

FAX. 03-3805-7561

FAX送信方向

平成30年度 保全業務マネジメントセミナー 申込書兼参加証

参加ご希望の会場の欄に、参加希望人数をご記入ください。

会 場	日 時		参加希望人数	場 所
東京会場	2018年 10月16日 (火)	9:30 ~ 17:00 (定員：150名)		CIVI研修センター日本橋 N405
大阪会場	2018年 10月30日 (火)	9:30 ~ 17:00 (定員：120名)		CIVI北梅田研修センター 507
埼玉会場	2018年 11月30日 (金)	9:30 ~ 17:00 (定員：120名)		ジェイエイ共済埼玉ビルディング 第1会議室
ご所属				
住所		〒		
参加代表者		氏名		
		メールアドレス (必須)	@	
		TEL.	FAX (必須) .	
その他の参加者		氏名	氏名	
		氏名	氏名	
備考欄				

セミナーでは、質疑応答の時間を設けます。内容は、適正な発注のあり方等について広く皆さまからのご質問を承ります。しかしながら、限られた時間でありますので、事前にご質問いただく内容を伺わせて頂きたい、以下に、ご記入くださいますよう、お願い申し上げます。

但し、時間の関係上、ご記入いただいた内容の全てにご回答できない場合があります。その際は別にご回答申し上げますので、あらかじめご承知くださいますよう、お願い申し上げます。

質問欄

(記載例) ・受注業者の品質が悪く、改善要求をしているが改善されない。どのようにしたら良いか。
・現在の受注業者を解約したい場合、どのようにしたら良いか。

- ご記入いただいた個人情報は、本セミナーの連絡事項、及び今後の本セミナー開催のご案内以外の目的には使用いたしません。
- 受付の締め切りは開催日時の1週間前までです。(定員を超過した場合は、その時点で締め切りとさせていただきます)
- 申込先着順で、定員になり次第、締め切らせていただきますので予めご了承ください。
- 本セミナーに関連するご質問がある方は、質問欄にご記入ください。できる限り講演にてお答えします。
- 「午前の部」または「午後の部」のみに参加を希望される方は、氏名と参加を希望される部を備考欄にご記入ください。

ご 注 意

- お申込受理後、右の当協会確認欄に押印の上、本状を参加代表者様にFAXにて返送いたします。
- セミナー当日は本状を受付にご提出ください。
- 参加者が複数の場合は、本状をコピーの上、お一人1枚お持ちください。
- ホームページからお申し込みの場合は、予約完了メールをプリントアウトしてお持ちください。

URL <http://www.j-bma.or.jp/hozen/>

当協会確認欄

後援 国土交通省・厚生労働省・総務省

協賛 一般財団法人 建築保全センター

対象者 国、都道府県、市区町村又は独立行政法人等の職員で、官公庁の庁舎等公共建築に係わる保全の発注業務を担当されている方を主に対象とします。

平成30年度

参加費無料

保全業務マネジメントセミナー

～保全業務の適正な運営と発注関係事務の運用について～



●官庁施設の建築保全行政の動向

●建築劣化と点検のポイント

●「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務ガイドライン」の概要

●清掃業務・設備管理における仕様書（積算）の考え方

●発注業務の課題点解決への提言

●履行評価・インスペクター制度について

お申し込み
方 法

裏面の申込書兼参加証にご記入の上、FAXでお申し込み、またはホームページよりオンラインにてお申し込みください。

URL <http://www.j-bma.or.jp/hozen/>

【主催】



建築物の保全及び快適な環境の確保という社会的要請に応えるため、各種事業に取り組む団体です。
公益社団法人
全国ビルメンテナンス協会
Japan Building Maintenance Association

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里5-12-5
ビルメンテナンス会館5階

TEL. 03-3805-7560 FAX. 03-3805-7561

ごあいさつ

国及び地方自治体、さらには独立行政法人等の官公庁施設ストックは、極めて膨大な量に及び、また、現在の経済状況から長寿命化も要請されているところから、官公庁施設の保全業務はたいへん大きな社会的使命を担っております。

これら官公庁施設のほとんどは、現在、直接・間接を問わず、ビルメンテナンス事業者に発注され、業務遂行がなされており、大半の業務受注者は、契約条項を順守し、十分に注意しながら業務遂行に当たっておりますが、行き過ぎた価格競争が、建築物の保全性（耐久性）、長寿命化や環境衛生、安全性など、官公庁施設の品質を脅かす事態も懸念されるところです。

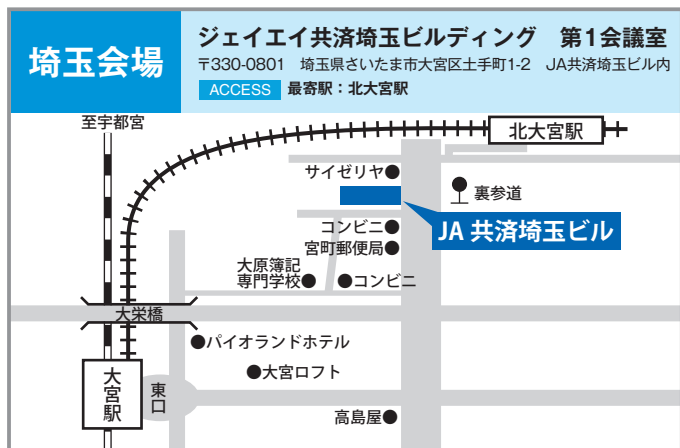
これらの事態を回避するためには、まず適正な保全業務の契約作業が行われ、契約後は、保全業務の計画・実施・評価・改善の各段階において業務受注者の適正な保全業務の履行が不可欠です。

特に、公共工事品質確保法の運用指針に加え「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」が平成27年6月に発出されており、保全業務の品質確保の担い手を育成・確保するための発注関係事務の適切な実施が求められております。

本セミナーは、こうした一連の保全業務のマネジメントを適正に実施する上で必要な知識と情報を提供し、官公庁施設の発注業務及び保全監督業務に役立てていただくことを目的として企画致しました。

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

開催会場



公益社団法人
全国ビルメンテナンス協会 保全セミナー係
Japan Building Maintenance Association

お問い合わせ

TEL.03-3805-7560 FAX.03-3805-7561
E-Mail : info@j-bma.or.jp

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里5-12-5ビルメンテナンス会館5階

平成30年度カリキュラム

9:30 ~ 9:35

主催者挨拶

第1部 適正な「建築保全」とは

9:35 ~ 10:00

①官庁施設の建築保全行政の動向

講師：国土交通省

官庁施設における保全（維持管理）の国土交通省（政府）の考え方について。

10:00~10:55

②建築劣化と点検のポイント

講師：古橋 秀夫 氏 日本大学 生産工学部 創生デザイン学科 非常勤講師
公益社団法人全国ビルメンテナンス協会ワーキンググループ委員

安全面から特に注意が求められる建築物の外壁を中心として、劣化及び不具合の状況を把握するための点検時期と点検方法を解説します。



【小休憩】

第2部 適正な保全業務の発注にあたって

11:05~11:50

①「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務ガイドライン」の概要

講師：米倉 隆弘 氏 厚生労働省 医薬・生活衛生局 生活衛生課 課長補佐

11:50~12:00

②協会事業ご紹介（履行評価・インスペクター制度）

講師：公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 事務局

12:00~13:00

【昼食休憩】

第3部 発注事務のポイント

13:00~14:00

建築保全業務共通仕様書に基づき、各施設の実態及び要求水準を反映した仕様書・積算作りに必要不可欠なポイントを解説します。

①清掃業務における積算・仕様書の考え方

講師：井上 雄二 氏 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会ワーキンググループ委員
一般財団法人建築物管理訓練センター教務課長・事務局長補佐



【小休憩】

14:10~15:10

建築保全業務共通仕様書に基づき、各施設の実態及び要求水準を反映した仕様書・積算作りに必要不可欠なポイントを解説します。

②設備管理における積算・仕様書の考え方

講師：唐木田 義雄 氏 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会ワーキンググループ委員
一般財団法人建築物管理訓練センター専任講師



【小休憩】

第4部 発注業務の課題点解決への提言

15:20~16:40

発注業務の課題点解決への提言 ～発注事務の適正化のためには～

その1 適切な入札書類作成のポイント

- ①業務要求水準書と入札要件書の設定、作成 ②予定価格の算定と公表のあり方
- ③入札契約方式（価格競争方式と総合評価方式）

その2 受注者選定の適正化のポイント

- ①入札参加資格審査の課題と改善ポイント ②入札参加者の適切な評価のポイント
- ③低入札価格調査制度の適切な実施ポイント（調査基準価格、失格基準価格）
- ④最低制限価格制度の実施ポイント（価格設定、失格判断基準） ⑤総合評価方式による受注者選定の導入事例と効果

その3 受注者の業務評価のポイント

- ①月例報告書とインスペクション報告のあり方 ②業務履行における不適切事例と予防のポイント

講師：松本 卓三 氏 マネジメント21 代表
公益社団法人全国ビルメンテナンス協会ワーキンググループ委員



質疑応答及び協会相談窓口について（ガイダンス）

保全・発注業務での困り事や協会への要望をお聞かせください。
必要に応じて、個別にご連絡を差し上げご相談に応じることが可能です。

お申し込み方法

裏面の申込書兼参加証にご記入の上、FAXまたは、ホームページよりオンラインでお申し込みください。

URL <http://www.j-bma.or.jp/hozen/>