

平成26年度事業報告

I. 総会関係

1. 第43回定時総会

日時 平成26年5月22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 117名（委任状を含む）
議事 高橋幸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25年度事業報告の件
- 第2号議案 平成25年度決算報告の件
- 第3号議案 平成26年度事業計画報告の件
- 第4号議案 平成26年度予算報告の件
- 第5号議案 役員選任の件
- 第6号議案 公益目的支出計画実施報告の件

第1号議案～第4号議案および第6号議案はすべて原案通り承認され、また報告を終了した。第5号議案は、理事として高橋幸夫、丹羽健二、中森朝明、山本竹彦、石東 勇、宇佐見治彦、池田靖忠、橋本啓子、鬼塚金一郎、永田武全、林総一郎、山代裕彦、小谷敏彦、城崎好浩、塩川完也、白樫博、永山克彦、廣瀬芳夫、鎌苅 剛、井上 努の各氏の再任、勝川恒平、館野登志郎、阿部圭介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塩川完也、白樫 博の両氏。

・記念講演会

講師に大阪ガス株式会社 近畿圏部課長で、元陸上短距離選手・北京オリンピック銅メダリストの朝原宣治氏をお迎えし、『夢を実現するためのセルフマネジメント』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27年1月7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 159名
議事 最初に高橋幸夫会長の年頭の挨拶の後、定時総会以降入会された新入会員、(株)木村技研、住友ゴム工業(株)、新栄不動産ビジネス(株)、(株)ウチダシステムズの紹介があった。その後事務局より（一社）日本ビルディング協会連合会大阪総会関連行事の案内があり、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㈱神鋼ヒューマンクリエイティブ所属コンサルタント・NPO法人ヒーローズ会長で、元ラグビー日本代表選手の林 敏之氏をお迎えし、『感即動 浸りきってこそ湧き上がる感動』—ラグビーから学んだリーダーシップ論—と題して講演が行われた。

・年賀交歓会

来賓10名を迎え、山本竹彦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丹羽健二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26年4月17日、5月22日、6月19日、7月17日、9月18日、10月16日、11月20日、平成27年2月19日、3月19日の計9回開催された。

Ⅲ. 委員会関係

経営、組織、広報各委員会については委員長を中心にそれぞれ8回、技術委員会は7回、総務委員会は9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26年10月度経営セミナー

平成26年10月27日、北浜フォーラムにおいて104名の参加により開催した。

第1部 『(東京・浜松町) WTCビルにおける帰宅困難者対策について』

～東日本大震災当日の実際と以降の対応～

講師 ㈱世界貿易センタービルディング

理事 丸山淳二氏

第2部 『あべのハルカス 開発の経緯と今後の展開』

講師 近畿日本鉄道㈱ あべのハルカス事業本部

管理部・部長 鉄谷守男氏

2. 平成27年2月度経営セミナー

平成27年2月26日、北浜フォーラムにおいて、127名の参加により開催した。

第1部 『オフィスビルの最新市場動向』

～供給の変化やテナント最新動向を踏まえて～

講師 シービーアールイー㈱

関西支社 ビル営業部 部長 藤原秀一氏

リサーチ・アソシエイトディレクター 山口 武氏

第2部 『オフィスビル駐車場の抱える課題と対策』

～駐車場タイプ別にみた有効利用のあり方～

講師 日本駐車場開発(株) 近畿本部 副本部長 藤井直之氏

3. 第2回 建築物の省エネ投資促進税制（生産性向上設備投資促進税制）等（詳細）無料説明会の開催

平成26年12月9日、グランフロント大阪・コングレコンベンションセンター会議室において、73名の参加により開催した。

講師 国土交通省 住宅局住宅生産課・企画専門官 倉石誠司氏

4. 第38回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月28日、京都、大阪、兵庫から合計40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、情報交換を行い、その後、「角屋もてなしの文化美術館」を見学した。

技術委員会においては、「東芝スマートコミュニティセンター（川崎市）」「イトーキ東京イノベーションセンターSYNQA（東京都中央区）」「大阪ガスハグミュージアム（大阪市西区）」見学会、また賛助会員企業の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26年7月度技術セミナー

7月29日、北浜フォーラムにおいて開催し、98名が参加した。

第1部 『改正石綿飛散防止対策法・条例内容について』

～発注者責任の強化：工事届出義務の施工者から

発注者への変更を受けて～

講師 大阪府農林水産部 環境管理室事業所指導課

大気指導グループ 副主査 武田雅史氏

第2部 『中長期修繕計画のあり方』

～ビルの競争力維持を目指して～

講師 (株)三菱地所設計 コンストラクションマネジメント部

副部長 篠塚俊樹氏

2. 平成26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、93名が参加した。

第1部 『東京における最新リニューアル事例』

～テナント営業、賃料アップに貢献する

リニューアル工事とは～

講師 (株)ビル経営研究所 代表取締役社長 垂澤清三氏

第2部

その①『オフィスビルの入退室セキュリティ向上のために』
～スムーズで確実「交通系ICカード」を使った
セキュリティシステム～

講師 セントラル警備保障(株)
関西圏営業部 担当部長 山田勝弘氏

その②『ここまで進んだネットワークカメラの最新技術』
～市場動向から活用事例までの最新情報～
講師 パナソニックシステムネットワークス(株)
商品マーケティングセンター 主事 小張治彦氏

3. 第77回東西合同管理・技術委員会（大阪開催）

4月10日～11日、東京、大阪から合計33名が参加して「オフィスビルとしての帰宅困難者対策 現状とこれから」をテーマに、各社の課題、対策の発表と意見交換を行い、翌日は「あべのハルカス」を見学した。

4. 第78回東西合同管理・技術委員会（東京開催）

10月2日～3日、東京、大阪から合計35名が参加して「国際都市東京・大阪に向けての取り組み」をテーマに、各社の課題、対策の発表と意見交換を行い、翌日は「虎ノ門ヒルズ」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、ビル経営に必要な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い、いずれも組織活性化に多大な効果を挙げた。

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、過去5回開催した賛助会員の有志による「ソリューションフェア」については、そのあり方を見直し、技術委員会による賛助会員ライブオフィス見学会を実施したほか、BCP関連防災製品紹介冊子を発刊し、好評を得た。

『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・第二年度全4回を開催し、好評のうちに修了した。

開催日、テーマ、世話人会社は次のとおり。

- 5月29日「大阪ステーションシティの運営管理、環境への取組みについて」
大阪ターミナルビル(株)
- 8月28日「あべのハルカスの開発と管理運営について」 (株)竹中工務店
- 1月29日「最近のオフィスビルの動向と、高機能を有する京阪神御堂筋ビル
について」 京阪神ビルディング(株)
- 3月26日「当社のPM業務事例報告①テナントリレーション②PM・BMの連
携③BCP対策について」 (株)サンケイビル
(株)サンケイビルマネジメント

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、会員数は前期末に比して1社増となった。

会員の異動状況

区 分	前期末	入 会	退 会	現在
正 会 員	144	(株)アクシス 大林新星和不動産(株) 新栄不動産ビジネス(株)	(株)大阪市開発公社 (有)梅田北ビル 大林不動産(株) 新星和不動産(株)	143
賛助会員	47	三井デザインテック(株) (株)木村技研 住友ゴム工業(株) 構造品質保証研究所(株) (株)ウチダシステムズ	日立アプライアンス(株) 能美防災(株) (株)イマス	49
合 計	191	8	7	192

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、一般紙・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、トピックス欄に加えてセミナー情報欄を新設し、経営セミナー、技術セミナーの開催案内や、講演に使用したパワーポイントデータを過去分とも一括掲載している。

同時に、定款、事業報告書、決算報告書、事業計画書、予算書等の情報開示を行っているほか、広報誌もバックナンバーとともに掲載している。

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26年度夏季見学会

7月15日、26名の参加により、「平成27年開創1200年 一足先に行く世界遺産・高野山の旅」と題して実施。霊場の清冽な空気に触れ、弘法大師ゆかりの「奥の院」や総本山「金剛峯寺」などを見学した。

2. ビル見学会（東京日本橋 コレド室町1・2周辺）

9月26日、当協会会員・三井不動産(株)の案内で見学、40名が参加した。

3. ビル見学会（宇治電ビルディング）

11月14日、当協会会員・関電不動産(株)の案内で見学、92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

平成23年12月、同年新たに就任された佐藤会長の提唱により上記プロジェクトが結成された。当初は文字通り「ビルの耐震化」を主眼として活動、その後、高橋新会長がリーダーを引き継ぎ、「BCP策定支援」にまで活動範囲を拡大、種々の啓蒙活動を展開、最終的には、賛助会員を中心とした絶大な協力のもと、昨年末「BCP策定のための防災製品（ご紹介）」の刊行に至った。

この間、「ビル耐震性等実態調査」に始まり、(一社)日本ビルディング協会連合会とも連携を図りながら、関連セミナーは6回、関連図書の配布・発刊を4冊、関連情報の提供4回等広範囲に活動を行ってきた。

活動満3年を経過、「耐震性の向上」や「BCPの普及・促進」については今後も継続の必要はあるものの、その水先案内人の役目は一区切りついたとも考えられるため、26年度末を以て同プロジェクトを解散する。

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26年4月、7月、10月、平成27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9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、その際に講演のあった「中小ビルのためのBCP作成支援ツール」について、大阪での無料説明会を企画。(株)昌平不動産総合研究所・取締役清宮 仁氏を講師に招き、平成26年7月8日、グランフロント大阪にて開催、75名の参加があった。

Ⅵ. 連合会関係

1. 第74回（一社）日本ビルディング協会連合会定時総会

平成26年6月4日

場所 仙台市 仙台ロイヤルパークホテル

全国の連合会会員が参加され、平成25年度事業報告の件、平成25年度決算承認の件、平成26年度事業計画及び予算報告の件、役員選任の件が承認可決された。役員を選任では、高木丈太郎会長の名誉会長・顧問への就任を受け、新たに高木 茂氏（三菱地所株）が選任され新会長に就任した。

2. 事務局長会議

平成26年9月11～12日および平成27年2月12～13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