

令和7年度事業報告

I. 総会関係

1. 第54回定時総会

日時 令和7年5月22日（木） 15時00分～15時35分

場所 帝国ホテル大阪 5階 八重の間

出席 125社（委任状を含む）

議事 第1号議案 令和6年度事業報告の件

第2号議案 令和6年度決算報告の件（承認事項）

第3号議案 令和7年度事業計画報告の件

第4号議案 令和7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、理事として細谷茂、金丸宗男、加藤博文、豊田周平各氏の新任、また、監事として永山克彦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、松村和彦の両氏。

・講演会

講師に安全保障スペシャリスト・元防衛大臣森本敏氏をお迎えし、「当面する国内外情勢と今後の見通し」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8年1月8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4階「紫苑の間」

出席 296名

内容 福本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

講師に関西学院大学 アメリカンフットボール部 前監督 鳥内秀晃氏をお迎えし、「分業制スポーツにおける組織論～自分で考える力～」と題して講演が行われた。

・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、和やかなうちに友田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7年4月17日、5月22日、6月19日、9月18日、10月16日、11月20日、令和8年2月19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、総務委員会は9回、経営委員会、広報委員会、組織委員会は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、経営セミナーを2回開催した。開催したセミナー等は次のとおり

1. 令和7年9月経営セミナー

令和7年9月24日（水）北浜フォーラムにて「最近の金融経済情勢と不動産市場の動向」をテーマに開催した。（参加者100名）

講師 日本銀行 理事 大阪支店長 正木 一博 氏

2. 令和8年2月経営セミナー

令和8年2月27日（金）北浜フォーラムにて「大阪・関西万博の振り返りと今後の大阪の不動産マーケット」をテーマに開催した。（参加者100名）

第1部『2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）を終えて』

講師 公益社団法人2025年日本国際博覧会協会 吉川 玲子 氏

第2部『大阪オフィスマーケット動向と予測』

講師 シービーアールイー株式会社 二見 亮太 氏

3. 第48回京都・大阪・兵庫合同経営委員会

11月26日（水）、当協会主催でグラングリーン大阪にて開催され、総員30名中、当協会から会員会社12社（12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、技術セミナーを2回、東西合同管理・技術委員会を2回開催した。開催したセミナー等は次のとおり

1. 令和7年7月技術セミナー

令和7年7月25日（金）北浜フォーラムにて「ロボット、AI、ICTを活用したビル管理コストの低減」をテーマに開催した。（参加者120名）

第1部『スマートビルとは』

講師 SynapSpark株式会社 滝澤 総氏

第2部『ビル管理におけるロボット活用』

講師 株式会社ビルポ 稲垣 太一氏

2. 令和7年11月技術セミナー

令和7年11月18日（火）北浜フォーラムにて「今後のビル運営におけるデジタル・イノベーション」をテーマに開催した。（参加者82名）

第1部『テクノロジーの力で安心で快適な世界へ

～行動認識AIによる最先端警備システムの紹介～』

講師 株式会社アジラ 尾上 剛氏

第2部『竣工後も成長し続ける『街づくり×デジタル』への挑戦』

講師 NTTアーバンソリューションズ株式会社 高田 照史氏

3. 第96回東西合同管理・技術委員会 6月12日（木）、13日（金）大阪開催
テーマを「オフィスビルのWell Being～働きやすさ～対応」とし、大阪22社、東京13社が集い、ジョーンズ ラング ラサール株式会社溝上裕二氏によるテーマに沿った講演の後に、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、大阪・関西万博を視察した。

4. 第97回東西合同管理・技術委員会 10月9日（木）、10日（金）東京開催
テーマを「ビルメンテナンスにおける人手不足・コスト増への対応」とし、大阪19社、東京13社が集い、グローブシップ株式会社矢口敏和氏によるテーマに沿った講演の後に、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、BLUE FRONT SHIBAURAを視察した。

また、定例会議のほか5月13日（火）に日建ビル1号館見学会、7月30日（水）に淀屋橋ステーションワン見学会、10月31日（金）に関電堂島ビル見学会、12月19日（金）に広島にて広島駅ビル、広島スタジアムパーク見学会、1月22日（木）に曾根崎データセンター見学会、3月18日（水）に岡山県真庭市CLT見学会を開催した。

また、11月4日（火）にはSPACE COOLについての勉強会、2月3日（火）には環境生物調査についての勉強会を開催した。

○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7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、正会員数は入会が3社、退会が4社で1社減少となったものの、賛助会員数は入会が8社、退会が1社で7社増加となり、合計6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7社12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、第八期1年目（2年間で1サイクル）となり、研究会を5月29日（木）、8月28日（木）、11月29日（木）、3月26日（木）の合計4回開催し、自社のリスク対策と損害保険について、ビル経営における家賃保証について、セットアップオフィス並びに居抜き物件の現状と今後についての勉強会、フジテック株式会社のアフターマーケット拠点フジテック"Big Fit"視察会を実施した。

なお、定例会の講師として、正会員1社、賛助会員3社が登壇した。

第1回 銀泉株式会社

第2回 ジェイリース株式会社、株式会社USEN TRUST、
フォーシーズ株式会社

また、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、賛助会員1社が登壇した。

第2回 GRAND株式会社

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、協会ホームページへの投稿を促進した。

令和7年度会員異動状況

(令和8年3月31日)

区 分	前期末	入 会	退 会	3/31
正会員	152	山本不動産(株): 4月 JR西日本プロパティーズ(株): 5月 栄和興産(株): 12月	神戸土地建物(株): 5月 (株)ジェイアール西日本 総合ビルサービス: 5月 南都マネジメント サービス(株): 9月 (株)IFP: 3月	151
賛助会員	94	フォーシーズ(株): 4月 GRAND(株): 6月 センクシア(株): 6月 小松ウォール工業(株): 10月 (株)ファイン: 10月 (株)REC: 10月 全保連(株): 12月 (株)船場: 3月	辻本龍松園: 3月	101
合 計	246			252

正会員: 151社 272棟 4,342,875㎡、賛助会員: 101社

【参考】会員数の推移: 過去10年分 (※は、過去最多)

年度末	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	令7 2025
正会員	141	141	142	142	142	145	148	149	152	151
賛助会員	56	70	74	80	79	86	91	93	94	101(※)
合計	197	211	216	222	221	231	239	242	246	252

この他、組織委員会においては、定例会議のほか7月4日(金)に大阪・関西万博見学会、11月11日(火)に「会員の事業を知り学ぶ会」として、小松ウォール工業株式会社大阪ショールーム、NTTグループが運営する難波宮跡公園のパティオナ大阪、なノにわの見学を実施した。

- 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24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（宇治電ビルディング、五味ビル、イトゥビル、日建ビル1号館）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、4月24日（木）に大阪・関西万博見学会、10月28日（火）に阪神電鉄尼崎車両基地見学会を実施した。

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、7月17日（木）に、「淀屋橋ステーションワン」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、6月17日（火）に太陽の塔、EXPO'70パビリオン・企画展見学会、11月12日（水）、13日（木）に名古屋 I G アリーナ見学会を実施した。

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7年4月、7月、10月、令和8年2月に研究会を開催した。令和8年3月末の登録会員数は43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。

- ①第1回研究会 4月18日（金）サンゲツ本町オフィス、オカムラグランフロント大阪ショールームにて開催
「賛助会員のショールーム見学会」として賛助会員の株式会社サンゲツ本町オフィス、株式会社オカムラグランフロント大阪ショールームの見学会を実施した。
- ②第2回研究会 7月18日（金）アーバンネット御堂筋ホールにて開催
「ビル経営と保険」をテーマに正会員の銀泉株式会社を講師に「ビル経営におけるリスクと損害保険」、「ビル経営における生命保険の活用」についての講演会を実施した。また、賛助会員のDaigasエナジー株式会社による事業紹介を実施した。

- ③第3回研究会 10月17日（金） フジテック株式会社彦根エレベーター研究施設Big Wingにて開催
賛助会員のフジテック株式会社が滋賀・彦根市に拠点を置く本社・商品開発センター、実験棟、製作所等を視察した。
- ④第4回研究会 2月20日（金） アーバンネット御堂筋ホールにて開催
「中小ビルオーナーが知っておきたい相続・事業承継に関する税制の動向」をテーマにCISコンサルティング税理士法人滝亮史代表を講師に講演会を実施した。また、賛助会員の日本たばこ産業株式会社による「喫煙場所整備に関する最新動向」についての説明会を実施した。

6月3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」が名古屋で開催された。「高騰が続く建築費の動向とコスト低減方策について」をテーマに弘文社株式会社小長谷哲史氏の基調講演の後、中小ビル関連委員会・研究会からの活動報告&意見交換会があり、光栄産業株式会社代表取締役杉浦宗稔氏が登壇した。

V. 連合会関係

1. 第85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7年6月3日（火）～5日（木）、第85回連合会定時総会ならびに関連行事が名古屋にて開催され、大阪協会から福本会長をはじめ、35名が参加した。
2. 事務局長会議
令和7年9月11日（木）～12日（金）および令和8年2月5日（木）～6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