PLATFORM(BUP)」を開発・外販へ

2025/10/6

キーエンス社の高性能デバイスと当社独自アプリの連携で、他社製品との差別化

三建設備工業株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:松井栄一)は、この度、BIM(Building Information Modeling)データを活用した次世代施設管理プラットフォーム「BIM-UNIFICATION-PLATFORM(以下、BUP)」を開発し、2026年春より外部への販売を開始します。本プラットフォームは、株式会社キーエンスのデバイスを活用し、施設管理のデジタルトランスフォーメーション(DX)を強力に推進します。

■開発背景と「BUP」の概要

近年、施設管理においては、維持管理コストの最適化や資産価値の最大化が重要な経営課題となっています。しかし、従来の管理システムは情報が分断され、効率的なデータ活用が困難でした。

「BUP」は、この課題を解決するため、設備工事会社である当社が持つ、建物や設備の構造、そして運用・維持管理における現場の課題に対する深い知見を最大限に活かして開発されました。

本プラットフォームは、BIMデータに加え、中央監視システム(SCADA)、施設情報台帳(FMDB)、メンテナンス情報など、施設に関するあらゆるデータを統合(Unification)するデータベースを構築しました。



■主要な構成モジュール



HOME



FACILITY(施設): 施設内の機器・資産の仕様や製造情報などを一元管理します。



ASSETS(資産): 数年単位での建物内の資産状況や更新費用をシミュレーションします。



BEMS(エネルギー管理): 各所の計測データを収集・解析し、エネルギー消費を最適化します。



MAINTENANCE(メンテナンス): 現場での機器メンテナンス情報を効率的に収集・解析します。
(キーエンス社のハンディターミナルのデータを収集)

■キーエンスデバイスと三建独自アプリで実現する圧倒的な現場力

「BUP」の最大の特長は、キーエンス社の優れたデバイス性能と、当社が自社開発したオリジナルのアプリケーションを組み合わせている点です。

- ・高性能ハンディターミナルを「情報収集・搬送の核」として活用
- ・現場の「生の声」が凝縮された独自アプリ

キーエンス社のRPA(Robotic Process Automation)ツールも活用し、収集したデータを自動的にプラットフォームへ連携。データの入力作業を大幅に削減し、ヒューマンエラーを防ぎます。

これらの連携により、「BUP」は現場とバックオフィス間のシームレスな情報連携を実現し、施設管理業務全体の生産性を飛躍的に向上させます。



■BUP」の3つのフリーとアドバンテージ

[3つのフリー]

中央監視ベンダーフリー:

特定のメーカーに依存せず、多様な中央監視システムと連携可能です。

CADベンダーフリー:

BIMデータだけでなく、様々なCADデータに対応できます。

セミオーダーによるシステムフリー:

顧客のニーズに合わせてカスタマイズ可能なため、柔軟なシステム構築が可能です。

[3つのアドバンテージ]

中央監視データとの連携:

中央監視システムから機器の運転データを直接取り込み、耐用年数の解析や更新時期の予測を自動で行います。

施設資産の一元管理:

BIMデータと連携することで、一般的なビルから工場、病院まで、施設内のあらゆる機器・資産を一元的に管理できます。

情報端末による現場管理:

ハンディターミナルを活用することで、現場でのメンテナンス作業の進捗や記録をリアルタイムで把握できます。



■今後の展望とDX人材育成

「BUP」の開発は、当社のブランド価値向上だけでなく、社内のDX人材育成にも大きく貢献しました。本プロジェクトは外部ベンダーに頼らず、自社社員によって推進しました。