

# ビル統括管理責任者講座のご案内

※本講座は資格取得のための講習ではありません。

**日時**：平成29年6月10日・17日・24日・7月1日・8日（土）（計5回）

**時間**：各回9時30分～16時30分（6時間）

**会場**：ビルメンテナンス会館4階 **定員**：40名 ※満席になり次第締切致します

**★外部講師、専門家の充実!**

大学教授、ビルオーナーなど各業務の専門家を多くお招きし、より専門的な講義内容です。

**★マネジメント分野の項目をメインに!**

統括管理者として最低限把握しておくべき知識を協会で定義し、カリキュラムに盛り込みました。

《開催趣旨》

建物所有者は、BM、PMを問わず、現場業務の適切な運営管理はもちろんクレーム対応や保全計画を含めたワンストップの対処を期待しています。

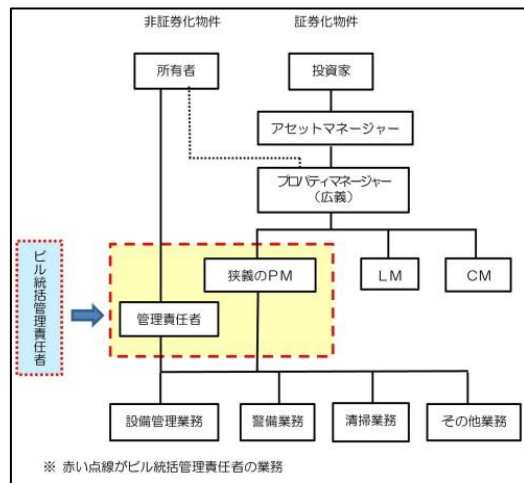
中規模ビルなど非証券化物件では建物所有者自らマネジメントしながら、統括的な業務を常駐のビルメンテナンス(BM)要員に行わせているところも多いと思われます。

この講座は、BM業務全般の統括力と現場マネジメント力(狭義のPM)の向上により、ビル総合管理のプロを育成するために実施するものです。

《こんな方におすすめします!》

- ビルメン3現業の分野である程度建物に従事、管理、運営した経験がある方
- 一定規模のビルを総合的に管理(監督・指揮・調整)する必要がある方
- これから統括管理者になる、目指している、なつて間もない方(※すでに統括管理者として経験が長い方は対象としておりません。)

※昨年度より、ビルメン全般の一般教養はある程度習熟されていることを前提にカリキュラムを設定しております。



※カリキュラムや講師は変更の可能性がありますのでご了承ください。

時間	第1日目：6月10日(土) 統括管理業務と関連業務	第2日目：6月17日(土) 清掃管理業務ほか	第3日目：6月24日(土) 設備管理業務ほか	第4日目：7月1日(土) 警備防災業務ほか	第5日目：7月8日(土) マネジメント関連項目
9時30分～12時30分	<b>【建物管理業務】</b> 富永雄次講師 (協会教育研修専門委員長) ・建物管理の動向 ・統括管理業務とは ・要員配置および予算作成・決算処理 ・施設管理業務マニュアル ・設備管理計画 ・設備日常管理業務 ・報告書の作成	<b>【マネジメント・スキルとしての法令基礎知識】</b> 古橋秀夫講師 (日本大学生産工学部講師) ・法令知識の必要性とその背景 ・運営・維持管理業務に係る法令 ・運営・維持管理業務に係る「責任」 ・ビル統括管理責任者が行うべき法的視点の実務	<b>【管理者として運営・管理のポイント】</b> 伊藤和文講師 (㈱アサヒファシリティズ) ・契約仕様と履行 ・付加価値と品質 ・管理する上での着眼点 ・レポート力と提案力 ・関連する企業との係り方(設計、施工会社)	<b>【コンプライアンスとリスク管理】</b> 西村伸郎講師 (ジャイロ総合コンサルティング㈱) ・コンプライアンス ・セクハラ ・パワハラ ・ストレスチェック	<b>【ビルメン業の品質管理・仕事の考え方】</b> 坂 康夫講師 (坂技術士事務所) 1. 品質管理を学ぶ意義 2. サービス品質と品質管理 3. 問題・課題の見つけ方 4. 再発防止対策手順 5. パラツキへの対応 6. 5S活動、インスペクター制度、ISO9001と品質管理
13時30分～16時30分	<b>【プロパティマネジメント】</b> 齋藤利雄講師 (㈱PMアドバイザーズ 取締役社長) ・PMの成り立ち ・PM会社の業務 ・PMとビル管理会社との関係 ・プロパティ・マネージャーと統括管理責任者の異なる点 ・PMの今後	<b>【清掃業務の管理】</b> 筆野 行講師 (日本ビル・メンテナンス㈱) ・建築物清掃の目的と意義 ・清掃責任者の役割、業務、業務遂行能力 <b>【品質とコスト】</b> ・品質構成 ・価格構成とコスト ・品質とコストのバランス <b>【計画と管理】</b> ・清掃業務の運営形態と管理 ・作業計画の立案と管理 ・作業の評価と改善 <b>【インスペクション】</b> ・インスペクションの概要 ・インスペクションの活用例	<b>【設備管理業務の管理】</b> 富永雄次講師 (協会教育研修専門委員長) ・外注業者の作業管理 ・消防・環境衛生等官庁関係立ち入り・査察の立会い業務 ・教育研修・訓練業務 ・安全管理 ・リスクアセスメント ・エコチューニング	<b>【警備業務の管理】</b> 溝口昌人講師 (ALSOKビルサービス㈱ 支社長) ・警備請負契約の基本 ・警備計画書、警備実施要領 ・勤務基準表、緊急連絡簿 ・警備業の現況 ・統括管理者としての警備業法の知識 ・緊急時の対応 ・防災センターの役割 <b>【警備業務と救急救命】</b> ・救急救命とは ・救急救命の実践 心肺蘇生法、人工呼吸、AED	<b>【ビルオーナーの目線】</b> 清宮 仁講師 (㈱昌平不動産総合研究所) ・オーナーが求めるもの ・信頼されるビルメン会社とは ・オーナーが直面する問題 ・委託先の選定 ・委託先の評価 ・高付加価値

受講料(資料・テキスト代込)

※5日間通しのみで1日単位では受講できません。

<会員価格(東京協会及び関東甲信越地区協会会員)>

<一般価格>

5日間通し：37,800円(本体35,000円+税2,800円)

70,200円(本体65,000円+税5,200円)

※本件に関する問合せは、(公社)東京ビルメンテナンス協会業務課 川上・菊池までお願いいたします。TEL03-3805-7555