

令和8年度事業計画

I. はじめに

昨年度は、夢洲にて「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに大阪・関西万博が半年間にわたり開催され、会期中は国内外からの多くの来場者で賑わうとともに、万博開催による大きな経済波及効果が報告されている。令和8年度も、万博レガシーの継承や大阪、関西地区の社会経済活動の更なる活性化に期待したい。

大阪のオフィスビル業界では、グラングリーン大阪南館の開業に続き、淀屋橋ステーションワン、淀屋橋ゲートタワーなど、新たに大型オフィスビルが竣工し、新築ビルへの大手企業の移転等の活発な動きもあり、オフィス市況は堅調に推移した。

一方で、建築資材費の高騰や人手不足による工期の遅れ、築古ビルのリニューアルや事業承継など、会員にとって様々な課題が継続している。また、大阪のオフィスビル業界として、今後の関西の街づくりと不動産市場の動向予測、AI活用と省力化の推進などの課題にも対応していく必要がある。

昨年度は、オフィスビル経営の様々な課題を共有しながら、定時総会、新年会、セミナー、ビル見学会など各種行事を計画どおりに開催し、理事会、各委員会・研究会も継続して開催した。各種セミナーでは、タイムリーで有益な情報発信に努めた。これら各種の協会行事には多くの会員に参加をいただき、また、協会活動への関心の高まりから、多くの新会員をお迎えすることができた。

今年度も、これからのビル経営をともに考え、会員相互の情報共有のプラットフォームとしての協会の活性化を図り、行政・関連団体との連携を通して、会員企業の発展と社会への貢献に資する安定感のある活動の展開を基本路線とする。

II. 活動方針

今年度の事業活動を進める上での基本的な方針を以下の通りとする。

1. 「経営セミナー」、「技術セミナー」の内容の充実

- ・教育研修活動の一翼を担う上記セミナーのテーマについては、会員のニーズを確認しつつ、最新かつ、経営課題に密接なものをタイムリーに選定する。
- ・より効果的なテーマ選定のため、主管委員会である「経営委員会」および「技術委員会」で、十分な意見交換、情報収集等を通じて検討を行う。また、具体的な講演内容に関しては、専門性の高い講師陣と綿密な打ち合わせを行う。

2. 「ビル見学会」の実施
 - ・淀屋橋では、淀屋橋ゲートタワーが今年7月に開業を迎える。その開業時期に合わせて「淀屋橋ゲートタワー」の見学会を開催する。
3. 組織強化活動を着実に展開する
 - ・加入会員のメリット創出を計画的に展開する。会員相互が交流する場として、定時総会、新年会、新入会員懇親会等を活用する。また、新会員の入会促進にあたっては、現会員以外の企業も魅力を感じるセミナーテーマの選定や各種の行事の紹介を通じて、協会入会のメリットを訴求する。
4. 協会活動成果の広報の積極的な展開
 - ・活発な協会活動の成果を広く会員企業や関連先に享受いただくため、また、潜在的な新規会員への活動紹介のため、良質な協会広報誌やホームページを制作、運用し、その活用を積極的に進める。
 - ・ホームページは、より会員相互の情報の受発信、情報の共有の場として活用する。
5. 「大阪中小ビル経営者研究会」の活動の展開
 - ・当研究会は、「会員参加による、中小ビルに共通する経営課題の研究の場」、「会員相互の交流、親睦を通じてのネットワーク形成」を目的に活動を継続する。
 - ・今年度も日本ビルディング協会連合会主催の「中小ビルの経営を考える集い」が6月に広島で開催される。『各協会の中小ビル研究会の活動報告および共通テーマに関する討議』に代表派遣を行う。
6. 関係行政・機関との密接な連携
 - ・関係行政・機関との密接な連携を通じ、ビルの省エネルギー、防災、環境衛生等の課題について効果的な情報の受発信を行うとともに、合理的で実現可能な施策立案に関して情報・意見交換を行い、ビル事業者としての社会的責務を果たしていく。

Ⅲ. 事業内容

1. 集会・会議

- 1) 第55回定時総会 令和8年5月28日(木)、「帝国ホテル大阪」にて、定時総会、講演会および懇親会を開催する。
- 2) 新年会 令和9年1月8日(金)「ホテル阪急インターナショナル」にて、講演会および年賀交歓会を開催する。
- 3) 理事会 毎月定期的に開催する(8月、12月、1月は休会)。協会活動全般の共有と協会運営にかかわる各事業の意思決定を行う。
- 4) 委員会 総務、経営、技術、組織、広報5委員会で活動する。
原則、毎月定期的に開催するが、必要に応じ委員長が召集し、機能的かつ効率的な運営を図る。
上記の他、経営委員会は今年11月に京都協会と兵庫協会との3協会合同経営委員会を神戸にて開催する。
技術委員会は東京ビルディング協会と春・秋の計2回の東西合同委員会を継続開催する。
また、経営委員会が中心となり「2030 IR開業を見据えた不動産マーケットの展望」、「今後のオフィストrend」等について、技術委員会が中心となり「資材価格高騰下でのビルのリノベーション」、「再エネ技術の最新動向」、「ビル運営と危機管理」等について、研究活動、意見具申を行う。

2. 教育研修活動

ビル経営に不可欠な時宜を得た課題対応や幅広い業界情報の収集のため、各種セミナー、行政施策説明会(特に法律改正や補助金制度)、ビル見学会などを開催する。また、日本ビルディング協会連合会の日本ビルディング経営センター主催のセミナー、大阪土地協会をはじめとする関連団体によるセミナー等への積極的な参加を勧める。

人材育成の観点から「ビル経営管理講座」の受講と「ビル経営管理士」資格取得の推進を図る。

(開催予定)

- ・西日本ビル経営セミナー 6月22日(月)
- ・技術セミナー 7月24日(金)、11月20日(金)
- ・経営セミナー 9月25日(金)、2月26日(金)
- ・ビル見学会 大阪での見学会(7月頃に予定)

3. 組織活動

会員の真のニーズをつかみ、各委員会が連携して会員に役立ち喜ばれる事業を行う。諸活動を通じて会員間の結束を高め、一層の組織強化を図る。

会員増強活動の展開は、賛助会員を含む会員のネットワークを活用し新会員の発掘・入会促進を行い、中小ビルオーナーを含めて幅広く勧誘する。

4月14（火）に令和7年度入会の新会員を招き、新入会員懇親会を開催する。

賛助会員には、タイムリーに情報を伝達するツールとして、ホームページの会員投稿欄を活用いただくよう周知する。また、協会広報誌 Buildingの「賛助会員NEWS & TOPICS」ページへの積極的な投稿を継続して案内する。

組織委員会傘下の「PM研究会」は、幹事役を中心に、第八期（2年間）の2年目の活動を計画的に実施する。運営の基本方針は、次のとおり。

- ①テーマは「ハード系」と「ソフト系」の双方をバランスよく設定する。また、適宜、PM業務の課題解決に資する目的で施設見学会を実施する。
- ②活動成果を確実なものにするため、小グループ制の討議時間を設ける。
- ③基調講演者として、テーマ毎に専門家を招聘する。
- ④会員満足度向上策の一環およびビル運営に関わる新商品等の知識習得の場として、適宜、賛助会員がプレゼンテーションを行う機会を設ける。

研究会日程 5月29日（金）、8月27日（木）、1月21日（木）、3月25日（木）

4. 広報活動

今年度も、協会活動成果の共有化を図るため、広報誌・ホームページ等によるタイムリーな情報発信を通じて、会員間のコミュニケーションの深化はもちろん、他ビル協会および関連団体間の情報の共有化を図る。

- ・協会広報誌『Building』を年4回発行する。
- ・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回配布し、幅広い業界情報の提供と関連知識の普及を図る。
- ・協会定期便等を活用して、補助金制度、法・条例改正、セミナー等の行事案内、行政、各関連団体等の広報物を配布する。
- ・ホームページを通じて最新の情報をタイムリーに発信する。『ぶらり大阪ビル散歩』での会員ビルの紹介、そして、賛助会員のプレゼンテーション・ツールとして会員投稿欄の利用を促進する。

5. 大阪中小ビル経営者研究会

・中小ビル経営に共通した課題を抽出し、効果的に学習、研究する。

① 「セミナー&小グループ討議」、「実地見学会方式」を継続する。

② テーマジャンルについては、主に次の2区分とする。

・「施設見学系」－「賛助会員の設備ショールーム見学」、「リノベーション、大規模改修事例の視察」等

・「セミナー系」－「ビルの安全・安心・快適」、「不動産賃貸業務でのデジタル技術の活用」、「ビルの長期修繕計画」等。

開催日程は、4月17日（金）、7月17日（金）、10月16日（金）、2月19日（金）。

6. 調査活動

日本ビルディング協会連合会と連携実施している「ビル実態調査」（①基本情報、②主要諸元、③運営管理、④賃貸営業の4章で構成）を今年度も引き続き共同で、集計分析に改良を加え、実施する。また、連合会が実施する「エネルギー使用量調査」や「固定資産税等負担調査」等の各種調査についても会員への依頼を行い、連携協力する。

7. 他団体との連携

・“開かれたビル協”路線の下、行政及び関連団体との幅広い連携を進める。

・ビル事業における諸問題への対応のため、大阪府・市等行政、および関連団体主催の委員会等には積極的に参画し、提言に努める。

8. 特定資産への積立

協会創立100周年（2030年）に向け、記念行事開催用の費用として、令和4年～7年度に続き、5度目の事業資産の積立を行う。

以上

参考：主な関連団体等（令和8年4月時点）

【*印…当協会より役員等派遣】

- ・（一社）日本ビルヂング協会連合会
（*副会長、政策委員長、政策委員、運営委員、教育研修委員）
- ・東京、京都、兵庫、奈良をはじめとする各地区のビルディング協会
- ・（公財）日本建築衛生管理教育センター（*理事）
- ・（一社）大阪ビルメンテナンス協会
- ・（一社）不動産協会
- ・（一社）大阪土地協会
- ・（一財）大阪建築防災センター
- ・大阪建築物震災対策推進協議会（*委員）
- ・関西地区証明用電気計器対策委員会（*委員、幹事）

（順不同）