

平成23年度事業報告

I. 総会関係

1. 第40回定時総会

日 時 平成23年5月19日 15:30~

場 所 大阪市北区天満橋1-8-50 帝国ホテル大阪

出 席 115名（委任状を含む）

議 事 篠丸康夫会長が議長となり次の議案が審議された。

第1号議案 平成22年度事業報告承認の件

第2号議案 平成22年度収支決算報告承認の件

第3号議案 平成23年度事業計画(案)承認の件

第4号議案 平成23年度収支予算(案)承認の件

第5号議案 役員選任の件

第1号議案～第4号議案はすべて原案通り承認され、第5号議案は、理事として法花敏郎、山代裕彦、高橋幸夫、竹迫勝義、小谷敏彦の各氏の新任が承認され就任した。

なお、本総会の議事録署名人は上田博昭、永田武全の両氏。

・記念講演会

講師に和歌山大学客員教授・雑誌「上方芸能」発行人の木津川計氏をお迎えし、『大阪の元気～文化としての上方落語～』と題して講演が行われた。

2. 新年会（記念講演会、および年賀交歓会）

日 時 平成24年1月6日 17:00~

会 場 大阪市北区芝田1-1-35 大阪新阪急ホテル

出 席 131名

議 事 最初に佐藤博之会長の年頭の挨拶の後、定時総会以降に入された新入会員、古河機械金属(株)、三菱電機ビルテクノサービス(株)の紹介があり、引き続き記念講演会、年賀交歓会が行われた。

・講演会

講師に横浜DeNAベイスターズ・ヘッドコーチに就任された高木 豊氏をお迎えし、『上司と部下・そのコーチング』と題して講演が行われた。

・年賀交歓会

来賓13名を迎えて、高橋幸夫副会長の挨拶と乾杯の発声により始められ、盛大かつ和やかなうちに行われ高橋貞夫副会長の中締めにより終了した。

II. 理事会関係

定例理事会は、平成23年4月21日、5月19日、6月16日、7月21日、9月15日、10月20日、11月17日、平成24年2月16日、3月15日の計9回開催された。

III. 委員会関係

技術委員会、組織委員会については8回、総務、経営、および広報の各委員会は、委員長を中心にそれぞれ7回開催され、所管の事項について研究、協議を行った。

技術委員会においては、「京都リサーチパーク・エネルギー・システム（大阪ガス（株））」、「省エネ設備について（ダイキン工業（株）淀川製作所）」、「関西情報センター『M'sサテライト関西』（三菱ビルテクノサービス（株））」、「高輝度蓄光（コドモエナジー（株））」等の、外部見学および専門家を招いての勉強会を実施した。

開催した行事は次のとおり

1. 平成23年7月度技術セミナー

7月19日、北浜フォーラムにおいて78名が参加して開催した。

第1部 『最近の消防行政の動向について』

講師 大阪市消防局

予防部 予防課長代理 大坂昭一氏

第2部 『震災対応におけるビル事業者の課題—節電対策等—』

講師 (社)日本ビルディング協会連合会

常務理事 岡本圭司氏

2. 平成23年11月度技術セミナー

11月29日、北浜フォーラムにおいて95名が参加して開催した。

第1部 『新しいスマートシティ構想とビルの在り方

—東日本大震災後のエネルギー事情を踏まえて—』

講師 株式会社東芝スマートコミュニティ

事業統括部 スマートコミュニティ事業開発部

主幹 飯野 穣氏

第2部 『上町断層地震に備えるためのこれからの大坂のビルの耐震

設計—南海トラフの巨大地震・長周期地震動も踏まえて—』

講師 神戸大学大学院工学研究科教授 多賀謙蔵氏

3. 第71回東西合同管理・技術委員会

4月7日～8日、東京、大阪から合計26名が参加して「リニューアルによるビルの付加価値向上策への各社の対応状況」をテーマに、各社の課題、対策の発表と意見交換を行ない、翌日は、大阪ステーションシティを

見学した。

4. 第72回東西合同管理・技術委員会

10月13日～14日、東京、大阪から合計36名が参加して「ビルの浸水対策の現状と課題」をテーマに、各社の課題、対策の発表と意見交換を行ない、翌日は、パナソニック電工ショールームを見学した。

5. 節電関連情報交換会

7月20日の政府による関電管内利用者に対しての、10%の節電行動要請を受けて、経営委員会、技術委員会、中小ビル研の各数名からなるプロジェクト体制を確立させ、8月2日プロジェクトメンバー、技術委員会メンバーおよび関西電力(株)と、20名が出席して情報交換会を開催した。

政府が関西電力管内における今冬の使用最大電力について10%以上抑制を決定したことを見て、関西電力管内の会員企業（大阪、兵庫、京都、奈良の各協会）を対象として、オフィスビルにおける節電対策に関する説明会を12月12日北浜フォーラムにおいて開催（連合会主催）、69名が参加した。

組織活動については、「会員にとって最大のニーズである、ビル経営に必要かつタイムリーな情報ノウハウの提供、人脈形成のための交流機会づくり」のための交流機会として、魅力あるセミナー、講演会、ビル見学会の開催等、他の各委員会とも連携した積極的な活動の結果、組織強化に多大な効果を挙げることができた。

新入会員のフォローアップ策として、新入会員を対象にオリエンテーションも実施した。

また、昨年に引き続き、10月に賛助会員の有志により「ソリューションフェア」が行われた。大阪中小ビル経営者研究会にもご協力いただき、研究会として同時開催、盛会裡におわった。

特に本年度は会員のニーズを的確に把握するため、アンケートを実施、協会事業のうち広報活動、教育研修活動等について、意見、要望を聞いた。

『PM関連業務課題の実例研究と議論を通じた、実務課題解決の支援』、『「参加型 ビル協」「役に立つビル協」実現による、会員満足度の向上』、『「中小ビル経営者研究会」と並ぶ魅力的活動主体設立による、会員増強の促進』をねらいとして『プロパティマネジメント（PM）研究会』を、来年度より立ち上げるべく検討を行った。

会員の異動状況

区分	前期末	入会	退会	3月末
正会員	149	エヌ・エフ・ジェイ(株) 古河機械金属(株)	(株)ビルディング企画 (株)電子会館 尼新実業(株) 沢の鶴不動産(株)	147
賛助会員	45	三菱電機ビルテクノサービス(株) 共同カイテック(株) コドモエナジー(株)	エヌ・エフ・ジェイ(株) (株)サン・アストロ (株)アール・アンド・データ・コミュニケーションズ (株)コトブキ	44
合計	194	5	8	191

経営委員会においては、多数の会員の協力によりビル市場動向調査を引き続いて実施、その結果については、朝日新聞、産経新聞等で報道された。

開催した行事は次のとおり

1. 平成23年10月度経営セミナー

平成23年10月27日、北浜フォーラムにおいて92名の参加により開催した。

第1部 『効率的ビル管理&コスト削減

～ビル経営管理に対する“先入観なき総点検”を踏まえた～』

講師 Shidaインベストメント&マネジメント

代表 信田直昭氏

第2部 『大阪の地価動向とビル市況について』

講師 株式会社谷澤総合鑑定所

専務取締役・不動産鑑定士 松本信義氏

2. 平成24年2月度経営セミナー

平成24年2月28日、北浜フォーラムにおいて85名の参加により開催した。

第1部 『これからの事業継続マネジメント

～震災をふまえた実践的BCMへ～』

講師 株式会社富士通総研 BCM事業部

事業部長代理 古本 勉氏

第2部 『東日本大震災に学ぶ、これからの日本の

地震防災対策のあり方』

講師 京都大学名誉教授・愛知工業大学客員教授

入倉孝次郎氏

3. 第35回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月18日、京都、大阪、兵庫から合計43名が参加して京都協会主催にて合同委員会が行われた。

各協会より「最近のビル事業の課題と対応策」、「地場経済の動向と見通し」、「最近の重要なプロジェクトについて」等の報告がなされ、情報交換を行ない、その後、伏見稻荷大社の書院、奥社等を見学し

た。

4. 大阪ビルディング協会・大阪ビルメンテナンス協会合同経営委員会
3月14日 当協会、大阪ビルメンテナンス協会から25名が参加して合同委員会が行われた。両協会から、現状の問題点、課題が報告され、共通課題について、今後、両協会で協力して検討することとした。

広報活動については、広報誌『Building』は年4回発行。

連合会広報誌『びるぢんぐ』、東京協会広報誌『BUILDING TOKYO』を各々、年6回、日本ビル経営センター広報誌『いしづえ』を年4回配付することによる幅広い業界情報の提供と関連知識の普及を行っている。協会PRパンフレットについても、広報ツールとして、協会紹介、入会案内等に活用している。また、パブリシティ活動についてもビル市場動向調査の報告に関し、前述したような成果をあげた。

ホームページは、アクセス件数も順調に推移している。

トピックス欄については、経営セミナー、技術セミナーの開催案内を掲示、新公益法人への移行もふまえ、定款、事業報告書、計画書、収支報告書、予算書等の情報開示を行っている。

また、12月よりタイムリーな情報発信機能として、会員様専用ページを開設。

節電情報、ビル管理に関する情報等、ビル経営に役立つ情報を提供している。

総務委員会については、委員会、ワーキンググループでの新公益法人絡みの新定款（案）の検討を行ったことが特記すべき事項である。

実施した見学会は次のとおり

1. ビル見学会（大阪ステーションシティ）

4月14日、当協会会員大阪ターミナルビル株式会社の案内で、大阪ステーションシティを見学、105名が参加した。

2. 平成23年度夏季見学会

7月7日、23名の参加により、「江・浅井三姉妹博覧会」を中心とした長浜方面の見学を行い、「黒壁スクエア」でサンドブラスト体験を楽しんだ。

3. ビル見学会（オリックス本町ビル）

10月15日、オリックスグループの案内で、オリックス本町ビルを見学、54名が参加した。

V. 地震に強いまちづくり推進プロジェクト

「東日本大震災」以降、ビルの耐震性に対し大変大きな関心が寄せられ、関西においても、「東海・東南海・南海3連動地震」や「長周期地震動」、また

「直下型の上町断層地震」等に対する対策の必要性がマスコミ各紙に取り上げられ、ビルの耐震性向上は喫緊の課題となっている。

この事態を前向きに改善するため、当協会として対策を立案するとともに、国等に政策要望等を行い、建替えや耐震補強工事をビル業界あげて推進していきたいと考え、プロジェクトを立ち上げた。

V. 大阪中小ビル経営者研究会関係

大阪中小ビル経営者研究会は、平成23年4月、7月、10月、平成24年2月の計4回開催された。(3月末現在登録会員数31名)、中小ビル経営に特有の課題についてメンバー各社の事例報告と意見交換を中心に進めることで、より有意義なものとなっている。

VI. 連合会関係

1. (社)日本ビルディング協会連合会定時総会は、3月11日に発生した東日本大震災のため、当初予定していた仙台での開催は取りやめとなり、「書面総会」となった。

2. 事務局長会議

平成23年9月15～16日および平成24年3月8～9日、ビルディング協会連合会において全国事務局長会議が開催され、税制改正要望、地球温暖化防止対策、新法人への移行等についての報告、各地協会からの報告等の情報交換が行われた。

以上