

Ver. 1. 01

評価者マニュアル

複数建物分析編

2013年3月



有限会社 アルファ・アソシエイツ



\square	γ_{T}
\square	八

1	 本資料の目的 	3
2	. 団体の概念とセッションの概念	4
3	. ビジターまたは評価者パスワードによるログイン	5
4	 FM評価の2つの評価軸 	6
5	. 評価トップページの機能	7
6	. 複数建物統計とは	15
7	・検索指定領域での建物群検索方法	18
8	. FMポジション散布図	27
9	. 建物群平均レーダーチャート	31
10). 建物群評価項目指定平均レーダーチャート	35
11	1. 結び	39

1. 本資料の目的

FM評価システムを使用して、実際の団体が管轄している全インフラ(FM基盤)・全 建物(ファシリティ)の評価を、複数建物統計を使用して分析する方法をご説明し、実 際に活用していただくことを、目的とします。(個々のインフラ・建物の評価値の入 力・参照に関しては、評価者マニュアル評価入力・参照編を、また、評価項目管理・ データ管理に関しては、管理者マニュアル をご参照ください。)

FM評価システムは、企業・団体のFM活動の実態を総合的に診断評価し、問題点を切り出すための、診断評価システムです。また、FM評価システムは、JFMA(公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会)が、2011年9月に発行した総合FM評価手法 JFMES 11 に準拠した評価項目体系を標準で提供しています。

JFMES 11 は、企業・団体のFMの現状を、実施組織・体制(FM基盤・インフラ)の観 点と、対象ファシリティ(建物など)の品質・性能の観点との2つの角度から評価しま す。計332の評価項目は、FMの全領域をカバーし、FMに関する種々の研究資料及 び既往の建物評価手法から抽出されたものです。さらにこれらの評価項目を小項目・中 項目・大項目・総合の4段階の階層で評価することにより、全体評価から、ディテール の評価値まで、段階を追って分析することができるよう、配慮されています。現時点で 最も信頼性の高いFM評価手法であるといえます。

FM評価システムは、評価体系の考え方および表現手法について、JFMES 11 を継承しつ つ、多数の管理対象ファシリティ(建物)を管轄している現実の団体で効果的に評価・ 分析を進めることができるよう、Webアプリケーションとして実現したものです。

この資料では、すでに評価入力が行われた後、結果を分析する方法をご説明します。

なお、分析の実行は、ビジター権限以上でログインすることにより、実行できます。

註:権限の種類

本システムの権限の種類は、以下の通りです。

- ビジター: 本システムにログインして統計参照が出来る。
- 評価者 : 本システムにログインして、統計参照とともに、評価の入力ができる。

権限は、ログインパスワードにより、区別されます。

これらのパスワードも、管理者により設定・管理されます。

管理者 : 評価者権限に加えて、管理・環境設定が出来る

2. 団体の概念とセッションの概念

団体の概念

FM評価システムは、1システムで、複数の企業・団体のFM評価をサポートします。 そ れぞれの団体は、多数の建物を管轄し、数年ごとに何回ものFM診断評価を行います。 評 価項目体系も、JFMES 11 に準拠しながらも、独自の評価項目を必要とするかもしれませ ん。 FM評価システムでは、一つの企業・団体の全FM評価を「団体」の概念でまとめ、 団体 ID・パスワードで区別します。

セッションの概念

FM評価システムは、企業・団体のFM評価を長期にわたってサポートします。 FM評価 は、一度行えば終わりではありません。2~3年ごとに、繰り返し行うことで、その間のF M施策の効果測定を行い、次の計画につなげます。 FM評価システムでは、全建物に対す るある時期の1回の評価をまとめたものを、セッションといいます。

このようにセッション同士の間には、時間の経過がありますので、当然、新しい建物、追加 したい評価項目など、評価環境の変化が起こります。 FM評価システムでは、セッション ごとに、評価項目体系・FM基盤(インフラ)・建物の登録、評価値などを、独立に維持し ますので、こうした変化に対応できます。セッションの新設、セッション実施環境の設定に は、管理者権限を使用します。

管理者権限による主要な設定項目は、以下の通りです。

- a. セッションの新規作成・更新、複製。
- b. 団体定数・セッション定数の調整
- c. エリア(地域エリア)の登録・更新
- **d**. インフラ(FM基盤)の登録・更新
- e. 建物の登録・更新
- f. その他便利な機能の調整
- g. 評価項目体系の登録・更新
- h. 評価項目詳細説明 PD Fのアップロード

これらを、FM評価システムに、管理者パスワードを使用してログインすることにより、実 行できます。

本マニュアルでは、管理者によるセッションの設定が完了した状態で、実際に全インフラ・ 全建物の評価が実施された後、結果を分析する際の方法のご説明をいたします。a. ~ h. の 機能に関しては、管理者マニュアル をご参照ください。

3. ビジターまたは評価者パスワードによるログイン

- 評価分析機能を使用するには、インターネットアクセス可能なPCで、ブラウザを起動し、FM評価システムのサイトにアクセスします。
- ② ログイン画面で、団体 I D と、ビジター、または、評価者のパスワードを入力し、ロ グインボタンを押します。



③ セッション選択ページが出ます。評価対象のセッションを選択します。後、トップページへ移動します。。

	● セッション選択ページ ×	• • • × 3
Google	▼ 🛃 検索 ▼ 📲 共有 詳細 ≫	ログイン 設定
FM Evaluation System		
ッション選択ページ		
る時期に行う一連のファシリティ評価活動をセッションといい ッシ <u>ョンを選択すると</u> 、そのセッションの対象建物 インフラク	ます。最初に対象セッションを選択してください。 J 客照 人力ができ る評画トップページに移動します。	
ッションの選択: 2012年サンブル評価セッション		トップページへ

トップページが出ます。分析はこのページが起点になります。



4. FM評価の2つの評価軸

FM評価システムは、2つの評価軸により評価を行います。2つの評価軸とは、インフラ(FM基盤)評価と建物(ファシリティ)評価の2つです。

インフラ(FM基盤)評価

インフラ評価は、企業・団体のファシリティマネジメントの体制面に焦点を当てた評価 体系です。トップのFMリーダーシップの在り方、FM組織・人材、情報管理、財務な ど、FMを遂行していくうえで必要な企業・団体の体制を評価します。

建物(ファシリティ)評価

建物評価は、企業・団体のファシリティマネジメントの対象となっている個々の建物 (ファシリティ)に焦点を当てた評価体系です。建物の信頼性・安全性、快適性・生産 性、耐用性・保全性、環境性能、品格・社会性、など、個々の建物の性能面を評価しま す。

いずれの評価体系も、JFMES 11 の評価体系を標準としてセットしてありますが、企業・ 団体の実情に合わせ、評価項目の追加・内容更新・削除 を行い、専用の評価体系を作 成し、評価に使用することができます。

本マニュアルでは、評価体系が設定済みで、かつ、評価入力も済んでいるという前提 で、結果の分析の仕方をご説明いたします。

C → Ø https://www.alph	FM評価トップページ ×	
× Google	▼ 🦂 検索 🔹 🦉 共有	詳細 » ログイン 🎲 •
FM Evaluation System 評価トゥブページ このサイトについて 課題 評価トゥブページ このサイトについて 課題 評価トゥブページ 参照または入力するファシリティの選択を行います。 セッションの対象違称が運動ドロップダケンリストに表示されてい インブラのみ選択でしたり場合は、インブラの選択をご使用くたさ 運動の選択を 2号館設計棟 運動の選択 2号館設計棟 ・ 選択対象 選択されたセッション: FM 基盤評価オフィス系 2号館語皆什種 建物評価参照		FR か ビリイフ 設定 * 2017 設定 * 2017 設定 * 2017 2017 2017 2017 2017 2017 2017 2017
FM基盤評価 オフィス永 単価値 標準値 ほ 2 90 I5 財務 	2 5 館読計種 中価価値 標準値 評価下均値: 3.22 ² 62 (注)	F1 信報任-安全性 5 1 信報任-安全性 5 1 百分 5 1 1 百分 5 1 1 百分 5 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
FMボジシュブャート 5 ・評価値 4 基盤評価値:2:90 理 建物評価値:3:06 6 設合評価値:3:06 6 2 2	総合評価コスト 運物ファシリティの品質は標準よりや 多っている グラフのPdf.Excel出力	ッや備れているが、FM基盤は標準よめやや

5. 評価トップページの機能

本マニュアルの第6章以降で主としてご説明するのは、複数建物統計の使い方です。 しかし、その前提として、トップページの機能をご理解いただく必要がありますので、 評価入力・参照編と同じ内容ですが、ここでご説明いたします。

この評価トップページが評価実施・参照・分析の起点になるページです。 参照・評価対象のファシリティ(建物)・FM基盤(インフラ)を選択し、個々の総合評 価値を表示することが出来ます。

また、評価項目ツリー下位の評価項目の参照は、中段の「インフラ評価参照・入力」ボ タン、「建物評価参照・入力」ボタンをクリックすることで、それぞれのページに移行 します。また、上部には 複数建物統計 および サイト説明ページ に行くメニュー があります。

最初は、管理者によりデフォルトで指定されている建物が表示されます。以下のサンプ ルでは、建物として"2号館設計棟" とそれに関連するインフラ評価である"FM基盤 評価オフィス系" が選択され、それらの総合評価値を表すレーダーチャート と FMポ ジションチャートが表示され、総合評価コメントが表示されています。



5.1 トップページ建物選択と総合評価値表示機能

特定の建物を指定してその総合評価値を表示します。 建物の選択ドロップダウンリストを展開すると、登録されているすべての建物を閲覧で きます。その中から、参照・分析したい建物を選択します。 以下のサンプルでは、"神戸三宮店"を選択したケースです。関連するインフラ評価で ある "FM基盤評価店舗系" が自動選択され、それらの総合評価値を表すレーダー チャート と FMポジションチャートが表示され、総合評価コメントが表示されていま す。ここで選択した建物と、インフラが、これ以降のページの参照・分析の対象となり ます。



5.2 トップページ グラフの説明

右側が選択したファシリティ(建物)のレーダーチャートで、左側が、その建物が関連 するインフラ(FM基盤)のレーダーチャート、です。

レーダーチャートの軸目盛は5段階評価値を表しており、通常、1=低~5=高 となっています。また、3 が標準値であり、標準値の水準をブルーの太線で表示してあります。各要素項目の評価値は、赤い細線で囲まれたグリーンのポイントマークにより示され、内部が黄緑に塗られています。

レーダーの円周上の表示項目は、評価を構成する要素項目です。インフラ・建物とも に、最上位の総合評価項目は、傘下の5つの大項目の評価により構成されています。 評価平均値は、傘下の評価項目の重み付き平均値です。(重みは評価項目管理で設定さ れています。)

視覚的に、グリーンの部分が大きいほど、評価が高いと言えます。 また、標準値を下回っている評価項目は、改善の必要性が高いということができます。



下部左側は、FMポジションチャートです。

横軸にFM基盤(インフラ)評価の評価平均値をとり、縦軸に建物ファシリティ評価の 評価平均値をとって、評価値をブルーの大きめのポイントで表示しました。グリーンの 背景色の濃い右上よりの方が総合評価が高く、白い左下が総合評価が低いを言うことが できます。

グラフの右側に、ポイント位置に基づいた総合評価コメントを表示しています。



5. 3 トップページ グラフのPdf, Excelの出力

トップページに表示しているグラフを PDF またはExcelとして、出力することができます。

① 右下の、「グラフのPdf, Excelの出力」ボタンをクリックします。



② 出力ページが表示されます。
 右上のExportアイコンをクリックし、出力形式をExcel, PDF, Word の中から選択します。

Excel を選択すると以下のように動作します。



③ Excel を選択した場合、ファイルを開くか保存するかを聞いてきますので、Excel がPCにインストールされている場合は、ファイルを開く を選択します。(イン ストールされていない場合は保存するを選び、任意のフォルダーに保存し、インス トールされているPCにコピーして参照します。)

Carlos Attos://www.alph		
× Google	▼ 3 検索 ▼ 3 共有 詳細 »	ログイン 🌺 -
FM Evaluation S	ystem	元のページへ
IN N 1 OF 1 P PI	V 100% V Find Next V	
Evaluation System 評価統計	2013/01/23	
サンプルカンパニー		
2012年サンブル評価セッション		
对象FMI至温,FMI至温于田	17 ノスネ 密切し ガ チャート	
評価平均值:290	11 リーガーシップ 15 財務 15 財務 14 情報 13 供給	E
対象建物:2号館設計棟		
評備平均値: 322	評価レーダーチャート F1 (日朝日-安全性 「10日間日-安全性 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安全世 「10日日-安	
FMポジションチャート : 建物	ファンリティの品質は標準よりやや優れているが、FM 芸能は標準よりやや劣っている	
www.alpha-as	sociate-ssl.com から ReportGraghTop.xls 主張 イカイ また ほ存存 しますか? ファイルを聞く(の) 保存(S)・メイン	

 ④ Excel が起動して、ダウンロードしたファイルを表示します。以下、普通にExcel を操作して、印刷することもできますし、名前を付けて保存することもできます。 加工することも可能です。

🛃 - Sir (2 ×) ≂ 2×40 ホーム 挿入 ページレイアウト :	Micr の式 データ 校開 表示 チーム	rosoft Excel	
保護されたビュー このファイルは、インターネット上の	島所から取得されており、安全でない可能性がありま	す。クリックすると詳細が表示されます。 編集を有効にする(E)	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
02 v (* fx			
Ranner Constant of CRIMADALIA			
	G	H I JK L	M N O A
1 2 3 3 Evaluation System 評価統計		2013/01/23	
5 サンプルカンパニー			
7 2012年サンプル評価セッション			
9 対象FM基盤: FM基盤評価オフィ	ス系 🔋		
11 12 評価平均值:2.90 章	評価レーダー 11 リーダーシップ 15 財務 4 情報	チャート ● 戸御道 - 御御道 2 (休朝): 組織: 人材 ■ 188	-
13 14 対象建物: 2号館設計棟			
16 17 評個平均值: 3.22	F1 信頼性·安全性 5.00 4.00 76 品格性·社会性	- 評価値 - 標準値 	
		/	
ReportGraghTop			•
4			I II 100% — •

⑤ PDF を選択した場合も同様に、ファイルを開くか保存するかを聞いてきますので、 Adobe Reader がPCにインストールされている場合は、ファイルを開く を選択し ます。(インストールされていない場合は保存するを選び、任意のフォルダーに保 存し、インストールされているPCにコピーして参照します。)



 ⑥ Adobe Reader が起動して、ダウンロードしたファイルを表示します。以下、普通に Adobe Reader を操作して、印刷することもできますし、名前を付けて保存すること もできます。



 ⑦ Word を選択した場合も同様に、ファイルを開くか保存するかを聞いてきますので、 Word がPCにインストールされている場合は、ファイルを開く を選択します。 (インストールされていない場合は保存するを選び、任意のフォルダーに保存し、 インストールされているPCにコピーして参照します。)

A https://www.alph	● - ● ◎ ♂ × 🦽 出力トップ	×		<u>-</u> □ ×
× Google		▼ 🛃 検索 🔹	· 🕄 共有 詳細 »	ログイン 設定・
FM Evaluation S	ystem			元のページへ
評価トップページへ このき	オイトについて 視数準初統計			
I4 4 1 of 1 ₽ ₽I	Q 100%	Find Next 🧟 • 🌘		*
Evaluation System 評価統計			2013/01/23	
サンプルカンパニー 2012年サンプル評価セッション				
対象FM基盤: FM基盤評価	オフィス系			
評值平均值:290	詳価レー 11 リーラ - シック 15 財務 14 情報	ダー チャート 7 12 体制・組織・人材 13 供給	□ [年後道 	
対象建物: 2号館設計棟				
評価平均備: 322	Fri 语地: 安全 Fri 语地: 安全	-ダーチャート ま F2快速性・生産性 F3前用性・保全性	□ [平価値 □ 律予値	
FMボジシ <u>ョンチャート : 建物</u>	ファシリティの品質は標準よりやや優れているが、F	M基盤は標準よりやや劣っている		
www.alpha-as	sociate-ssl.com	oc を開くか、または保存しますか		×
	\sim	ファイルを開く(Q)	保存(S) ・ キャノセル	- (2)

⑧ Word が起動して、ダウンロードしたファイルを表示します。以下、普通にWord を 操作して、印刷することもできますし、名前を付けて保存することもできます。加 工することも可能です。



⑨ 出力が終わったら、右上の元のページへボタンをクリックします。トップページに戻ります。

以降、ご説明する他のページでも、出力を行うときの操作方法は同じです。

FM Evaluation S	bystem		元のべ	-ÿ^	
	サイトについて 複数建物統計				
4 1 of 1 ▷ ▷↓	¢ 100% •	Find Next 🔍 🔹 💿			
ivaluation System 評価統計		2013/	01/23	Â	
サンプルカンパニー 2012年サンプル評価セッション					
対象FM基盤: FM基盤評価	オフィス系				
評備平均億:290	評価レ 11リーダーシッ 15期務 4情報	- J_チャト フ 12 体制・組織・人材 13 供給		н	
対象建物: 2号館設計棟					
評備平均値: 322	F6品档性-社会性 F6品档性-社会性 F4環境译会性-发展领导性	-ダーブット 住 -ジーブット -ジーブット -ジーブット -ジーブッ -ジーブット -ジーブー -ジー -ジーブー -ジーブー -ジー -ジーブー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジー -ジ			
FMボジションチャート : 建物	ファシリティの品質は標準よりやや極れているが、	FM基盤は標準よりやや劣っている			
e://www.alnha.accoriato.ord.o	om /EMEvaluationWebSite&&/BristOu			•	





6. 複数建物統計とは

現実の団体の多くは複数の建物(ファシリティ)を管轄し運用しています。数十、数 百、あるいはそれ以上に上ることも珍しくないでしょう。個々の建物に対する評価が完 了したとしても、建物全体での評価、特定の建物群での評価、特に問題の多い建物群は どれか、ある種の建物群に共通した問題点は何か、緊急に改善を要するのはどのような 項目でどのような建物群が対象となるか、など、現実に改善計画を立てていくには、管 轄するすべての建物群に関する評価統計が必要です。それが、複数建物統計です。

6.1 複数建物統計の種類

複数建物統計には、以下の統計があります。(2012/12月時点)

FMポジション散布図

指定した建物群の各建物の総合評価値をポジションチャート上にプロットして表示 します。総合評価値の分布や建物群平均値を把握できます。

建物群平均レーダーチャート

指定した建物群の平均のトップレベルレーダーチャートを表示します。その建物群 の評価の大項目別内訳を知ることができます。

建物群評価項目指定平均レーダーチャート

指定した建物群の指定評価項目の平均レーダーチャートを表示します。建物群に共 通な要改善点を調べる際などに使用します。

これらの統計を駆使して団体の管轄建物の要改善点をピックアップし重要性を評価して 改善計画の立案につなげます。





15

6.2 複数建物統計ページの基本構成

複数建物統計ページは以下のような共通の領域で構成されています。

- 1. 検索指定領域:建物群の検索条件を指定する領域です。ここでの指定により以下の領域の表示内容が決まります。検索指定領域の詳しい使い方は第7章をご参照ください。また、評価平均値の算出方法の選択もここで行います。
- 評価統計領域:指定検索条件のもとで、目的の複数建物統計を表示します。統計表示領域は直観的な把握を可能とするために、グラフを最初に表示しています。グラフの後ろに、根拠となる集計表が付随しておりスクロールすることにより表示できます。集計表が長大である場合は、ページングして表示されます。また、グラフ・表のPDF/Excel出力等も可能です。
- 対象建物リスト領域:検索された建物の属性を表示するリストです。属性値を 表示します。また、左端の選択ボタンをクリックすると、その建物を対象とし て評価トップページに飛びます。

1.の検索指定領域、3.の対象建物リスト領域 は全ての複数建物統計に共通です。 また、設定した検索条件は、他の複数建物統計にもそのまま適用されます。この機能に より、同一建物群について、複数建物統計を取り換えながら参照することができ、分析 に便利です。

評価平均値の算出方法

単純平均評価:建物規模を考慮しない単純平均値です。デフォルトです。 延床面積重み平均評価:延べ床面積を重みとして使用した重み付き平均値です。



6.3 対象建物リスト領域の機能

最下部の対象建物リストは、統計表示領域に表示されている統計の対象となっている建物の一覧表です。このリストの目的は次の2つです。

建物属性の表示

1011

建物名や、竣工年月・規模・構造・面積類など、主要な属性を表示します。グラ フ・集計表に表示された個々の建物の概要を把握することができます。

トップページへのリンクの提供

左端の選択ボタンを押すことで、選択した建物を対象とした評価トップページに移 行します。これにより、個々の建物のブレークダウンした評価内容を把握すること ができます。評価トップページにはドロップダウンリストによる全建物一覧機能し かありませんが、このページ連携機能を利用して検索機能で絞り込んだ建物の評価 値詳細をトップページで順に参照していくことができます。

トップページリンクの動作は以下の通りです。

 参照したい建物の左側の選択ボタンをクリックします。以下の例では、4号館事務棟を選 択してみます。

上記のFMポジション散布図の対象となった建物が以下にリストアップされています。リスト上の選択ボタンをクリックすると その建物を対象としたトップページに移動します。																	
選択	建物I D	建物名	なフ 知	エリア ID	建物コ ~ド	建物略称	説明	竣工年 月	構造	地上 階数	地下 階数	建築面 積	延床面 積	表示 順	基準階フロア 面積	構造図 有無	Â
選択	1	1号館事務棟	1	1	B1	1号館		1971/02	RC	5	0	1,000.00	4,200.00	100	900	無	E
選択	2	2号館設計棟	1	1	B2	2号館		1985/10	SRC	10	1	800.00	5,020.00	200	700	有	
選択	3	3号館東京本 社	1	1	B3	3号館		1988/02	RC	5	0	1,200.00	3,829.50	300	1100	有	
選択	4	4号館事務棟	1	1	B4	4号館		1995/05	SRC	12	1	1,010.00	9,000.00	400	900	有	
@Alpha Associate Inc. 2012																	

② トップページに移動し、自動的に4号館事務棟が選択されて、総合評価グラフが表示されています。



7. 検索指定領域での建物群検索方法

数十・数百の建物の評価の中から要改善点をピックアップしていくためには、全建物に 対し、いろいろな条件で絞り込み検索し、絞り込んだ建物群の特性を調べていく必要が あります。複数建物統計では、ページ上部の検索指定領域で、対象となる建物群を絞り 込み検索するための各種の方法を提供しています。

複数建物統計には、以下の検索方法があります。

- A. インフラ指定検索 指定したインフラに関連している建物群に絞り込みます。
- B. エリア指定検索 指定した地域エリアに立地している建物群に絞り込みます。
- C.評価値範囲指定検索 建物の総合評価値が指定した値の範囲に入っている建物群に絞り込みます。評価値 の低い建物を選び出すとき、逆に高い建物を選び出すとき、などに使用します。
- D. 詳細検索条件指定検索

建物登録データの任意い属性カラムを対象として、検索条件を設定し、検索しま す。建物登録データには団体ごとに最大70個までの独自の属性カラムを追加でき るため、団体独自の検索キーを設定できます。非常にきめの細かい条件指定検索が できます。



FM Evalu	ation Sy	stem							元のページへ
評価トップページ	へ このサ・	化について	複数建物統計						
建物原料細検索 条件設定 建物データの任意のカラムの値を指定して検索するための条件を設定し、建物データを検索します。									
まず、条件1で、検 は、YYYY/MM/DD	素対象カラムを選 の書式で日付を	択し、比較条件 間定します。[int]	を選択した後、指詞 ,[decimal]の場合い	2値を入力し は数値を指う	ノてください。検討 包してください。	家対象カラム	表示にはテータ型	が表示されています	。[datetime]の場合
複数の条件を指定 の適用結果に対し	する場合は、条件 作用します。条件	2に AND/OR 入力後、建物検	<u>いずれかを選択後</u> 素実行ボタンをクレ	同様に選 ックしてくだ	R・入力します。 さい。	同様に条件	-3を19、1することが	ができますが、条件3	は、条件1と条件2と
条件1	AND/OR (検索: 竣工年月 [da	対象カラム選択 tetime]	•	比較棄 以下	£牛 ▼	2000/01/01	指定値	
条件2	•			•	含む	•)
条件3	•			•	含む	•			
検索条件を指定し、検索実行ボタンを押してください。 検索実行 条件のリセット									
								©Alpha Associate In	c.2012

7.1 インフラ指定 建物検索

複数建物統計画面の上部には、全て同じ、検索指定領域があります。下図はFMポジション散布図の画面でインフラ指定検索を行ったところです。建物に関連するインフラ(FM 基盤)評価は小規模な団体では1つだけですが、大きな団体の場合、複数になる場合があ ります。インフラ指定ドロップダウンリストで該当インフラを選択し検索実行ボタンを押 すと、指定したインフラに関連する建物のみがFMポジション散布図に表示され、その建 物群の平均評価値が表示されます。

	A
FM Evaluation System	
評価トップページへ このサイドについて 複数建物統計	
御数連物信下 PMボジシェと数相図 · 快索比を複数の運物のFMボジシェと数相図で表示します。デフォルトでは、全ての建物のチャートが表示されます。最下段に、検索された建物のリストは · 快索比定 · 株本指定 · 能果の建物数が26種以上の場合、グラフの凡例語事表でとなります。 · ハンフ方指定 · 全インフラ対象 · エンフラ対象 · セノンラ対象 · セノンラ対象 · セインフラ対象 · ロッ指定 · ロッ指定 · ロッ指定 · ロッ指定 · ロッ指定 · ロッ指定 · ロッ指数解析での運動の手術にないまます · アンド · アン · アン · ア	長示されます。 重み平均評価
FM Evaluation System 評価トップページへ このサイトこついて 建設建物統計 建設理物が高います。このサイトについて 建設建物統計 建設理物が高います。このサイトについて 建設建物が高います。デフォルトでは、全ての建物のティートが表示されます。最下段に、検索された建物のリストは、 体素指定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	▲ 長示されます。 重み平均鮮平面
指定範囲 FMポジシン散布図	=
建物検索数 : 10 1/275平均評価: 292 建物平均評価: 284 総合平均評価: 285 100 100 100 100 100 100 100 10	
建物容 建物評価値 建物評価ゲージ 延床面積 インフラ名 インフラ評価値	• •
<u> </u>	•

7.2 エリア指定 建物検索

複数建物統計画面の上部には、全て同じ、検索指定領域があります。下図はFMポジション散布図の画面でエリア指定検索を行ったところです。エリアとは建物が立地している地 域エリアを指します。エリア指定ドロップダウンリストで該当エリアを選択し検索実行ボ タンを押すと、指定したエリアに立地する建物のみがFMポジション散布図に表示され、 その建物群の平均評価値が表示されます。



20

7.3 建物評価值範囲指定 建物検索

複数建物統計画面の上部には、全て同じ、検索指定領域があります。下図はFMポジション散布図の画面で建物評価値範囲指定検索を行ったところです。建物の総合評価値が指定 範囲に入っている建物だけを検索します。下図の例では上限値を3とし、総合評価が標 準値以下の建物を検索しています。検索実行ボタンを押すと、評価値の悪い建物のみがF Mポジション散布図に表示され、その建物群の平均評価値が表示されます。

FM Evaluation System	<u>i</u>
評価トップページへ このサイトについて 複数建物統計	
伊敷建物結計 FMボジシェと散相図 検索した複数の建物のFMボジシェと数 前回で表示します。デフォルトでは、全 検索指定 結果の建物数が26棟以上の場合、クラフの凡例は非表示 インフラ指定 全1ソフラ対象 ・ エリア指定 全エリア対象 ・ 建物料価値範囲指定 F 際値 1 ・上原値 3 検索条件を指定し、検索実行がタンを押してください。 I of 2 ▶ ▶ ◆ 100% ・ F M ポ ジション散布図のグラフを見 建物総合評価値が3以下の建物のみ れています。 I います。 I いいます。 I いいます。 I の の の の の の の の の の し の し の し	ここの建物のチャートが表示されます。最下段に、検索された建物のリストも表示されます。 Peakovsす。
FM Evaluation System 評価・ウブページへ このサイトについて 提数建物統計 建築建物統計 FMボジシェンを散布図 建築建物統計 建築建物統計 建築建物統計 FMボジシェンを散布図で表示します。デフォルトでは、全 検索指定 結果の建物数が264単以上の場合、グラフの凡例は非表示 インフラ指定 全インフラ升象 ・ エリア指定 全インフラ升象 ・ 建物評価値範囲指定 下原値 1 ~ 建物評価値範囲指定 下原値 1 ~ 検索条件を指定し、検索実行ボタンを押してください。 1 010% 1	 CCの違物のチャートが表示されます。最下段に、検索された違物のリストも表示されます。 ● 単純平均評価 ● 延床面積重み平均評価 AND 詳細検索設定なし 検索実行 詳細検索条件指定へ
Evaluation System 評価統計 サンプルカンパニー 2012年サンプル評価セッション 指定インフラ : 全インフラ 指定エリア : 全エリア 詳細検索条件: 詳細検索設定なし 発気評価値範囲指定: 1 ~ 2 まで	2013/02/05
	FM素学/a>散布网
建物検索数 : 16 <u>1ンフラ平均評価: 3.11</u> 建物平均評価: 2.64 総合平均評価: 2.87	1 号蔵
建物記 建物評価値 建物評価ゲージ 夏	延床面積 インフラ名 インフラ評価値
	III. •

7.4 詳細検索条件指定 建物検索

建物の詳細検索は、建物登録データ上にある種々の属性フィールドの値の組み合わせで検 索できる自由度の高い検索です。別の条件設定画面で検索条件を設定し戻ってくることで 条件に適合した統計が表示されます。

 複数建物統計画面の上部の検索指定領域の「詳細検索条件指定へ」ボタンをクリック します。

計画アップトーン	^ このサイ		複数建物統計								
國建物統計 FM:	ポジション散布図										
索した複数の建物	のFMボジションを散	(布図で表示し)	ます。デフォルト	・では、全ての	建物のチャートカ	「表示されます	。最下段に、	検索された建物	ののリストも表	示されます。	
東茶指定	結果の建物数が	26棟以上の場合	む、クラフの凡1列	は非表示とな	のます。 		● 単純	平均評価 🔘	延床面積重	み平均評価	
インフラ指定	 (主1ノノフ州家) (全エリア対象) 			•	言手細柄 AND	索設定なし					
立971日定 建物評価値範囲指	定 下限值	1 ~	上限值 5								
始表文件を作らり	おますなぞかいた	(中) マノおもい				+0 == -=			-¥(m+0.#		
快茶時中で加速し	、快茶夫们小グング	J中して \/こみv '。				· 一種常実的			言丰命出不更深	R条 件指定へ	
4 4 1 of	2 🕨 🕅 🤞	100%	•	1	Find Next	4 - 📀				1	
											_
FM Eval	uation Sys	stem					1			元のべー	ジヘ
FM Eval	uation Sys	stem	2月天在2日月初后本日	14						元のべー	-ジヘ
FM Eval 評価トップページ	uation Sys	stem Neove	複数建物統計	i†						元のべー	-ジヘ
FM Eval 評価トップペー: 認識報義 条件	uation Sys シヘニー このサイ 認定 カラムの値を指定し	stem NCついて て検索するため	複数建物統計の条件を設定し	汁 、建物データ	な検索します					元のべー	-ジヘ
FM Eval 評価トップペー: 認知祥細検索 条件 物データの任意の まず 条件1つ お	uation Sys シヘニンのサイ 認定 カラムの値を指定し	stem NCついて て検索するため	複数建物統計 の条件を設定し 20歳4日 た後 15	┼ ~ 建物データ	を検索します。	\$* \$ +1-1, 2 -		₩₩±÷++h	r) vitet [da	元のペー	-ジヘ
FM Eval IF面トップペー: 認知報後本 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 は、YYYY/MM/D	uation Sys このサイ 記定 カラムの値を指定し 読が見、力うムの値を指定して 読が見、の書式で日付を指定	stem NCついて て検索するため RL、比較条件社 定しま <u>す。[m1</u>]	複数建物統領 の条件を設定し 注選択した後、指 [deciavilの場合	+ ~ 建物データ 定値を入力し (は数値を指)	を検索します。 てくてい。検索 EUCCYEさい。	対象カラム表示	市にはデータ	型が表示され	ています。[dat	元のべ~ tetime]の場合	-Ÿ^
FM Eval 評価トップペー: 物質細検素 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 は、YYYY/MM/D 複数の条件を指定	uation Sys このサイ 認定 対ラムの値を指定し 味対象カラムを選却 Dの書式で日付を指 ごする場合な、条件2	stem Ncついて て検索するため RL、比較条件核 定します。[ml] に AND/ORv	複数建物統 の条件を設定し 選択した後、指 [decimalの場合 いずれかを選択() 、 建物データ 定値を入力し (は数値を指訳 &、 同様に選択	塔検索します てくてい。検索 むていざさい。 R・入力にます。	対象カラム表示 同様に条件33	示にはデータ 5使用すること	型が表示されっ	ています。[dai 来件のは、条	元のべー tetime]の場合 e件1と条件22	-97A
FM Eval 評価トップペー? 物理細検素 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 は、YYYY/MM/D 複数の条件を指記 の適用結果に知	uation Sys 2、 このサイ 構成2 次ラムの値を指定し 株式付象カラムを選却 Dの書式で日付を指 ご <u>する場合</u> は、条件2 .作用します。条件入	stem NCついて て検索するため RL、比較条件将 定します。 Lml 次 AND/ORv 力後、建物検討	複数建物統計 の条件を設定し ご選択した後、指 [decimation場合 いずれかを選択役 集実行ボタンをク	h ~ 建物データ 定値を入力し は数値を指説 &、同様に選 別ックしてくだ	なを検索します。 ってくってい。検索 としてくざい。 R・入力します。 さい。	対象カラム表が 同様に条件33	示には <i>データ</i> を使用すること	型が表示され ができますが、	ています。[dat 来件3は、条	元のべ~ tetime]の場合 を件1と条件22	-57~
FM Eval 評価トップペー? 物データの任意の まず、条件1で、材 は、YYY/MM/D 複数の条件を指定 の適用結果に示い	uation Sys このサイ このサイ ID2 カウムの値を指定し 線索対象カウムを選邦 Dの書式で日付を描 こする場合は、条件2 .作用します。条件入 AND/OR	stem Ncついて て検索するため てし、比較条件者 定します。[mu] な AND/ORv 力後、建物検討 検索数	復数重物統計 の条件を設定し に選択した後、指 信はcinalの場合 、すれかを選択 依案実行ボタンを た 「意力ラム選択	+ 、 建物データ 定値を入力し は数値を指 題 &、同様に避 の ッグしてくだ	を検索します。 、てく、ない。検索 ましていとさか。 や、入力します。 さい。 比較 気 (対象カラム表が 同様に条件33	たにはデータ と使用すること	型が表示され ができますが、 指定値	Cいます。[da 森什名社 亲	元のべっ tetime]の場合 5件1と条件22	-27
FM Eval 評価トップページ 物子ータの任意の まず、条件1で、材 は、YYYY/MM/D 複数の条件を指定 の通用結果に対し 条件1	uation Sys シヘ このサイ 認知 対ラムの値を指定し 地対ラムの値を指定し 読が なが象カラムを選わ がすうよの 信を指定し ・ ながまた しの書式で日付を指 な 作用します。条件2 AND/OR (stem Ncovて て検索するため Rし、比較条件社 定します。[mu] 次こ AND/ORv 力後、建物検討 検索型	22数重物統計 の条件を設定し 注選択した後、指 fi ²² 択した後、指 fi ²² 択した後、指 fi ²² 択した後、変換 fi ² たがの場合 など fi ² かう ム選択	け へ 建物データ 定値を入力し <u>は数値を指示</u> &、同様に選起 リックしてくだ	*を検索します -てくこい。検索 ましてくどさい。 や 入力します。 さい。 比較条 含む	対象カラム表の 同様に条件38 牛	示にはデータ と使用すること	型が表示され。 かできますが 指定値	ています。[dat 森件3は、条	元のべー tetime]の場合 た件1と条件22	- 27
FM Eval IF価トップページ 認識額検索 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 後数の条件を指定 の適用結果に対れ 条件1 条件2	uation Sys シヘ このサイ 語文2 対ウムの値を指定し 検索対象カラムを選却 Dの書式で目行を指 ミナン場合で、条件2 (作用します。条件入 AND/OR (stem Ncovて て検索するため RL、比較条件将 定します。[ml] 定 AND/ORv 力後、建物検討 検索が	22数塗物紙 の条件を設定し ご選択した後、指 「decisatiの場合 、 すれかを選択谷 気実行ボタンをク 「参カラム選択	☆ 建物データ 定値を入力に は数値を対抗 も、同様に避 りの力してくだ	を検索します てく、いっ検索 としてくさい。 R・入力します。 さい。 <u> 比較業</u> 含む 含む	対象カラム表で 可様に条件33 キ マ	示にはデータ と使用すること	型が表示され ができますか 指定値	ています。[dat 東門の注 条	元のべ~ tetime]の場合 (件1と条件22))	
FM Eval 評価トップペー: 物理細検索 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 体、 YYYY/M/D 複数の条件を指述 の適用結果に対し 条件1 条件2 名件2 名件2	uation Sys このサイ に数定 対ウムの値を指定し 検索対象カウムを選却 Dの書式で日付を指 ごする場合は、条件2 .作用します。条件入 AND/OR (stem Ncowc て検索するため RL、比較条件考 定します。[ml] に AND/ORv 力後、建物検; 検索が	22該連物総領 の条件を設定し に選択した後、指 「Lacianiの場合 かずれかを選択信 な実行ボジンを ク 「参加ラム選択	☆ 建物デー→ 定値を入力し は数値を指 も、同様に激 りックしてくだ	iを検索します .てく、ない。検索 EUC くどさい。 R・入力します。 さい。 比較業 含む 含む 合む 	対象カラム表示 同様に条件33 牛 ・	穴にはデータ を使用すること	型が表示され ができますか 指定値	ています。[da 菜件3は 楽	元のべー tetime]の場合 5件1と条件22)	
FM Eval 評価トップペー: 物価和検索 条件 物データの任意の まず、条件1で、材 体力 、 YYYY/MM/D 複数の条件を指示 の適用結果に対し 条件1 条件1 条件2 条件3	uation Sys シヘ このサイ 認知 かラムの値を指定し 検索対象カラムを選却 Dの書式で日付を指 ションを掲する。条件ス AND/OR (・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	stem Ncovで て検索するため RL、比較条件考 定します。[ml] に AND/ORv 力後、建物検; 検索な	複数建物編 の条件を設定し 選択した後、指 [Incolary]の場合 いずれかを選択 な 案実行ボタンをク ゴ象カラム選択	☆ 建物デー→ 定値を入力し い気気値を指す &、同様に避 のリックしてくだ	を検索します てく ない。検索 さしてくさない。 R・入力します。 さい。 比較条 含む 含む 含む 含む	対象カラム表が 同様に条件33 牛 ・	たにはデータ を使用すること	型が表示され ができますが 指定値	ています。[da 茶件Q1 系	元のべー tetime)の場合 s件1と条件22)	-57~
FM Eval 評価トップペー: 物価 物テータの任意の まず、条件1で、材 は、YYYY/MM/D 複数の条件を指示 の通用結果ごれ 条件1 条件2 条件3	uation Sys シヘ このサイ 記分 かラムの値を指定し 検索対象カラムを選胡 Dの書式で日付を指 させる場合は、条件2 、作用します。条件2 AND/OR (マ マ	stem Ncovで て検索するため RL、比較条件移 定します。[util 次 AND/ORv 力後、建物検討 検索な	複数建物総領 の条件を設定し に選択した後、指 [decise3]の場合 いずれかを選択領 案実行ボタンをグ ff象カラム選択	☆ 建物デー→ 定値を入力し は数値を指数 し、の様に選び の少力してくだ	な検索します でく、ない。検索 むしていきさい。 R・入力します。 さい。 比較条(含む 含む 含む 含む 含む	対象カラム表示 同様に条件33 牛 「 」	示にはデータ を使用すること	型が表示されて ができますが 指定値	ています。[da 菜件の1 楽	元のべー tetime]の場合 s件1と条件22)	-34

② 建物詳細検索 条件設定画面が出ます。

条件は、条件1、条件2、条件3 の3っつまで、AND または OR でつないで設定 できます。条件1と条件2は、暗黙に括弧で囲まれていますので、条件1・条件2 を適用した結果に対し条件3が作用します。

一つの条件の設定は、次のようにします。

- 1. 検索対象カラム選択で条件設定に使用する建物登録データ上のカラムを選択 する。
- 2. 比較条件を選択する。
- 3. 指定地に比較する値を入力する。
- 条件2、条件3を設定するときは、最初に、前の条件とのAND OR を選択します。

次ページで、詳しく説明します。

検索対象カラム選択

ドロップダウンリストを開くと、建物登録データの検索に使用できるカラムのリストが表示されます。各項目名の後ろに、その項目の方が表示されています。型の種類は以下の通りです。型により、右側の「指定値」欄に設定する値が制限されます。

[int]:整数です。値を1,50,132 など、整数値で指定します。
 [string]:文字列です。値を abc,235,鉄筋 など、文字列で指定します。

[datetime]: 年月日です。西暦(半角)で YYYY/MM/DD と指定します。

[decimal]: 小数部のある数値です。12.5, 3.02 など小数点付で指定します。 リストの中から条件設定するカラムを選択します。

FM Evaluati	on System				元のページへ
評価トップページへ	このサイトについて	複数建物統計			
建物詳細検索 条件設定 建物データの任意のカラムの	D値を指定して検索するため	の条件を設定し、建物デー	ダを検索します。		
まず、条件1で、検索対象 は、YYYY/MM/DDの書a	わラムを選択し、比較条件を 式で日付を指定します。[int],	「選択した後、指定値を入力」 [decimal]の場合は数値を指	してください。検索対象カラム表 起してください。	示にはデータ型が表示されています。[datetime]の場合
複数の条件を指定する場の適用結果に対し作用し	合は、条件2に AND/ORv ます。条件入力後、建物検索	・ずれかを選択後、同様に選 案実行ボタンをクリックしてくた	沢・入力します。 同様に条件3 さい。	珍使用することができますが、条件3は、	. 条件1と条件2と
Al 条件1	D/OR 検索対 (参 カラム選択	比較条件 含む ▼	指定值]
条件2	建物D [int] インフラID [int] エリアNo [int]]	含む ▼)
条件3	建物コード [str 建物略称 [stri 建物名 [string] 説明 [string] 建物略称英文 建物名英文 [s	ring] ng]] [[string] string]	含む ▼]
検索条件を指定し、検索	実行ボタンを説明英文 [stri 竣工年月 [dat 構造 [string] 地ト 跳数 [inf]	ng] tetime]	検索実 [。]	行 条件のりセ	29F
	地下階級(III) 地下階級(III) 建築面積 [deu 表示順[int] 基準階プロア可 構造図有無 [s	cimal] cimal] 缸積 [string] string]		©Alpha Associate Inc.:	2012

比較条件選択

ドロップダウンリストを開くと、使用できる比較条件のリストが表示されます。比 較条件の種類は以下の通りです。選択したカラムの値と右側の「指定値」欄に設定 する値との比較の仕方を指定します。

含む: 指定カラムの値の中に指定した文字列が含まれるものを検索します。

完全一致:完全に一致するもののみを検索します。

除外: 完全に一致するものを除外します。

以上: 指定値以上のものを検索します。(年月日の場合は以降の意味)

以下 : 指定値以下のものを検索します。(年月日の場合は以前の意味)

リストの中から適切な比較条件を選択します。

条件1	AND/OR (検索対象カラム選択 延床面積 [decimal]	•	比較条件 含む マ	指定值	
条件2	•		•	完全一致除外)
条件3			T	UNE UNE		

指定值入力

入力欄に比較対象の指定値を入力します。この際、型にご注意ください。数値のみ しか入らないカラムに数字以外の文字を指定しても検索結果は予期したものになり ません。選択したカラムの型と矛盾しない値を入れてください。

下の例では、延床面積カラムは小数点付の数値型ですから、指定値欄に 5000.0 と 入力し、延床面積5000m²以上の建物を検索する設定としています。

条件2 ・ 含む ・
条件3
検索条件を指定し、検索実行ボダンを押してください。 検索実行 @Alpha Associate Inc. 2012

この設定で、検索実行ボタンを押してみましょう。 12棟の建物が検索されました。スクロールして下部のリストを見ると、全て延べ 床面積5000m以上の建物群であることがわかります。

1								
FM Evaluation S 評価ップページへ この	System サイトについて 複数建物統計				指定し	ンた検索条 長記してい	件を文	
控放連続時に FMボジシェン役付 株素した提数の建物のFMボジシェン 株奈花花 結果の建物 インフラ指定 全インフラ エリア指定 全エリア対 連続評価通知規定 下原値 検索条件を指定し、検索案行ボタ は 4 1 of 2 ▶ № Evaluation System 評価統1	図 を数 新型で表示します。デフォルトでは 数が264時以上の場合、クラフの凡例は非 すま 第 1 ~ 上限値 5 いを押してださい。 ◆ 100% ▼	、全ての建物のチャートが表示されます 表示となります。 ・ AID ・ Find Next		建物のリストも表示されます。 ◎ 延床面積重み平均評価 #¥租検索条件指定へ	平 ま た 左 f f で 結 に す 。	、記して、 詳細検索 割のインフ などの指定 ばれて動	の条件 ラ・エ をAND 作しま	
サンプルカンパニー								
2012年サンプル評価セッション お中央・クラー・ヘク・フラ	/ 北ウェルマ・ ムェルマ			険索染件を指定し、検索実行ボタ	ンを押してください	°,		
1aに1277 · エーフフク 詳細検索条件: 延床面積	[decimal] >= 5000.0			4 1 of 2 b b	4 100%		Find I M	
建物評価値範囲指定:1 ~	~ 5 まで				200-	•	ring fre	
建物换索数 : 12	5.00- 4/0-	邇 FMボジション版希阅	2号館 ● 4号館 ● 4号館 ▲ 公審備 市高橋 本 読 市高 本 2 名 さ 店 店 本 、 読 市 高 店 店 本 、 六 市 市 店 店 古 、 、 六 市 市 店 店 古 、 、 六 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市		1.00	2.00 F	3.00 ·M荃盤評価	
19997-708718- 330		1 () () () () () () () () () (■ 大阪本社 ● 横浜店 ● 6号館	建物名	建物評価値	建物評価ゲージ	延床面積	λ.
建物平均評価 : 3.06 総合平均評価 : 3.18	88 400	: :		2号館	3.22		5,020.00	
	2.00			4号館	2.68	· · · · /	9,000.00	
				新宿店	3.02		6,200.00	
	1.00 2.80	3.00 400 5.00		心斎橋店	2.54		8,800.00	
	~			麻布店	3.55		6,400.00	
建物省	9世7708半1曲10 ダ連7708半1曲ゲージ	端床囲積 インフラ名 11	インフラ話半1曲1直	秋葉原店	2.77		5,300.00	
				渋谷店	3.47		7,000.00	
				三宮店	3.39		5,000.00	

名古屋支店

大阪本社

横浜店

6号館

2.45

3.44 🖷

2.97

3.26 💻

6,000.00 7,000.00

5,000.00

7,000.00

複合条件指定

条件2、条件3を使用して、複合条件の指定ができます。 下の例では、竣工年月が2005年10月以前で、事情階数が5回以上で、構造の欄に "RC"の文字が含まれている建物を検索しています。

検索実行ボタンを押します。

FM Ev	aluation Sy	rstem						元のページへ
評価トップペ	ージへ このサ		複数建物統計					
建物詳細検索 建物データの任意	条件設定 意のカラムの値を指定	して検索するための	の条件を設定し、建物デ	ータを検索します。				
まず、条件1で は、YYYY/MN	、検索対象カラムを選 M/DDの書式で日付を	択し、比較条件を 指定します。[int],[選択した後、指定値を入; decimal]の場合は数値を	カしてください。検索 指定してください。	対象カラム	表示にはデータ型が表	示されています。[d	atetime]の場合
複数の楽件を の適用結果に	指定する場合は、条件 対し作用します。条件	2に AND/ORい 入力後、建物検索	すれかを選択後、同様に 実行ボタンをクリックして・	適択・人力します。 ください。	同様に業物	〒3を使用することかでき	よすか、発1年3は、	条件12条件22
条件1	AND/OR (検索対 竣工年月 [date	象カラム選択 etime]	比較条以下	件 •	指定(2005/10/31		
条件2	AND 💌	地上階数 [int]	•	以上	•	5)
条件3	AND	構造 [string]	•	含む	•	RC		
検索条件を指	定し、検索実行ボタン	を押してください。			検索	実行	条件のリセー	y Ի
						©Alpł	na Associate Inc. 21	012

元のページに戻って検索結果が表示されました。

下部の検索された建物のリストを見ると、竣工年月・構造・地上階数が指定通りの物のみ が抽出されていることがわかります。

Evaluation System if Hight 2013/02/05 サンク協力/パニー 2012/8サンプル評価セッシル 指定化プラ:全化プラ 花を21.97 :全1.97 指理研究系件: (現工年月 [datastred] <= 25,950 [0/31 AND 地上指数 [rel] >= 5) AND 場道 [string] Like RC	
建物特殊数 : 13 1つフラデ切評価 : 256 総合平均評価 : 256	
	ボタンをグリックすると

建物登録データの標準属性情報

建物登録データには、標準の属性データカラムが定義されています。また、それ以 外に団体独自で最大70個の属性データカラムを追加することができます。(追加 の方法は、管理者マニュアルをご参照ください。)

以下の建物リストのタイトルの左寄り「建物 I D」から「延べ床面積」までが標準 の建物属性カラムです。通常建物を検索する際に使用頻度が高い項目は、このよう に、標準項目として定義されています。

また、右端の2項目、「基準階フロア面積」、「構造図有無」は、サンプル用に追加した追加属性カラムです。追加属性カラムは、団体ご自身の判断で追加もできますし、変更、削除もできます。

上記の その建	FIMホン 物を対象	シンヨン酸柿図の 象としたトップペ))対象とな 一ジに移	つ/c建や 動します	000762 Fic.	JXF7976	MICVER	00XNE0	内班们认	トダンをク	୦୬୦୬ ବ	2					
選択	建物I D	建物名	インプラ 1D	エリアI D	建物コー ド	建物略 称	説明	竣工年 月	構造	地上階 数	地下階 数	建築面 積	延床面 積	菾 順	基準階フロア 面積	構造図	f
選択	1	1号館事務棟	1	1	B1	1号館		1971/02	RC	5	0	1,000.00	4,200.00	100	900	無	:
選択	2	2号館設計棟	1	1	B2	2号館		1985/10	SRC	10	1	800.00	5,020.00	200	700	有	
選択	3	3号館東京本 社	1	1	B3	3号館		1988/02	RC	5	0	1,200.00	3,829.50	300	1100	有	
選択	4	4号館事務棟	1	1	B4	4号館		1995/05	SRC	12	1	1,010.00	9,000.00	400	900	有	
		十呎は1 柴給古				-+-R#											
													©Alpha As:	sociate I	Inc.2012		
								111									

建物データ標準属性カラム一覧表

使用されます。

建物 ID: 建物登録のキー。建物登録時に決める番号です。整数値のみ。 インフラID:関連するインフラ評価のキー番号です。整数値のみ。 エリアNo: 立地する地域エリアのキー番号です。 建物コード:団体内で使用されている建物管理コードです。文字列。 建物略称:団体内で使用されている建物略称です。文字列。 建物名:建物の正式名称です。文字列。 説明:その建物に関する説明です。文字列。 建物略称英文: 団体内で使用されている建物略称英文です。文字列。 建物名英文:建物の正式名称英文です。文字列。 説明英文:その建物に関する説明英文です。文字列。 竣工年月:建物の竣工日です。YYYY/MM/DD の形式で入力します。 構造:建物構造の記号です。標準では以下の記号文字が入っています。 B : ブロック造 RC: 鉄筋コンクリート SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート S: 鉄骨 ₩:木造 この内容は管理者権限で追加修正できます。 地上階数:建物の地上部の階数です。整数値のみ。 地下階数:建物の地下部の階数です。整数値のみ。 建築面積:建物の建築面積です。小数点付数値。 延床面積:建物のもべ床面積です。小数点付数値。延べ床面積重み付き平均評価にも

これらの属性カラムを組み合わせて、きめの細かい検索を行うことができます。

8. FMポジション散布図

個々の建物の評価が完了すると、全体として管轄建物の評価はどうなっているのか、ということが問題となります。建物は古いものも新しいものもあります。設計や構造・機能も様々でしょう。それらの建物の中から、緊急に改善を要する建物群、共通の問題点を持つ建物群、などをピックアップし、全体像を把握する中から、改善計画の立案を行います。FMポジション散布図は、まず、個々の建物の評価が全体としてどのような分布を示しているか、を把握するための統計です。

全ての、または、検索した建物群の各建物の総合評価値をポジションチャート上にプ ロットして表示します。総合評価値の分布や建物群平均値を把握できます。

加えて、検索対象となった建物のリストも表示します。

8.1 FMポジション散布図ページの表示

FMポジション散布図ページの表示は、以下の手順で表示します。

 上部メニューバーで複数建物統計にカーソルを当てると下に展開するメニューから 「FMポジション散布図」を選択します。

FM Evaluatio	n System				-
評価トップページへ	このサイトについて	複数建物統計		\sim	
評価トップページ		FMポジション散布	Z		
参照または入力するファシリティ	ィの選択を行います。	建物群平均レーダ	∽ヂャ∽ト		
セッションの対象建物が建物ド インフラのみ選択したい場合は	ロップダウンリストに表示: 、インフラの選択をご使用、、	建物群評価項目指	定平均レーダーチャート	時物を選択すると、インフラは自動的	加に選択されます。
建物の選択: 2号館設計棟		▼ インフラの選	択: FM基盤評価オフィス	マ系 🔹	セッション変更へ
選択対象	選択されたセッシ:	ョン: 2012年サン	プル評価セッション		

② FMポジション散布図ページが表示されます。

FM Evaluation	n System	
評価トップページへ	このサイトについて 複数運物統計	
複数建物統計 FMポジション 検索した複数の建物のFMポジ	数相図 ジョンを散析図で表示します。デフォルトでは、全ての建物のチャートが表示されます。最下段に、検索された建物のリストも表示されます。	
検索指定 結果の調	建物数が26棟以上の場合、グラフの凡例は非表示となります。 単純平均評価 単純平均評価 単純平均評価 	
インフラ指定 全インフ	フラ対象 本 ND 詳 編 検索設定なし	
エリア指定 全エリフ		
建物評価値範囲指定 下限	聚値 1 ~ 上既値 5	
検索条件を指定し、検索実行	「ボダンを押してください。 検索実行 詳細検索条件指定へ	
1 of 2 ▶ ▶	🛊 🔅 💽 Find Next 🔍 - 🌘	
Evaluation System 評価 サンプルカンパニー 2012年サンプル評価セッジ 指定インフラ : 全インフラ 詳細検索条件: 詳細検 建物評価値範囲指定:	価統計 2013/02/06 やョン ラ 指定エリア:全エリア 検護定なし 1 ~ 5まで	E
	指定範囲 FMポジション数布図 5.001	
建物検索数 : 27	4.00-	
インフラ平均評価: 3.16		
建物平均評価 : 289	a 🕺 3.00-	
総合平均評価 : 303		
	2.00	
	100	
	1.00 2.00 3.00 4.00 5.00 FM感盤評価	
建物名	建物評価値 建物評価ゲージ 延床面積 インフラ名 インフラ評価値	

8.2 FMポジション散布図ページの内容

FMポジション散布図ページの表示は、以下の要素で構成されています。

- 1. 検索指定領域:建物群の検索条件を指定する領域です。ここでの指定により以下の領域の表示内容が決まります。検索指定領域の詳しい使い方は第7章をご参照ください。また、評価平均値の算出方法の選択もここで行います。
- 2. 評価統計領域:指定検索条件のもとで統計を表示します。統計表示領域は直観的な把握を可能とするために、グラフを最初に表示しています。グラフの後ろに、根拠となる集計表が付随しておりスクロールすることにより表示できます。集計表が長大である場合は、ページングして表示されます。また、グラフ・表のPDF/Excel出力等も可能です。
- 対象建物リスト領域:検索された建物の属性を表示するリストです。属性値を 表示します。また、左端の選択ボタンをクリックすると、その建物を対象とし て評価トップページに飛びます。

1.の検索指定領域、3.の対象建物リスト領域 は全ての複数建物統計に共通です。 また、設定した検索条件は、他の複数建物統計にもそのまま適用されます。この機能に より、同一建物群について、複数建物統計を取り換えながら参照することができ、分析 に便利です。

評価平均値の算出方法

単純平均評価:建物規模を考慮しない単純平均値です。デフォルトです。 延床面積重み平均評価:延べ床面積を重みとして使用した重み付き平均値です。



8.3 FMポジション散布図 統計表示領域の詳細

統計表示領域は「**コントロールバー**」と「**表示領域**」によって構成されています。

統計表示は、基本的にA4サイズのページ構成された印刷原稿として表示領域にページ単位で表示されます。最初のページの上部にグラフが表示され、その下にグラフの元となる集計表が表示されます。集計表が1ページに収まらない場合は、2ページ目以降にも表示されます。コントロールバーのページ指定機能により、表示するページを指定することができます。



8.4 FMポジション散布図 グラフと集計表の詳細

- FMポジション散布図は、検索した建物群の個々の建物のインフラ総合評価値を横軸に、建物総合評価値を縦軸にとり、マークでプロットした散布図です。マークの形と色は凡例との照合のため、建物ごとに異なっています。ただし、検索された建物数が26 棟以上の場合、表示エリアの関係で、凡例は表示されません。この場合、グラフは全体的分布の傾向を知るためにご使用ください。個々の建物の評価値は、グラフの下の集計表によりご確認ください。
- グラフの上部の**タイトル領域**に、団体名、セッション名、検索条件が文章で表示されています。
- グラフの左側に、検索された**建物群の評価数値**が表示されています。建物検索数、および、インフラ平均評価、建物平均評価、総合平均評価の数値です。
- グラフの右上緑色が濃い領域に近い建物は、インフラ評価・建物評価ともに高い建物です。逆に、左下に近い建物は、インフラ評価・建物評価ともに低い建物です。
- 評価統計領域を下にスクロールすると、集計表領域にグラフの元となっている集計表が 表示されます。エクセルに出力した場合、この表を使用してユーザー独自のグラフを作 成することもできます。



9. 建物群平均レーダーチャート

指定した建物群の平均のトップレベルレーダーチャートを表示します。その建物群の評価の大項目別内訳を知ることができます。

大項目レベルでの建物群の評価特性を知ることができます。

FMポジションチャートと同様、検索指定領域で指定した条件に基づいて検索された建物群について統計が集計されます。

9.1 建物群平均レーダーチャートページの表示

建物群平均レーダーチャートページの表示は、以下の手順で表示します。

 上部メニューバーで複数建物統計にカーソルを当てると下に展開するメニューから 「建物群平均レーダーチャート」を選択します。

FM Evaluation Sys	tem
評価トップページへ このサイト	について 複数建物統計
評価トップページ 参照または入力するファシリティの選択を セッションの対象連物が建物ドロップダウン インフラのみ選択したい場合は、インフラの	FMボジション数布図 注物群平均レーダーチャート 切力に表示 違物群評価項目指定平均レーダーチャート 遊校選択すると、インフラは自動的に選択されます。
建物の選択: 4号館事務棟	▼ インフラの選択: FM基盤評価オフィス系
選択対象 1	a択されたセッション: 2012年サンプル評画セッション

② 建物群平均レーダーチャートページが表示されます。

この時、直前のいずれかの複数建物統計の参照時に検索指定を行っていた場合は、 その指定が適用されて、統計が表示されます。

FM Evaluation System	
評価トップページへ このサイトについて 複数建物統計	
基数建物経合1 建物群平均ルーダーチャート 金霑した違物群の平均のトップレベルレーダーチャートを表示します。デフォルトで 1.	は、この建物の平均チャートが表示されます。最下段に、検索された建物のリストも表示され
。 検索指定	◎ 単純平均評価 ◎ 延床面積重み平均評価
1、777歳 全インフラ対象 ▼	竣工年月[datetime] <= 1995/11/30
エリア指定 東京事業所	AND
建物評価値範囲指定下限值 1 ~ 上限值 5	
検索条件を指定し、検索実行ボタンを押してください。	検索実行 詳細接索条件指定へ
14 4 1 of 1 b bi da 100%	Find I Nevt
	ring Next 🧠 . 🚱
Evaluation System 評価統計	2013/02/07
#>\-?###>\/?=~	
9997103971-2	
2012年サンプ小評価セッション お空イッフラ : 全インフラ 指定TUP : 東京本業所	
2012年リンプル評価セッション 指定インプラ : 全インプラ 指定工リア : 東京事業所 詳細検察条件: 竣工年月[datetime] <= 1965/11/30	
2012年サングル部日 2012年サングル評価セッション 指足イン万: 全イン万 指定エリア:東京事業所 詳細検索条件: 竣工年月[datetime] <= 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5まで	
2012年15.7/1/詳価セッション 指定イン万: 全イン万 指定エリア:東京事業所 詳細検索条件: 竣工年月 [datetime] <= 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーラ	۶ų-ħ
2012年リングル評価セッション 指定インフラ : 全インフラ 指定工リア : 東京事業所 詳細検索条件: 竣工年月 [datetime] <= 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ	۶ ৬ –۲
2012年リングル評価セッション 指定インフラ : 全インフラ 指定工リア : 東京事業所 詳細検索条件: 竣工年月 [datetime] <= 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ F1 信頼住・安全性	Fを一下
2012年サングル評価セッション 指定インプラ:全インプラ 指定エリア:東京事業所 詳細総条条件: 竣工年月 [datetime] <= 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで	Fャート □□ 探询値
2012年サングル評価セッシュン 指定・ヘンフラ : 全・ヘンフラ 指定エリア : 東京事業所 詳細校発条件: 竣工年月 [datetine] (= 1985/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで	Fャート
2012年サングル評価セッション 指定インフラ: 全-クンラ:指定エリア:東京事業所 詳細校務条件: 竣工年月[datetine] <= 1905/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5まで	Fャート
2012年サングル評価セッション 指定インラ : 全ヘンラ 指定エリア : 東京事業所 詳細校熟条件: 竣工年月 [datetine] <: 1905/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 単物評価 平均レーダーブ F1 信頼性・安全性 500 400 200 F5品格性: 社会性	Fャート □ 評価値 □ 標準値
2012年サングル評価セッション 指定インフラ: 全インフラ 指定エリア:東京事業所 詳細校熟条件: 竣工年月[datetine] (~1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ F1 信頼性・安全性 500 400 75 品格性・社会性 100	Fy一ト F2 快適性·生産性
2012年サングル評価セッション 指定インフラ: 全インフラ 指定エリア:東京事業所 詳細検索条件: 竣工年月[datetime] (< 1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで	Fャート 戸価値 標準値 F2 快適性・生産性
2012年サングル評価セッション 指定インフラ: 全インフラ 指定エリア:東京事業所 詳細税換条件: 竣工年月 [datetine] (≈1995/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで	F♥━ ト 戸価値 微審値 F2 快適性・生産性
2012年サングル評価セッシン 指定・レフラ: 全・レンラ 指定エリア:東京事業所 詳細校熟業件: 竣工年月[datetine] (= 1965/11/30 建物評価範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ F1 信頼性・安全性 500 100 000 100 000	F♥一ト □ 評価値 □ 標準値 F2 快適性·生産性
2012年サングル評価セッシン 指定インラ: 全ヘンラ 指定エリア: 東京事業所 詳細検察条件: 竣工年月 [datetine] (< 1905/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ F1 信頼性・安全性 500 100 100 100 100 100 100 100	Fv→ 戸価値 〒2 快適性・生産性
2012年サングル評価セッシン 指定インラ : 全ヘンラ 指定エリア : 東京事業所 詳細校総条件: 竣工年月 [datetine] <: 1905/11/30 建物評価値範囲指定: 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーダーブ F1 信頼性・安全性	Fャート 正で価値 確求値 F2 快適性・生産性
2012年サンプル評価セッション 指定インラ : 全	Fャート 評価値 標準値 F2 快適性・生産性 时用性・保全性
2012年サングル評価性少シシン 指定インラ : 全インラ 指定エリア : 東京事業所 詳細校熟条件 : 竣工年月 [datetine] (< 1995/11/30 建物評価値範囲指定 : 1 ~ 5 まで 建物評価 平均レーターラ F1 信頼性・安全性 50 60 75 品格性・社会性 40 60 75 品格性・社会性 40 60 70 70 70 70 70 70 70 70 70 7	Fャート 戸価値 標準値 时用性・保全性

9.2 建物群平均レーダーチャートページの内容

建物群平均レーダーチャートページの表示は、以下の要素で構成されています。

- 1. 検索指定領域:建物群の検索条件を指定する領域です。ここでの指定により以下の領域の表示内容が決まります。検索指定領域の詳しい使い方は第7章をご参照ください。また、評価平均値の算出方法の選択もここで行います。
- 2. 評価統計領域:指定検索条件のもとで統計を表示します。統計表示領域は直観的な把握を可能とするために、グラフを最初に表示しています。グラフの後ろに、根拠となる集計表が付随しておりスクロールすることにより表示できます。集計表が長大である場合は、ページングして表示されます。また、グラフ・表のPDF/Excel出力等も可能です。
- 対象建物リスト領域:検索された建物の属性を表示するリストです。属性値を 表示します。また、左端の選択ボタンをクリックすると、その建物を対象とし て評価トップページに飛びます。

1.の検索指定領域、3.の対象建物リスト領域 は全ての複数建物統計に共通です。 また、設定した検索条件は、他の複数建物統計にもそのまま適用されます。この機能に より、同一建物群について、複数建物統計を取り換えながら参照することができ、分析 に便利です。

評価平均値の算出方法

単純平均評価:建物規模を考慮しない単純平均値です。デフォルトです。 延床面積重み平均評価:延べ床面積を重みとして使用した重み付き平均値です。



9.3 建物群平均レーダーチャート 統計表示領域の詳細

統計表示領域は「コントロールバー」と「表示領域」によって構成されています。

統計表示は、基本的にA4サイズのページ構成された印刷原稿として表示領域にページ単位で表示されます。最初のページの上部にグラフが表示され、その下にグラフの元となる集計表が表示されます。集計表が1ページに収まらない場合は、2ページ目以降にも表示されます。コントロールバーのページ指定機能により、表示するページを指定することができます。



9.4 建物群平均レーダーチャート グラフと集計表の詳細

- グラフの上部の**タイトル領域**に、団体名、セッション名、検索条件が文章で表示されて います。
- グラフの下側に、検索された建物群の評価数値が表示されています。建物平均評価、関連するインフラ平均評価、総合平均評価の数値です。建物平均評価は、傘下の評価項目の重み付き平均値です。(重みは評価項目管理で設定されています。)
- グラフ領域のレーダーチャートの軸目盛は5段階評価値を表しており、通常、1=低 ~5=高となっています。また、3が標準値であり、標準値の水準をブルーの太線 で表示してあります。各要素項目の評価値は、赤い細線で囲まれたグリーンのポイント マークにより示され、内部が黄緑に塗られています。
- レーダーの円周上の表示項目は、評価を構成する要素項目です。最上位の総合評価項目は、傘下の5つの大項目の評価により構成されています。視覚的に、グリーンの部分が大きいほど、評価が高いと言えます。また、標準値を下回っている評価項目は、改善の必要性が高いということができます。
- ●評価統計領域を下にスクロールすると、集計表領域に、元となっている集計表が表示されます。エクセルに出力した場合、この表からユーザー独自のグラフを作成することもできます。





10. 建物群評価項目指定平均レーダーチャート

指定した建物群を対象に、評価項目ツリーで指定した評価項目の平均のレーダーチャートを表示します。その建物群のブレークダウンした評価項目の内訳評価を知ることができます。

FMポジションチャートと同様、検索指定領域で指定した条件に基づいて検索された建物群について統計が集計されます。

10. 1 建物群評価項目指定平均レーダーチャートページの表示

建物群評価項目指定平均レーダーチャートページの表示は、以下の手順で表示します。

 上部メニューバーで複数建物統計にカーソルを当てると下に展開するメニューから 「建物群評価項目指定平均レーダーチャート」を選択します。

	FM Evaluation System	^
L	評価トップページへ このサイドについて 複数連続統計	
	国トップページ 照支には入力するファシリティの選択を行います。 ジジョンの対象運物が運物ドロップダウンリスドノ表示 運動無罪が広項目指定平均レーダーチャート シフラのみ選択したい場合は、インフラの選択をて使用・パーシャー。	
ł.	物の選択 2号館設計棟 インプラの選択 FM 基盤評価オフィス系 セッション変更へ 	
L	銀行象 選択されたセッション: 2012年サンラル評価セッション	

② 建物群評価項目指定平均レーダーチャートページが表示されます。

この時、直前のいずれかの複数建物統計の参照時に検索指定を行っていた場合は、 その指定が適用されて、統計が表示されます。

FM Evaluation System	
I Wi Evaluation System	
評価トップページへ このサイドについて 複数連約統計	
複数連続統計 評価項目指定 建物群平均ルーダーチャート 建立した建物群の平均のレーダーチャートを、指定した評価項目で表示します。デフォーでは、全ての建物の平均チャートが、評価項目ツリーのトップ項目で表示されます。最 段に、検索された建物の以入りも表示されます。	নং
検索指定 ● 建磷平均建作品 ● 建茂西特条头平均集作品	- 11
▲ ハースデビン 全インフラ対象 ● 0.5.7.5.7.1005/10/31	
建物評価值範囲指定 下限值 1 ~ 上限值 5	\mathcal{A}
検索条件を指定し、検索実行がないを押してください。 検索実行 詳細検索条件指定へ	
評価項目のツルー表示	¢^
展開 1 2 3 開 日 〕 ↑ トップの移動 上の項目 選択項目 Evaluation System 評価統計	E
サンプルカンパニー	
□ E ファシリティ評価総合 2012年サンプル評価やかション	
■ F1 信頼性・安全性 指定 インラ 指定 T リア : 東京本業所	=
□ F1-1 數地の安全性 詳細检验条件: 妙丁年月 [datetime] <= 1995/10/31	
□ F1-1-1 敷地の自然災害の回避性	
■ 1 地震災害の回避性 指定評価項目: F ファンドィ評価総合	
■ 2 土砂災害の回避性	
■3浸水災害の回避性 建物評価 指定項目 平均レーダーチャート	
□ F1-1-2 数地の安全対応性	
■ 1 款地の地鑑安定性の確認	
- 2 % 急呼の遅難および数地へのアク セス性 5.00	
■ 3 数地周辺の危険物との距離 4.00 -	
© F1-2 建物の安全性 3.00	
□ F1-2-1 構造体の安全性 F5 日 校場 社会社 200 - F3 由 法社 共会社	
■ 2 常時床荷重に対する安全性の確認	
□ F1-2-2 耐震安全性	
3 家具の耐震対策の妥当性	
■ 4 外構の耐震対策の妥当性	
日 F1-2-3 耐風安全性 F4 環境保全性・資源開環性 F3 耐用性・保全性	
■ 1 構造体の耐風安全性 ~	

10. 2 建物群評価項目指定平均レーダーチャートページの内容

建物群評価項目指定平均レーダーチャートページは、以下の要素で構成されています。

- 1. 検索指定領域:建物群の検索条件を指定する領域です。ここでの指定により対象の建物群が決まります。検索指定領域の詳しい使い方は第7章をご参照ください。また、評価平均値の算出方法の選択もここで行います。
- 評価項目リスト領域:建物の評価項目リストを表示します。集計項目をクリックすることにより、右側評価統計領域に統計が表示されます。項目ツリーの操作方法は、「評価者マニュアル 評価入力・参照編」をご参照ください。
- 3. 評価統計領域:選択された評価項目の統計を表示します。統計表示領域は直観 的な把握を可能とするために、グラフを最初に表示しています。グラフの後ろ に、根拠となる集計表が付随しておりスクロールすることにより表示できま す。また、グラフ・表のPDF/Excel出力等も可能です。
- 対象建物リスト領域:検索された建物の属性を表示するリストです。属性値を 表示します。また、左端の選択ボタンをクリックすると、その建物を対象とし て評価トップページに飛びます。

1.の検索指定領域、3.の対象建物リスト領域 は全ての複数建物統計に共通です。 また、設定した検索条件は、他の複数建物統計にもそのまま適用されます。

評価平均値の算出方法

単純平均評価:建物規模を考慮しない単純平均値です。デフォルトです。 延床面積重み平均評価:延べ床面積を重みとして使用した重み付き平均値です。



10.3 建物群評価項目指定平均レーダーチャート 統計表示領域の詳細

統計表示領域は「コントロールバー」と「表示領域」によって構成されています。

統計表示は、基本的にA4サイズのページ構成された印刷原稿として表示領域にページ単位で表示されます。最初のページの上部にグラフが表示され、その下にグラフの元となる集計表が表示されます。集計表が1ページに収まらない場合は、2ページ目以降にも表示されます。コントロールバーのページ指定機能により、表示するページを指定することができます。



10. 4 建物群評価項目指定平均レーダーチャート グラフと集計表の詳細

- グラフの上部の**タイトル領域**に、団体名、セッション名、検索条件、指定評価項目が文 章で表示されています。
- グラフの下側に、指定評価項目の、検索された建物群の評価数値が表示されています。
 建物指定項目平均評価、関連するインフラ平均評価、総合平均評価の数値です。建物
 指定項目平均評価は、傘下の評価項目の重み付き平均値です。(重みは評価項目管理で
 設定されています。)
- グラフ領域のレーダーチャートの軸目盛は5段階評価値を表しており、通常、1=低 ~5=高となっています。また、3が標準値であり、標準値の水準をブルーの太線 で表示してあります。各要素項目の評価値は、赤い細線で囲まれたグリーンのポイント マークにより示され、内部が黄緑に塗られています。
- レーダーの円周上の表示項目は、評価を構成する要素項目です。視覚的に、グリーンの 部分が大きいほど、評価が高いと言えます。また、標準値を下回っている評価項目は、 改善の必要性が高いということができます。
- ●評価統計領域を下にスクロールすると、集計表領域に、元となっている集計表が表示されます。エクセルに出力した場合、この表からユーザー独自のグラフを作成することもできます。



11. 結び

評価者権限以上で使用できるFM評価システムの機能のうち、複数建物分析機能をご説明いたしました。多数のファシリティ(建物)を計画・運用・管理している団体では、個々のファシリティのFM評価をすべて行ったとしても、それで結果が出るわけではありません。 全体としての評価・建物群ごとの評価を把握し、問題点・要改善点の重要度の評価、それらの緊急度の高さなどを分析し、スケジュール化して改善計画を立て、順番に対処していくこととなります。

本マニュアルにより、複数建物統計のご利用方法をご理解いただけたことと存じます。実際 に分析業務でご活用いただければ幸いでございます。

なお、個々のファシリティ(建物)の評価と参照に関しては、評価者マニュアル 評価入 力・参照編 をご参照ください。

FM評価システム開発チーム 一同