

# FmWorks

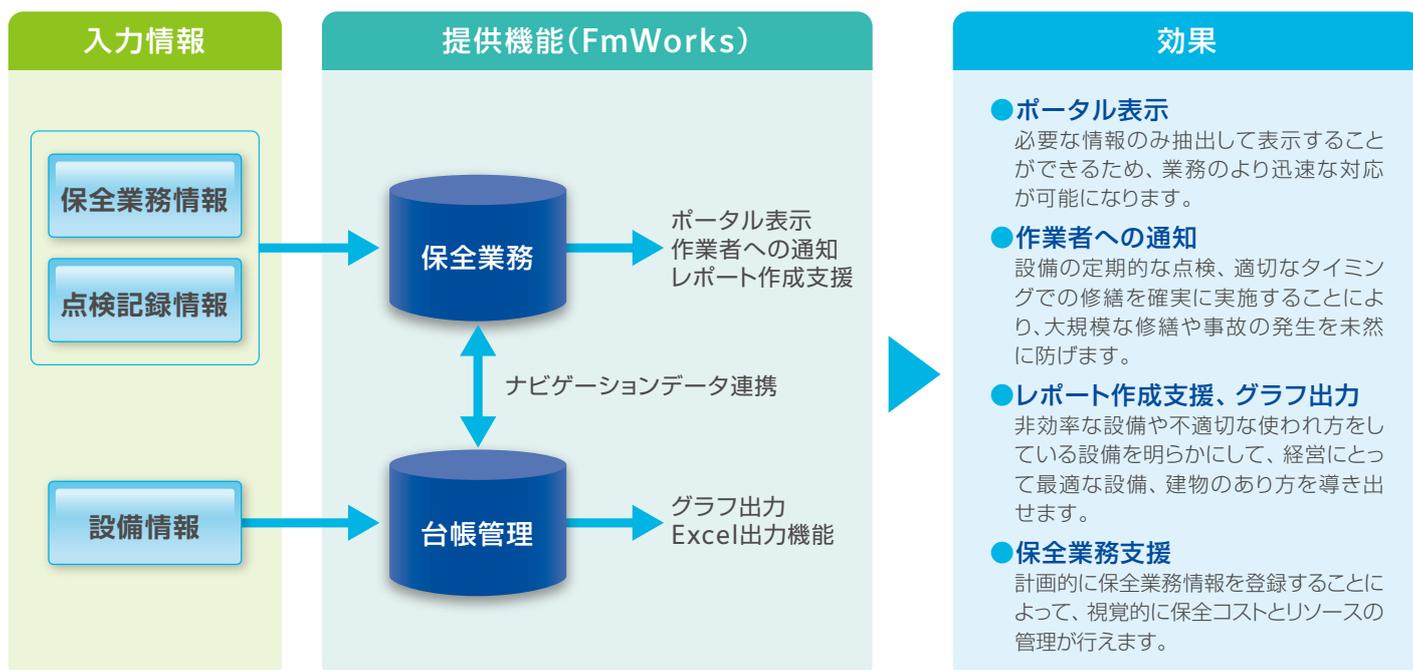
Facility Management System

## 施設運営の省力化、効率化、信頼性向上を強力に支援！

企業を取り巻く経営環境は日々大きく変化し続けています。

企業の施設部門も同様にコスト削減、業務改善、品質向上、スペースの有効利用、さらには環境管理、安全衛生、コンプライアンスなど取り組むべき課題が山積みとなっており、これらの課題に対し最適な解決策を出すことが強く求められています。そのため、日々の運用管理の情報を正確に収集、分析し、継続的な改善ができる仕組みを整えることが必要です。

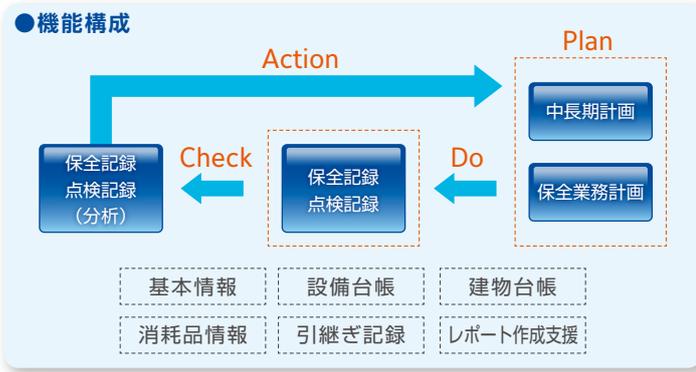
FmWorksは、建物、設備の情報を管理するデータベース、および分析用データを出力する処理機能を搭載し、効果的なファシリティマネジメントを提供します。



# FmWorksの機能

## ● FmWorksを利用した保全業務の流れ

FmWorksによって、各設備の状態を管理し、適切なタイミングで修理、部品の交換などの作業を行うことで、管理対象の設備を常に良好な状態に維持できます。さらに、過去の保全記録を分析することで、より効率的で確実な保全計画に改善できます。



## ● 主な機能

### ポータル機能



- 「ポータル機能」は、直近の予定、対応が必要な事項、そしてシフト間での業務の引継ぎ内容を分かりやすい形式で通知するための機能です。

### 設備台帳機能



- 設備機器の基本仕様、能力仕様、保守部品情報などを登録管理します。設備台帳から保全履歴、中長期計画が参照できます。設備機器の図面や写真や取扱説明書なども保管し、表示することができます。
- 監視システムと連携し監視ポイントのトレンドグラフを作成することができます。

### 保全記録機能



- 故障修理などの保全記録を管理します。発生日時、場所、設備（設備台帳とリンク）、担当者、作業内容、原因調査、対策立案、故障解析、処理状況などを入力します。
- 保全記録は過去の記録を検索したり、各種原因分析や集計などを行うことができます。

### 点検記録機能



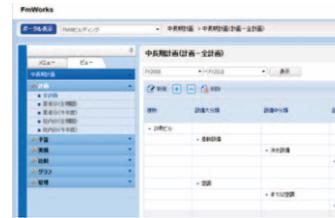
- 日常の設備点検時の点検項目管理や実測値データの登録や参照が行えます。点検時のコメント、判定結果なども登録できます。
- 点検様式に沿ったExcelフォーマットを使い、巡回時に目視した実測値や判定結果を入力し、ファイルをアップロードすることでワークフローが標準化できます。

### 保全業務計画機能



- 日常点検・定期点検・法定点検など設備点検整備、および官公庁届出・各種申請業務・契約業務の計画作成と進捗管理を行います。
- 計画された点検は年度別、月別、設備別一覧表示されます。担当者別、業務別などで検索することもでき、残作業、未実施作業を確認することもできます。

### 中長期計画機能



- 設備の点検、修理、更新など、保全に関わる中長期（3年～10年程度）の計画を立案します。
- スケジュール管理およびコスト管理を支援します。また、設置・更新時期の確認、保守内容確認、現状の計画・方法の確認管理を行います。

### 消耗品/部品管理機能



- 消耗品/部品のメーカー名、型式、単価、保管場所などの基本情報を登録管理します。
- 在庫数量と最低在庫量を比較し、追加発注が必要な保守部品が要購入品としてリストアップされます。

## ● FmWorksの提供形態

FmWorksは、PC、またはタブレット端末でご利用いただけるアプリケーションです。お客様のユーザーIDとパスワードでFmWorksにアクセスし、データの閲覧および編集が可能です。また、専用のアプリケーションをインストールすることなくブラウザからアクセスしてご利用いただけます。FmWorksの提供形態には、クラウド版と\*オンプレミス版のいずれかをお選びいただけます。

\*オンプレミス：施設に設置するサーバーにFmWorksをインストールして運用します。

ジョンソンコントロールズ株式会社

〒151-0073 東京都渋谷区笹塚1-50-1 笹塚NAビル  
TEL: 03-5738-6100  
http://www.johnsoncontrols.co.jp/be



©2015 Johnson Controls, K.K.  
PUBL-7306JA(O415) Printed in Japan(SE)  
記載内容は事前の予告なしに変更することがあります。