

2014年10月29日

設計手法を刷新！ 『長谷工版BIM』を全面展開しマンション品質を更に向上 販売・管理・修繕を含めたグループ活用を順次展開

(株)長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、社長:辻 範明)は、新しい設計手法である「BIM(ビルディング・インフォメーション・モデリング)^(※1)」を、このたび分譲販売を行う「ブランシエラ板橋西台」(東京都板橋区、鉄筋コンクリート造9階建て、総戸数80戸)にて企画設計から実施設計、販売手法まで活用いたしました。

当社では、2012年10月にBIMの活用を推進する体制を整備して以来、企画設計や実施設計での活用を進めてきました。実施設計から竣工までのデータをワンストップで運用する組織ができたことで施工図との連動も可能になりました。2016年度には、『長谷工版BIM^(※2)』を実施設計ベースで当社が設計・施工する全ての物件に導入すべく推進してまいります。また、今後は管理・修繕を含めたグループ内での活用も順次展開を図ってまいります。

(※1)「BIM」(Building Information Modeling)・・・コンピューター上にパーツを組み上げて作成した3次元の建物のデジタルモデルに、仕上げや管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベース。

(※2)意匠・構造・設備・外構等の図面を一元化したフルBIMモデルに加え、関連する業務とのデータの受け渡しを行うための様々なツールを整備。

【『長谷工版BIM』の特長】

マンション建設において設計・施工比率が100%に近い当社がBIMを活用することにより、BIMの持つメリットを最大限に享受することが出来ます。また、マンションのサービス関連事業を手がける当社グループでもBIMの持つデータの活用を図ってまいります。

- (1) 設計図書(意匠・構造・設備・外構など)、販売用図面、施工図などの図面データを一元化
- (2) マンション建設最大手ならではの設計・施工ノウハウを規格化しBIM部品で整備
- (3) オリジナルツールの開発(マス自動配置、地盤地形作成、概算コスト連携、改正省エネ対応、積算数量出力、仮設積算出力など)
- (4) 長谷工グループのビジネスモデル全域で活用(順次展開)

【『長谷工版BIM』がもたらすメリット】

- ・図面の整合や干渉チェックが容易になりマンション品質の向上(整合性の更なる向上)
- ・設計データの「見える化」により事業推進の迅速化(合意形成の促進)
- ・データの一元化により販売等への活用が可能(データの高次利用)
- ・生産ツールを超えたマンションのビジネスモデル全領域での活用



[BIMによるバーチャル住空間]

【『長谷工版B I M』の特長】

(1) 設計図書、販売図面、施工図の図面データの一元化

フルB I Mモデルから整合の取れた設計図書（意匠・構造・設備・外構など）、販売用図面、施工図などの図面データをアウトプットすることが可能です。



(2) マンション建設最大手ならではのB I M部品を整備

マンション建設最大手ならではの規格型部材やオリジナル商材を含め、柱、梁、壁、廊下・バルコニー床などの躯体部分から外装、内装、設備、外構などを含めたマンションを構成するあらゆる要素をB I M部品（パーツ）として整備。これらにはデザイン・生産性・品質・コストバランス・アフターサービスなどマンション設計・施工のノウハウが集約されています。



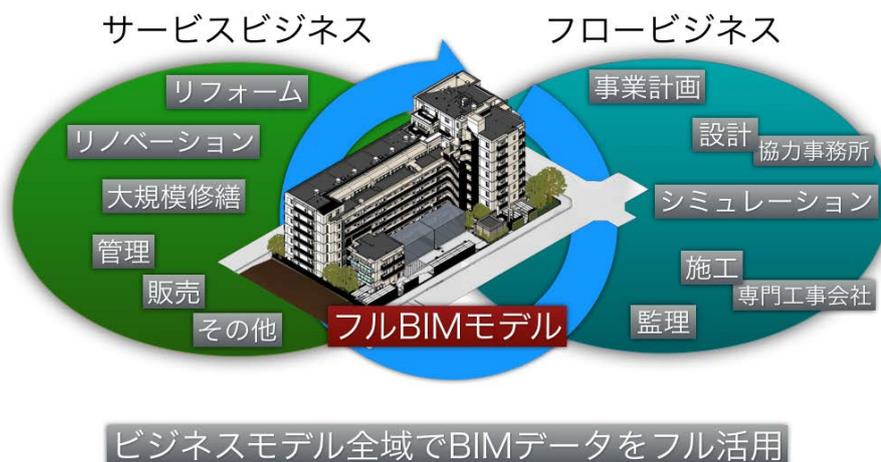
(3) オリジナルツールの開発（マス自動配置、地盤地形作成、概算コスト連携、改正省エネ対応、積算数量出力、仮設積算出力など）

企画設計段階、基本設計段階、実施設計段階で必要となる建物モデルや図面などを作成するための様々なオリジナルツールを開発し、作業の効率化を図っています。また、風環境や光環境など環境シミュレーションも可能となります。



(4) 長谷工グループのビジネスモデル全域で活用（順次展開）

従来の企画設計から施工に至るまでデータ連携が可能なBIM作成フローを構築。今後はグループ利用や協力事務所・専門工事会社との連携も視野に活用展開していきます。



【「ブランシエラ板橋西台」販売センターでの新しい販売手法】

新築分譲マンションの販売においては、パンフレット・CG・模型などでお客様にプレゼンテーションを行っていましたが、BIMを活用することで購入後の魅力的な暮らしをよりリアルにイメージしてもらえるようにお客様のご希望にあった様々な映像シーンを体感することが可能となります。

「ブランシエラ板橋西台」の販売センターでは、BIM設計データを初めて活用した最先端の販売手法を導入しました。個別商談ブースに設置した専用PCと大型モニター及びミニシアタールームにてBIMによるバーチャル住空間を体感していただくことができます。

【「ブランシエラ板橋西台」の物件概要】

所在地	：東京都板橋区高島平9丁目26-1
交通	：都営三田線「西台」駅 徒歩9分、「高島平」駅 徒歩11分
総戸数	：80戸
敷地面積	：2,038.66m ²
建築面積	：1,262.14m ²
構造・規模	：鉄筋コンクリート造、地上9階建
専有面積	：67.45m ² ～87.57m ²
販売価格	：未定
販売開始	：2015年1月販売開始予定
竣工	：2016年1月下旬予定
引渡	：2016年2月下旬予定
売主	：株式会社長谷工コーポレーション
設計・監理	：株式会社長谷工コーポレーション
施工	：長谷工・不二 建設共同企業体
販売提携（代理）	：株式会社長谷工アーベスト
管理	：株式会社長谷工コミュニティ



【「ブランシエラ板橋西台」外観予想パース】