

平成 2 5 年 度 事 業 報 告

I. 総会関係

1. 第 42 回 定 時 総 会

日 時 平成 25 年 5 月 16 日 15:00～
場 所 大阪市北区天満橋 1 - 8 - 5 0 帝国ホテル大阪
出 席 120 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 24 年度事業報告承認の件
第 2 号議案 平成 24 年度収支決算報告承認の件
第 3 号議案 平成 25 年度事業計画(案)承認の件
第 4 号議案 平成 25 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、理事として中森朝明、鬼塚金一郎、白樫 博、永山克彦、山本竹彦、廣瀬芳夫、鎌苅 剛氏の新任、監事として高橋貞夫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金原克也、法花敏郎の両氏。

・ 記念講演会

講師にライフネット生命保険株式会社 代表取締役社長・出口治明氏をお迎えし、『日本のこれから—日本、そして大阪はどのようにして生きていくか—』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 26 年 1 月 8 日 16:30～
会 場 大阪市北区芝田 1 - 1 - 3 5 大阪新阪急ホテル
出 席 111 名
議 事 最初に高橋幸夫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、井上 努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小谷敏彦、城崎好浩の両氏。

定時総会以降入会された新入会員、清水建設(株)、総合地所(株)、オリックス不動産(株)、神鋼不動産(株)、(株)ザイマックスプロパティマネジメント関西、南海ビルサービス(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

講師に日本銀行 理事大阪支店長・櫛田誠希氏をお迎えし、『新年の経済展望と金融政策運営』と題して講演が行われた。

- ・年賀交歓会

来賓 10 名を迎え、丹羽健二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中森朝明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 25 年 4 月 18 日、5 月 16 日、6 月 20 日、9 月 19 日、10 月 17 日、11 月 21 日、平成 26 年 2 月 20 日、3 月 20 日の計 8 回開催された。

Ⅲ. 委員会関係

経営、技術、総務各委員会については委員長を中心にそれぞれ 7 回、組織委員会は 9 回、広報委員会は 8 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続いて実施、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 25 年 10 月度経営セミナー

平成 25 年 10 月 29 日、北浜フォーラムにおいて 103 名の参加により開催した。

第 1 部 『解説－改訂オフィスビル標準賃貸借契約書』

～改訂ポイントと最近の判例や民法改正中間試案を睨んで～

講師 山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 氏

第 2 部 『プロパティマネジメントの役割と目指す方向』

講師 (株)三菱地所プロパティマネジメント

大阪支店長 森本 正治 氏

2. 平成 26 年 2 月度経営セミナー

平成 26 年 2 月 27 日、北浜フォーラムにおいて、史上最多 133 名の参加により開催した。

第 1 部 『オフィスビルの最新テナントニーズとは』

～外資系テナントニーズも踏まえた仲介業務最前線からの報告～

講師 シービーアールイー(株)

関西支社長 上遠野 孝 氏 他 4 名

第 2 部 『ここまではできる中小型ビルの B C P』

講師 三井不動産ファシリティーズ(株)

取締役会長 田中 純一 氏

3. 第 37 回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11 月 22 日、京都、大阪、兵庫から合計 30 名が参加して兵庫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、神戸市危機管理センターを見学した。

4. 東西合同税制・経営委員会（東京開催）

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 26 年度対国土交通省税制改正・予算要望項目について」「固定資産税制」「経営動向調査報告」等を議題として開催された。

技術委員会においては、「日立ビルソリューションラボ」見学会、また「ISO50001」「BEMS アグリゲーター制度」「トコジラミ問題」「建築設備コミッションング」等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 25 年 7 月度技術セミナー

7 月 30 日、北浜フォーラムにおいて開催し、102 名が参加した。

第 1 部 『グランフロント大阪のエリアマネジメント』

一都市再生整備計画を活用したまちづくり

講師（一社）グランフロント大阪 TMO 事務局長 廣野 研一 氏

第2部『H25.10.1 実施 資源化可能な紙類の焼却工場への搬入禁止に備えて』

—大阪市の進める廃棄物政策全般を踏まえて—

講師 大阪市 環境局事業部 一般廃棄物指導課

課長代理 二木 丈史 氏 担当係長 前 清久氏

2. 平成 25 年 11 月度技術セミナー

11 月 25 日、北浜フォーラムにおいて開催し、115 名が参加した。

第1部『都市を襲う浸水被害とその対策』

—津波・ゲリラ豪雨に備える—

講師 株式会社竹中工務店 エンジニアリング本部 奥野 智久 氏

技術研究所 井上 修作 氏

第2部『オフィスビルの耐震化を巡る課題と取組み』

—「改正耐震改修促進法」等補助制度内容も合わせて—

講師 (一社) 日本ビルディング協会連合会 常務理事 小川 富由氏

3. 第 75 回東西合同管理・技術委員会 (大阪開催)

4 月 11 日～12 日、東京、大阪から合計 31 名が参加して「省エネ機器の採用事例・不採用理由・運用努力等」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」「中之島フェスティバルタワー」を見学した。

4. 第 76 回東西合同管理・技術委員会 (東京開催)

10 月 3 日～4 日、東京、大阪から合計 38 名が参加して「ビル管理における資産管理の取組」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、「大手町ファイナンシャルシティ」を見学した。

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。いずれも組織活性化に多大な効果を挙げたことと思われる。

新入会員のフォローアップ策としては、新入会員を対象に4月にオリエンテーションを実施した。

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。同会場会議室で移動理事会を開催したほか、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し盛会となった。

『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、本格運営である第二期・第一年度全 4 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。

- 5 月 23 日 ガスビルにおけるゲリラ豪雨対策と省エネについて
大阪ガス都市開発(株)
- 8 月 29 日 最新ダイビル本館について
ダイビル(株)
- 1 月 23 日 「中之島フェスティバルタワーの複合型ビル運営と環境対策について」
(株)朝日ビルディング
- 3 月 27 日 「梅田ビルにおけるマルチテナント化&リニューアル工事事例」
東京建物(株)

会員増強活動については、協会会長の陣頭指揮のもと、役員・委員全体としての積極的な活動を展開、情報入手後の迅速な対応も相まって新規入会会員は前期に比して大幅増となった。

会員の異動状況

区 分	前期末	入 会	退 会	現在
正 会 員	142	オリックス不動産(株) 神鋼不動産(株) (株)サ イマックス [®] ロハ [®] ティス [®] 関西 南海ビルサービス(株) (株)中西	高原ビルディング(株) 寺田ビルディング(株) 萬里不動産(株)	144
賛助会員	43	日本管財(株) 清水建設(株) 総合地所(株) テクノ・テクノス(株)		47
合 計	185	9	3	191

広報活動については、広報誌『Building』を年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『いしずえ』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。

各種セミナー、市場動向調査結果等について、業界紙への掲載によるパブリシティ活動も積極的に行っている。

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。

ホームページについては、トピックス欄は、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し、開催後は、講演に使用したパワーポイントを速やかに掲載している。

同時に、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ほか、広報誌内容も掲載している。

また、タイムリーな情報発信機能として、会員専用ページを開設し、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。

総務委員会については、年間を通じ、委員会、諸行事の開催を積極的に行った。

実施した見学会は次のとおり

1. 平成25年度夏季見学会

7月11日、22名の参加により、「観光特急『しまかぜ』で行く伊勢の旅」と題し、新型特急へ乗車、海鮮料理などを楽しみ、「ミキモト真珠島」を見学した。

2. ビル見学会(グランフロント大阪)

5月31日、当協会会員の三菱地所(株)・東京建物(株)の案内で「グランフロント大阪」を見学、102名が参加した。

3. ビル見学会(ダイビル本館)

7月17日、当協会会員ダイビル(株)の案内で、「ダイビル本館」を見学、100名が参加した

4. ビル見学会(清水建設本社ビル・東京スクエアガーデン)

9月26日、当協会会員清水建設(株)・東京建物(株)の案内で、「清水建設本社ビル」「東京スクエアガーデン」を見学、28名が参加した。

5. ビル見学会(あべのハルカス)

2月19日、近畿日本鉄道(株)の案内で、「あべのハルカス」を見学、120名が参加した

IV. 地震に強いまちづくり推進プロジェクト

同プロジェクトについては昨年度に引き続き3回の会議を開催した。その過程で、「耐震改修促進法」施行による規制強化、円滑な促進のための措置の創設等について、各種セミナーでのタイムリーで関心の高いテーマ設定、国土交通省等主催の説明会開催の案内等を通じ、会員への啓蒙・周知の徹底、最新情報の提供を行った。

またテナントBCP支援への展開として、各社実例の研究、意見交換を踏まえ、テナント向けBCP対策事例集の作成に取り組んでいる。

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25年4月、7月、10月、平成26年2月の計4回開催された。3月末現在登録会員数は30名で、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。

6月の連合会総会前日に開催された「中小ビルの経営を考える集い」には、大阪協会より8名が参加し、中小ビルオーナー経営者間の情報交換を行った。

また、初の試みとして「ベトナム等海外ビル視察会」を企画。12名の参加により3月7日に出発。短期・長期組とも、海外ビル事情について大きな知見を身に付け、無事帰国した。

VI. 連合会関係

1. 第73回(一社)日本ビルディング協会連合会定時総会

平成25年6月5日

場所 広島市 リーガロイヤルホテル広島

全国の連合会会員が参加され、平成24年度事業報告、平成24年度収支決算報告承認の件、平成25年度事業計画、平成25年度収支予算承認の件、役員選任の件が承認可決された。役員を選任では当協会からは、佐藤博之氏(ダイビル株)の退任を受け、新たに高橋幸夫氏(大阪ガス都市開発株)が選任され、連合会副会長に就任された。

2. 事務局長会議

平成25年9月12～13日および平成26年2月13～14日、日本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、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