

第1号議案

平成24年度事業報告

I. 新公益法人への対応

昭和46年12月に認可を得て以来、当協会は社団法人として幅広い事業活動を展開してきたが、今般の新公益法人制度導入に伴い、平成25年4月1日付けて一般社団法人へ移行することとした。

本移行に当っては、まず、昨年5月の定時総会においてその議決を行い、その後、大阪府公益認定等委員会を担当する住宅まちづくり部と定款変更案及び公益目的支出計画案等に関する調整を進め、平成24年11月14日、大阪府知事宛てに認可申請を行った。

平成25年2月1日、同認定等委員会の答申を経て、同3月19日大阪府知事より移行認可を受けたことから、移行登記に向けた所要の手続きを行った。

II. 総会関係

1. 第41回定時総会

日 時 平成24年5月17日 15:00～

場 所 大阪市北区天満橋1-8-50 帝国ホテル大阪

出 席 121名（委任状を含む）

議 事 佐藤博之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23年度事業報告承認の件

第2号議案 平成23年度収支決算報告承認の件

第3号議案 平成24年度事業計画（案）承認の件

第4号議案 平成24年度収支予算（案）承認の件

第5号議案 新法人への移行に関する件

第6号議案 役員選任の件

第1号議案～第5号議案はすべて原案通り承認され、第6号議案は、理事として佐藤博之、高橋貞夫、篠丸康夫、高橋幸夫、石束 勇、宇佐見治彦、丹羽健二、池田靖忠、竹迫勝義、上田博昭、永田武全、橋本和正、林総一郎、東谷敏雄、金原克也、柳田 優、法花敏郎、山代裕彦、小谷敏彦の各氏の再任、橋本啓子、城崎好浩の両氏の新任、監事として寺田富彦、矢代 勝の両氏の再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

講師に関西大学 社会安全学部 学部長 河田恵昭氏をお迎えし、『津波や洪水を考慮したビルディングの危機管理』と題して講演が行われた。

2. 新年会臨時総会、記念講演会、および年賀交歓会

日 時 平成25年1月10日 16:00~

会 場 大阪市北区芝田1-1-35 大阪新阪急ホテル

出 席 108名

議 事 最初に佐藤博之会長の年頭の挨拶の後、次の審議が行われた。

議案 役員選任の件

新任理事として、向井利明、塩川完也の両氏が選任され就任した

なお、本臨時総会の議事録署名人は石束 勇、宇佐見治彦の両氏

定時総会以降入会された新入会員、豊田産業(株)、千歳興産(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

講師に日本大学芸術学部 特任教授 近藤サト氏をお迎えし、『あらためて、日本語とむきあう方法～声は人なり～』と題して講演が行われた。

・年賀交歓会

来賓13名を迎える、高橋貞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開催され高橋幸夫副会長の中締めにより終了した。

III. 理事会関係

定例理事会は、平成24年4月19日、5月17日、6月21日、7月19日、9月20日、10月18日、11月15日、平成25年1月10日、2月21日、3月21日の計10回開催された。

IV. 委員会関係

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

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継いで実施、この調査は、業界でも独自性のある調査として評価されている。開催した行事は次のとおり

1. 平成24年度経営セミナー

平成24年10月29日、北浜フォーラムにおいて121名の参加により開催した。

第1部 『最新大阪のオフィスビル市況と今後の経営戦略』
講師 (株)ニッセイ基礎研究所金融研究部門
不動産投資分析チーム 主任研究員 竹内一雅氏

第2部 『オフィスビルにおける更なる「安心」「安全」の提供に向けて
—防災対策・BCPサポートの強化—』
講師 三井不動産(株)ビルディング本部
運営企画部長 丸山裕弘氏

2. 平成25年2月度経営セミナー (「大阪市の都心部活性化策」説明会)
平成25年2月27日、北浜フォーラムにおいて129名の参加により開催した。
『今後の御堂筋を中心とする都心部の活性化に向けて』
講師 大阪市計画調整局 計画部長 高橋 徹氏
3. 第36回京都・大阪・兵庫合同経営委員会
12月4日、京都、大阪、兵庫から合計45名が参加して大阪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、中之島フェスティバルタワーを見学した。
4. 東西合同政策会議
5月28日、東京協会、税制・企業経営委員会と大阪協会、経営委員会で税制・経営関連委員会の東西合同会議が、「平成25年度対国土交通省税制改正・予算要望項目について」「消費税引き上げ問題」「固定資産税制」等を議題として開催された。

技術委員会においては、「エレベーター2012年問題(株)日立ビルシステム」、「節電対策、安全対策に有効なウインドーフィルムについて(住友スリーエム(株))」、「TOTO滋賀工場見学会」(TOTO(株))、「既存建築物の環境評価システムに関する説明会(空気調和・衛生工学会)」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24年7月度技術セミナー
7月23日、北浜フォーラムにおいて104名が参加して開催した。
- 第1部 『ビルの長寿命化に伴う大規模修繕・維持保全計画のあり方
—維持保全計画の重要性と外壁の調査・診断・補修—』
講師 (株)コンステック技術研究所
主任研究員 佐藤大輔氏
- 第2部 『屋上防水リニューアル工事の実際』
講師 (株)大林組・大阪本店建築事業部ビルケアセンター部

アフターケア一部 課長 川端秀明氏

第3部 『配管系リニューアル工事の実際
—事務所ビル・ホテルでの改修事例について—』

講師 ダイダン(株)大阪本社リニューアル部
課長 吉武 清氏

2. 平成24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96名が参加して開催した。

『政府各省の補助金等支援策説明会』

- ・国土交通省 住宅局住宅生産課 審査係長 内上裕介氏
- ・経済産業省 近畿経済産業局 資源エネルギー環境部
エネルギー対策課 課長補佐 木下 敬氏
- ・環境省 地球環境局地球温暖化対策課 課長補佐 増田大美氏

3. 第73回東西合同管理・技術委員会

7月12日～13日、東京、大阪から合計34名が参加して「停電対策としての非常用発電設備の増強・発電計画」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、グランフロント大阪PRセンター・グランフロント大阪オーナーズタワーレセプションハウスを見学した。

4. 第74回東西合同管理・技術委員会

12月11日～12日、東京、大阪から合計34名が参加して「新たな付加価値サービス」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、東京ステーションシティを見学した。

5. 節電対策説明会の開催

5月30日、北浜フォーラムに於いて247名が参加して開催した。

- ・「電力需給、昨冬の結果と今夏の見通しなど」
関西電力(株)お客さま本部法人営業グループ部長 川村知之氏
- ・「電力逼迫とビルの節電」
(一財)省エネルギーセンター 診断指導部 三角治洋氏
- ・「大阪ガスの考える節電貢献策と補助金制度など」
大阪ガス(株) エネルギー事業部 課長 深見哲行氏

組織活動については、「会員にとって最大のニーズである、ビル経営に必要な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」のために、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を行った。組織強化に多大な効果を挙げる種になるのは間違いないと思われる。

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、盛会裡に終った。

『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』をねらいとした『プロパティマネジメント（PM）研究会』も世話人会社のご協力により、一年間の試行期間である全9回を好評裡に修了した。

開催日、テーマ、世話人会社は次のとおり。

- | | | |
|--------|--------------------------------|--------------------|
| 4月26日 | ターミナル駅、接続施設の防火体制及び統合管理体制の構築 | 近鉄ビルサービス(株) |
| 5月24日 | PMに役立つ長期修繕計画のあり方 | (株)三菱地所プロパティマネジメント |
| 6月28日 | リニューアル工事事例 | 古河機械金属(株) |
| 7月26日 | アーバンネット内本町ビルの環境に配慮した取組について | NTT都市開発西日本BS(株) |
| 9月27日 | 運営管理における差別化を目指す取組み(ワーカーズファースト) | 三井不動産(株) |
| 10月25日 | 大規模複合施設の管理運営と環境への取組み | 南海電気鉄道(株) |
| 11月22日 | 新築複合ビルにおける運営管理のあり方 | 阪急阪神ビルマネジメント(株) |
| 2月28日 | オフィスビルのBCPへの対応 | 銀泉(株) |
| 3月28日 | 建物の長寿命化 | 大林不動産(株) |

会員の異動状況

区分	前期末	入会	退会	現在
正会員	147	豊田産業(株) 千歳興産(株)	(株)日本コルマー (株)Okatos Hero Real Estate 熊谷商事(株) 松本林業(株) 大阪商工会議所 石原産業(株) 新開興産(株)	142
賛助会員	44	郵船不動産(株) (株)サンヨーホーム	東邦レオ(株) オリックス(株) (株)栗本鐵工所	43
合計	191	4	10	185

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。新公益法人移行に伴い、大幅リニューアルを行った。

ホームページについても、新公益法人移行に伴い、パンフレット同様、大幅リニューアルを行った。

トピックス欄については、従来どおり、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、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、PM研究会開催内容等、ビル経営に役立つ情報を提供している。

合わせてリニューアルを機に、広報誌内容の掲載も開始した。

総務委員会については、委員会、諸行事の開催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. 平成24年度夏季見学会

7月5日、26名の参加により、「播磨科学公園都市《スプリング8》」の見学を行い、「赤穂市立海洋科学館・塩の国」で塩作り体験を楽しんだ。

2. ビル見学会（パレスビル・丸の内永楽ビル）

9月28日、当協会会員三菱地所(株)の案内で、パレスビル・丸の内永楽ビルを見学、計39名が参加した。

3. ビル見学会（中之島フェスティバルタワー）

12月5日、当協会会員(株)朝日ビルディングの案内で、中之島フェスティバルタワーを見学、計108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

平成23年12月実態把握のため、会員各社に、「ビル耐震性等実態調査」を実施、平成24年3月に回答各社への結果報告をおこなった。その後、本プロジェクトで調査した法律の現状、行政施策の実状、回答会社の意見・要望をまとめ、広報誌「Building夏号（213号）」に掲載。あわせて、下記、「耐震に関する診断・設計・工事」の無料説明会を、当協会賛助会員を講師として、8月1日北浜フォーラムにおいて次の通り開催。当日の参加者は81名。

第1部 『耐震診断・耐震設計・耐震工事とは』

講師 (株)コンステック・大阪技術部・

部長代理 金岡景太氏

第2部 『会員各社の誇る耐震工事の実際』

講師① (株)コンステック・大阪技術部・

部長代理 金岡景太氏

② (株)竹中工務店・大阪本店設計部・

構造担当部長 前野敏元氏

③ (株)大林組・大阪本店建築事業部ビルケアセンター
アフターケア部 部長 三浦 憲氏

④ (株)サンヨーホーム・執行役員関西支店長

岡田繁雄氏

第3部 各社ブースでの発表各社工法PRと自由相談会

その後も、プロジェクト会議は引き続き開催し、年度末までにその数は全6回にのぼる。行政向け要望案も完成し、新年度に入り効率的・効果的な訴求を検討していく。

VI. 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24年4月、7月、10月、平成25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。

連合会総会前日に「中小ビルの経営を考える集い」が開催され大阪協会より11名が参加した。

VII. 連合会関係

1. 第72回（社）日本ビルディング協会連合会定時総会

平成24年6月21日

場所 神戸市 ホテルオークラ神戸

全国の連合会会員が参加され、平成23年度事業報告、平成23年度収支決算報告承認の件、平成24年度事業計画、平成24年度収支予算承認の件、新法人への移行に関する件、役員選任の件が承認可決された。大阪協会からは定時総会、諸行事に25名の方々が参加した。

2. 事務局長会議

平成24年9月13～14日および平成25年2月8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、新法人への移行、連合会運営方針等についての報告、各地協会からの報告等の情報交換が行われた。

以上