

令和元年度 事業報告

I. 総会関係

1. 第48回定時総会

- 日時 令和元年5月23日 15:00～
会場 大阪市北区天満橋1-8-50 帝国ホテル大阪
出席 113名（委任状を含む）
議事 第1号議案 平成30年度事業報告の件
第2号議案 平成30年度決算報告の件（承認事項）
第3号議案 公益目的支出計画実施報告の件
第4号議案 令和元年度事業計画報告の件
第5号議案 令和元年度予算報告の件
第6号議案 役員選任の件（承認事項）

第1号議案～第5号議案はすべて原案通り了承、承認された。
第6号議案は、理事として曾根宏司、田中龍太郎、伊藤雄二郎、倉橋孝壽の各氏の新任、また監事として小原正敏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高木俊之、栄田聡の両氏。

- ・記念講演会 参加者160名
講師にTBSドラマ演出家・映画監督の福澤克雄氏をお迎えし、「常識を打ち破る」と題して講演が行われた。
- ・懇親会 参加者153名
勝田達規副会長の挨拶と乾杯の発声により始められ、華やかかつ和やかなうちに園部俊行副会長の中締めで終了した。

2. 臨時総会、新年会（講演会、および年賀交歓会）

- 日時 令和2年1月8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 101名（委任状を含む）
議事 最初に三浦一郎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（承認事項）
理事として、松本肇氏の新任が承認され、就任した。
なお、議事録署名人は中田高志、寺川博之の両氏。
- ・講演会 参加者160名
講師に神戸学院大学教授の中野雅至氏をお迎えし、「これからの日本経済」と題する講演が行われた。

- ・年賀交歓会 参加者217名
来賓12名を迎え、橋本啓子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勝田達規副会長の中締めで終了した。

Ⅱ. 理事会関係

定例理事会は、平成31年4月18日、令和元年5月23日、6月20日、9月19日、10月17日、11月21日、令和2年2月20日、3月19日の計8回開催された。

Ⅲ. 委員会関係

各委員会は委員長を中心に、総務委員会は8回、経営委員会は9回、技術委員会は7回、広報委員会は8回、組織委員会は7回開催され、所管の事項について研究、協議、決議を行った。

- ・経営委員会においては定例会議のほか、7月には「なんばスカイオ」見学会、9月委員会では日本たばこ産業(株)による「改正健康増進法」についての勉強会を行った。

開催した行事は次のとおり

1. 経営セミナー

令和元年9月26日、北浜フォーラムにおいて160名の参加により開催した。

第1部『大阪の不動産マーケットは今！』

～大阪オフィスマーケットの動向、

ホテルマーケットの先行き～

講師 CBRE(株) 関西支社

リサーチ アソシエイトディレクター 山口 武氏

第2部『近未来オフィス&オフィスビルの行方』

～2030年、オフィスビルは必要か？～

講師 (株)オフィスビルディング研究所 代表取締役 本田広昭氏

令和2年2月27日 新型コロナウイルス感染症の影響により未開催

テーマ『民法改正と新しいオフィスビル標準賃貸借契約書の作成』

講師 山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋氏

2. 特別セミナー

令和元年8月5日、北浜フォーラムにおいて、93名の参加により開催した。

テーマ『民法改正がビル賃貸借に与える影響』

講師 海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口正夫氏

3. 第43回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

令和元年11月22日、兵庫協会主催にて、京都・大阪・兵庫から合計38名が参加し、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」等の報告と情報交換を行い、その後、「兵庫県林業会館」を見学した。

4. 『ビル実態調査まとめ（全国版・大阪版）』

今年度、従来の複数の調査を統合し、新しく「ビル実態調査（全国版・東京版）」が実施された。連合会と連携し、その「大阪版」を作成した。

- ・技術委員会においては、定例会議のほか、「鳥津製作所ヘルスケアR&Dセンター」等の見学会、日本たばこ産業(株)による「改正健康増進法」の勉強会などを実施した。

また、大阪府と連携して、フロンや地熱利用など、環境・省エネ問題等の研究活動を行った。

開催した行事は次のとおり

1. 技術セミナー

令和元年7月24日、北浜フォーラムにおいて開催し、121名が参加した。

第1部 『南海トラフ地震を中心とした危機管理』

～津波・高潮・洪水そして地震～

講師 関西大学 特別任命教授 河田恵昭氏

第2部 『都市を襲う水害とその対策』

～公共情報の利活用とBCPのためのハード・ソフト対策～

講師 (株)竹中工務店 エンジニアリング本部 奥野智久氏

令和元年12月12日、北浜フォーラムにおいて開催し、119名が参加した。

第1部 『オフィスビルにおける最先端テクノロジーの実装とデータ活用』

～SoftBank新本社でのスマートビルへの取り組み～

講師 ソフトバンク(株) 広域法人第二営業本部 本部長 古田芳樹氏

第2部 『オフィスビルにおけるトレンドについて』

～Work place as a service～

講師 (株)日建設計 IoT推進室 IoTエンジニア 中村公洋氏

2. 第87回東西合同管理・技術委員会（大阪開催）

平成31年4月4日～5日、東京、大阪から合計35名が参加して、「ビル管理の最新事情」～ビル管理に関する最新機械、設備、機器、システム等の導入実績や計画と、その成果～をテーマに、主要設備関連、セキュリティ関連等について各社の状況を報告と意見交換を行い、翌日は「なんばスカイオ」を見学した。

3. 第88回東西合同管理・技術委員会（東京開催）

令和元年10月10日～11日、東京、大阪から合計38名が参加して「多様な働き方や来館者に対応するオフィスビルのサービスについて」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「日本橋室町三井タワー」と「日本橋エネルギーセンター」を見学した。

- ・組織委員会においては、「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やノウハウの提供、人脈形成のための交流機会づくり」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大きな効果を挙げた。

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、『プロパティマネジメント（PM）研究会』は、第五期・初年度にあたる。

運営方法としては、

- (1) テーマは「ハード系」と「ソフト系」をバランスよく設定する
- (2) 基調講演者として、テーマ毎に専門家を招聘する
- (3) 活動成果を確実なものとするため、毎回小グループ制の議論時間を設ける
- (4) テーマの多様性に鑑み、参加者をフリー制とする

など、内容をより充実させた結果、毎回活発な議論、意見交換等の場となり、組織活性化に大いに成果を挙げた。

開催日、テーマ、会場、解説・講話等は次のとおり

第1回 令和元年5月30日 OMMビル会議室 39名

「民法改正によるビル賃貸借への影響」

講師 西村・町田法律事務所

弁護士 町田裕紀氏

第2回 令和元年8月22日 サンケイカンファレンス大阪梅田桜橋 30名

「経年ビルがまちの資産になる時代」

～“つながり”から始まるピンテージビルの取り組み事例～

講師 (株)スペースRデザイン

代表取締役 吉原勝己氏

- 第3回 令和2年1月23日 大阪ガス都市開発(株)会議室 35名
「大阪のオフィスマーケットの現状と今後」
講師 (株)三鬼商事大阪支店 支店長代理 小畑大太氏
「継続的に適正賃料を考える」
講師 (株)ザイマックス関西 不動産マネジメント事業部
第1部兼第2部マネジャー 近藤誠之氏
- 第4回 令和2年3月6日 新型コロナウイルス感染症の影響により未開催
解説「アイリスオーヤマ心斎橋ビルのリノベーション計画」
見学「アイリスオーヤマ(株)大阪イノベーションセンター」

賛助会員のPRツールとしてDM便「NEWS&TOPICS便」の送付
賛助会員の営業支援の目的で、賛助会員の商品・サービスのPR、展示会等の情報を発信するツールとして、チラシやリーフレット等をファイルに納め、令和元年11月と2年3月に発送した。

会員増強活動については、事業統合や合理化による会員減少基調に歯止めをかけるべく、積極的に活動を展開した結果、会員数は前期末に比して6社増となった。

会員の異動状況 (令和2年3月31日現在)

区分	前期末	入会	退会	現在
正会員	142	三井不動産ビルマネジメント(株) 野村不動産(株)西日本支社	古河機械金属(株) 武田薬品不動産(株)	142
賛助会員	74	タイムズ24(株) (株)熊谷組 (株)駐車場総合研究所 フィリップ モリス ジャパン(同) (株)鍛冶田工務店 (株)森本組 (株)奥村組 矢野建設(株)	セコム(株) (株)USEN	80
合計	216	10	4	222

正会員：142社 263棟 4,068,968㎡、賛助会員：80社

- ・ 広報委員会においては、定例会議のほか、文化施設見学として、4月に「万博公園」「太陽の塔」等を、10月に「山本能楽堂」を見学した。
 広報活動については、「より読みやすく、分かりやすく」を編集方針に、広報誌『Building』を年4回発行した。
 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、日本ビルディング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。
 各種セミナー等について、一般紙・業界紙への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。加えて、協会のさまざまな活動をまとめ、一覧性を重視した勧誘リーフレットも作成し、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設け、経営セミナー、技術セミナーの開催案内や、セミナーで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、ビル管理に関する情報、PM研究会講演資料等、ビル経営に役立つ情報を提供している。
 また、大阪ビルディング協会90周年を記念する創立90年史―この10年の歩み―の制作、また90周年記念品として『Building』の表紙絵をデザインしたポストカードを制作した。
- ・ 総務委員会においては、年間を通じ、総会・新年会の企画運営をはじめ、諸行事の開催を積極的に行った。
 定時総会の講演会はTBSドラマ演出家・映画監督の福澤克雄氏を、新年会の講演会は神戸学院大学教授の中野雅至氏を講師に招聘した。

令和2年3月13日に東京地区見学会（大手町ビル、丸の内二重橋ビル）が予定されていたが、新型コロナウイルス感染症の影響で未開催となった。

IV. 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31年4月、令和元年7月、10月、2年2月の計4回開催された。3月末現在登録会員数は41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意識の共有化、解決策の模索など、有意義な活動の場となっている。

令和元年度は平成30年度に引き続き、小グループ制によるディスカッションを取り入れた。各回のテーマへの情報提供としては、正会員や賛助会員

企業の担当者、あるいは専門講師を招き、また見学会形式なども取り入れた。小グループ討議では会員同士が活発な議論を繰り広げ、「本音で語れる」「ストレートな意見が聞ける」貴重な機会となった。

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11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。

研究会の開催日およびテーマ等は次の通り

- (1) 平成31年4月19日 27名『わが社の経営課題』
会員各社からの経営課題や研究会への要望などの発表と意見交換
- (2) 令和元年7月19日 26名『中小ビルの防災を考える』
(株)昌平不動産総合研究所 取締役 清宮 仁氏による解説と質疑応答
- (3) 令和元年10月28日 21名『補助金の有効活用と損害保険の現状』
三井住友海上火災保険(株) 大阪北第二支社長代理 三宅亮平氏
三井住友海上火災保険代理店 MS大阪(株)部長 吉田宗弘氏
山下硝子建材(株) 代表取締役 山下隆之氏
による解説と質疑応答
- (4) 令和2年2月21日 19名
『WeWork入居までのプロセスとWeWorkなんばスカイオ見学』
南海電気鉄道(株) 都市創造本部PM事業部課長補佐 山田 智和氏
WeWorkなんばスカイオご担当者様による解説、案内と質疑応答

海外ビル視察は、令和2年2月22日～25日の日程で深圳・マカオのビル視察を計画していたが、新型コロナウイルス感染症の影響で未催行となった。

V. 連合会関係

1. 第79回（一社）日本ビルディング協会連合会定時総会ならびに関連行事
令和元年6月4日～7日
場所 ホテル日航福岡
第79回連合会定時総会ならびに関連行事は、九州協会をホスト協会として開催された。6月4日の「中小ビルの経営を考える集い・パネルディスカッション」を皮切りに、6月5日は、(株)ふくや代表取締役会長、川原正孝氏の講演会、定時総会、懇親パーティーが行われた。定時総会では平成30年度事業報告の件、平成30年度決算承認の件、令和元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。6月6日は懇親ゴルフ会、懇親旅行（日帰り・一泊）が行われた。

2. 事務局長会議

令和元年9月12日～13日および令和2年2月13日～14日、(一社)日本ビルディング協会連合会事務局長会議が開催され、連合会運営方針等についての報告、各地区協会からの報告等の情報交換が行われた。

以上