

Ver. 1. 01

評価者マニュアル

評価入力・参照編

2013年3月



有限会社 アルファ・アソシエイツ



目次

4
5
6
7
15
22
29
35

1. 本資料の目的

FM評価システムを使用して、実際の団体のインフラ(FM基盤)・建物(ファシリ ティ)の評価値を入力・参照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。(複数建物分析に関しては、評価者マニュアル複数建物分析編を、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、評価回答入力および評価値の参照の方法をご説明します。

なお、評価値の入力は、評価者権限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。

管理者 : 評価者権限に加えて、管理・環境設定が出来る

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。

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 PDF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、実際に評価を実施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. 評価者パスワードによるログイン

- 評価入力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、評価者以上の権限のパスワードを入力し、ログインボ タンを押します。

Carrolin	rowsliph ,P + 🔒 🖹 C × 👩 FM Evaluation System L ×		10 Page 180	
EM Evalue	tion System	- C KM - C 20 100 100	~	0949
T-WI LSValue	tion system			
	目体ID、パスワードを入力してログインボタンを押してくだめい。			
	El#ID sample			
	1420-k			
(ПЎ-СУ)	キャンセル	

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。。

			- □ ×
Google	▼ 🚼 検索 🔹 🔀 #	持 詳細 »	ログイン 設定
FM Evaluation System			
ロション選択ページ			
ジロ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 ミッションを選択すると、そのセッションの対象建物 インプ	います。最初に対象セッションを選択してください。 20 変現、入力が できる評価トップページに移動します。		
2012年サンブル評価セッション			x-94

④ トップページが出ます。評価入力・参照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という前提で、評価入力の仕方をご説明いたします。

(一) ② https://www.alph ク - 音 窓 C × ② FM評価トップページ	× îì ★ ®
× Google	▼ 🛃 検索 🔹 🎦 共有 詳細 ≫ ログイン 📩 ▼
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	
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行います。 セッションの対象運物が運物ドロップダウンリストに表示されていますので、対象の選 インフラのみ選択したい場合は、インフラの選択をご使用ください。	あをご選択ください。運物を選択すると、インフラは自動的に選択されます。
建物の選択: 2号館設計棟 🔽 インフラの選択:	FM 基盤評価オフィス系 ・ セッション変更へ
選択対象 選択されたセッション: 2012年サンプル計	町田セッション
FM基盤評価オフィス系 インフラ評価参照・入力 選択に	たインフラの各評価項目の参照、および評価値の入力を行います。
2号館號H棟 建物評価参照·入力 選択(た建物の各評価項目の参照、および評価値の入力を行います。
FM基盤評価 7242系 評価値 標準値 注価平均値: 2.90 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務 15時務	2 2 2 2 第 御
FMポジシンチャート 5 ・ 評価値 4	総合評価コたト 建物ファシリティの品質は標準よりやや優れているが、FM基盤は標準よりやや 安っている
▲ 蒸評1面泡: 2.30 増 株	V970/Pdi,Excel±/J
建物評価値: 3.22 片 3	_
総合評価値:3.06 長 微	
2	-

5. 評価トップページの機能

この評価トップページが評価入力・参照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・評価の実施は、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・評価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評価・参照の対象となり 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	▼ 100 (2007) 90 × 100 (2007) 90 × 100 (2007) 1000	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。

🛃 - ೧ × (マー)マ マイル 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 評価平均値: 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. インフラ(FM基盤)評価の入力と参照

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。JFMES11では、160の末端評価項目があり、かつ、小項目・中項目・大項 目・総合の4階層に集計される評価項目体系として構成されています。 評価の回答入力は末端評価項目に対し行います。 ここでは、インフラ評価項目の評価回答入力と参照の仕方をご説明します。

6.1 インフラ評価参照・入力ページの表示

インフラ評価参照・入力ページの表示は、以下の手順で表示します。

トップページで、評価対象のインフラが選択されていることを確認した後、「インフラ評価参照・入力」ボタンをクリックします。

FM Evaluati	on System
評価トップページへ	このサイトについて 複数連物統計
評価トップページ 参照または入力するファシリ セッションの対象建物が建物 インフラのみ選択したい場合	ティの選択を行います。 所ロップダウンリストに表示されていますので、対象の運物をご選択ください。運物を選択すると、インフラは自動的に選択されます。 やは、インフラの選択をご使用ください。
建物の選択: 2号館設計構	■ インプの選択: FM基盤評価オフィス系 ■ 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
FM基盤評価オフィス系	インフラ評価参照・入力 選択したパンフラの各評価項目の参照、および評価値の入力を行います。
2号館設計棟	建物評価参照・入力 選択した建物の各評価項目の参照、および評価値の入力を行います。

② インフラ評価項目の評価入力・更新ページが表示されます。

左側のベインに評価項目体系がツリー構造で表示されています。個々の評価項目を クリックすることで、選択することができます。右側のベインは、選択された評価 項目の内容をグラフ表示するとともに、選択されたのが末端の回答入力項目の場合 は、回答入力をすることができる画面です。デフォルトではトップのインフラ評価 総合項目(集計項目)が表示されています。



- 6.2 インフラ回答入力項目と集計項目、ツリー構造のルール
- 6.3 インフラ集計項目の表示

6.2 インフラ回答入力項目と集計項目、ツリー構造のルール

評価項目には、ツリー構造末端の、直接評価値を入力する回答入力項目と、傘下の評価項 目の集計値を保持する集計項目の2種類があります。左側ベインの評価項目ツリーの末端 で、黒い■がついている項目が回答入力項目です。回答入力項目以外の項目が集計項目で す。項目ツリー構造には、以下のルールがあります。

評価項目ツリールール

- 1. 全ての回答入力項目は必ずツリー構造の末端である必要があり、かつ、いずれかの集 計項目の傘下につく必要があります。
- 2. インフラ総合項目以外のすべての集計項目も、いずれかの他の集計項目の傘下につく 必要があります。

その結果、評価項目の全体は、インフラ総合項目を頂点とし、回答入力項目を末端とした ツリー構造となります。

特に、JFMES11型の評価項目体系の場合は、3つ目のルールがあります。

3. 回答入力項目はすべて、インフラ評価総合項目を0段目として数えて、4段目の階層 に位置する必要があります。

6.3 インフラ集計項目の表示

下の図は、集計項目の一つ「リーダーシップ」を選択表示したところです。右側ベインに は、選択した項目の傘下にある評価項目の値がレーダーチャート表示され、その重み付き 平均値が表示されています。この評価平均値がリーダーシップ項目の評価値となります。 このように、左側の項目ツリーを選択することで、任意の集計項目のレーダーチャートを 表示し、その内訳を表示することができます。



6.4 インフラ 末端の回答入力項目の1段上の集計項目の表示

下の図は、末端の回答入力項目の1段上の集計項目の一つ「FM業務サイクル(PDCA)への取組」を選択表示したところです。右側ベインには、上部に、傘下の回答入力項目がリストされ、その評価選択肢のドロップダウンリストが表示されます。下部には、選択した項目の傘下にある評価項目の値がレーダーチャート表示され、その重み付き平均値が表示されています。このように、入力項目の1段上の集計項目を選択すると、傘下の回答入力項目の評価を一度に実行することができます。

General Providence Pro					
× Google	▼ 3 検索 ▼ 3 検索 ▼ 3 共有 詳細 ≫ ログイン 3 設定 ▼				
FM Evaluation System 評価トップページへ このサイトについて 複数連物統計					
評価トップペーシス このサイドこついて 投数 評価トップの移動 上の項目 選択項目 I 1 2 3 開 日 ↑ ↑ トップの移動 上の項目 選択項目 I 1 - 1 経営理念に基づいたFMのリーダーシップ I 1 - 1 経営理念に基づいたFMのリーダーシップ I 1 - 1 - 1 FMの経営理念とビジョン・戦略 1 経営者のFMに対するビジョン・戦略 2 経営者のFMに対するビジョン・戦略 I - 1 - 2 FM業務サイクル(PDCA)への取 記 I - 1 - FM戦略におけるPDCAの実践 2 ジェント管理におけるPDCAの 実践 3 中長期実行計画におけるPDCAの	ZetWatart Fita、カ・更新 が≴: FM基盤評価オフィス系 / 2012年ウンプル評価セッション 左のツリービューから項目をご選択ください。選択された項目または直下の項目が入力対象項目の場合、評価回 答欄が表示されます。集計項目の場合、現在の評価値グラフが表示されます。 II-1-2 FM業務サイクル(PDCA)への取組 項目詳細 評価値を登録する IFM戦略におけるPDCAの実践 回答選択肢: 3 FM戦略におけるPDCAは理解している で ヴェクト管理におけるPDCAは理解している ・				
 4 FM評価におけるPDCAの実践 I1-1-3 目標管理への取組 1 財務に関する目標管理 2 品質に関する目標管理 3 供給に関する目標管理 	3 中長期実行計画におけるPDCAの実践 回答選択肢: 4				
 □ I1-1-4 知的生産性への取組 ● 1 知的生産性向上への取組 ● 2 知的能造性への取組 ■ 2 知的能造性への取組 □ 1-2 コーボレイト・ガバナンス(CG)への取 組. 	II-1-2 FM業務サイクル(PDCA) への取組				
 I1-2-1 FM業務活動の方向付 1コーボレイト・ガバナンス(CG)の視点 2 日本版SOX法に基づいたFMの内部統制システムへの組込 I1-2-2 情報開示への取組 1 情報開示の視点 	a+1mT-45)18: 3.30 4 FM評価におけるPDCAの 実践				
 □ II-3 社会的責任(CSR)への貢獻 □ II-3-1 CSR への取組 ■ 1 CSRの視点 ■ 2 CSRに関する担当組織の設置 	3 中長期実行計画におけるPD CAの実践 グラフのPdf,Excel出力 ©Alpha Associate Inc. 2012				

註:まだ一度も評価回答したことがない回答入力項目は、ツリー表示上、項目名の先頭に ★印が表示されます。また、入力欄にも未回答という文字が表示されます。

□ II - I 経営理念に基づいたFMのリーダーシ ップ	1 経営者におけるFMの理念	
 日1-1-1 FMの経営理念とビジョン・戦略 1 経営者におけるFMの理念 2 未経営者のFMに対するビジョン・戦略 	回答選択肢: 5FMの理念を十分理解し、積極的に活用している ▼	
□ 11-1-2 PM業務サイクル(PD CA)への □ 取組	2 経営者のFMに対するビジェン・戦略 未回答	
 1★FM戦略におけるPDCAの実践 2★プロジェクト管理におけるPDCAの実践 3★中長期実行計画におけるPDCAの実践 	回答選択肢: 3FMに対するビジョン・戦略を持っている ▼	
■ 4★FM評価におけるPDCAの実践		

6.5 インフラ 末端の回答入力項目の表示

下の図は、末端の回答入力項目の一つ「FM戦略におけるPDCAの実践」を選択表示したところです。右側ベインには、上部に、選択した回答入力項目が表示され、その評価選択肢のドロップダウンリストが表示されます。下部には、選択肢の内容がグレード1からグレード5まで、表示されています。このように、入力項目そのものを選択すると、選択した回答入力項目の評価のみを行うことができます。特に、選択肢の内容が長文になる場合は、この画面を利用すれば、各グレードの内容をよく把握して評価選択することができます。



6.6 インフラ 項目詳細の表示

末端の回答入力項目、または、その一つ上位の集計項目を表示した時、その項目に該当す る詳細説明用PDFがアップロードされている場合は、以下のように、青字で項目詳細リ ンクが表示されるます。このリンクをクリックすると、別ページで該当の詳細説明用PD Fが表示されます。これを参照することにより、正確な評価を行うことができます。

× Google	- M基盤評価ページ ×	「 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 」 「 」 「 」 」 「 」 」 」 」 」 」 」 」 「 」	***	
FM Evaluation System			JACE IN CONTRACTOR	
評価トップページへ このサイトについて 複数	2建物纸带			
#御知日のツリー表示 原稿 1 2 3 間 門 ↓ ↑ トップの移動 上の項目 選択項目 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	評価人力・更新 対象: FM基盤評価オフィス系 / 2012年ウンクル評価セ 方法: FM基礎評価オフィス系 / 2012年ウンクル評価セ 2012年ウンクル評価セ 方法のジービューから項目をご選択ださい。選択された項目す 3 客棚が表示されます。果汁項目の場合、現在の評価値クラクが 1 FM戦略におけるPDCAの実践 回答選択技: 3 FM戦略におけるPDCAは理解している 1 FM戦略におけるPDCAの実践 運動活動などのためたり 1 2015年7月20日の 2 FM戦略におけるPDCAは理解している 1 1 FM戦略におけるPDCAの実践 2 FM戦略におけるPDCAの実践 2 FM戦略におけるPDCAの実践	92-32 331直下の項目が入力対象項目の場合、評 表示されます。 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	Ha	
評価項目のつリー表示 房期 1 2 3 開 」 ↑ トップの移動 上の項目 選択項目 ● 1 ↑ ● 1 リークラーシップ 11-1 経営理念に差づいたFMのリーダーシッ ● ● ● 11-1 FMの経営理念とジョン戦略 ● 1 経営理念にあけるFMのリーダーシッ ●	 評価入力・更新 対策: FM基礎部価行った系 / 2012年ウンプル評価や 左のツリービューから項目をご選択(たさい。選択(対応た項目支) 言能が表示されます。集計7項目の場合、現在の評価値グラフが II-1-2 FM素強すクカル(PDCA)への取組 I FM戦略におけるPDCAの実践 回答選択肢: 3FM戦略におけるPDCAは理解している 	95年2 日は南下の項目が入力対象項目の場合、評 表示されます。 項目詳細 評価値を室録する	жа	
د که	M基盤評価ページ ・ 3 検索・ 通 共振	n 1977>	上 タ × ○ え	こ記ページとは別の ククとして表示され ので、上部のタグ いりまったがく あ
🖶 🛅 🄬 - 🌾 🖓 🧄 - 🖓 🚺 / 1 💿 🤅	• 100% • 🛃 🙀 快索 •			「切り省んなから参
<image/>	Regime and the set of the	・ ・	-	することかできま -。 でき、印刷すること もできます。

19

6.7 インフラ 末端の1段上の集計項目表示画面による評価入力実行

入力項目の1段上の集計項目を選択すると、傘下の回答入力項目の評価を一度に実行する ことができます。以下にその仕方をご説明します。

- ① 左側のベインで評価入力をしたい入力項目の一つ上の集計項目を選択します。
- ② 右側の入力項目のリストの該当する項目の回答選択肢ドロップダウンリストをドロップダウンし、該当する評価値を選択します。 これを、表示されているすべての入力項目について、行います。
- ③ 「評価値を登録する」ボタンをクリックすると、新しい評価値が登録され、その旨のメッセージが表示され、下部のレーダーチャートが更新されます。結果はリアルタイムで、インフラ総合評価まで一気に反映されます。



6.8 インフラ 末端の回答入力項目表示画面による評価入力実行

入力項目そのものを選択すると、選択した回答入力項目の評価のみを行うことができま す。特に、選択肢の内容が長文になる場合は、この画面を利用すれば、各グレードの内容 をよく把握して評価選択することができます。以下にその仕方をご説明します。

- ① 左側のベインで評価入力をしたい入力項目の一つ上の集計項目を選択します。
- ② 右側の入力項目の回答選択肢ドロップダウンリストをドロップダウンし、該当する 評価値を選択します。
- ③ 「評価値を登録する」ボタンをクリックすると、新しい評価値が登録され、その旨のメッセージが表示されます。結果はリアルタイムで、インフラ総合評価まで一気に反映されます。



7. 建物(ファシリティ)評価の入力と参照

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。JFMES11では、160の末端評価項目があり、かつ、小項目・中項目・大項目・総合 の4階層に集計される評価項目体系として構成されています。評価の回答入力は末端評 価項目に対し行います。建物評価項目の評価回答入力と参照の仕方をご説明します。 (インフラの場合とほとんど同じです。)

7.1 建物評価参照・入力ページの表示

建物評価参照・入力ページの表示は、以下の手順で表示します。

トップページで、評価対象の建物が選択されていることを確認した後、「建物評価参照・入力」ボタンをクリックします。

FM Evaluation System						
評価トップページへ		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行います。 セッションの対象運物が運物ドロップダウンリストに表示されていますので、対象の運物をご選択ください。運物を選択すると、インフラは自動的に選択されます。 インフラの <u>み選択したい場合は、インフラの選択をご</u> 使用ください。						
建物の選択: 2号館設計根	Į.	- インフラの選択	FM基盤評価オフィス系	•	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			
FM基盤評価オフィス系	インフラ評	価参照·入力	諸択したインフラの各評価項目の参	照、および評価値の入力	を行います。	
2号館設計棟	建物評価	i参照·入力 道	諸択した建物の各評価項目の参照、	および評価値の入力を行	行います。	

左側のベインに評価項目体系がツリー構造で表示されています。個々の評価項目を クリックすることで、選択することができます。右側のベインは、選択された評価 項目の内容をグラフ表示するとともに、選択されたのが末端の回答入力項目の場合 は、回答入力をすることができる画面です。デフォルトではトップのファシリティ 評価総合項目(集計項目)が表示されています。



② 建物評価項目の評価入力・更新ページが表示されます。

- 7.2 建物回答入力項目と集計項目、ツリー構造のルール
- 7.3 建物集計項目の表示

7.2 建物回答入力項目と集計項目、ツリー構造のルール

評価項目には、ツリー構造末端の、直接評価値を入力する回答入力項目と、傘下の評価項 目の集計値を保持する集計項目の2種類があります。左側ベインの評価項目ツリーの末端 で、黒い■がついている項目が回答入力項目です。回答入力項目以外の項目が集計項目で す。項目ツリー構造には、以下のルールがあります。

評価項目ツリールール

- 1. 全ての回答入力項目は必ずツリー構造の末端である必要があり、かつ、いずれかの集 計項目の傘下につく必要があります。
- 2. ファシリティ評価総合項目以外のすべての集計項目も、いずれかの他の集計項目の傘 下につく必要があります。

その結果、評価項目の全体は、ファシリティ評価総合項目を頂点とし、回答入力項目を末 端としたツリー構造となります。

特に、JFMES11型の評価項目体系の場合は、3つ目のルールがあります。

3. 回答入力項目はすべて、ファシリティ評価総合項目を0段目として数えて、4段目の 階層に位置する必要があります。

7.3 建物集計項目の表示

下の図は、集計項目の一つ「信頼性・安全性」を選択表示したところです。右側ベインに は、選択した項目の傘下にある評価項目の値がレーダーチャート表示され、その重み付き 平均値が表示されています。この評価平均値が「信頼性・安全性」項目の評価値となりま す。このように、左側の項目ツリーを選択することで、任意の集計項目のレーダーチャー トを表示し、その内訳を把握することができます。



7.4 建物 末端の回答入力項目の1段上の集計項目の表示

下の図は、末端の回答入力項目の1段上の集計項目の一つ「耐震安全性」を選択表示した ところです。右側ベインには、上部に、傘下の回答入力項目がリストされ、その評価選択 肢のドロップダウンリストが表示されます。下部には、選択した項目の傘下にある評価項 目の値がレーダーチャート表示され、その重み付き平均値が表示されています。このよう に、入力項目の1段上の集計項目を選択すると、傘下の回答入力項目の評価を一度に実行 することができます。

<complex-block>x Cook V Cook V Ref Hd >> DO Cook</complex-block>	Comparison (Www.alp タ ← B 図 C × Ø ファシリティ評価ページ ×						
FM Evaluation System Rate or X Xar Article Rate or Xar Article Xar Article Rate or Xar Article Xar Article Rate or Xar Article Xar Article Rate Xar Article Xar Article <th>× Google</th> <th>▼ 3 検索 ▼ 3 検索 ▼ 3 時間 ≫ ログイン きょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひ</th>	× Google	▼ 3 検索 ▼ 3 検索 ▼ 3 時間 ≫ ログイン きょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひょう ひ					
 Premove and provide a	FM Evaluation System						
評価の目のセリー表示 評価の目のセリー表示 第時の目のセリー表示 第時の目のセリー表示 ドリウの移動 上の項目 第日の情報 第日の情報 第日に有機性学会性 項目設備 第日に有機性学会性 項目設備 第日に有機性学会性 項目設備 第日に有機性学会性 項目設備 第日に11< 数也物の自然以きの回避性 第日に21< 地震家の回避性 第日に12 数地地両のの強大地の回避 第本公案面の認識性 日本の本家の回避性 第日に21 第本の場合の必要ながの第目 第本の場面のの法状地の回応 第金の調査が知らの問題 第本の場面のの法状地の回応 第本の場面の主の学生のの声 第本の場面を受きない性 回答 選択性 「登場特別面面の所成地心の距 第本の場面を受きない性 「日本語の小園市が大のの意動 第本の場面を受きない 「日本語なの高調が強いの意動 第本の場面を受きな 「日本語なの高調が強いたいで 第本の構成がなの事 「日本語なの目的の意力対応のの正 第本の構成がなの事 「日本語なの目の意力対応の会当 第本の構成がなの事 「日本語なの目的の意力対応の会当 第本の構成がなの事 「日本語なの目的の意力がなられる 第本の構成がなりまたの書は 「日本語なの目的の意力 第本の構成がなりための意力 「日本語なの目的の意力 第本の構成がなりまたの 「日本語なの目的の意力 第本の構成がなりまたの言 「日本語なの目的の意力 第本の構成がなりまたの意力 「日本市なりまたの意力 第本の前	評価トップページへ このサイトについて 複	200星初始1mm					
 ● F 27 2/UF 4評価総合 ● F 14 数地の安全性 ● F 14 数地の安全性 ● F 14 数地の安全性 ● F 14 1 数地の全然 不可回避性 ● 2 差 2 差 2 % 2 % 2 % 2 % 2 % 2 % 2 % 2 %	評価項目のツリー表示 展開 1 2 3 開 閉 ↓ ↑ トップの移動 上の項目 選択項目	評価入力・更新 対象:2号館設計棟 / 2012年サンプル評価セッション 左のツリービューから項目をご選択ください。選択された項目または直下の項目が入力対象項目の場合、評価回 答欄が表示されます。集計項目の場合、現在の評価値グラフが表示されます。					
 I 信 信 供社:安全性 I 印:1 都妙心 安全性 I 和 送 本 の 耐酸 生 公 学 本 の 回離性 1 和 送 本 の 耐酸 生 公 学 本 の 回離性 2 社 必 学 本 の 回離性 2 社 必 学 本 の 回離性 2 社 必 学 本 の 回離性 3 新 火 天 画 の 画像 生 I 新 迷 本 の か 空 会 好 い た の か こ S 雅 医 市 の 画像 読 よ ご び 数 い の か い か の か こ S 雅 医 市 の 画像 読 よ ご び 数 い の か い か の か こ S 雅 医 市 の 画像 読 よ ご び 数 い の か い か い か の か こ S 雅 医 市 の 画像 読 よ ご び 数 い の か い か い か い か い か い か い か い か い か い	■ F ファシリティ評価総合	F1-2-2 耐震安全性 項目詳細 評価値を登録する					
 ■ F1-1 款地の自然只要の回應性 ■ F1-1 款地の自然只要の回應性 ● 2 在淡雾の回應性 ● 2 在淡雾の回應性 ● 3 液火等の回應性 ● 3 液火等の回應性 ● 5 夜少市防進 ● 5 夜少市防進 ● 5 夜少市防速 ● 5 夜少市防止 ● 5 夜少市防速 ● 5 夜少市(1) ● 5 夜か(1) ● 5 夜か(□ F1 信頼性·安全性						
 □ F1-11 較較の自然失事の回避性 □ 1 地處火薬の回避性 □ 1 北處火薬の回避性 □ 3 浸水災害の回避性 □ F1-22 較少の定金灯応性 □ 1 軟速の地壁安全性の確認 □ 2 紫皮膚の過避けなの安全 □ F1-22 酸物の安全性 □ 51-22 前濃安全性の確認 □ 2 等皮膚の過震対策の安全性 □ F1-21 酸皮肉の酸素体との死近 □ 51-22 前濃安全性の確認 □ 2 等皮膚の濃弱対策の安全性 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震分類の安全 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震分類の安全 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 建築体の計画安全性 □ 1 建造物の耐震安全性 □ 1 建造物の耐震分類の安告 □ 1 単造体の耐震安全性 □ 1 単造体の耐震安全性 □ 1 単造体の耐震安全性 □ 1 単晶体の耐震安全性 □ 1 単晶体の耐震力素(1) □ 1 単晶体の耐震力素(□ F1-1 敷地の安全性	1 構直体の耐震安全性					
 1. 地震災害の回避性 2. 土砂災害の回避性 3. 浸水災害の回避性 3. 浸水災害の回避性 4. 飲地の地盤安定性の確認 2. 緊急時の難話よび戦地へのアクセンセ 3. 飲地周辺の危険物との距離 5. 日2. 2. 酸物の安全性 6. F1-2.2. 動電力気会性の確認 2. 学場時有運気全性 2. 学場時有運気全性 3. 客見の耐震対策の妥当性 4. 外撮の耐震支強性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 外撮の耐震安全性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 外撮の耐震安全性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 外撮の耐震安全性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 子型の方式曲、「全ての大型家具に転倒あ止策を実施している」 5. F1-2-3. 耐震安全性 4. 外撮の耐震安全性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 外撮の耐震致全性 3. 雪肉酸の動震対策の妥当性 4. 外撮の耐震致性 4. 全球電力 4. 雪酸化酸: 4.10 4. 牙口一子の雪電対策の受当性 4. 素格対策の受当性 5. 素格対策の受当性 4. 基礎電力 4. 単確地 4. 単確地 4. 単確地 4. 単体の耐震安全性 5. 素格対策の受当性 5. 素格対策の受当性 4. 大概の耐震対策の受当性 4. 外撮の耐震致全性 5. 素格対策の受当性 5. 素格対策の受当性 5. 素格対策の受当性 5. 素格対策の受当性 4. 大概の可能 4. 日 4. 伊爾巴切爾 4. 中切爾 4. 伊爾里切爾 4. 日 4. 伊爾巴切爾 4. 日 4. 伊爾巴切爾 4. 伊爾·助爾 4. 日 4. 伊爾·助雷 4. 日 4. 伊爾·助雷 4. 日 4. 日<th>□ F1-1-1 敷地の自然災害の回避性</th><th></th>	□ F1-1-1 敷地の自然災害の回避性						
 2 生態決奪の回避性 3 浸水汽率の回避相 F1-1-2 敷地の没意分文化 1 敷地の没意安文社の確認 2 紫海内の凝結みよび数地へのアク たス化 3 象地周辺の砂装物との距面 F1-2 建物の安全性 F1-2-2 積極な安全性の確認 2 学物味香蕉に対する安全性の確認 2 学物味香蕉に対する安全性の確認 2 学物味香蕉に対する安全性の確認 2 準物付属設備の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 特場の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 特遇体の対抗常安全性 1 構造体の対抗常安全性 2 理物付属設備、分損、肉周度安全性 F1-2-4 耐害・耐寒安全性 3 吹雪対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 5 求給対策の妥当性 5 未給対策の妥当性 5 未給対策の妥当性 5 未給対策の妥当性 5 未給対策の妥当性 5 未給対策の妥当性 5 未給対策の公式 5 未給 <	■ 1 地震災害の回避性	回答選択肢: 4建築基準法施行令第88条第3項に定めるものの1.25倍の力に対して倒壊					
 9.3 法常次等回回题性 9.11-2 教地の安全対応性 9.1 教地也加速委定性の確認 2. 繁急時の避難および教地へのアクになけ 9.3 教地問加辺の危険物との距離 9.1 基礎の構造的安全性の確認 9.2 学物味荷量に対する安全性の確認 9.2 学物味荷量に対する安全性の確認 9.2 学物味荷量に対する安全性の確認 9.2 学物味荷量に対する安全性の確認 9.2 建物付属設備の耐震対策の妥当性 9.3 意見の耐震対策の妥当性 9.5 理想対策の受当性 9.5 理想式策略の音響(1,	■ 2 土砂災害の回避性						
 ■ F1-12 較地的地盤安定性的確認 ● 繁逸時の避難および較地へのアク 也又性 ● 繁妙時間辺の危険物との距離 ■ F1-22 離物口酸空化の配器 ● F1-22 補強体の安全性 ● F1-22 補強体の配器 ● 2 登場林雨電比対する安全体の確認 ● 2 登場林雨電影響の多当性 ● 3 家見の耐震対策の妥当性 ● 2 登場竹躍設備の耐震安全性 ● 2 登場竹躍設備の耐震安全性 ● 2 登場竹躍設備の耐震安全性 ● 第424 前電・商業安全性 ● 2 登場竹躍設備の耐震支全性 ● 目1-24 前電・商業安全性 ● 2 登場竹躍設備の耐震支全性 ● 評価電 ● 評価電 ● 評価値 ● 評価 ● 評価値 ● 評価値 ● 評価 ● 評価 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	■ 3 浸水災害の回避性						
 ● 1 新成初次電波を注けび確認 ● 学校時床荷量に対応を定相 ● F1-22 補強なの安全性 ● F1-22 補強なの安全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を全性の確認 ● 学校時床荷量に対応を空性 ● 1 建造体の耐震安全性 ● 1 建造体の耐震対策の妥当性 ● 5 F1-23 耐震安全性 ● 1 機造体の耐震安全性 ● F1-24 耐害 耐害 内害安全性 ● 2 愛物付属設備の耐震対策の妥当性 ● 7 F1-24 耐害 有害 内害 安全性 ● 3 常果の耐震対策の妥当性 ● 7 F1-24 耐害 有害 内害 の割果安全性 ● 3 常果の耐害対策の妥当性 ● 3 常素が物での耐風安全性 ● 5 F1-24 耐害 有害 内害 空生 ● 3 常素が物での耐風安全性 ● 5 F1-24 耐害 有害 内害 空生 ● 3 常素が強いな当性 ● 5 F1-25 耐水安全性 ● 1 が 湯水の安全性 ● 7 F1-25 耐水安全性 ● 7 F1-25 耐水安全 ● 7 F1-25 耐水安<!--</th--><th>■ FI-1-2 敷地の女主対地性</th><th>2 建物付属設備の耐震対策の妥当性</th>	■ FI-1-2 敷地の女主対地性	2 建物付属設備の耐震対策の妥当性					
 Extended By 地周辺の危険物との距離 F1-2 建物の安全性 E F1-2 建物の安全性 E 基礎の構造的安全性の確認 2 学時床有量に対する安全性の確認 2 学時床有量に対する安全性の確認 2 学時床有量に対する安全性の確認 2 学校时爆股傷の削震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 外核の耐震対策の妥当性 E F1-2-3 耐震安全性 通 構造体の耐震安全性 E F1-2-3 耐震安全性 E F1-2-4 耐雪・耐震安全性 E F1-2-5 耐水安全性 E F1-2-5 耐水安全 E F1-2-5 耐水安全 E F1	I数地の地盤安定1日の確認 2 堅急時の避難および戦地へのアク						
 3 飲地周辺の危険物との距離 F1-2 建物の安全性 F1-21 構造体の配容全性の確認 2件等味荷面に対する安全性の確認 2件等味荷面に対する安全性の確認 2件等味荷面管対策の安全性 1 基礎の削震対策の妥当性 2 建物付用設備の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 外構の耐震対策の妥当性 2 建物付用設備・耐震安全性 第 F1-23 耐風安全性 1 構造体の耐損雪安全性 2 建物付用設備・耐震安全性 1 構造体の対積雪安全性 2 理材付用設備の耐震安全性 3 家具の耐震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 外構の耐震対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 1 構造体の対積雪安全性 3 家園市 5 東結対策の妥当性 5 東結対策の妥当 5 東結 5 東結<	セス性	■次際担時・ 5 建物付尾設備の地震対策は、該当するものは今て対策を実施している。 ▼					
 ■ F1-2 建物の安全性 ■ F1-2-1 構造体の可能 ■ 基礎の構造的安全性の確認 ■ 生物示病者電灯分子安全性の確認 ■ 生物示素電灯分子安全性の確認 ■ 生地方動能安全性 ■ 生地方動能分子の安全性の確認 ■ 生地方動能の動能 ■ 生地方動能の動能 ■ 生地方動能の動能 ■ 生地方動能の動能 ■ 生地方動能の動能 ■ 生地方動能の設定性 ■ 行生2-3 耐服安全性 ■ 行生2-3 耐服安全性 ■ 行生2-3 耐服安全性 ■ 行生2-3 耐服安全性 ■ 行生2-4 耐雷・耐爆安全性 ■ 推動動服安全性 ■ 行生2-4 耐雷・耐爆安全性 ■ 行生2-4 耐雷・耐爆安全性 ■ 行生2-4 耐雷・耐爆安全性 ■ 行生2-4 耐雷・耐爆安全性 ■ 行動能 ■ 日本均能 4 外積の耐量対策の妥当性 ■ 京城対策の妥当性 ■ 京城対策の妥当性 ■ 京城対策の妥当性 ■ 京城対策の妥当性 ■ 市場等な全性 ■ 大力力の電害対策の妥当性 ■ 支援動が用品 ■ 大力力の電害対策の妥当性 ■ 大力力の電害対策の妥当性 ■ 大力力の電害対策の妥当性 ■ 大力動策の安生 ■ 行動能 ■ イオークの能量 ■ ケクロクロ(Excel出力 	■ 3 敷地周辺の危険物との距離						
 ■ F1-21 構造体の硬呈性 ● 1 構造体の耐震安全性の確認 ● 2 建物付尾酸偏の耐震対策の妥当性 ● 1 構造体の耐震安全性 ● 1 構造体の耐震安全性 ● 1 構造体の耐震分策の妥当性 ● 2 建物付尾酸偏の耐震対策の妥当性 ● 4 外構の耐震対策の妥当性 ● F1-23 耐震安全性 ● T1-24 耐雪・耐寒安全性 ● T1-25 耐水安全性 ● T1-25 耐水安全性<	□ F1-2 建物の安全性	$\land \qquad \not \vdash$					
 ● 1 基礎的構造的安全性の確認 ● 11 建造体の耐震安全性 ● 11 建造体の耐震安全性 ● 11 推造体の耐震安全性 ● 2 建物付属設備の耐震対策の妥当性 ● 4 外構の耐震対策の妥当性 ● 5 平点3 前風安全性 ● 5 平点3 前策安全性 ● 5 平点3 前家の妥当性 ● 5 平点3 前家の妥当性 ● 5 平点3 前家安全性 ● 5 平点3 前次安全性 ● 5 平点3 前次 安全性 ● 5 平点3 前次 安全性 ● 5 平点3 前次 6 云 世 ● 5 平点3 前式 6 云 世 ● 5 平点3 前次 6 云 世 ● 5 平点3 前式 6 云 世 ● 5 平点	□ F1-2-1 構造体の安全性	3家具の耐震対策の妥当性					
 ■ Habro mig 安全性 ■ 1 # 造体の mig 安全性 ■ 2 建物付属設備の前雲対策の妥当性 ■ 4 外榻の耐震対策の妥当性 ■ 1 # 造体の 耐風安全性 ■ 1 # 造体の 耐風安全性 ■ 1 # 造体の 耐風安全性 ■ 1 # 遺体の耐風安全性 ■ 1 # 遺体の対積 雪安全性 ■ 1 # 遺体の対策 雪安全性 ■ 1 # 遺体の対策 雪安全性 ■ 1 # 遺体の対策 雪安全性 ■ 5 凍結対策 の妥当性 ■ 5 凍結対策 の安全性 ■ 5 凍結対策 の妥当性 ■ 5 凍結対策 の安当性 ■ 5 凍結対策 の安全性 ■ 5 凍結 ■ 5 森 約 ■	 1 基礎の構造的安全性の確認 2 常味広共子に対するの合体の変認 						
 ● 1.通道体の耐震安全性 ● 1.通道体の耐震安全性 ● 2.建物付属設備の耐震対策の妥当 住 ● 3 家具の耐震対策の妥当性 ● 4 外構の耐震改定会性 ● F1-2-3 耐震安全性 ● 1 構造体の耐風安全性 ● 7 2.2-4 耐雪・耐寒安全性 ● 1 構造体の耐風安全性 ● 7 1.2-4 耐雪・耐寒安全性 ● 1 構造体の対積雪安全性 ● 7 1.2-5 耐水安全性 ● 4 座根雪対策の妥当性 ● 5 凍結対策の妥当性 ● 5 凍結対策の安当性 ● 5 凍結対策の安当性 ● 5 凍結対策の妥当性 ● 5 凍結対策の安当性 ● 5 凍結対策の安全性 ● 5 凍結 ● 5 凍結<th>日 51-2-2 耐雪安全性</th><th></th>	日 51-2-2 耐雪安全性						
1 通道体の耐震対策の妥当性 2 建物付属設備の耐震対策の妥当 1 第260前震対策の妥当性 3 家具の耐震対策の妥当性 4 外構の耐震対策の妥当性 1 構造体の耐風安全性 2 建物付属設備、外構の耐風安全性 2 建物付属設備、外構の耐震対策の受生性 2 建物付属設備、外構の耐震対策の安全性 2 建築物耐風安全性 2 建築金健 1 構造体の対積 密安全性 2 アプローチの電雪対策の妥当性 3 京電対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 1 大概 7 プローチの電雪対策の妥当性 5 東結対策の妥当性 1 大概 5 東結対策の妥当性 1 大概 2 アプローチャック型 5 大術 5 大術 1 大概 1 大概 <		回答選択肢: 予全ての大型家具に転倒防止策を実施している					
・ 性 3 家具の耐震対策の妥当性 ● 評価値 ・ 4 外構の耐震対策の妥当性 ● 評価値 ・ 1 構造体の耐限安全性 ● 評価価 ・ 1 構造体の耐限安全性 ● 評価平均値: 4.10 ・ 1 構造体の対積電安全性 ● 評価平均値: 4.10 ・ 1 構造体の対積電安全性 ● 評価平均値: 4.10 ・ 1 構造体の対積電安全性 ● 評価平均値: 4.10 ・ 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 ● 外備の耐震対策の妥当性 ・ 3 吹雪対策の妥当性 ● デー2-5 耐水安全性 ・ 5 凍結対策の妥当性 ● デー2-5 耐水安全性 ・ 1 対浸水の安全性 * グラフのPdf,Excel出力	2 建物付属設備の耐震対策の妥当	5122社委定会社					
 3 家具の耐震対策の妥当性 4 外構の耐震対策の妥当性 1 構造体の耐風安全性 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 1 構造体の耐震対策の妥当性 4 構造体の対積電安全性 2 アプローチの雪害対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 1 打き かの安全性 7 戸1-2-5 耐水安全性 1 対浸水の安全性 4 反都 雪 対策の安当性 5 凍結対策の妥当性 6 所大安全性 7 ブラフのPdf, Excel出力 							
 ● 4 介r備の耐震対束の女当性 ● F1-2-3 耐風安全性 ● 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 ● F1-2-4 耐雪・耐寒安全性 ● 1 構造体の対積電安全性 ● 2 アプローチの雪害対策の妥当性 ● 3 吹雪対策の妥当性 ● 3 吹雪対策の妥当性 ● 5 凍結対策の妥当性 ● F1-2-5 耐水安全性 ● F1-2-5 耐水安全性 ● 1 1 対浸水の安全性 ▼ グラフのPdf,Excel出力 	■ 3 家具の耐震対策の妥当性	▶ ■■■ 詳1面10 ●●● 標準値					
 1 構造体の耐風安全性 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 2 建物付属設備・外構の耐風安全性 1 構造体の耐風安全性 1 構造体の対積電安全性	 4 外情の耐震対策の妥当性 F1-2-2 耐風安全性 	1様法体の耐要定合性					
 1 (Walt V / Wildow 2 L / L) 2 2建物付属設備・外構の耐風安全性 F 1-2-4 耐雪・耐寒安全性 1 構造体の対積雪安全性 2 7 プローチの雪害対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 3 吹雪対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 5 「下1-2-5 耐水安全性 1 対浸水の安全性 グラフのPdf,Excel出力 OAlpha Associate hc. 2012 	■ 1 構造体の耐風安全性	評価平均值: 4.10					
・ F1-2-4 耐雪・耐寒安全性 ・ 4 外槽の耐震対策の妥当性 ・ 1 構造体の対積雷安全性 ・ 4 外槽の耐震対策の妥当性 ・ 3 吹雪対策の妥当性 ・ 3 家具の耐震対策の妥当性 ・ 5 凍結対策の妥当性 ・ 5 凍結対策の妥当性 ・ 1 対浸水の安全性 ・ グラフのPdf,Excel出力	- 1備足体の回為女王に ■ 2 建物付属設備・外構の耐風安全性						
1 構造体の対積 管安全性 2 アプローチの 雪害対策の 妥当性 3 吹雪対策の 妥当性 4 ケ痛の耐 意対策の 妥当性 3 吹雪対策の 妥当性 5 凍結対策の 妥当性 5 凍結対策の 妥当性 1 対浸水の 安全性 1 対浸水の 安全性 グラフの Pdf, Excel出力 0 Alpha Associate Inc. 2012							
・ 2 アブローチの雪害対策の妥当性 ・ 3 吹雪対策の妥当性 ・ 4 屋根雪対策の妥当性 ・ 5 凍結対策の妥当性 ・ 5 凍結対策の妥当性 ・ 1 対浸水の安全性 ・ 0Alpha Associate Inc. 2012	■ 1構造体の対積雪安全性	4.外補の雨罵対策の妥当性					
3 吹雪対策の妥当性 4 屋根雪対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 5 凍結対策の妥当性 日 F1-2-5 耐水安全性 1 対浸水の安全性 グラフのPdf,Excel出力 のAlpha Associate Inc. 2012	■ 2 アプローチの雪害対策の妥当性						
	■ 3 吹雪対策の妥当性						
 5 凍結対策の妥当性 □ F1-2-5 耐水安全性 □ 1 対浸水の安全性 グラフのPdf,Excel出力 ◎Alpha Associate Inc. 2012 	■ 4 屋根雪対策の妥当性	3 家具の耐靈対策の妥当性					
□ F1-2-5 耐水安全性 ■ 1 対浸水の安全性 ○ Alpha Associate Inc. 2012	■ 5 凍結対策の妥当性						
1対浸水の安全性 グラフのPdf,Excel出力 @Alpha Associate Inc. 2012	□ F1-2-5 耐水安全性						
©Alpha Associate Inc. 2012	■ 1 対浸水の安全性	グラフのPdf,Excel出力					
		©Alpha Associate Inc. 2012					

註:まだ一度も評価回答したことがない回答入力項目は、ツリー表示上、項目名の先頭に ★印が表示されます。また、入力欄にも未回答という文字が表示されます。

 □ F1 信頼性·安全性 □ F1-1 敷地の安全性 	1 地震災害の回避性
 □ F1-1-1 数地の自然災害の回避性 ● 1 地震災害の回避性 ● 2★土砂災害の回避性 ■ 2★浸水災害の回避性 	回答選択肢: 2液状化の可能性があり、主要活断層へ接近しているのどちらかに該当して、
 □ F1-1-2 敷地の安全対応性 ■ 1★敷地の地盤安定性の確認 	2 土砂災害の回避性 未回答 =
2★緊急時の避難および敷地へのア クセス性 3★敷地周辺の危険物との距離	回答選択肢: 3土砂災害の恐れのある警戒区域·特別警戒区域の両区域とも該当していな.▼
 □ F1-2 建物の安全性 □ F1-2-1 構造体の安全性 	

7.5 建物 末端の回答入力項目の表示

下の図は、末端の回答入力項目の一つ「構造体の耐震安全性」を選択表示したところで す。右側ベインには、上部に、選択した回答入力項目が表示され、その評価選択肢のド ロップダウンリストが表示されます。下部には、選択肢の内容がグレード1からグレード 5まで、表示されています。このように、入力項目そのものを選択すると、選択した回答 入力項目の評価のみを行うことができます。特に、選択肢の内容が長文になる場合は、こ の画面を利用すれば、各グレードの内容をよく把握して評価選択することができます。



7.6 建物 項目詳細の表示

末端の回答入力項目、または、その一つ上位の集計項目を表示した時、その項目に該当す る詳細説明用PDFがアップロードされている場合は、以下のように、青字で項目詳細リ ンクが表示されるます。このリンクをクリックすると、別ページで該当の詳細説明用PD Fが表示されます。これを参照することにより、正確な評価を行うことができます。

	- □ □	
× Google	- 🛂 検索 - 🔀 共有 詳細 » ログイン 👷 -	
FM Evaluation System		
評価トップページへ このサイトについて 複数	如此 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	
評価項目のツリー表示 展開 1 2 3 開 開	評価入力・更新 対象: 2号館語特体 / 2012年ウンブル評価セッション 左のツリービューから項目をご選択だたさい。選択された項目または直下の項目が入力対象項目の場合、評価回 客機が表示されます。累計項目の場合、現在の評価値グラブが表示されます。 1 儀法体の耐震安全性	
 □ F1 信頼社:安全性 □ F1-1 数地の安全性 □ F1-1:1 数地の自然災害の回避性 ■ 1 地震災害の回避性 	回答選択族: 4 建築基準法施行令第88条第9項に定めるものの1.25倍の力に対して領壊・	
 2 土砂汽客の回避性 3 浸水汽客の回避性 F1-1-2 敷地の安全対応性 	1 構造体の新聞安全性 項目詳細 計価値を登録する	
評価項目のツリー表示 原期123開日(1) トップの移動 止の項目 選択項目 ● F PF 14 教社:安全性 ● F1-14 教徒の安全性 ● F1-11 教徒の自然天幸の回避性 ● 14 使気楽の回避性 ● 2 土松沢本の回避性 ● 2 土松沢本の回避性 ● 2 土松沢本の回避性	詳価入力・更新 対象: 2号施設計様 / 2012年サンプル評価セッション 左のリト・ビューから項目をご進化ださい。選択された項目または直下の項目が入力対象項目の場合、評価回 客様が奏示されます。素計項目の場合、現在の評価値クラフル表示されます。 FI-2-2新読安全性 項目詳細 単価値を室録する 1 構造体の耐震安全性 回答選択様: 4建築基準法施行令第68条第39項に定めるものの125倍の力に対して街場。	
Coople Image: MSIE 54. Image: MSIE 54. Image: Imag	・シリティ評価へ、ジ @ alpha-associate-ssl.com × ① ☆ ジ ・ 公 除来 ・ 20 注目 詳細 か ロウイン 設定 ・ 100% ・ ロ 公 除来 ・	上記ページとは別の タグとして表示され るので、上部のタグ で切り替えながら参 照することができま す。
	A Saff 4 Saff 1. Unit Saff 4 Saff	拡大・縮小して表示 でき、印刷すること もできます。

7.7 建物 末端の1段上の集計項目表示画面による評価入力実行

入力項目の1段上の集計項目を選択すると、傘下の回答入力項目の評価を一度に実行する ことができます。以下にその仕方をご説明します。

- ① 左側のベインで評価入力をしたい入力項目の一つ上の集計項目を選択します。
- ② 右側の入力項目のリストの該当する項目の回答選択肢ドロップダウンリストをドロップダウンし、該当する評価値を選択します。 これを、表示されているすべての入力項目について、行います。
- ③ 「評価値を登録する」ボタンをクリックすると、新しい評価値が登録され、その旨のメッセージが表示され、下部のレーダーチャートが更新されます。結果はリアルタイムで、ファシリティ評価総合評価まで一気に反映されます。



7.8 建物 末端の回答入力項目表示画面による評価入力実行

入力項目そのものを選択すると、選択した回答入力項目の評価のみを行うことができま す。特に、選択肢の内容が長文になる場合は、この画面を利用すれば、各グレードの内容 をよく把握して評価選択することができます。以下にその仕方をご説明します。

- ① 左側のベインで評価入力をしたい入力項目の一つ上の集計項目を選択します。
- ② 右側の入力項目の回答選択肢ドロップダウンリストをドロップダウンし、該当する 評価値を選択します。
- ③ 「評価値を登録する」ボタンをクリックすると、新しい評価値が登録され、その旨のメッセージが表示されます。結果はリアルタイムで、ファシリティ評価総合評価まで一気に反映されます。



8.評価項目ツリーの操作

評価項目ツリーは評価項目体系をツリー構造で表現したものです。ツリー構造ですの で、任意のレベルで開けたり閉めたりすることができます。また、部分のみを表示する こともできます。実際に評価入力・参照を行っていく際、左側ベインをスクロールしな くて済むようツリーを畳み込み、必要なところのみ開いて作業をするのが便利です。 ここでは、インフラ項目ツリーの操作の仕方をご説明しますが、建物評価項目ツリーの 場合も操作方法は同じです。

8.1 評価項目ツリーの概要

評価項目ツリーは、上部に表示全体をコントロールする2つのコントロールバーがあ り、その下にツリーの表示エリアがあります。

ツリーの各項目の前には四角のマークがあり、クリックすることで、その項目の傘下の 項目を表示するかどうかをコントロールできます。



8.2 評価項目ツリー 展開バー操作

評価項目ツリーの上部にある展開バーは、表示全体を、何段目まで展開するかをコント ロールするボタン類が並んでいます。数字の各ボタンは以下のように動作します。



評価項目ツリーの上部にある展開バーは、表示全体を、何段目まで展開するかをコント ロールするボタン類が並んでいます。[開]ボタン、[閉]ボタンは以下のように動作 します。



評価項目ツリーの上部にある展開バーは、表示全体を、何段目まで展開するかをコント ロールするボタン類が並んでいます。 [↓] ボタン、 [↑] ボタンは以下のように動作 します。



8.3 評価項目ツリー トップの移動バー操作

評価項目ツリーの上部にあるトップの移動バーは、トップに表示する項目を変更するた めのボタン類が並んでいます。[選択項目]ボタンは以下のように動作します。



評価項目ツリーの上部にあるトップの移動バーは、トップに表示する項目を変更するた めのボタン類が並んでいます。[上の項目]ボタンは以下のように動作します。



9. 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、評価入力・参照機能をご説明 いたしました。標準で付属しているJFMES11の末端評価項目はインフラ160項目、建物172項 目、計332項目の多岐にわたりますが、評価対象に関する情報が収集されていれば、評価入 力そのものに要する時間は、インフラ・建物ともに1時間程度です。むしろ、評価対象の情 報の収集にこそ、時間と労力がかかるといえます。

本マニュアルにより、評価入力・参照方法をご理解いただけたことと存じます。実際に評価 業務でご活用いただければ幸いでございます。

なお、複数建物分析に関しては、評価者マニュアル 複数建物分析編 をご参照ください。

FM評価システム開発チーム 一同