

令和 5 年 度 事 業 報 告

I. 総 会 関 係

1. 第52回定時総会

日 時 令和 5 年 5 月 23 日 (火) 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 115 社 (委任状を含む)

議 事 第 1 号議案 令和 4 年度事業報告の件

第 2 号議案 令和 4 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 5 年度事業計画報告の件

第 5 号議案 令和 5 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、理事として丸山卓、北野研、富樫烈、若林常夫、大野郁夫、石川陽一郎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、高橋伸欣、矢野忠賢の両氏。

・講演会

講師に東京工業大学 名誉教授・元学長の伊賀健一氏をお迎えし、「面発光レーザーの発明と通信・センシングへの発展」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 6 年 1 月 11 日 (木) 16 時 30 分～19 時 30 分

会 場 大阪新阪急ホテル 2 階 花の間、紫の間

出 席 226 名

内 容 友田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

講師に国際問題評論家の石平 (せき へい) 氏をお迎えし、「私はなぜ『中国』を捨てたのか、そして、いま中国で起こっている本当のこと」と題する講演会が行われた。

・年賀交歓会

丸山副会長の挨拶と乾杯の発声により始められ、和やかなうちに藤野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5年4月20日、5月23日、6月15日、9月21日、10月19日、11月16日、令和6年2月15日、3月21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、総務委員会、組織委員会は各々9回、広報委員会、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、8月25日（金）、三井不動産株式会社の案内により、「東京ミッドタウン八重洲」の見学会を、また、2月2日（金）、福岡地所株式会社および積水ハウス株式会社の案内により、「福岡・天神ビッグバン」見学会を実施した。

開催したセミナーは次のとおり

1. 令和5年9月経営・技術合同セミナー

令和5年9月29日（金）、経営委員会、技術委員会の共催で、TKP大阪御堂筋カンファレンスセンターから中継配信方式にて開催した。

（参加者116名）

テーマ 『不動産テックの最新動向～オフィス・街のデジタル化と
新たな不動産ビジネスの可能性～』

講師 株式会社NTTデータ経営研究所 川戸 温志 氏

2. 令和6年2月経営セミナー

令和6年2月29日（木）TKP大阪御堂筋カンファレンスセンターから「今後の大阪エリアの開発、そして国内外から見た大阪のオフィスマーケット」をテーマにハイブリッド形式にて開催した。（参加者193名）

第1部 『グラーングリーン大阪の概要と今後の大阪エリアについて』

講師 阪急阪神不動産株式会社 谷口 丹彦 氏

第2部 『国内外から見た大阪オフィスマーケットの動向と見通し』

講師 C B R E株式会社 二見 亮太 氏

3. 第46回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月24日（金）、兵庫ビルディング協会主催でORIENTAL HOTELにて開催され、総員33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、7月下旬、既存ビルのZEB化事例見学会（大成建設株式会社関西支店ビル）を実施し、12月1日（金）には、福岡にて新築ビル見学会を開催した（博多イーストテラス、福岡大名ガーデンシティ）。また、2月6日（火）、LUUP社（電動キックボード等販売会社）を招き、「今後のオフィスにおけるモビリティの在り方」の勉強会を開催した。

開催したセミナーは次のとおり

1. 令和5年7月技術セミナー

令和5年7月28日（金）TKP大阪御堂筋カンファレンスセンターから「次世代モビリティ構想と大阪の街づくり」をテーマにハイブリッド形式にて開催した。（参加者100名）

第1部『大阪・関西万博でのモビリティ実証実験～空飛ぶクルマ、自動運転、Maasの展開～』

講師 2025年日本国際博覧会協会 濱中 誠治氏
『空の移動革命に向けた大阪の取組み～大阪・関西万博を機に空飛ぶクルマのある未来社会へ～』

講師 大阪府商工労働部 時岡 貢氏

第2部『次世代モビリティの可能性の広がり、これからのまちづくりが備えること』

講師 株式会社日建設計総合研究所 安藤 章氏

2. 令和5年9月経営・技術合同セミナー

令和5年9月29日（金）、技術委員会、経営委員会の共催で、TKP大阪御堂筋カンファレンスセンターから中継配信方式にて開催した。内容は、前述の経営委員会の項をご参照。

3. 第92回東西合同管理・技術委員会 4月6日（木）、7日（金）大阪開催
テーマを「ポストコロナ時代に選ばれるオフィスとは？～コロナの5類移行、オフィスの大量供給、エネルギー費の高騰などを踏まえて～」とし、大阪20社、東京14社が集い、活発な討論を行った。二日目の施設見学会では、グランフロント大阪、うめきた2期を視察した。

4. 第93回東西合同管理・技術委員会 10月5日（木）、6日（金）東京開催
テーマを「テナント（商業店舗を含む）退去時における原状回復の現状と課題について」とし、大阪19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、東京ミッドタウン八重洲を視察した。

○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5年度も、協会活動の活性化のため、積極的に会員増強活動を実施した。その結果、正会員数が1社増加し、賛助会員数が2社増加となった。賛助会員数は過去最多に上っている。

また、新入会員懇親会を4月に開催し、過去1年間に入会された新入会員7社13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、第七期1年目（2年間で1サイクル）を開始した。5月25日（木）、8月24日（木）、11月25日（木）、3月28日（木）の合計4回研究会を開催し、ビルの防災、石綿（アスベスト）飛散防止対策についての勉強会、物価上昇に伴う入居テナントへの価格転嫁に関する意見交換会、そして、ビル建て替え事例として御堂筋ダイビル見学会を実施した。

なお、定例会の後段に、ビルに関わる新商品・サービスの紹介や設備に関わる補助金情報等の提供を目的として、各々2社の賛助会員が登壇した。

第1回 日本たばこ産業株式会社（JT）、大阪市高速電気軌道株式会社（Osaka Metro）

第2回 株式会社オービック、ダイードロリンコ株式会社

第3回 株式会社サンゲツ、ダイキンエアテクノ株式会社

また、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5年度は正会員に4回発送した。

令和5年度会員異動状況

（令和6年3月31日）

区 分	前期末	入 会	退 会	3/31
正会員	148	(株)毎日ビルディング：4月 近鉄ファシリティーズ(株)：4月 (株)大島不動産鑑定：10月	新栄不動産ビジネス(株)：11月 関電プロパティーズ(株)3月	149
賛助会員	91	(株)関電工：5月 三菱商事都市開発(株)：5月 日本カルミック(株)：8月 (株)関西シー・アイ・シー：11月	近鉄ファシリティーズ(株)：4月（正会員へ移行） 協栄産業(株)：12月	93
合 計	239	7	4	242

正会員：149社 270棟 4,272,544㎡、賛助会員：93社

【参考】 会員数の推移：過去10年分（※は、過去最多）

年度末	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	令5 2023
正会員	143	142	141	141	142	142	142	145	148	149
賛助会員	49	53	56	70	74	80	79	86	91	93 (※)
合計	192	195	197	211	216	222	221	231	239	242

この他、組織委員会では、定例会議のほか、9月11日（月）、株式会社竹中工務店の案内により、東京にて高層木造建築ビルの見学会を開催し、「フラッツウッズ木場」「ヒューリック銀座8」を見学した。

- 広報委員会においては、会員の活動状況を報告し共有するため「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。掲載記事は、定時総会、新年会、セミナー、各委員会の様子や施設見学記、大阪中小ビル経営者研究会、PM研究会の開催報告、賛助会員N&T（全29社）、新入会員紹介（全10社）など。

また、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」を4回掲載した（興銀ビル、大阪トヨタビル、今橋藤浪ビル、原田ビル）。

広報委員会では、定例会議のほか、文化施設見学会を春・秋に開催し、4月13日（木）に国立文楽劇場、10月12日（木）に天満天神繫昌亭を訪問した。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、定時総会・新年会の企画運営をはじめ、協会全体の諸行事の開催を行っている。5月の定時総会では、講演会および久しぶりの立食での懇親会を開催し、1月の新年会では、参加人数に制限を設けずに講演会および年賀交歓会を開催し、過去最多の226名が参加した。また、会員向けの新築ビル見学会として、1月26日（金）に、日本郵政不動産株式会社の案内により「JPタワー大阪」の見学会、3月18日（月）には、NTT都市開発株式会社の案内により「アーバンネット御堂筋ビル」の見学会を開催し、多くの会員が参加した。

また、総務委員会では、定例会議のほか、「ビルを学ぶ、大阪を学ぶ勉強会」を新たに開催し、6月14日（水）にOSシネマズミント神戸のバックヤード見学会、11月8日（水）に大阪の水運を学ぶために渡船試乗会を実施した。

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では、会員資格の明確化を目的に7月に会則を見直し、「中小ビルの経営者および経営者に準じる者」を会員資格と定めた。結果、あらためて43社が会員登録を行い、10月の研究会より新メンバーで研究会を開催している。

大阪中小ビル経営者研究会は、次の通り、令和5年4月、7月、10月、令和6年2月に開催した。

- ① 4月21日（金）第1回研究会：イトーキホールにて開催（参加者 22名）
「大阪のオフィスマーケット、リーシング、PM業務の現状から、今後の中小ビルの経営を考える」

講師 ジョーンズラングラサル株式会社 山口 武 氏 他
勉強会の後、株式会社イトーキのライブオフィス見学会を開催。

- ② 7月21日（金）第2回研究会：北浜フォーラムにて開催（参加者 20名）
「賃料の本質を知る～賃料改定の考え方～」

講師 株式会社大島不動産鑑定 大島 大容 不動産鑑定士
勉強会の後、賛助会員の大阪市高速電気軌道株式会社（Osaka Metro）より自社の新規事業に関する情報提供があった。

- ③ 10月17日（金）第3回研究会：京都にて「ホテルへのコンバージョン事例見学会」を開催（参加者 24名）

UDホスピタリティマネジメント株式会社の佐山義幸氏の案内で「ザ・ホテル青龍 京都清水（旧清水小学校）」と「エースホテル京都（旧京都中央電話局）」を見学した。

- ④ 2月16日（金）第4回研究会：イトーキホールにて開催（参加者 27名）
「賛助会員からの事業紹介、情報交換会」と題し、賛助会員10社が自社商材等についてプレゼンテーションを実施した。

＜参加した賛助会員＞

株式会社イトーキ、株式会社サンゲツ、ダイキン工業株式会社、株式会社TOTO、日本カルミック株式会社、株式会社ノットコーポレーション、パナソニック株式会社エレクトリックワークス社、株式会社日立ビルシステム、三菱電機住環境システムズ株式会社、株式会社ミライト・ワン

定例外見学会として、6月28日（火）、パナソニック株式会社の案内で、パナソニックショールームP-BOXを見学した。（参加者 22名）

また、6月6日（火）に日本ビルディング協会連合会の「中小ビル経営者の集い」が『エネルギー・環境問題に対する中小ビルの対応』をテーマに横浜で開催され、パネルディスカッションに五味産業株式会社 取締役社長五味啓暁氏が登壇した。

V. 連合会関係

1. 第83回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5年6月6日（火）～8日（木）、第83回連合会定時総会ならびに関連行事が横浜にて開催され、大阪協会から友田会長をはじめ、25名が参加した。
2. 事務局長会議
令和5年9月14日（木）～15日（金）および令和6年2月8日（木）～9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