

令和 3 年 度 事 業 報 告

I. 総 会 関 係

1. 第50回定時総会

日 時 令和 3 年 5 月 27 日（木） 11：00～

会 場 大阪府中央区平野町 4 - 2 - 3 オービック御堂筋ビル2階
会議室

出 席 107社（委任状を含む）

議 事 第 1 号議案 令和2年度事業報告の件

第 2 号議案 令和2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3年度事業計画報告の件

第 5 号議案 令和3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、理事として藤野研一、船岡昭彦、國廣敏彦の
各氏の新任、また監事として橋本啓子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、園部俊行、友田泰弘の両氏。

・ 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（年賀交歓会 於 大阪新阪急ホテル）

令和 4 年 1 月 12 日（水）に新年会を開催。新型コロナウイルスの感
染拡大防止のため、講演会・会食は中止とし、感染対策の上、年賀交歓
のみ実施した。

出席者は、108名。園部会長の年頭のご挨拶及び新入会員 9 社のご挨拶
の後、名刺交換が行われ、約1時間で終了した。

II. 理事会関係

定例理事会は、令和 3 年 4 月 15 日（木）、5 月 27 日（木）（書面開催）、7 月
15 日（木）、9 月 16 日（木）（リモート開催）、10 月 21 日（木）、11 月 18 日（木）、
令和 4 年 2 月 17 日（木）、3 月 17 日（木）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書面およびリモート開催も含め、総務委員会、経営委員会、広報委員会、組織委員会は各々8回、技術委員会は7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。

- ・経営委員会においては、定例会議のほか、10月委員会で野村不動産㈱の案内により、「Pmo-EX新大阪」の見学会を実施した。

開催した行事は次のとおり

1. 令和3年10月経営セミナー

令和3年10月4日（月）TKP大阪堺筋本町カンファレンスセンターからハイブリッド形式にて開催した。（参加者 87名）

第1部 『テレワーク時代に最適な「フレキシブルオフィス」とは？』
～新しい働き方の最新潮流～

講師 日本リージャス株式会社

代表取締役社長 西岡 真吾 氏

第2部 『ワークスタイリング事業の戦略と展開について』

講師 三井不動産株式会社 ビルディング事業本部

ワークスタイリング推進部長 高波 英明 氏

『関西エリアのオフィス事業について』

講師 三井不動産株式会社

常務執行役員 関西支社長 船岡 昭彦 氏

2. 令和4年2月経営セミナー

令和4年2月25日（金）TKP大阪堺筋本町カンファレンスセンターからハイブリッド形式にて開催した。（参加者 74名）

第1部 『大阪・関西万博2025と新しいまちづくりの方向性』

講師 大阪都市計画局

技監 尾花 英次郎 氏

第2部 『2030年に向けた大阪オフィスマーケット動向予測』

講師 ジョーンズ ラング ラサール株式会社

リサーチディレクター 山口 武 氏

3. 第44回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

令和3年11月26日（金）に京都 THE SOUDOH HIGASHIYAMA KYOTOで開催。

総員46名中、当協会会員12名（10社）参加

4. 「ビル実態調査のまとめ（全国版・大阪版）」
昨年度と同様、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。
5. 新型コロナワクチンの職域接種に関する情報の収集と共有を実施した。
- ・技術委員会においては、定例会議のほか、11月委員会では外部講師を招き、「コロナ対策、カーボンニュートラル」についての勉強会を行った他、経済産業省が取りまとめる「省エネベンチマーク制度」の見直しにあたり、連合会と一体となり、ビル業界の意見の反映に努めた。また、新たに入会された中小ビルオーナーに対し、設備改修のアドバイス等の支援活動も実施した。

開催した行事は次のとおり

1. 令和3年7月技術セミナー

令和3年7月16日（金）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。（参加者 75名）

第1部『ビルマネジメントにおけるデータ活用と今後の進化』

～建築設計におけるサービスで何が起きていて、どのように進化するか～

講師 株式会社日建設 デジタルソリューションラボ
シニアダイレクター 滝澤 総氏

第2部『次世代型施設管理とスマートシティ構想』

講師 三菱地所株式会社 DX推進部
ユニットリーダー 長谷川 義博氏
統括 渋谷 一太郎氏

2. 令和3年11月技術セミナー

令和3年11月25日（木）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。（参加者 66名）

第1部『SDGs 今 動かなければ～地球温暖化の影響：現状と未来～』

講師 公益財団法人 地球環境戦略研究機関（IGES）
上席研究員 藤野 純一氏

第2部「ザイマックスのSDGs」

①「不動産におけるサステナビリティの実践」

講師 株式会社ザイマックス不動産総合研究所
主任研究員 篠原 由紀氏

②「SDGs の実践～おやまゆうえんハーヴェストウォークの場合」
講師 株式会社ザイマックス 主任 松本 聡 氏

3. 第89回東西合同管理・技術委員会 令和3年11月24日（水）東京開催
テーマを「ビル事業におけるSDGs」とし、大阪協会13社、東京協会11社が集い活発な討論を行った。

・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。また、協会活動の活性化、安定化のため、積極的に会員増強活動を実施した。委員各社と大阪中小ビル経営者研究会における勧誘活動の結果、正会員6社、賛助会員8社の新規入会があり、実質12社の増加となった。

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月の新入会員懇親会はコロナ禍のため実施出来なかったが、来年度は未実施の新入会員を対象に実施を計画している。

また、『プロパティマネジメント（PM）研究会』は、第六期初年度にあたる。実開催でのグループ討議は、DXをテーマとした10月25日（月）の開催時に実施し、6月24日（木）、1月27日（木）は、賛助会員等からのプレゼンテーション、3月24日（木）はアイリスオーヤマ(株)「アイリス心斎橋ビル」の見学会を実施した。

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3年度も正会員に4回発送した。

組織委員会のメンバーで7月6日（火）阪急阪神ビルマネジメント(株)の案内により、建設中の「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」の見学会を実施した。

会員の異動状況

区 分	期首	入 会	退 会	現在
正会員	140	(株)カンダ (10月) (株)三菱UFJ銀行 (11月) 大阪市高速電気軌道(株) (12月) 由利土地開発(株) (3月) 五味産業(株) (3月) 京阪カインド(株) (3月)	東西土地建物(株)大阪支店 (9月)	145
賛助会員	79	ジョーンズラングラサー ル(株) (8月) (株)三菱地所設計関西支店 (8月) 三井住友トラスト・パナ ソニックファイナンス(株) (10月) 三井住友信託銀行(株) (11月) SMFLみらいパートナ ーズ(株) (11月) (株)浅沼組 (3月) ダイドードリンコ(株) (3月) (株)サンゲツ関西支社 (3月)	フィリップモリスジャパン (同) (6月)	86
合 計	219	14	2	231

正会員：145社 268棟 4,073,886㎡、賛助会員：86社

(令和4年3月31日現在)

【参考】会員数の推移：過去10年分

年度末	平24 2012	平25 2013	平26 2014	平27 2015	平28 2016	平29 2017	平30 2018	平31/令1 2019	令2 2020	令3 2021
正会員	142	144	143	142	141	141	142	142	142	145
賛助会員	43	47	49	53	56	70	74	80	79	86 (※)
合計	185	191	192	195	197	211	216	222	221	231

(※過去最多)

- ・広報委員会においては、定例会議のほか、4月のホームページのリニューアル時に搭載した新機能の「ホームページ更新時のお知らせメール」発信により、ホームページへ誘導が行われ、新企画の「ぶらり大阪ビル散歩」も3回掲載した。

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。

また、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。

- ・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。見学会は、9月3日（金）に「本町サンケイビル」の見学会を実施した。コロナ禍で定時総会は縮小開催（講演会・会食中止）し、新年会も年賀交歓会とし園部会長の年頭のご挨拶、新入会員（9社）のご挨拶と名刺交換のみを行った。

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3年4月、7月、10月、令和4年2月に開催された。リモート開催は4月のみ。10月、2月は施設見学会を行った。3月末登録会員数は44社で、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。研究会の開催日およびテーマ等は次の通り。

- ①令和3年4月16日（金）（参加者 23名）

「わが社の経営課題」の発表

勉強会：日本たばこ産業株式会社 上島 之政 氏、河野 祥子 氏

- ②令和3年7月9日（金）（参加者 22名）

「テナントリーシングについての勉強会」

オフィスナビ株式会社 山尾 祐介 氏

第3回、4回の研究会テーマについて

- ③令和3年10月15日（金）「Pmo-EX新大阪」見学会（参加者 20名）

- ④令和4年2月18日（金）（株）遠藤照明 大阪ショールーム 見学会
（参加者 21名）

また、（一社）日本ビルディング協会連合会による新型コロナ追跡調査アンケート報告に付随するアンケート調査も実施した。これは、令和4年6月14日（火）開催予定の連合会の「中小ビル経営者の集い」にて発表される。

V. 連合会関係

1. 令和3年6月2日（水）、第81回（一社）日本ビルディング協会連合会定時総会が東京にて開催された。
新型コロナウイルス感染拡大防止のため、関連行事は中止となり定時総会のための縮小開催となった。
2. 事務局長会議
令和3年11月18日（木）～19日（金）および令和4年3月14日（月）、日本ビルディング協会連合会の全国事務局長会議が、前期は東京で、後期はリモートにて開催された。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