

令和 4 年度 事業報告

I. 総会関係

1. 第51回定時総会

日 時 令和 4 年 5 月 26 日 (木) 15 時 00 分～15 時 30 分

会 場 帝国ホテル大阪 5 階 八重の間

出 席 119 社 (委任状を含む)

議 事 第 1 号議案 令和 3 年度事業報告の件

第 2 号議案 令和 3 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 4 年度事業計画報告の件

第 5 号議案 令和 4 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、理事として多賀谷克彦、矢野忠賢、二栢義典、松本順一、杉岡篤、成田学、寺崎雄造、神保憲之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、永山克彦、藤野研一の両氏。

・ 記念講演会

講師に (一財) キヤノングローバル戦略研究所の福井俊彦氏をお迎えし、「『Post Coronaの世界と日本』を考える」と題して講演が行われた。

2. 新年会 (講演会、および年賀交歓会)

日 時 令和 5 年 1 月 12 日 (木) 16 時 30 分～20 時 00 分

会 場 大阪新阪急ホテル 2 階 花の間、紫の間

出 席 159 名

内 容 園部会長の年頭の挨拶の後、講演会、年賀交歓会が行われた。

・ 講演会

講師に社会保障経済研究所の石川和男氏をお迎えし、「日本の針路と進路」と題する講演会が行われた。

・ 年賀交歓会

藤野副会長の挨拶と乾杯の発声により始められ、和やかなうちに永山副会長の中締めで終了した。

Ⅱ．理事会関係

定例理事会は、令和4年4月21日、5月26日、6月17日、9月15日、10月20日、11月17日、令和5年2月16日、3月16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、経営委員会は9回、総務委員会、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、3月10日（金）、近鉄不動産株式会社の案内により、「あべのハルカス」の見学会を実施した。また、3月29日（水）、野村不動産株式会社の案内により、小区画オフィス「H'IO梅田茶屋町」を見学した。

開催したセミナーは次のとおり

1. 令和4年9月経営・技術合同セミナー

令和4年9月30日（金）、経営委員会、技術委員会の共催で、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93名）

第1部『脱炭素経営の最新動向～SCOPE3の削減手法について～』

株式会社ウェストボックス

代表取締役 鈴木 修一郎 氏

第2部『持続可能な社会を実現する取組みと「省エネ」、「低炭素化」、「再エネ」の推進事例について』

野村不動産株式会社 西日本支社

都市開発事業部長 笹川 敏夫 氏

第3部『カーボンニュートラルに向けた取組みについて』

近畿経済産業局 資源エネルギー環境部

エネルギー対策課長 平田 省司 氏

2. 令和5年2月経営セミナー

令和5年2月24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106名）

第1部『マクロ経済情勢を踏まえたオフィス市場の動向』

一般財団法人 日本不動産研究所 研究部

不動産エコノミスト 吉野 薫 氏

第2部『大阪および全国主要都市 オフィス賃貸マーケットの動向と
今後の見通し』

シービーアールイー株式会社

リサーチディレクター 岩間 有史 氏

3. 第45回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月25日（金）にホテル阪急レスパイア大阪で開催し、総員34名中、
当協会から会員会社12社（14名）が参加した。

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」を作成し配布した。

○技術委員会においては、定例会議のほか、11月24日（木）、カーボンニュー
トラル対応事例として、ダイダゲン株式会社の四国支社「エネフィス四国」
を訪問し、ZEBビル（ゼロ・エネルギー・ビル）について学んだ。また、
3月3日（金）、株式会社大林組の本造高層建築の研修施設である「横浜
Port Plus」を視察訪問した。

開催したセミナーは次のとおり

1. 令和4年7月技術セミナー

令和4年7月22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100名）

第1部『ビル管理業におけるDXと人材の活躍について考える』

～少子高齢化の下で求められる取組みと課題～

独立行政法人 労働政策研究・研修機構

人材開発研究部門 主任研究員 藤本 真 氏

第2部『健全なビル環境の未来へ：人手不足、高齢化・技術者不足
への対応』～技術委員会 ビル事業DX実践ワーキングの紹
介～

大阪ガス都市開発株式会社

シニアプロデューサー 鍋島 以宏 氏

富士通株式会社 Japan ITS Division

グループディレクター 前枝 昌弘 氏

2. 令和4年9月経営・技術合同セミナー

令和4年9月30日（金）、経営委員会、技術委員会の共催で、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。
内容は、前述の経営委員会の項をご参照。

3. 第90回東西合同管理・技術委員会 4月7日（木）、8日（金）京都開催
テーマを「多様化するビル経営課題と効果的なビルの設計・運用・管理」とし、大阪13社、東京12社が集い、活発な討論を行った。二日目の施設見学会では、京都市サーチパーク10号館を訪問した。

4. 第91回東西合同管理・技術委員会 10月27日（木）、28日（金）東京開催
テーマを「新しい働き方に対応したオフィスビル」とし、大阪16社、東京13社が集い、活発な討論を行った。二日目の施設見学会では、九段会館テラスを訪問した。

○組織委員会は、「会員の維持、増強のための組織活性化策の検討、立案」をミッションとしている。令和4年度も、協会活動の活性化のため、大阪中小ビル経営者研究会の協力を得て、積極的に会員増強活動を実施した。その結果、正会員数が3社増加し、賛助会員数が5社増加となった。賛助会員数は過去最多に上った。

また、3年ぶりの新入会員懇親会を7月に開催することができ、過去3年間に入会された新入会員24社のうち22社39名が参加した。

組織委員会傘下の『プロパティマネジメント（PM）研究会』は、第六期2年目（2年間で1サイクル）を迎えた。

6月2日（木）、8月25日（木）、1月26日（木）、3月23日（木）の合計4回研究会を開催し、保有不動産の収益拡大、テナントリーシングの強化、ビルリニューアル現場の見学、PMの原点を学ぶ勉強会を実施した。

賛助会員のPRツールとしてDM便「NEWS&TOPICS便」を送付した。

賛助会員の営業支援を目的に、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4年度も正会員に4回発送した。

令和4年度 会員の異動状況

区 分	前期末	入 会	退 会	期末
正会員	145	(株)りそな銀行：4月 アイテック阪急阪神(株)：10月 (株)創建：11月 三菱地所リアルエステートサービス(株)：11月	(株)谷三会館ビル：7月	148
賛助会員	86	三菱電機住環境システムズ(株)：7月 アイリスオーヤマ(株)：7月 (株)オービック：10月 日本たばこ産業(株)：10月 ジェイリース(株)：12月 (株)鴻池組：3月 (株)銭高組：3月	三菱電機(株)関西支社：4月 アイテック阪急阪神(株)：9月 (正会員へ移行)	91
合 計	231	11	3	239

正会員：148社 275棟 4,201,365㎡、賛助会員：91社

(令和5年3月31日現在)

【参考】会員数の推移：過去10年分（※は、過去最多）

年度末	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	令4 2022
正会員	144	143	142	141	141	142	142	142	145	148
賛助会員	47	49	53	56	70	74	80	79	86	91 (※)
合計	191	192	195	197	211	216	222	221	231	239

○広報委員会においては、ホームページを活用して会員および一般向けにも、役に立つ情報の提供に努めた。協会内外のセミナー情報の適時掲載や会員の所有ビルを順次紹介する「ぶらり大阪ビル散歩」も3回掲載した。

誌面での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。

広報委員会では、定例会議のほか、3年ぶりの文化施設見学会を10月13日（木）に開催し、大阪市中央公会堂、こども本の森を視察した。

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。

協会紹介パンフレット、勧誘リーフレット（最近の活動紹介）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、協会諸行事の開催を行っている。5月の定時総会では、久しぶりに講演会を企画、運営し、1月の新年会では、講演会に加え、3年ぶりに飲食を伴う年賀交歓会を企画、運営した。また、会員向けの新築ビル見学会として、4月19日（火）には、「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」の見学会、10月18日（火）には、「日本生命淀屋橋ビル」の見学会を開催した。

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4年4月、7月、10月、令和5年2月に開催した。令和5年3月末の登録会員数は40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課題の共有化、解決策の模索など有意義な活動の場となっている。

また、定例会議のほか、久しぶりに街づくり視察研修会を企画し、2月に沖縄・下地島（しもじしま）空港ターミナル等視察会を開催し、15名が参加した。

定例研究会の開催日およびテーマ等は次の通り。

① 4月15日（金）（参加者 26名）

研究会会員から「わが社の経営課題」の発表、共有

勉強会：技術委員会DXワーキングの紹介。大阪ガス都市開発株式会社

鍋島 以宏 氏、株式会社サンケイビル 松田 晃 氏による発表

② 7月15日（金）（参加者 29名）

「ビルの改修、リノベーション事例見学会」

豊田日生北浜ビル、今橋藤浪ビルを訪問

③ 10月21日（金）（参加者 17名）

「中小ビルオーナー向けの省エネ支援策説明会」

近畿経済産業局 資源エネルギー環境部 平田エネルギー対策課長ほか

④ 2月17日（金）（参加者 22名）

「京阪西三荘スクエア、パナソニックミュージアム訪問」

パソナ・パナソニックビジネスサービス株式会社によるバイオフィリックデザインの紹介後、近隣の松下幸之助歴史館を訪問。

また、令和4年6月14日（火）に開催された日本ビルディング協会連合会の「中小ビル経営者の集い」では、研究会から代表を送り、新型コロナ追跡調査アンケート報告のパネルディスカッションに参加した。

V. 連合会関係

1. 第82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4年6月14日（火）～16日（木）、第82回連合会定時総会ならびに関連行事が金沢にて開催された。大阪協会から園部会長をはじめ、26名が参加。
2. 事務局長会議
令和4年9月8日（木）～9日（金）および令和5年2月9日（木）～10日（金）、日本ビルディング協会連合会の全国事務局長会議が、東京にて開催された。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