

令和 6 年 度 事 業 報 告

I. 総 会 関 係

1. 第53回定時総会

日 時 令和 6 年 5 月 23 日（木） 16 時 00 分～16 時 30 分

場 所 帝国ホテル大阪 5 階 八重の間

出 席 122 社（委任状を含む）

議 事 第 1 号議案 令和 5 年度事業報告の件

第 2 号議案 令和 5 年度決算報告の件（承認事項）

第 3 号議案 令和 6 年度事業計画報告の件

第 4 号議案 令和 6 年度予算報告の件

第 5 号議案 役員選任の件（承認事項）

第 1 号議案～第 4 号議案はすべて原案通り了承、承認された。

第 5 号議案は、理事として福本恵美、佐々木ゆかり、高橋健一郎、吉原正浩、平田聡、森永純の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、丸山卓、小谷敏彦の両氏。

・講演会

講師にジャーナリストの岩田明子氏をお迎えし、「安倍外交のエピソードから見る日本外交のポイント」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 7 年 1 月 9 日（木） 16 時 30 分～19 時 30 分

場 所 ホテル阪急インターナショナル 6 階「瑞鳥の間」

出 席 245 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

講師に元プロ野球選手、元プロ野球コーチの岡義朗氏をお迎えし、「波乱万丈の野球人生50年」と題して講演が行われた。

・年賀交歓会

永山副会長の挨拶と乾杯の発声により始められ、和やかなうちに福本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6年4月18日、5月23日、6月20日、9月19日、10月17日、11月21日、令和7年2月20日、3月19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、総務委員会、組織委員会は9回、経営委員会は8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10月31日から11月1日の2日間で北海道視察会として、エスコンフィールド北海道および株式会社東急コミュニティーの案内でCOCONO SUSUKINOの見学会を実施した。

開催したセミナー等は次のとおり

1. 令和6年9月経営セミナー

令和6年9月27日（金）北浜フォーラムにて「大阪・関西万博とその後のIR計画」をテーマに開催した。（参加者117名）

第1部『大阪・関西万博の概要』

講師 大阪府・大阪市万博推進局 高橋 寛 氏

第2部『MICE・IR 2030 について』

講師 オリックス株式会社 高橋 豊典 氏

2. 令和7年2月経営セミナー

令和7年2月26日（水）北浜フォーラムにて「アジアNo.1の国際観光文化都市『大阪』に向けての展望と今後のオフィスマーケット」をテーマに開催した。（参加者113名）

第1部『大阪の観光業の現状と今後

～インバウンド、万博・IRを視野に～』

講師 公益財団法人大阪観光局 溝畑 宏 氏

第2部『大阪オフィスマーケットの現状と中長期での展望』

講師 ジョーンズ ラング ラサール株式会社 山口 武 氏

3. 第47回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月18日（月）、京都ビルディング協会主催で東本願寺渉成園閨風亭にて開催され、総員39名中、当協会から会員会社11社（13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」が実施され、連合会と連携し、その「大阪版」を作成した。

○技術委員会においては、定例会議のほか5月7日（火）および6月4日（火）に株式会社日建設計大阪オフィス見学会を、12月3日（火）には名古屋にてビル見学会（日本ガイシ、中日ビル、アーバンネット名古屋ネクスタビル）を開催した。また、9月3日（火）には低GWP冷媒のビルマルチエアコン説明会を開催した。

開催したセミナー等は次のとおり

1. 令和6年7月技術セミナー

令和6年7月26日（金）北浜フォーラムにて「都市・建築分野におけるカーボンニュートラル対応」をテーマに開催した。（参加者100名）

第1部『カーボンニュートラルを目指した都市・建築の役割』

講師 大阪大学大学院教授 下田 吉之 氏

第2部『脱炭素技術の開発動向やビルのZEB化推進について

～Daigas Groupの取り組み事例～』

講師 大阪ガス株式会社 今井 和哉 氏

2. 令和6年11月技術セミナー

令和6年11月25日（月）北浜フォーラムにて「木造建築の現状と将来」をテーマに開催した。（参加者73名）

第1部『カーボンニュートラルを目指した木造建築の役割』

講師 株式会社日建設計 大庭 拓也 氏

第2部『あたらしい木がつくる あたらしい空間』

講師 芝浦工業大学教授 原田 真宏 氏

3. 第94回東西合同管理・技術委員会 4月11日（木）、12日（金）大阪開催
テーマを「オフィスビルおよび店舗・複合ビルにおけるデジタル化への取り組み事例」とし、大阪20社、東京13社が集い、活発な討論を行った。
2日目の施設見学会では、J Pタワー大阪およびイノゲート大阪を視察した。

4. 第95回東西合同管理・技術委員会 10月10日（木）、11日（金）東京開催
テーマを「ユニバーサル社会に対応したオフィスビルの課題と対応について」とし、大阪21社、東京13社が集い、公益財団法人共用品推進機構 星川安之氏による『ユニバーサル社会の促進における課題と対応について』をテーマとした講演の後、グループに分かれ活発な討論を行った。
2日目の施設見学会では、渋谷再開発状況の説明を受けた後、渋谷サクラステージを視察した。

○組織委員会においては、「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6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3社増加し、賛助会員数も1社増加となった。

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6社11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2年目（2年間で1サイクル）となり、研究会を5月30日（木）、8月22日（木）、1月17日（金）、3月27日（木）の合計4回開催し、脱炭素、カーボンニュートラルについて、既存ビルにおける屋上緑化について、オフィスの動向とPM課題の解決についての勉強会、リニューアルと賃料・共益費改定に関する意見交換会、第37回日経ニューオフィス賞を受賞したダイビル本社新オフィスフロアの見学会、既存ビルのZEB化事例としてパナソニック京都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・サービスの紹介を目的として、計4社の賛助会員が登壇した。

第6回 株式会社ビルズアート、スリーエムジャパン株式会社

第7回 株式会社大阪ガスファシリティーズ、
株式会社サンケイビルテクノ

また、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、展示会の情報等を発信するツールとして、DM便に替わり協会ホームページへの投稿を促進した。

令和6年度会員異動状況

（令和7年3月31日）

区 分	前期末	入 会	退 会	3/31
正会員	149	鹿島建設(株)：4月 (賛助会員から種別変更) (株)東急コミュニティー：7月 JR西日本不動産 マネジメント(株)：7月 (株)ピカソ：3月	(株)ヨシカ：5月	152
賛助会員	93	(株)USEN TRUST：4月 (株)ビルズアート：5月 (株)サンケイビルテクノ：10月	鹿島建設(株)：4月 (正会員へ種別変更) アクアス(株)大阪支店：9月	94
合 計	242			246

正会員：152社 272棟 4,351,188㎡、賛助会員：94社

【参考】 会員数の推移：過去10年分（※は、過去最多）

年度末	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	令6 2024
正会員	142	141	141	142	142	142	145	148	149	152
賛助会員	53	56	70	74	80	79	86	91	93	94 (※)
合計	195	197	211	216	222	221	231	239	242	246

この他、組織委員会においては、定例会議のほか12月17日（火）に株式会社三菱地所設計の案内により、長崎にて「長崎スタジアムシティ」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20社）、新入会員紹介（全5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（京阪神瓦町ビル、信濃橋FJビル、御堂ビルディング、ダイビル本館）掲載した。

委員会は、定例会議のほか文化施設見学会を春・秋に開催し、5月28日（火）に大阪万博建設現場見学会、10月3日（木）に浪速探検クルーズ乗船会・京セラドーム大阪見学会を実施した。

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。

勧誘リーフレット（最近の活動紹介）についても、その都度更新し、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、講演会および懇親会を開催し、1月の新年会では、講演会および年賀交歓会を開催した。また、会員向けの新築ビル見学会として、3月18日（火）に、「グラングリーン大阪」の見学会を開催し、多くの会員が参加した。

また、委員会は、定例会議のほか「ビルを学ぶ、大阪を学ぶ勉強会」を開催し、7月10日（水）に大阪レトロビル見学会（綿業会館、大阪農林会館、芝川ビル）、11月13日（水）に甲子園歴史館・甲子園球場見学会を実施した。

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においては、令和6年4月、7月、10月、令和7年2月に研究会を開催した。令和7年3月末の登録会員数は41社で、中小ビル経営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。研究会の終了後には、会員相互の交流、ネットワークの形成を目的に、定例で親睦・意見交換会を開催している。

また、定例会議のほか、街づくり視察研修会を企画し、2月に長崎視察会を開催し、長崎スタジアムシティ、三菱重工長崎造船所、雲仙観光ホテル等を訪問した。(参加者18名)

- ①第1回研究会 4月19日(金) TOTOテクニカルセンター大阪にて開催
「ウェルビーイング向上のためのオフィストイレ改修事例」をテーマに賛助会員の株式会社TOTOによる講演の後、TOTOテクニカルセンター大阪見学会を実施した。その後、賛助会員の三菱電機ビルソリューションズ株式会社、株式会社関西シー・アイ・シーからプレゼンテーションがあった。
- ②第2回研究会 7月19日(金) 株式会社ザイマックス関西会議室にて開催
「ビル経営の視点でPM業務を考える」をテーマに正会員の株式会社ザイマックス関西による講演、シェアオフィス見学会を実施した。また、環境省を招いた業務用建築物の脱炭素化支援に関する説明会も実施した。
- ③第3回研究会 10月18日(金) 株式会社コンステック会議室にて開催
「ビルの外壁調査、補修・補強・改修等の技術」をテーマに、賛助会員の株式会社コンステックによる事例紹介等を実施した。
- ④第4回研究会 2月21日(金) 中之島フェスティバルタワー会議室にて開催
「判例に見るビル経営のポイント」をテーマにきっかわ法律事務所 弁護士小原 正敏氏を講師に講演会を実施した。

6月4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『築古ビルの付加価値をどのように向上させるのか』をテーマに神戸で開催され、パネルディスカッションに藤浪倉庫株式会社専務取締役 藤浪寛氏が登壇した。

V. 連合会関係

1. 第84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6年6月4日（火）～6日（木）、第84回連合会定時総会ならびに関連行事が神戸にて開催され、大阪協会から友田会長をはじめ、57名が参加した。
2. 事務局長会議
令和6年9月12日（木）～13日（金）および令和7年2月6日（木）～7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