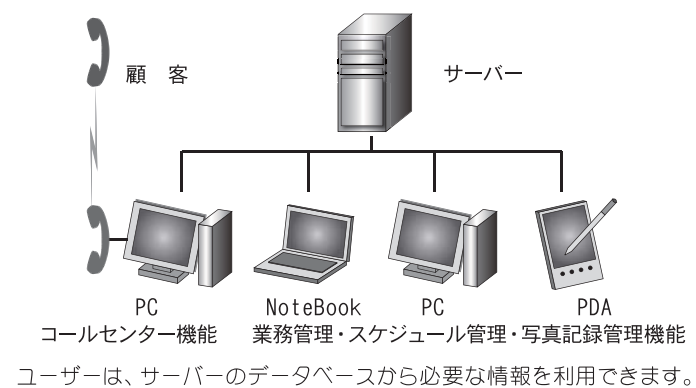


# ハードウェア 構成



### 動作環境

**サーバー**  
 OS : Windows Server 2003 / Windows 2000 Server / Windows XP Pro.  
 CPU : Pentium4 1GHz以上  
 メモリ : 1GB以上推奨  
 HDD : 空き容量200MB以上  
 DB : SQL Server 2005  
DB容量が1GB以下であれば、SQL Server 2005 Express(無料版)の利用も可能  
\*アクセス管理用USBキーがUSBポートに装着できること

**クライアントパソコン**  
 OS : Windows XP Pro. / Windows 2000 Pro.  
 CPU : Pentium4以上  
 HDD : 空き容量100MB以上  
 モニタ : 解像度1024×768以上  
コールセンターを使用する場合は、セカンドモニタが使用できること

# 価格表

コールセンター	1ライセンス	500,000円 (税込)	525,000円)
業務管理	1ライセンス	400,000円 (税込)	420,000円)
スケジュール管理	1ライセンス	300,000円 (税込)	315,000円)
写真記録管理	1ライセンス	300,000円 (税込)	315,000円)
セットアップ費用	実費	(100,000円/回程度)	
講習費用	実費	(100,000円/回程度)	
有償保守費用		プログラム価格の10%	

- 左記価格は、パッケージ化されたプログラムの価格です。
- ライセンスとは、サーバーに同時に接続できるユーザー数です。
- コールセンターには、「業務管理」が1ライセンス以上必要です。
- 5ライセンス以上の同時購入にはディスカウントが適用されます。
- 上記価格には、ハードウェアは含まれません。
- 商品構成はフレキシブルに対応できます。
- データベース構築及びプログラムカスタマイズにも対応いたしますので、お問い合わせください。
- サポートは、FAXまたはメールによる問い合わせに対応します。2年目以降のサポートは有償となります。マイナーバージョンアップはホームページより無償でダウンロードできます。

# 導入事例

マンション用地取得から企画・設計・施工・販売・管理までを一貫で行っているデベロッパーA社をご紹介します。

**管理規模：**  
 管理委託マンション数 約600棟(約20,000戸)  
 入居者からの問い合わせ数 約4,000件/年

**導入時期：**  
 2005年

**導入数と利用者数：**( )内はライセンス数を示します。

- コールセンター (2) 電話受付担当者2名が利用しています。
- 業務管理 (8) 電話受付担当者2名の他に、工事管理担当者2名と部長・役員4名も工事の進捗状況を確認するために利用しています。
- スケジュール管理 (2) 点検作業管理担当者が利用しています。
- 写真記録管理 (6) 点検担当者6名が利用しています。

- 導入効果**
- 情報の一元化が行われて、業務の効率や、安全性が向上しました。
  - 障害電話受付担当者数が6名から2名に削減されました。
  - 点検経路の事前シミュレーションで作業効率が向上しました。
  - 点検部門担当者数が8名から6名に削減されました。
  - 報告書作成手間の削減と品質が向上しました。

**意識の変革：**  
 障害情報や点検業務がリアルタイムで反映されるため、工事部門のみならず役員のパソコンからでも確認でき、「会社全体で障害に対応する」という意識が醸成されました。

**初期費用概算** 総合計 10,330,000円

①システム費用	7,930,000円	
プログラム価格	6,600,000円	
コールセンター……2ライセンス分	業務管理……8ライセンス分	
スケジュール管理……2ライセンス分	写真記録管理……6ライセンス分	
IP-PBX(Aspire-S)	500,000円	(設置・調整工事含む)
電話機2台(USBユニット付)	260,000円	(配線工事含む)
地図情報ソフト	30,000円	
図面管理ソフト	540,000円	
まいく郎Standard V6 Kit…1ライセンス分	まいく郎Standard V6 CL…7ライセンス分	

**②初期データ構築費用 2,200,000円**  
 初期データ構築費用は、データベース構築と紙情報の電子化と整理のための費用です。

- データベース構築費用 400,000円  
 データベース構築では、建物・顧客(入居者・ユーザー)・協力会社情報の登録を、既存のデータベースを使って行いました。取込みには、専用プログラムを作成してインポートしました。
- 紙情報の電子化と整理費用 1,800,000円  
 紙情報の電子化では、図面と個別契約書を電子化しました。導入事例では、確認申請用図面、パンフレット、間取り図等はすでに電子化(TIFFファイル等で約8万ファイル)されており、個別契約書のみをスキャニング(約3千ファイル)しました。電子化された図面・個別契約書の全ファイルを竣工年、物件ごとに整理して「まいく郎」に登録しました。なお、「まいく郎」は情報共有のためのファイリングツールとして単体で利用できます。

**③その他費用 200,000円**

- サーバーセットアップ 100,000円
- 操作説明講習 100,000円
- サーバー、クライアントPCは既存のものを利用し、クライアントPCのセットアップはユーザー側で行いました。
- 初期導入支援としてサーバーのセットアップと操作説明講習を行いました。
- 2年目以降のサポート費用は、プログラム価格の10%にあたる66万円/年となります。

**株式会社 FMシステム**  
(構造システム・グループ)  
 〒112-0014 東京都文京区関口1-24-8  
 TEL 03-5228-2491 FAX 03-5228-2492  
<http://www.fmsystem.co.jp/>

**株式会社 構造システム**  
 〒112-0014 東京都文京区関口1-24-8  
 TEL 03-3235-7181 FAX 03-3235-6725  
<http://www.kozo.co.jp/>

大阪支社 06-6203-2430 札幌営業所 011-218-6628 仙台営業所 022-267-2811 名古屋営業所 052-583-0350 福岡営業所 092-716-9311  
●本カタログに記載された内容は予告なく変更されることがありますが、ご了承ください。  
 ●本カタログに記載された商品名は、各社の商標または登録商標です。 2009.5

施設保全管理システム

# 建物レスキュー

- 建物レスキューは、建物や設備の障害受付業務・工事業者手配業務・進捗管理業務・点検業務を支援するシステムです。
- 建物レスキューは、障害処理に迅速に対応します。
- 業務のシステム化で、顧客の信頼が得られ、大幅な時間短縮と的確な手配により、人件費が節約されます。

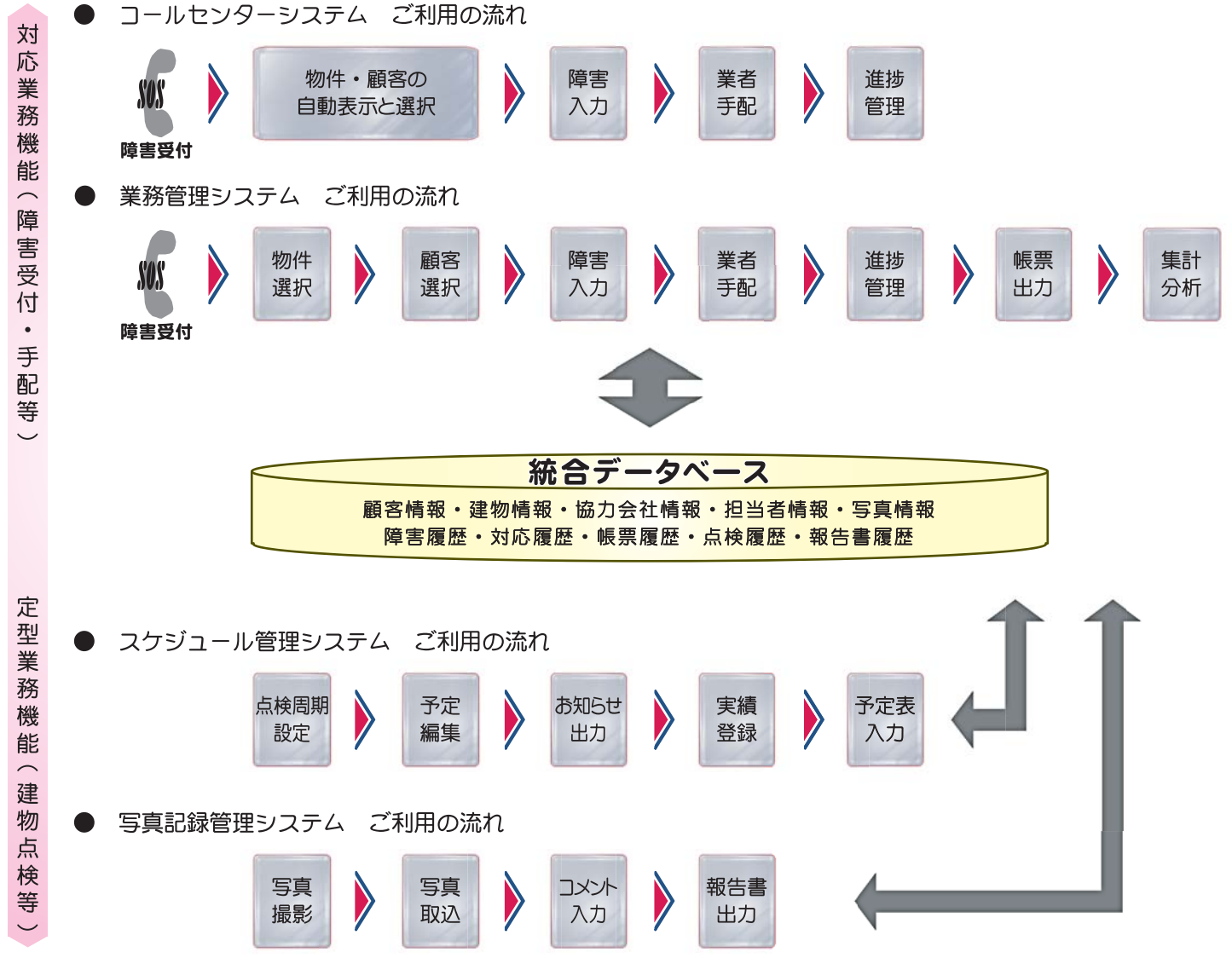
# ご利用の流れ

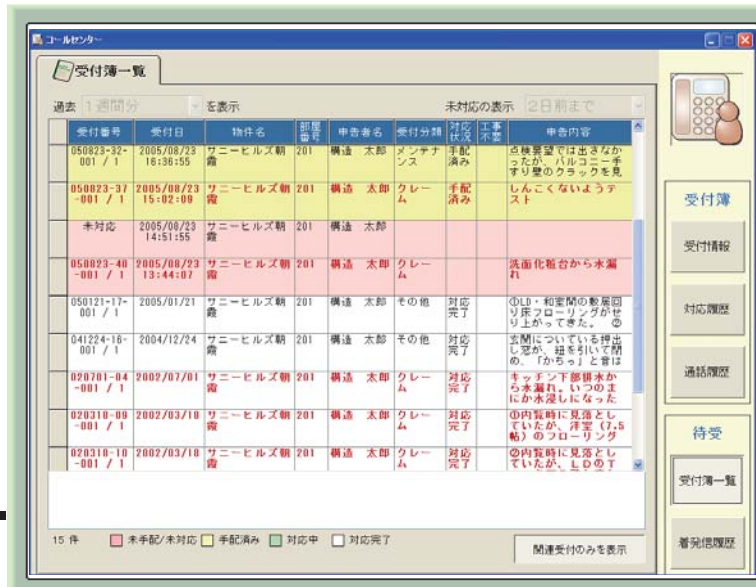
建物レスキューは、**対応業務機能**と**定型業務機能**に分かれています。

対応業務機能は、コールセンターシステム・業務管理システムがあり、顧客データベースを中心に顧客対応・顧客管理を行います。蓄積された顧客対応履歴や修繕履歴は、障害分析と将来予測の原資となります。

定型業務機能は、スケジュール管理システム・写真記録管理システムがあり、管理建物の定期的な業務処理の支援を行います。

対応業務機能と定型業務機能で蓄積されるデータは、**統合データベース**で一元管理されます。

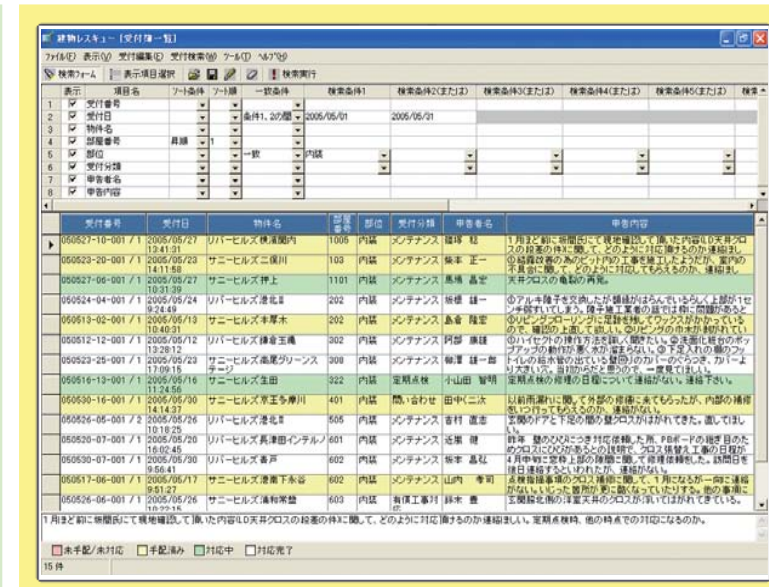




コールセンター左画面：障害受付情報の一覧



コールセンター右画面：障害受付情報の入力編集



業務管理：障害情報の検索画面

電話受付業務では、通常一人のオペレータがコールセンターシステムと業務管理システムを同時に利用します。

コールセンターシステム側では、電話受付・業者手配など電話に絡む操作を行います。

業務管理システム側では、詳細情報の入力や障害情報の検索・集計・分析を行います。

### コールセンターシステム

#### 1 自動着信情報処理機能（CT機能）

- 顧客からの電話着信と同時に、顧客データを表示します。
- 顧客の発生障害の履歴を自動抽出表示します。
- 顧客データ自動表示により、大幅な時間短縮を行えます。

#### 2 迅速な業者手配

- 工事業者手配を同時進行で行います。
- 迅速な手配で、手配漏れを防止します。

#### 3 2台のディスプレイによる操作性の向上

- 1台のパソコンセットにもう1台のディスプレイを繋げて、2台のディスプレイで操作できます。
- 2台のディスプレイを用いて操作をするため、画面が広く、文字も大きくわかりやすく表示できます。

#### 4 タッチパネルディスプレイへの対応も可能

- マウス操作の他、タッチパネルディスプレイの利用で、マウス操作に慣れていない人でも、直接画面に触れてより簡単に障害受付を処理できます。
- 迅速な手配で、手配漏れを防止します。

#### 5 通話録音・再生機能

- 通話内容は自動的に録音され、いつでも再生することができます。
- 通話の保存・再生で、聞き間違い等の誤解を回避します。

#### 6 図面管理ソフト「まいく郎」との連携機能

- オプションで、図面管理ソフト「まいく郎」と強力に連携し、電話着信元の建物に関する図面や契約書などの関連情報を自動的に抽出し、表示します。

### 業務管理システム

#### 1 情報の共有と工事進捗の管理

- 情報を共有することで、色分け表示されている工事の進捗状況を的確に把握できます。
- 手配日、着工日、対応完了日などの進捗を時系列に残せます。
- 部分一致/完全一致/範囲指定の検索と、並び替えが可能です。

#### 2 手配先の自動抽出

- 予め、施設毎の協力会社を登録することで手配を効率よく行います。
- 協力会社への連絡は、画面上の手配先情報をクリックするだけで、自動的に電話の発信、またはメール送信で対応します。

#### 3 通話内容の確認

- 「コールセンター」で受けた通話内容を確認することができます。
- クレマー処理対策には必須の機能です。

#### 4 各種帳票の出力

- 単票、帳票、集計票などの、各種帳票を出力できます。
- 出力はExcelファイル形式のため、部分変更も簡単です。
- 出力様式の変更は、Excelテンプレートを利用して簡単に切り替えることができ、報告書作成を強力にサポートします。

#### 5 初期データの構築

- 基本となるデータベース(顧客情報・建物情報・手配先情報)を構築管理します。
- 初期データの構築は、すでにお持ちの管理表を利用して、Excel経由で簡単に作成できます。

#### 6 障害の分析と将来予測

- 障害履歴の分析を行い、将来予測を立てます。
- 蓄積情報を利用して、未然に障害を防ぎます。

### スケジュール管理システム

#### 1 点検業務の予定と実施管理

- 点検予定日の設定から実施管理までを、色分け表示して実施状態をわかりやすくします。
- 点検技術者の待機時間をなくして、能率を高めます。

#### 2 点検スケジュールの自動設定

- 定期点検/消防点検/建物設備点検について、建物規模/位置/点検班の数をもとに、スケジュールの自動設定を行います。
- 手配漏れを防止します。

#### 3 各種帳票の印刷

- 点検予定に応じて、お知らせや補修工事要望書を出力します。
- 点検対象となる物件の一覧表を出力します。

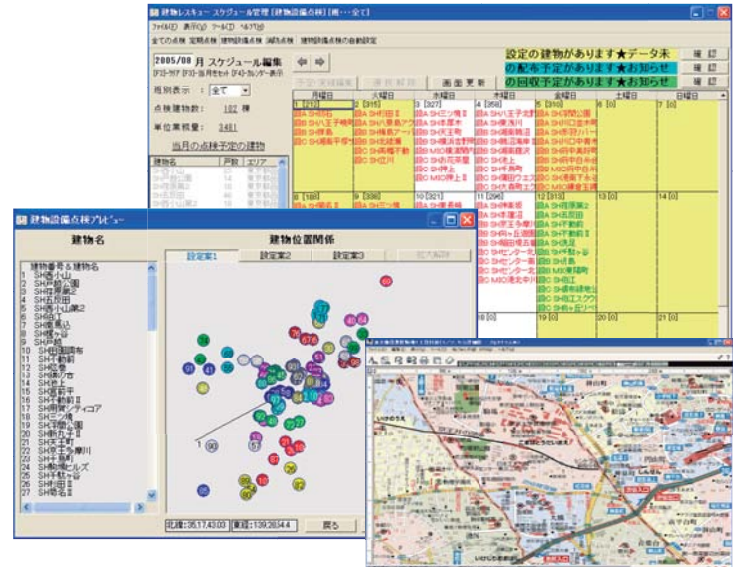
#### 4 スケジュール周期の編集

- 点検業務の集中を避け、スケジュールを平滑化します。
- 点検スケジュールの周期を物件ごとに編集することができます。

#### 5 地図情報ソフトとの連携

- 点検予定物件を、地図情報ソフト(Alps社プロアトラス)を使って表示することができます。

スケジュール一覧画面



スケジュール自動設定(シミュレーション)と地図情報

### 写真記録管理システム

#### 1 大量の写真管理

- 大量の点検記録写真の管理を行います。

#### 2 写真データの簡単取り込みと受け渡し

- 写真を簡単に取り込み、わかりやすいフォルダ構成で表示します。
- USBメモリやSDカードなどを利用して、デジタルカメラからパソコンへ、データの受け渡しをスムーズに行います。

#### 3 コメント内容のコード化

- 写真の説明は、コード化されたコメントを利用して、入力を軽減します。
- コード化されたコメントは、記載の標準化を行います。

#### 4 報告書の出力

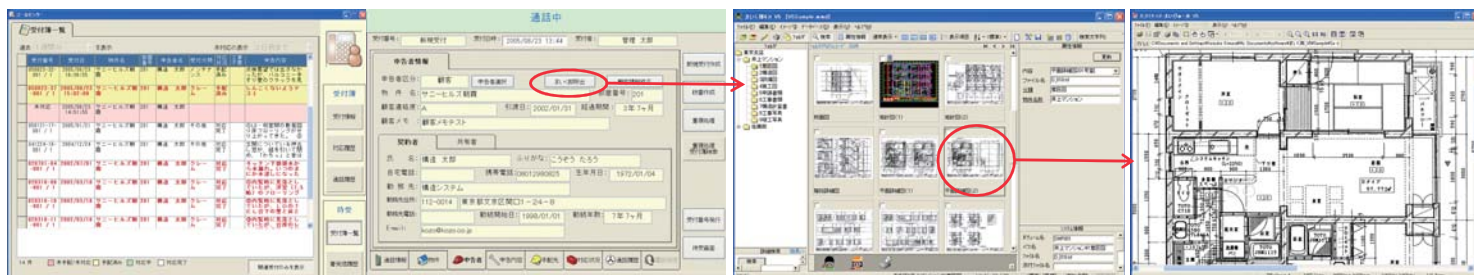
- 現場で、写真を含む報告書が作成できます。
- 規定文章の利用で、報告書作成の効率が上がります。
- 作成者に関係なく、報告書のレベルが保たれます。

#### 5 「業務管理システム」との連携

- 「写真記録管理システム」運用時の点検で発見した障害の、改修工事履歴を「業務管理システム」のデータベースに反映できます。



点検報告編集画面



コールセンターシステムから別のPCにインストールされている「まいく郎」を抽出条件付きで呼び出すことができます。

# 建物レスキュー ASPサービス

建物のアフターフォローにこれ1本でOK。予防保全につながります。

建物レスキューASPサービスとは、建物レスキューのアプリケーションを月額従量制で利用するサービスです。データベースサーバーは、ASPサービス提供者である構造システムのサーバーにアクセスする形式をとるため、サーバー構築の手間やバックアップ等の管理が不要です。パッケージ版に比べ初期コストは大幅に安く済みますので、初期コストを抑えたい場合や試験的に利用する場合には最適です。



## 主な特徴

### 初期コストを抑えて導入できます

初期費用は10万円程度とパッケージを購入する場合に比べ、格安です。

### データベースサーバーの構築・管理は不要です

データベースツールのインストールやその後のバックアップなどの作業が不要で、システム管理担当の労力が少なく済みます。

### セキュアなVPNを利用します

VPNは安全性の高いNTTコミュニケーションズ社のGroup - VPNサービスを利用しています。

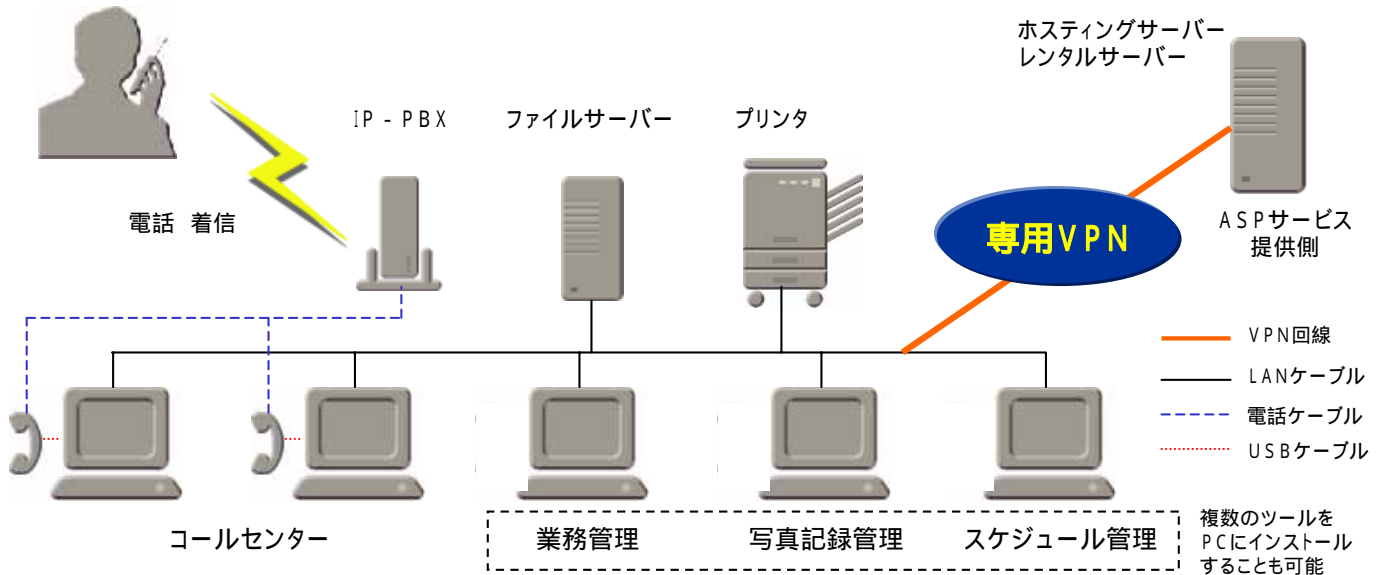
### グループ会社同士での利用にも便利です

グループ会社間や本支店間で利用する場合、同じサーバーに接続することにより簡単にデータベースを一元共有できます。

### 問い合わせサポート、バージョンアップも含まれます

利用料には問い合わせサポートやバージョンアップも含まれるため、運用サポートは万全です。

## ハードウェア構成



## サービス内容と利用料金

### サービス内容

データベースサーバーの利用  
データベースサーバーの保守・管理も提供者側が実施  
基本4システム全ての利用が可能  
リビジョンアッププログラムの利用が可能  
バージョンアッププログラムの利用が可能  
問い合わせサポート窓口(メール、FAX)の利用が可能

### ASPサービス利用料金

ホスティングサーバータイプ(サーバー1台を複数ユーザーで利用)  
初期導入費: 10万円(VPN設置工事費用含む)  
月額利用料: 月額基本料5万円 + 月額アクセス時間数 × 200円/時

自社専用サーバータイプ(サーバー1台を1ユーザーで利用)  
初期導入費: 30万円(VPN設置工事費用含む)  
月額利用料: 月額基本料8万円 + 月額アクセス時間数 × 200円/時

合計アクセス時間は1000時間以上を定額とし、追加料金は発生しません。

アクセス時間はサーバーへのログイン、ログアウトの時間の合計により算出します。  
ASPサービスの利用には、BフレッツもしくはフレッツADSLが設置可能な場所であり、社内ネットワーク管理上、追加ルーター設置の許可が得られていることが前提となります。  
VPNはNTTコミュニケーションズのGroup - VPNサービスを利用します。  
VPNの導入費、利用料も上記に含まれます。  
グループ間、本支店間の利用等で接続先を追加する場合は基本料3万円追加となります。  
上記価格には、パソコンやサーバー、IP-PBXやIP電話などのハードウェアは含まれません。