

平成31年度 事業計画

- 平成30年度は、緩やかではあるものの景気回復が持続している。9月に実施された自由民主党総裁選で安倍晋三氏が3選を果たし、10月に第4次安倍改造内閣が発足した。

不動産市況については、全国の商業地価の上昇基調が顕著となり、大都市圏を中心に上昇地点が増加している。そのような中、オフィスビル市況は順調に推移しており、首都圏だけでなく全国的に空室率の低下が続いており、成約賃料についても全国的に広範囲の上昇傾向がうかがえる。

当協会員の所有するビルが多く存在する福岡市でも総合特区などにより、全国的にも成長が著しい都市として注目を浴びている。インフラ整備や再開発などが引き続き活発化し、経済成長の持続が期待される中で、消費税の引き上げや世界的な経済環境の変化の影響を注視していく必要がある。

- オフィスビルは、日本経済を支える経済インフラの機能を果たしており、快適なオフィス環境の創造を通じてテナント企業の知的生産、価値創造の基盤を提供するとともに、安全・防災性能の向上や良好な景観の形成を通して都市の豊かな地域社会を形成することに寄与している。

今日、ビル業界は、わが国が力強く成長するため、多様な働き方や生産性向上に対応するオフィス環境の提供が求められている。また、都市の国際競争力強化、都市再生の推進と地方創生、大震災等に備えた安全・防災性能の向上、地球環境問題、AI、IoTの進展への対応などのさまざまな課題に的確に対応していく責務を担っている。

以上のような状況のもと、当協会は、社会から信頼され健全で持続的なビル事業の発展のため、また、会員の効率的で質の高い経営管理を支援するため、会員相互の交流を密にするとともに、連合会やビル事業に関係する諸機関と一層の連携を図り、ビル業界に関連する諸課題に取り組んでいく。

1. 組織の強化

当協会が会員にとって有益な協会であるよう、適宜適切な情報の発信を行うと共に、会員のニーズに対応した協会の運営に努め、会員の確保及び増強を図る。

2. 財務の方針

主たる財源である会費収入を有効に活用し、諸経費の節減に努めることで、健全な財務体質を維持していく。

また、今後も、5年～10年毎に九州で開催される西日本地区ビル協会交歓会議・連合会総会の福岡大会に備え、準備金の積立を行うことで、将来的にも安定した資金の確保を図る。

3. 例会・研修会等の開催

- (1) 例会を原則毎月開催し、講演会による諸知識の吸収を図るとともに、協会の活動報告、業界関連諸情報の発信、会員相互の交流などを行う。
例会等で会員の意見・要望を積極的に受け入れ、会の運営に反映させていく。
- (2) 研修セミナーや研修見学会等を開催し、環境問題・省エネ対策・安全対策・貸室賃貸借問題など、ビルの経営管理に必要な知識の修得に努める。
更に、連合会や経営センターほか関連団体とも連携し、会員のニーズを踏まえたセミナーの開催・後援を行う。
- (3) 運営委員会を毎月開催し、例会・研修セミナーなどの業務執行について事前に十分な検討を行い、協会運営の円滑な推進に努める。
また、国際化に対応し、独自の海外視察の実施に向けた検討を行う。

4. ビル事業管理関係諸団体との連携

- (1) (一社)日本ビルディング協会連合会との連携
 - ・ 連合会と協力して税制改正及び制度改正要望活動を行う。
 - ・ 連合会が実施する「ビル実態調査」「ビルの運営管理に関する調査」及びその他のアンケート調査に協力する。
 - ・ 連合会が主催して地方で開催する特別セミナーの後援、協力を行う。
 - ・ 九州ビルディング協会ホームページと連合会ホームページとの連携により、最新情報の提供と共有化を推進する。
 - ・ 連合会の「事務局長情報バンク」や「会員相談窓口」を活用し、会員活用を支援する。
 - ・ (一社)日本ビルディング協会連合会及び西日本地区ビルディング協会等関係各団体の諸行事に積極的に参加し、会員相互の連携、情報交換に努める。

- ・今年度は特に、第79回(一社)日本ビルディング協会連合会定時総会開催への協力並びに地元協会主催の諸行事(懇親ゴルフ、懇親旅行等)計画を実施する。

- 第1日目 6月4日(火)
・中小ビルの経営を考える集い 【連合会主催】
- 第2日目 6月5日(水)
・日本ビルディング経営センター評議員会 【連合会主催】
・記念講演会 【連合会主催】
・総会 【連合会主催】
・理事会 【連合会主催】
・懇親パーティー 【九州ビル協主催】
- 第3日目 6月6日(木)
・懇親ゴルフ会 古賀ゴルフ・クラブ 【九州ビル協主催】
・懇親旅行 【九州ビル協主催】
①日帰りコース 6月6日(木)
やまなみハイウェイ・みやまきりしま・黒川温泉
②一泊コース 6月6日(木) ～ 6月7日(金)
ハウステンボス(泊)・九十九島・有田・伊万里

- (2) (一財)日本ビルディング経営センターとの連携
- ・経営センターが実施する各種セミナーの紹介・案内
 - ・経営センターと共催で行う九州ビルディング協会セミナーの実施
 - ・経営センターが実施する「ビル経営管理士」試験への協力
- (3) (公財)日本建築衛生管理教育センター、(公社)ビルメンテナンス協会への協力
- ・両法人が実施する「建築物環境衛生管理技術者」などの講習会及び各種資格認定試験について、会員への情報提供を行うとともに円滑な開催に協力する。

以 上