

現況把握ツールを外部提供

パノラマ画像で情報管理

安井ファシリティーズ（東京都千代田区）が、改修設計の業務ツールとして使っているクラウドシステム『パノラマmemo』の外部提供を始めた。既に半年余りで専門工事会社やビルメンテナンス会社など10社が契約を結び、現場目線の使い勝手の良さが口コミで広がっている。取締役ビジネス推進本部長の水川尚彦氏は「さまざまなシーンに活用できるツールに仕上がった」と手応えを口にする。

『パノラマmemo』は、リコールの360度デジタルカメラで撮影したパノラマ画像を図面やフロアマップと連携させ、その画像にメモ書きや関連情報を使っている。

同社は自らの業務ツールとして改修設計の現況把握に活用してきた。撮影は延べ1万平方㍍規模の建物で330枚ほどに達するが、シャッターを押すだけであるため、建物内をくまなく歩けば終了する。画像容量は1枚当たり4ガメとなり、これを図面などの情報とリンクさせるアップロード作業を含めても、一連の作業は1日あれば完了する手軽さが売りだ。

開発のきっかけは4年前。「社内で百貨店の地下食品売り場を模したオンラインバー



撮影したパノラマ映像は図面とリンクさせる

現場目線の使い勝手が強み

360度パノラマ画像は、細かな部分まで現況が把握でき、撮影の取りこぼしもない。設計時にはオーナーとの打ち合わせにも画像を動かしながら、ピンポイントで話ができる。得能氏は「パノラマ画像の中に情報が格納されているような仕掛けとなり、情報の出し入れが直感的にやりやす

現場の
逸品



安井ファシリティーズ

チャルショップが話題に挙がり、画像を見ながら買い物ができる仕掛けにヒントを得た」と、ビジネス推進本部ICTビジネス部の得能雅博氏は振り返る。

当初は建物竣工後の管理業務に使うため、効率的に現況を把握したいと、魚眼レンズを装着した一眼レフデジタルカメラを使い、現場のパノラマ写真を撮影、大型病院を皮切りに6棟の実績を積んでいた。同部の伊藤士氏は「機材を抱え建物内を撮影するのは大変だったが、360度パノラマカメラの登場が状況を一変させた」と明かす。

「イージーICT」をコンセプトに現場目線のツール開発を進める中で、一度に周囲360度のパノラマ画像を撮影できるシータは、操作のシンプルさゆえに、あらゆる場所で利用でき、パノラマ画像にコメントを添えて共有すれば業務ツールとして大いに役立つ。2016年から改修設計業務への本格導入を始めた。

360度パノラマ画像は、細かな部分まで現況が把握でき、撮影の取りこぼしもない。設計時にはオーナーとの打ち合わせにも画像を動かしながら、ピンポイントで話ができる。得能氏は「パノラマ画像の中に情報が格納されているような仕掛けとなり、情報の出し入れが直感的にやりやす

い。いまや現場のコミュニケーションツールになってしまい」と強調する。

設計業務へのBIM導入をほぼ完了している親会社の安井建築設計事務所だが、維持管理段階へのBIM活用は課題の1つとなっている。新築であれば設計段階で構築したBIMを維持管理に引き継ぐ

流れをつくるが、既存建物の場合は図面をBIM化する必要があり、コスト面で折り合いがつきにくい。

安井建築設計事務所ICT本部長の繁戸和幸氏は「BIMの導入目的として良質なデータを顧客に残せることが重要になる。パノラマmemoはその手段の1つであり、いずれこのシステムがデータベースとして機能すれば、また違った取り組みに発展する。重要なのはツールで

なく、プラットフォームを構築すること」と先を見据える。設計を手掛けた建築物では設計図面と一緒にパノラマmemoを出したケースもあり、一貫した設計サービスの供に向けた検討も始めた。

パノラマmemoの利用料は年間42万円。既に10社が契約し、17年度末には30社を目指に置く。水川氏は「パノラマ画像をもとにした寸法出し

が可能になれば、建物管理業界にも生かせる。来春には機能強化したい」と明かす。

