

第3号議案

平成25年度事業計画

I. はじめに

昨年末総選挙において、民主党の歴史的な大敗で安倍政権が誕生した。その安倍政権によるいわゆる「アベノミクス」と呼ばれる初期政策は、予想以上の効果をもたらした。年明けより円高や株安の修正は急速に進展。2月26日には、衆参ねじれ国会の下、事業規模20兆円を上回る2012年度補正予算案が参院本会議において、一票差で可決、成立。この補正予算で、景気浮揚→デフレ脱却→日本経済の本格回復に向けた安倍政権の財政政策が動き出すことになった。また、「金融緩和派」の新日銀総裁が国会の承認を経て就任。全国民を悩ませた「決められない政治」から「決められる政治」へ漸く第一歩を踏み出した感がある。欧州財政危機や米国での財政の崖対策の再燃との兼ね合いはあるものの、この基調継続には期待したい。

この様に好転を期待させる経済環境の中ながら、大阪地区におけるビル市況は、昨年下半年のビル市場動向調査結果によると、空室率はここにきて若干の持ち直しの兆候はあるものの高止まりし、賃料の下落傾向も続いている。業界の景気運行性とも相俟って、厳しい状況下での経営を少なくもいましばしは覚悟せざるを得ない。

このような苦難の中にあっても、会員の皆様には周到かつ万全の準備を終え明るい明日を迎えていただきたい。いわゆる「夕焼けに鎌を研ぐ」お手伝いを当協会は進めていく。このため、従来同様、会員の皆様が常日頃から準備すべき様々な項目にスポットライトを当て、情報の発信や共有、問題点の掘り下げを進め、政策提言を行っていきたい。今春の新法人移行が無事認可された本年度、会員の皆様のご理解とご協力、そして積極的な参加を得、この困難な時期を共に手を携え乗り切っていきたい。

II. 活動方針

今年度の事業活動を進める上での基本的な方針を以下の通りとする

1. 業界を取り巻く厳しい事業環境の克服を図るため、組織を創り、情報の発信・共有を図り、問題点を掘り下げ、政策提言を行う
 - ・会長自らリーダーを務める「地震対策プロジェクト」を継続する
 - ・試行期間を経た「PM研究会」を本格運営する
 - ・「節電」「省エネ」関連の情報提供に努める
 - ・ホームページを刷新し、情報の質を高め、量を拡大する
2. 協会としての潜在能力を高めるため、外部との交流を深める
 - ・東西合同経営委員会の常設化を図る
 - ・「日本ビルディング経営センター」「大阪土地協会」など各組織主催

セミナー開催情報等の積極的提供を行う

3. 一般社団法人への移行に伴い、公益事業計画を完遂する
 - ・「ビル市場動向調査」回答棟数の拡大を図る
 - ・「経営セミナー」「技術セミナー」の完全オープン化を推進する
 - ・協会ホームページ刷新に伴い、非会員向けページ内容を充実させる
 - ・刷新された「協会案内パンフレット」を用い、会員増強を図る

Ⅲ. 事業内容

1. 会議

- 1) 第42回定時総会 平成25年5月16日 帝国ホテル大阪にて開催
- 2) 新年会 平成26年1月8日 大阪新阪急ホテルにて記念講演会及び年賀交歓会を開催
- 3) 理事会 8、12、1月を除き毎月定期的に開催
協会運営にかかる各事業の意思決定を行う。
- 4) 委員会 経営、総務、技術、組織、広報の5委員会で活動する。
広報以外の各委員会は、8、12、1を除き原則毎月1回開催しているが、本年も必要に応じ委員長が召集することとし、機能的かつ効率的な事業運営を図る。
上記の他、経営委員会は東京協会との合同委員会を常設化し、京都・兵庫協会とは継続開催する。
技術委員会は東京協会と合同の委員会を開催する。
環境対策、特に「ビルの節電対策」や「ビルの省エネ対策」については、本年以降も従来どおり技術委員会が中心となって研究活動を行う。

2. 組織活動

ここ数年引き続き厳しいビル市況下、会員にとっての協会の存在意義が常に問われる状況にある。会員の真のニーズをつかみ、各委員会とも連携、会員に役立つ喜ばれる事業を行い、会員間の結束を高め、一層の組織強化を図るとともに当協会の根幹となる会員の増強活動に力を入れる。
そのため、昨年試行的に発足させた「プロパティマネジメント研究会（略称：PM研）」の好評裏の修了を得て本格運用に移行することを筆頭に、各事業の質の向上に努める。

(主な実施事業)

- ・刷新された「協会案内パンフレット」を用い、会員増強を展開する
- ・全32社で本格運用に移行する「PM研」の円滑な立ち上げと充実した全8回、2年間に亘る活動の展開
- ・新入会員オリエンテーション兼懇親会の開催
- ・「賛助会員（正会員向け）ソリューションフェア」を、今年度も中小ビル経営者研究会と連携し、継続実施。また、当日に同会場にて「移

勤理事会」を開催。全役員のフェア参加を推進

会員の現状 正会員 142社 228棟 3,150,037㎡
賛助会員 43社 平成25年3月31日現在

3. 教育研修活動

ビル経営に不可欠な時宜を得た課題対応、幅広い業界情報の収集のため、各種セミナー、ビル見学会等を主催する他、日本ビルディング経営センター、大阪土地協会はじめ関連団体が主催するセミナー等への積極的な参加を勧める。

また、人材育成の観点からビル経営管理講座の受講と同管理士資格取得の推進を図る。なお、一般社団法人移行を機に、技術セミナー・経営セミナーの完全オープン化を推進する。

(開催予定分)

技術セミナー 7月30日、11月25日

経営セミナー 10月29日、2月27日

夏季見学会 7月 行先等未定

ビル見学会 「グランフロント大阪」(5月31日)「ダイビル本館」(7月17日)他、適宜開催

他、経営委員会、技術委員会での外部専門家を招いての勉強会、技術委員会による技術見学会は定例委員会との併催だけでなく、幅広いタイムリーなテーマで適宜実施する。

4. 調査活動

(1) 会員各社からデータ提出等のご協力により、業界の他の市況調査にはない独自の調査結果を報告することで会員各社の経営に資する

・ビル実態調査…ビル協連合会が全国協会員を対象に実施 4月調査、10月報告

・ビル運営管理に関する調査

…当協会経営委員会による調査 大阪、兵庫、京都、東京の4協会で共同実施 7月調査、10月報告

・ビル市場動向調査

…当協会経営委員会による独自調査、三鬼商事(株)のデータ協力

独自の地区割りに基づく空室率、継続賃料に加え、テナント動向、景況感等、6、12月の年2回の定点観測 3、9月報告
本年度6月分調査より回答棟数の拡大協力を依頼

(2) 競争力の一層の強化と今後のグローバル展開に備え、海外事象の研究やベンチマーキングについて検討を継続する

5. 広報活動

「開かれたビル協」路線を更に強化、新法人移行に伴い、ホームページの充実を図り大幅な変更を実施。また、案内パンフレットを刷新する。パブリシティ活動を通じ、ビル市場動向調査、セミナーの開催等、協会の事業活動を広く外部に周知するための広報活動を強化する。

併せて、広報誌等を通じ会員、他ビル協会および関連団体間のコミュニケーションの深化を図る。

- ・協会広報誌『Building』を年4回発行 協会外にも広く配布。
- ・連合会広報誌『びるちんぐ』、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『いしずえ』を年4回配布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。
- ・条例改正、各種通達、行事案内等、行政、各関連団体等の広報物の配布
- ・ホームページによる情報開示、情報発信の一層の拡充。本年度よりホームページを大幅リニューアル、あわせて広報誌の掲載により非会員ページも含め大幅に内容を充実。
- ・ビル市場動向調査等、パブリシティ活動の強化。
- ・一般社団法人移行を機に、案内パンフレットを刷新。協会事業の外部周知と組織強化活動に貢献。

6. 大阪中小ビル経営者研究会

「会員参加による、中小ビルに共通する経営課題の研究の場」「会員相互の交流、親睦を通じての人脈形成」を目的として平成17年2月発足、現在に至る。

本年も4、7、10、2各月に計4回の例会を開催、経営計画、管理・運営、貸室営業、法律問題等の各ジャンルから選んだ現状に即した課題による研究会の他、賛助会員との連携による見学会、勉強会も開催、タイムリーな情報や関連知識の習得を図る。

7. 地震に強いまちづくり推進プロジェクト

- ・本年度も会長自らリーダーを務める標記プロジェクト活動を継続する
- ・平成25年度政府予算において、大規模建築物や避難路の沿道建築物等の耐震診断や耐震改修等への補助率を拡大する「耐震対策緊急促進事業」が創設された。政府レベルでの前向き姿勢転換を機に、今まで以上に地方行政への要望事項の整理と効果的な訴求を試みる。

8. 他団体との連携

- ・“開かれたビル協”路線の下、行政及び関連団体との幅広い連携を進める。
- ・業界におけるプロパティマネジメント分野の比重が増大したことから、大阪ビルメンテナンス協会等との交流を更に深め、業容の変化・拡大に的確に対応する。
- ・ビル事業における環境問題への対応のため、大阪府等行政、および関連

団体主催の委員会等には積極的に参画する。

以上

参考：平成25年4月時点での主な関連団体、会合
（*印…当協会より役員等派遣）

- （一社）日本ビルディング協会連合会（*）
- 東京、京都、兵庫、奈良他各地区ビルディング協会
- （一財）日本ビルディング経営センター（*）
- （公財）日本建築衛生管理教育センター（*）
- （一社）関西環境開発センター（*）
- （一社）大阪ビルメンテナンス協会
- （一社）不動産協会
- （社）大阪土地協会
- （一財）大阪建築防災センター
- 大阪建築物震災対策推進協議会（*）
- 関西地区証明用電気計器対策委員会（*）
- 関西不動産関連団体連絡協議会

（順不同）