

# 令和 2 年度 事業報告

## I. 総会関係

### 1. 第49回定時総会

日 時 令和2年5月28日 15:00～  
会 場 大阪府中央区平野町4-1-2 ガスビル食堂 会議室  
出 席 111社（委任状を含む）  
議 事 第1号議案 令和元年度事業報告の件  
第2号議案 令和元年度決算報告の件(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2年度事業計画報告の件  
第5号議案 令和2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、理事及び監事全員の任期が満了するので、理事23名、監事2名の選任となった。理事として勝田達規、橋本啓子、園部俊行、永山克彦、近藤隆士、高木俊之、鎌苅剛司、弘中聡、小谷敏彦、吉田信二、松村和彦、佐山義幸、中田高志、寺川博之、南浩一、曾根宏司、田中龍太郎、伊藤雄二郎、倉橋孝壽、松本肇の各氏の再任と、友田泰弘、木村透、高橋伸欣の各氏が新任として選任された。監事として宇佐見治彦、小原正敏の両氏が再任され、承認された。

なお、本総会の議事録署名人は、橋本啓子、園部俊行の両氏。

#### ・記念講演会

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、中止。

#### ・懇親会

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、中止。

### 2. 新年会（講演会、および年賀交歓会）

令和3年1月13日に予定していた新年会は、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、中止された。

## II. 理事会関係

定例理事会は、令和2年4月16日(書面開催)、5月28日(書面開催)、9月17日、10月15日、11月19日、令和3年3月18日の計6回開催された。

### Ⅲ. 委員会関係

各委員会は委員長を中心に書面開催も含め、総務委員会は5回、経営委員会、技術委員会、広報委員会は各々6回、組織委員会は4回開催され、所管の事項について研究、協議並びに決議を行った。

また、各委員会及び大阪中小ビル経営者研究会において、新型コロナウイルスの感染拡大防止のための情報交換を行った。

- ・経営委員会においては定例会議のほか、10月委員会では日本たばこ産業(株)による「改正健康増進法、喫煙室のコロナ対策、加熱式たばこを活用した取組み」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. 令和2年9月経営セミナー

令和2年9月25日、オービックホールからリモート開催し、148名が聴講した。

第1部『コロナ禍後 社会はどう変わる。関西経済はどう変わる。』

～アフターコロナを生き抜く大阪「再起動」戦略～

大阪ガスエネルギー・文化研究所 顧問 池永 寛明氏

第2部『コロナ後の大阪オフィスマーケットを読む』

～これからのオフィスの在り方と2022年以降の大型開発の影響～

ジョーンズ ラング ラサール(株)

リサーチディレクター 山口 武氏

#### 2. 令和3年2月経営セミナー

令和3年2月26日、TKP大阪堺筋本町カンファレンスセンターにおいて、ハイブリッド形式にて開催した。(実参加者7名、リモート参加者140名)

第1部 『これからの大阪、街としての変貌』

～今後求められる大阪の新しい都市機能とは～

大阪府/大阪市 特別顧問

大阪府立大学 研究推進機構特別教授 橋爪 紳也氏

第2部 『首都圏のオフィスマーケットの現状と今後の展望』

～働き方の変化がもたらすオフィスマーケットの行方～

CBRE(株) エグゼクティブディレクター 大久保 寛氏

ビル営業本部 本部長 上遠野 孝氏

3. 第43回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

令和2年11月27日に京都で予定していたが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、1年延期となった。

4. 「ビル実態調査のまとめ（全国版・大阪版）」

昨年と同様、連合会で「ビル実態調査（全国版・東京版）」が実施され、連合会と連携し、その「大阪版」を作成し年度内に配布した。

- ・技術委員会においては、定例会議のほか、10月委員会では経営委員会と同じく日本たばこ産業(株)による「改正健康増進法、喫煙室のコロナ対策、加熱式たばこを活用した取組み」についての勉強会を行った。また、経産省及び日本ビルディング協会連合会と連携して、ベンチマーク制度の在り方、評価方法等、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. 令和2年11月技術セミナー

令和2年11月26日、TKP大阪堺筋本町カンファレンスセンターにおいて、ハイブリッド形式にて開催した。(実参加者8名、リモート参加者111名)

第1部『コロナ禍における働き方とワークプレイス』

(株)ザイマックス不動産総合研究所 取締役 吉田 淳氏

第2部『これからのオフィスにおきること』

～イトーキが自社オフィスづくりで考えたこと～

(株)イトーキ プロジェクト開発部 部長 岡田 直之氏

第3部『コロナに強いオフィスの実践』

～オフィスづくりのウイルス対策のポイント～

(株)オカムラ 関西支社 関西デザインセンター

デザイナー 轟木 咲野華氏

～共創空間におけるリモートイベントの事例紹介～

(株)オカムラ 関西支社 WORK MILL

コミュニティマネージャー 岡本 栄理氏

2. 第89回、90回東西合同管理・技術委員会

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、いずれも中止となった。

- ・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、ビル経営に必要な且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目指したが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、活動が限られた。その中でも、大阪

中小ビル経営者研究会において、組織委員長から中小ビル研の会員に正会員増強の協力依頼を行った。

新入会員のフォローアップ策としての新入会員を対象とした、4月のオリエンテーションは実施出来なかった。

また、『プロパティマネジメント(PM)研究会』は、第五期・2年度にあたる。これも、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から実開催でのグループ討議が難しかったが、2月19日に大阪中小ビル経営者研究会と合同でリモート開催を行った。町田弁護士による「ビル賃貸借における法律実務」について聴講した。後述の大阪中小ビル経営者研究会に詳細を記載。

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2年8月と12月に発送した。

会員増強活動については、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため限られた活動となり、結果として、会員数は前期末に比して1社減となった。

#### 会員の異動状況

(令和3年3月31日現在)

区分	前期末	入会	退会	現在
正会員	142		※中央不動産(株) ※(株)肥後橋シミズビル	142
賛助会員	80	三恵工業(株)	コスモビル保全(株) 新コスモス電機(株)	79
合計	222	1	2	221

※3月31日付退会のため、当期末現在は在籍計上

正会員：142社 262棟 4,045,761㎡、賛助会員：79社

- ・広報委員会においては、定例会議のほか、ホームページのリニューアルを企画した。主なりニューアルの内容は「IT化の現状に鑑みたセキュリティレベルの向上やスマートフォンへの対応」、「ターゲットの明確化と情報発信の質と量の見直し」、「双方向のコミュニケーションができる機能を搭載」、「デザインの一新」、「ホームページへの誘導策の実践」等を盛り込んだ。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。また、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回配布することにより、幅広い業界情報の提供と関連知識の普及を行った。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。また協会のさまざまな活動を一覧として見られる勧誘リーフレットも作成し、活用している。

その他、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、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各会員に配布するとともに、希望者には別送してビル協の認知に役立てて頂いた。

- ・ 総務委員会においては、従来から年間を通じ、総会・新年会の企画運営をはじめ、諸行事の開催を行っている。とりわけ本年は協会にとって「90周年」という大きな年であり、各行事についても実施に向けての開催を前提とした講演会講師についての意見交換や実施方法の検討等を積極的に行ったが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、行事が軒並み中止となった。

#### 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、令和2年7月、12月、令和3年2月にリモートにて開催された。3月末登録会員数は39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2年12月はリモート開催であったが、会終了後に参加者から種々の意見交換ができ有意義であった。令和3年2月はPM研とのリモート合同開催で多くの参加者があり、質問もリアルタイムで受け付けるなど、リモート開催も進歩していった。

幹事会開催は、令和2年6月、12月、令和3年3月。

研究会の開催日およびテーマ等は次の通り。

- (1) 令和2年7月10日リモート開催 19名  
「新型コロナウイルス関連の最新事情の共有化」
- (2) 令和2年12月18日 20名  
「中小ビルの災害対応マニュアル2020年版」解説のDVD視聴と意見交換  
（株）昌平不動産総合研究所 取締役 清宮 仁 氏
- (3) 令和3年2月19日 43名（PM研究会とのリモート合同開催）  
「ビル賃貸借における法律実務」  
—新型コロナウイルスに関する法的課題—  
西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏

## V. 連合会関係

1. 第80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2年6月3日～6日、第80回連合会定時総会ならびに関連行事は、東京協会をホスト協会として開催される予定であったが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、定時総会のみ開催され、関連行事は中止となった。
  
2. 事務局長会議  
令和2年9月10日～11日および令和3年2月1日～2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る予定であったが、令和2年9月度は中止、令和3年2月度はリモート開催となり、連合会運営方針等についての報告、各地区協会からの活動報告等の情報交換が行われた。

以上