

# 令和2年度事業計画

## I. はじめに

昨年度の世界経済は、米中貿易摩擦の激化、英国のEU離脱問題、中東や香港の混乱、新型コロナウイルス感染症の感染拡大など、国際政治、経済の不安定化が景気の先行きの不透明感を高めた一年であった。

国内経済状況は、世界情勢の影響を受けるなか、消費増税の大きな混乱はなく、G20大阪サミットの開催やラグビーW杯等で多くの外国の方々をお迎えしたことの効果もあって、おおむね順調に推移したが、ここ数カ月は新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた。

大阪では、万博・IRへの機運がますます高まるなか、大規模ビルの開発が次々に計画され、関西活性化に大きな期待が寄せられている。

我々ビル賃貸事業では、堅調な需要拡大に加えて、新規供給が極めて少ない状況下で、好調に推移している。空室率は改善を続け、賃料も上昇傾向にある。個々に見ると、地域や規模、築年によって差はあるものの市場は着実に改善している。

このような環境下で、大阪ビルディング協会の活動は、新型コロナウイルス感染症の影響で延期を余儀なくされた催事はあったものの、各委員会の積極的な活動をベースに、各種セミナーやPM研究会、中小ビル経営者研究会等の効果的な開催、効率的な広報活動など充実した活動を展開した。

今年度も引き続き、会員相互の情報の共有化とコミュニケーションの活性化をさらに図り、行政・関連団体との連携を通して、会員企業の発展と社会への貢献に資する安定感のある活動の展開を基本路線とする。

## 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. 「経営セミナー」「技術セミナー」の内容の充実

- ・教育研修活動の一翼を担う上記セミナーのテーマについては、最新かつ、経営課題に密接なものをタイムリーに選定する。
- ・より効果的なテーマ選定のため、主管委員会である「経営委員会」「技術委員会」で、十分な意見交換、情報収集等を通じて検討を行う。また、具体的な内容に関しては、専門性の高い講師陣と綿密な打ち合わせを行う。
- ・近年の参加者増加傾向に鑑み、より聞きやすく見やすい環境を整えるべく、テキストの仕様、会場レイアウトや視聴環境等を改善する。

2. 「ビル見学会」の実施
  - ・大阪に新築ビルの開発が無い今年度は、遠征型ビル見学会を開催する。
3. 「PM研究会」第五期後半の活動の展開
  - ①テーマを「ハード系」と「ソフト系」の双方をバランスよく設定する。
  - ②活動成果を確実なものにするため、小グループ制の討議時間を設ける。
  - ③基調講演者として、テーマ毎に専門家を招聘する。
  - ④テーマの多様性に鑑み、参加者の固定制をフリー制とする。
  - ⑤メンバー間の交流と相互啓発をめざす。(ネットワークの構築)
4. 「大阪中小ビル経営者研究会」例年の活動方針を踏襲
  - ・「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月に発足し、今年度16年目を迎える。好評の「勉強会&意見交換」、「見学会」方式を踏襲する。
  - ・近年、その活動が活発化してきている日本ビルディング協会連合会主催の「中小ビルの経営を考える集い」に積極的に参加すると共に、その研究内容を大阪でも活用、共有化すべく、研究会のテーマとして取り上げる。
5. 協会活動成果の広報の積極的な展開
  - ・活発な協会活動の成果を広く会員企業や関連先に享受いただくため、良質な協会広報誌やホームページなどを制作し、その活用を積極的に進める。
6. 関係行政・機関と密接な連携
  - ・関係行政・機関と密接な連携を通じ、効果的な情報の受発信を行うとともに合理的で実現可能な施策立案に関して、情報・意見交換を行い、ビル事業者としての社会的責務を果たしていく。
7. 組織強化活動を着実に展開する
  - ・正会員の入会促進を強化するとともに、賛助会員のメリット創出を計画的に展開する。
8. 90周年記念事業
  - ・令和2年度に当協会が90周年を迎えるにあたり、記念事業を実施する。

### Ⅲ. 事業内容

#### 1. 集会・会議

- |             |  |
|-------------|--|
| 1) 第49回定時総会 | 令和2年5月28日  |
| 2) 新年会      | 令和3年1月13日 講演会および年賀交歓会を開催する。  |
| 3) 理事会      | 毎月定期的に開催。(7月、8月、12月、1月は休会)<br>活動全体の確認と協会運営にかかわ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。<br>原則、毎月定期的に開催しているが、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運営を図る。<br>上記の他、経営委員会は11月に、京都協会と兵庫協会との3協会合同委員会を継続開催する。<br>技術委員会は東京ビルディング協会と春・秋の計2回の合同委員会を継続開催する。<br>「ビルの耐震・BCP対策」や「ビルの節電・省エネ等エネルギー問題や環境対策」については、本年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。<br>また、行政各機関からの求めには真摯、かつ積極的に対応し、「頼られるビル協」をめざす。 |

#### 2. 組織活動

会員の真のニーズをつかみ、各委員会が連携して、会員に役立ち喜ばれる事業を行う。諸活動を通じて会員間の結束を高め、一層の組織強化を図る。

会員増強活動の展開は、正会員の入会促進に重点を置き、中小ビルを含めて幅広く強化する。

また、賛助会員のメリット創出に資する効果的な情報発信として、昨年度に開始した賛助会員のPRツール(DM便)の発行を継続する。

なお、「プロパティマネジメント研究会(略称:PM研)」については、引き続き第五期(昨年度より2年間)の2年目の活動を計画的に開催する。

- ・「PM研」第五期・2年目（第5回～第8回）の開催
  - 第5回 6月12日「効果的なテナントサービス、テナント満足度向上策」
  - 第6回 8月27日「効率的なビル管理・ビル管理の最新事情」
  - 第7回 1月28日「効果的なリノベーション、新しい働き方に対応したオフィス」見学付き
  - 第8回 3月12日「わが社のPM課題 ～第六期の展開を見据えて～
- ・新入会員オリエンテーション兼懇親会の開催（未定）

### 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や幅広い業界情報の収集のため、各種セミナー、行政施策説明会（特に法律改正や補助金制度）、ビル見学会等を開催する。また、日本ビルディング経営センター、大阪土地協会を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。

人材育成の観点から「ビル経営管理講座」の受講と「ビル経営管理士」資格取得の推進を図る。なお、一般社団法人移行を機にオープン化した、技術セミナー・経営セミナーの一般参加を促進する。

（開催予定）

- ・技術セミナー 7月17日、11月26日
- ・経営セミナー 9月25日、2月27日
- ・特別セミナー 8月3日
- ・ビル見学会 大阪以外への遠征見学会（検討中）

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や、各委員会の外部（ビル、施設）見学研修会は定例委員会との併催だけでなく、幅広いテーマでタイムリーに適宜実施する。

### 4. 調査活動

従前、独自で実施していた「ビル市場動向調査」と、日本ビルディング協会連合会と連携実施していた「ビル実態調査」、「ビル運営管理に関する調査」、「エネルギー使用量調査」の4つの調査を整理し、2年前に『新「ビル実態調査」』を実施した。（①基本情報編、②営業関連情報編、③管理関連情報編、④エネルギー情報編の4つ章で構成）

今年度も日本ビルディング協会連合会と共同で、この『新「ビル実態調査」』の集計分析に改良を加え、3回目として継続実施する。

### 5. 広報活動

本年も、協会活動成果の共有化を図るため、広報誌・ホームページ等によるタイムリーな情報発信を通じて、会員間のコミュニケーションの深化はもちろん、他ビル協会および関連団体間の情報の共有化を図る。

- ・協会広報誌『Building』を年4回発行し、外部にも広く配布する。

- ・ 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を図る。
- ・ 協会定期便（緊急時はFAX一斉送信）を活用して、補助金制度、法・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を配布する。
- ・ ホームページを通じて最新の情報をタイムリーに発信する。好評な「各種セミナーの資料やパワーポイントデータの即時掲載」を継続する。
- ・ ホームページのリニューアルを検討し、Webによる、より質の高い情報開示、情報発信の一層の充実を図る。

#### 6. 大阪中小ビル経営者研究会

中小ビル経営に共通した課題を抽出し、会員のニーズに準拠したテーマを効果的に学習、研究する。

- ①「セミナー&小グループ討議」、「実地見学会方式」を継続する
- ②テーマジャンルについては、主に次の3区分とする
  - ・「経営課題、戦略」－「課題の共有化と今後の対策」
  - ・「ハード系」－「最新ビル等の見学会」、「リノベーション、大規模改修」等
  - ・「ソフト系」－「マーケット動向&リーシング等」、「法的課題」、「補助金、減税」「防災対策」等

開催日程は、7月10日、10月20日、2月19日。

また、日本ビルヂング協会連合会主催の「中小ビルの経営を考える集い」（6/2開催予定：テーマ「中小ビルの防災対策を考える」）に、事前準備の協力、パネルディスカッション参加等、積極的に参画する。

#### 7. 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。
- ・ ビル事業における諸問題への対応のため、大阪府市等行政、および関連団体主催の委員会等には積極的に参画・提言に努める。

#### 8. 創立90周年記念事業

（新型コロナウイルス感染症の状況にあわせて、内容が変更されることがある）

- ・ 創立90周年記念催事（記念式典、講演会、懇親会）の開催
- ・ 創立90年史の制作
- ・ 記念品（広報誌表紙のポストカード化）の制作
- ・ 海外ビル視察の催行

以上

参考：主な関連団体等（2020年4月時点）（\*印…当協会より役員等派遣）

- ・（一社）日本ビルヂング協会連合会  
（\*副会長、政策委員長、政策委員、運営委員、顧問）
- ・東京、京都、兵庫、奈良をはじめとする各地区のビルディング協会
- ・（一財）日本ビルヂング経営センター（\*評議員）
- ・（公財）日本建築衛生管理教育センター（\*評議員、理事）
- ・（一社）大阪ビルメンテナンス協会
- ・（一社）不動産協会
- ・（一社）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（\*委員）
- ・関西地区証明用電気計器対策委員会（\*委員）
- ・関西不動産関連団体連絡協議会

（順不同）