



一般財団法人 **日本建築センター**
The Building Center of Japan

システム審査部発行

〒101-8986 東京都千代田区神田錦町 1-9

TEL 03-5283-0476

FAX 03-5281-2827

ホームページ <https://www.bcj.or.jp>

Eメール sinsa@bcj.or.jp

ISOだよりの所有権はシステム審査部に帰属します



アセットマネジメントシステムの 認証業務の開始について

一般財団法人 日本建築センター システム審査部 (BCJ-SAR) では、2019年7月1日より、新たにアセットマネジメントシステム認証業務を開始致しました。

ここで、アセットマネジメントシステムとは、どのようなマネジメントシステムなのか、ご紹介致します。

【アセットマネジメントシステム (AMS) とは】

アセットマネジメントシステム (Asset Management Systems) とは、組織が所有・管理する資産を、中長期的な視点からライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に維持管理・運営する仕組みです。

◆アセットマネジメントシステム規格

アセットマネジメントシステム規格は次の3規格からなり、ISO 55001は、組織の資産管理体制の構築、実施、維持、改善のための要求事項を規定しています。なお、ISO 55001が認証取得の際の審査基準となります。

- ISO 55000 : 2014 「アセットマネジメントー概要、原理及び用語」
- ISO 55001 : 2014 「アセットマネジメントーマネジメントシステム要求事項」
- ISO 55002 : 2014 「アセットマネジメントーマネジメントシステム-ISO 55001の適用のための指針」

【アセットマネジメントシステムの重要性とメリット】

高度成長期以降に集中的に整備された道路、上下水道、橋梁、鉄道等の土木インフラが老朽化し、まさに今一斉に更新時期を迎えています。建築・住宅分野においても例外ではなく、大量の公営住宅等が老朽化しており、その対策が急務となっています。

BCJ-SARでは、建築物等の施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを最小限に抑えるために有効なシステムであり、建築ストック時代における建築・住宅分野の各種施設に対する長寿命化の管理手法として、大いに活用できるツールの一つであると考えております。

◆行政の動きも活発に！

インフラ老朽化対策については、「インフラ長寿命化計画」をはじめ、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」、国土交通省による「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」、「公営住宅等長寿命化計画策定指針」等、行政による組織的な対策も既に活発化しているところです。

その対策として次の事項が挙げられており、アセットマネジメントシステムの導入効果にも繋がるものです。

- 老朽化した多くの社会インフラの効率的かつ円滑な更新の必要性
- 長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことの重要性
- 点検の強化及び早期の管理・修繕による更新コストの縮減
- 予防保全的管理、長寿命化に資する改善の推進

◆アセットマネジメントシステムが効果を発揮する施設と組織

・公営住宅等

地方自治体、あるいは地方自治体から維持管理等を委託されている団体や民間会社

・庁舎、宿舍等の官庁施設、公共ホール、公共図書館、公園等の施設

PFI や指定管理者制度により維持管理等を委託されている民間会社

・オフィスビル、民間分譲・賃貸マンション、ホテル等

ビルオーナーあるいは施設オーナーから委託されている管理会社

◆アセットマネジメントシステムの導入メリット

- ・資産の状態をタイムリーに把握でき、リスクに対応させた維持管理計画の優先順位が実行できる。
- ・事後保全管理から予防保全管理への転換を図ることにより、中長期的視点から計画的な管理を行い、コスト削減に寄与できる。
- ・維持管理費、更新費の計画的予算措置が可能となる。
- ・維持管理・修繕等に係る蓄積されたノウハウの見える化と有効活用ができる。

◆認証取得の効果

- ・PFI (Private Finance Initiative) や指定管理者制度等への活用が期待できる。
- ・議会や株主への説明責任等が果たせ、対外的な信用をさらに高められる。
- ・第三者審査により、社内の緊張感が適度に持続でき、また、適正な人材育成に活用できる。

【ご相談、お問合せ】

アセットマネジメントシステム認証の手続き等については、既に品質・環境・労働安全衛生マネジメントシステム認証業務でご経験のある認証取得と同様の手順で実施致します。

アセットマネジメントシステムのさらに詳しい内容につきましては、是非お気軽に BCJ-SAR にお問い合わせください。

消費税引き上げに伴う認証料金の適用及びご請求等について

2019年10月1日より、消費税が8%から10%に引き上げられることに伴い、BCJ-SAR では、マネジメントシステム認証料金の適用を次のとおりとさせていただきますので、何卒、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

- ・2019年10月1日以降に開催されるマネジメントシステム認証判定会議で審議される審査案件の認証料金につきましては、消費税10%を適用させていただきます。

《消費税引き上げ前後の取扱いについて》



- ・これに伴ない、2019年8月15日以降に審査が実施される案件につきましては、消費税10%を適用し、審査計画書と同時期に請求書を送付させていただきます。
- ・消費税10%でご請求させていただきます入金された審査で、2019年9月分のマネジメントシステム認証判定会議（2019年9月25日開催予定）で審議される審査案件につきましては、消費税の過請求分を返金させていただきます。
- ・消費税8%でご請求させていただきます入金された審査案件で、2019年10月以降のマネジメントシステム認証判定会議で審議される審査案件につきましては、消費税の不足分を追加請求させていただきます。

「2019年度 第1回 ISO情報交換会」 の開催について

『2019年度 第1回 ISO情報交換会』を以下の内容で開催致しますので、奮ってご参加下さい。

- パフォーマンス評価と改善の事例交換！
- 『パフォーマンス評価の効果的な運用について』
- 『箇条9.パフォーマンス評価(QMS・EMS)』の規格解釈について

【大阪会場】

2019年9月6日(金) 13:30～16:30
(大阪府建築健保会館 1号室)

【東京会場】

2019年9月10日(火) 14:00～17:00
(日本建築センター 第1会議室)

【高崎会場】

2019年9月11日(水) 13:30～16:30
(高崎市労使会館 第1会議室)

「2019年度 ISO 内部監査員 養成セミナー」のご案内

2019年度のISO 9001 内部監査員養成セミナー、ISO 14001 内部監査員養成セミナーは7月上旬に終了致しました。

今後の開催日程は決定次第、日本建築センターのホームページに掲載予定です。

なお、講師が貴組織に出向いて講義・演習を行う出張セミナーも行っておりますので、ご希望があればお気軽にご相談下さい。

※お問合せ先

一般財団法人日本建築センター
情報事業部 草原、岡林
電話:03-5283-0477/FAX:03-5281-2828
Email : kusahara_e@bcj.or.jp

- 2019年度認証判定会議の日程は下記のとおりです ●

2019年	8月28日(水)
	9月25日(水)
	10月23日(水)
	11月27日(水)
	12月25日(水)
2020年	1月22日(水)
	2月26日(水)
	3月25日(水)

【お問合せ先】

一般財団法人 日本建築センター
システム審査部 (BCJ-SAR)
TEL : 03-5283-0476
FAX : 03-5281-2827
E-mail : sinsa@bcj.or.jp