

—建築・設備技術者、建物維持管理者の皆様へ—

BELCA 資格取得のおすすめ

BELCAの資格を取得してビジネスチャンスを広げてみませんか？

社団法人 建築・設備維持保全推進協会（BELCA）では、建築物の維持保全、建築設備および建築仕上診断のエキスパートを育成しています。ぜひBELCA資格の取得をおすすめします。

建築・設備総合管理技術者

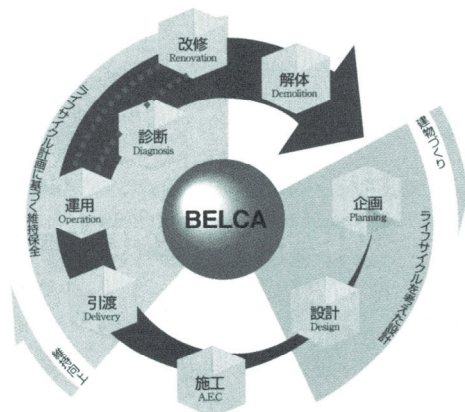
建築仕上診断技術者

（ビルディングドクター〈非構造〉）

建築設備診断技術者

（ビルディングドクター〈建築設備〉）

ファシリティマネジャー



BELCA資格者の活躍の場は拡大しています

変わる建設市場

建設産業の市場は、新築需要が厳しさを増す中、リフォーム適齢期にある膨大な建築ストックに支えられて維持、補修、改修などが新しい市場として拡大しており、近い将来には数十兆円の市場に成長するものと推測されています。

したがって、BELCA資格者への期待はさらに高まり、活躍の場も拡大していくものと考えています。

■参考 維持・診断・補修・改修の需要予測

（単位：億円）

	2005年	2010年
診断（*1）	4,000	4,300
補修+改修（*2）	192,000	212,000
新建設市場（*3）	252,000	280,000

（*1）BELCA試算 （*2）旧建設省建設経済局予測 （*3）旧建設省建設経済局予測（維持含む）

建物オーナーの要望

建物オーナーの方々の中には、維持保全等についてどうしたらいいか、誰に相談したらいいか日頃お悩みの方が少なくありません。

- ・競争力や資産価値が高く、魅力的な建物にするためには何をしたらいいか？
- ・建物の運営費や維持管理費を効率的にするためにどうしたらいいか？
- ・リニューアルを行いたい、建物の実情はどうなっているのか？
- ・建物設備、外壁や屋上防水などの不具合や危険・災害への対応は、何時・何をすればいいか？

建物の維持管理や診断等について、日頃お悩みの建物オーナーの皆様をBELCA資格者はサポートする役割をはたします。

BELCA資格者の主な役割

建築・設備総合管理技術者

- ☆ 建築物の計画的な維持保全を推進する管理技術のエキスパート
 - ◇ 建築基準法第8条第2項に基づく維持保全計画の作成と運用
 - ◇ マンションの長期修繕計画の作成
 - ◇ 維持保全の実施における各種専門技術者の統括とマネジメント
 - ◇ 建築設計・計画時における維持保全面からのアドバイス

建築仕上診断技術者

- ☆ 外壁及び屋上防水など建築仕上げ部分の体系的な診断業務のエキスパート
 - ◇ 外壁及び屋上防水など建築仕上げ部分の診断
 - ◇ 外壁部材剥落事故防止のための定期診断
 - ◇ 建築仕上げ部のリニューアル計画に先立つ現状診断
 - ◇ 地震、火災の被災後の臨時外壁診断

建築設備診断技術者

- ☆ 建築設備（昇降機は除く）の体系的な診断業務のエキスパート
 - ◇ 建築設備の物理的劣化診断、社会的陳腐化・快適性・省エネ・経済性・耐震性などの診断
 - ◇ 建築設備のリニューアル計画に先立つ現状診断
 - ◇ 地震、火災の被災後の臨時建築設備診断
 - ◇ 建築基準法第12条に基づく建築設備の定期検査の結果を受けた詳細診断

共催：(財) 日本建築設備・昇降機センター

ファシリティマネジャー

- ☆ ファシリティを経営資産の視点からマネジメントするマネージャー
 - ◇ 施設全般の有効活用を図るための提案・調整
 - ◇ オフィス環境の快適性、効率性を評価し、その向上のための提案・調整の実施

共催：(社) ニューオフィス推進協議会 (NOPA)
：(社) 日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)

BELCA資格には新しい活躍の場が広がっています

BELCAの資格者は、建築・設備の維持保全や診断などの業務以外にも、次のような場で新たに活躍できる可能性もあります。

総合管理技術者とPFI (Private Finance Initiative) * 1

PFIでは、建物のライフサイクル (LC) で調達すべき資金計画の立案が重要ですが、中でも維持保全の分野で創意工夫のある、経済性の高い提言、あるいは評価を行う技術者として「総合管理技術者」が活躍できる可能性があります。

総合管理技術者 + 診断技術者と不動産証券化 * 2

不動産証券化の際には、デュー・ディリジェンス (建築物の適正評価) が欠かせません。特にエンジニアリングレポートの作成には建物の総合的な維持管理や調査・診断に関する専門的な知識・技術が欠かせません。

* 1：PFIとは、公共施設などの設計・建設・運営・維持保全の全部または一部に民間の資金やノウハウを活用することをいいます。

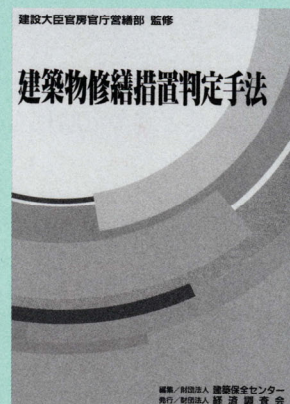
* 2：デュー・ディリジェンス (Due Diligence) とは、近年欧米より持ち込まれた手法で、第三者による不動産証券化などにおける建築物や土地を多方面から適正評価することをいいます。

BELCA資格者は広く推奨されています

「建築物修繕措置判定手法」

〔(財) 経済調査会発行、(財) 建築保全センター編集、
建設大臣官房官庁営繕部監修〕

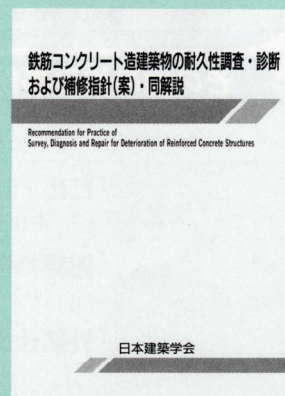
同書において「建築物修繕措置判定手法」における「二次調査」を行う者としての想定の中で、「**建築仕上診断技術者**」が明記されています。



「鉄筋コンクリート造建築物の耐久性調査・診断および補修指針(案)」

〔(社) 日本建築学会発行〕

同書において「鉄筋コンクリート造建築物の耐久性調査・診断及び補修指針(案)」における調査・診断を行う者として、「**建築仕上診断技術者**」の資格を有する者と明記されています。



「公庫マンション維持管理ガイドブック」(平成14年度版)

〔住宅金融公庫発行〕

住宅金融公庫では、マンションの共用部分の維持管理内容について、「公庫マンション維持管理基準」を定め、「優良中古マンション購入融資」、「分譲住宅購入融資」、「マンション購入融資」、「マンション修繕債券積立制度」などを利用する際には、その基準を満たすことを条件としています。

【基準の原則外の取扱いに関する記載】

「公庫マンション維持管理基準」では、竣工後一定以上の期間(原則20年)経過後に大規模修繕(外壁・屋根)を実施する場合にあたっては劣化診断を行うこととしていますが、劣化診断を行う一定の能力を有する者の例として、「**建築・設備総合管理技術者**」ならびに「**建築仕上診断技術者**」が明記されています。



NHK総合テレビ「オトナの試験」

平成11年2月17日、NHK総合テレビ番組「オトナの試験」にて「建築仕上診断技術者」が紹介され、番組をとりまとめた書籍「オトナの試験-2」も刊行されここでも紹介されました。

放送は、約8%の視聴率で、全国で約1000万人の方が視聴したことになります。資格者の紹介だけでなく、外壁落下時の危険性を知らせていただく良い機会となりました。



1



2



3



4



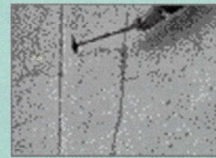
5



6



7



8

その他の推奨事例

以下の書籍においても、BELCA資格者について記載されています。

「ビル・リニューアル指針・同解説」

〔建設省住宅局建築指導課〕

「建築物の調査・劣化診断・修繕の考え方・同解説」

〔(社)日本建築学会〕

「外装仕上げおよび防水の補修・改修技術」

〔(財)日本建築センター、(財)建築保全センター発行(全9巻)〕

「建物検収のしおり」

〔(社)建築・設備維持保全推進協会発行〕

建物オーナーの大切な資産である建物の活性化を図り、その価値を高め、安全で長持ちさせるためには、豊富な知識と技術、ならびに実務経験を持ち合わせた建築物の維持保全、建築設備及び建築仕上の診断のエキスパートが必要です。

すでに、全国で数多くの資格者が実務の第一線で活躍されており、ぜひ、BELCA資格を取得されることをおすすめします。

受講のお問い合わせは

社団法人 建築・設備維持保全推進協会 **BELCA**[®]

〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル764

TEL 03-5252-3873 FAX 03-5252-3871

E-mail: belca@belca.or.jp

ホームページ <http://www.belca.or.jp>