

平成26年 6月 4日

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

第74回定時総会の件

標記の件、一般社団法人日本ビルディング協会連合会の第74回定時総会を下記のとおり開催いたしましたことをお知らせ申し上げます。

記

1. 日 時 平成26年 6月 4日 (水) 午後4時10分～
2. 場 所 仙台ロイヤルパークホテル クラウンルーム
3. 定時総会 議案 平成25年度事業報告の件
平成25年度決算の件
平成26年度事業計画及び予算の件
役員補充選任の件他

- ・定時総会で高木丈太郎会長（三菱地所㈱ 相談役）が退任し、新たに高木茂会長（三菱地所㈱ 相談役）が就任いたしました。
- ・以下に平成26年度事業計画」と「役員名簿」を添付しています。

平成26年度事業計画

日本経済は、政府・日銀によるデフレからの早期脱却と経済再生をめざした「大胆な金融政策」及び「機動的な財政政策」の効果が実体経済に波及しつつあり、昨年秋に決定された「民間投資を喚起するための成長戦略」の着実な実行により景気の回復を確実なものとし、経済の好循環を実現することが課題となっている。

ビル事業をめぐる市場環境は、商業地の地価が三大都市圏において上昇に転じ、地方圏でも下落幅が大幅に縮小するなかで、空室率が大都市圏を中心に低下しており、今後、更なる景気回復による賃料の上昇が期待されている。

政策面では、成長戦略の重要な柱となる国際競争力の強化と地域の活性化に向けた都市再生の取組みに加え、東日本大震災の経験をふまえた地域防災力の向上や電力需給の安定化、地球環境問題への取組みなどが課題となっている。

現代社会において、オフィスビルは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性の向上に寄与し、高度化・国際化する我が国経済を支えるもっとも重要な都市施設の一つであり、また、安全・防災や良好な景観に寄与し、魅力ある都市づくりの中心的役割を果たしながら豊かな地域社会に貢献する機能も担っている。

ビル業界としては、当面する市況に的確に対応し、都市再生への貢献を果たしつつ、ビルの耐震性の確保や事業継続性の向上などの総合的な防災体制の確立、地球環境保全、地域社会の持続的発展などに積極的に取り組んでいく必要がある。

連合会は平成26年度において、国の施策動向を注視しつつ、地方協会との連携を密に図りながら、会員の創意工夫とエネルギーを結集し、より一層効率的で質の高い経営管理を目指すとともに、ビル事業に関連する諸課題に取り組み、ビル業界の健全な発展に向けた各種の活動を積極的に展開していく。

1. 政策活動

(1) 税制改正・予算要望活動

平成26年度は、消費税率の改定などによる税収増が見込まれる一方、高齢化などによる福祉需要の増大が想定されることから、税収の安定確保に向けた政府の厳しい対応が見込まれる。

平成27年度の税制改正・予算要望においては、会員の要望や意見を聴取、集約し、ビル事業に必要な租税特別措置の継続、都市の安全や環境対策の促進に効果的な税制の創設・拡充などを基本として、活動を行なっていく。また、税制改正要望にあたっては補助制度の創設・拡充も併せて検討していく。

(2) 政策課題のための活動

連合会は、政策立案の検討を行なう政府の審議会等に委員を推薦してビル事

業の実態と知見が審議に反映されるよう努めており、引き続き積極的に対応していく。

また、ビルに関する都市政策を幅広く検討するとともに、都市計画・建築行政などの分野における規制改革及び運用の弾力化、都市防災・地球温暖化問題への対応、都市再生及び地域活性化に関する施策の拡充など、ビル業界に関係の深い諸課題について国及び関係方面に強く働きかけていく。

① オフィスビル経営に係る制度に関する活動

ア ビル経営に関連する法改正等に対して適宜意見表明を行いつつ、(一財)土地総合研究所の研究活動に関係不動産団体とともに参画し、民法改正後の不動産に関する諸課題の検討を進める。

イ オフィスビルにおける定期借家契約の普及促進のため、引き続き定期借家推進協議会に参画するとともに「オフィスビル標準賃貸借契約書(定期借家契約版)」を新たに策定する。

② 防災、安全・安心に関する活動

ア 大都市を中心として緊急輸送道路の指定や帰宅困難者対策などの防災施策が急速に進展しており、連合会はオフィスビルにおける事業継続計画(BCP)の策定を促進するとともに、昨年度改正された耐震改修促進法に基づく税制・予算措置について地方協会と連携して会員への普及に努めるなど、ビルの防災に関する活動を積極的に推進していく。

イ ビルの防災や安全・安心に係る法改正等に対して、ビル経営の実態が反映されるよう適切に意見表明を行なっていく。

③ 地球環境、節電に関する活動

ア ビル事業者の立場から地球温暖化対策を推進し、「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」の目標達成に向け、新たに実施される省エネ減税制度の普及啓発活動などを通じて会員の省エネ・省CO₂対策の推進を啓発するとともにポスト京都議定書目標達成計画の動向を踏まえて同実行計画の改訂を行う。

国に協力して知的生産性向上に向けた研究活動及び環境不動産の普及・促進活動を推進する。

東京協会主催の「低炭素社会推進キャンペーン」を支援するなど温暖化対策の推進に努める。

イ 原子力発電所の再稼働問題等に起因する夏季・冬季の電力需給逼迫が引き続き懸念されることから、政府の動向を注視しつつ、電気需要の平準化に係る改正省エネ法の施行を踏まえ、オフィスビルの節電の啓発とピーク電力の抑制を図る。

④ 中小ビル振興に関する活動

オフィスビルオーナーの重要課題である事業継続計画（BCP）の策定を支援するため、政策委員（中小ビル振興担当）を中心として「中小ビルのための事業継続計画作成マニュアル」を策定し、会員はじめ全国の中小ビルオーナーへの普及に努める。

中小ビル振興を担当する政策委員間の連携を一層強化し、「中小ビルの経営を考える集い」の活発化を図り、全国の中小ビル会員相互の情報交流を充実させる。

2. 調査・研究活動

（１）「ビル実態調査」については、ビルストックの状況を建物、設備、サービスの観点から多角的に把握することによりビルの経営管理の基礎資料とするため、統計精度の向上を図りつつ実施する。

（２）「ビルの運営管理に関する調査」については、ビルの管理費と管理要員数等を調査し、ビルの経営管理に資することを目的として実施する。

（３）防災性能や環境性能などが優れたビルストックの蓄積を図るため、東京協会などと連携して、耐震化や省エネ・省CO2などを目的とした大規模改修や建て替えに関する先行事例の収集に取り組む。

3. 国際交流活動

ビル経営の最新情報を収集するとともに、日本のビル事業を各国に紹介するため、BOMA インターナショナル、世界不動産連盟（FIABCI）等の友好団体と引き続き積極的な交流を行なう。

BOMA インターナショナルについては、6月に米国オーランド市で開催される第107回総会に参加するとともにBOMA 事務局との連携強化を図る。

世界不動産連盟（FIABCI）については、5月にルクセンブルクで開催される第65回総会に参加する。

また、東京協会など各地方協会の協力をえて、韓国ビル経営協会との交流活動や海外諸都市への視察研修活動を行う。

4. 組織活動

（１）会員数及び財務

平成26年度当初の連合会の普通会員数は、1,282社である。

連合会の社会的プレゼンスを一層高めるため、会員にとって魅力のある団体をめざし、ホームページなどによる情報発信、ビル事業に関連する政策提言、ビルの実態分析のための調査研究活動などの充実を図る。

財務に関しては、公益目的支出計画の着実な実施を図るなど適切な運営に努める。

(2) 総会及び理事会

定款に従って5月及び1月に理事会を、6月に第74回定時総会を開催し、連合会の的確な運営を図る。

(3) 運営委員会及び政策委員会の活動

運営委員会において、定時総会・理事会に付議すべき連合会の運営及び事業活動に関する基本的事項を審議検討し、政策委員会において、担当分野毎の政策委員が中心となり具体的課題を検討するとともに、国への要望活動などの政策活動に機動的に対応していく。

(4) 広報活動

ア 年6回発行している機関誌「びるぢんぐ」については、行政情報をはじめとするビル関連情報を会員に分かりやすく提供するとともに、連合会及び各地方協会の活動に関する情報発信を一層充実させる。

イ 昨年デザインをリニューアルした連合会ホームページについては、会員に有用なコンテンツの充実を図り、迅速な情報発信に努める。また、現在ホームページをもたない地方協会を対象として簡便にホームページを開設できるシステムを開発し、各地方協会からの発信情報を充実させるとともに連合会及び各地方協会相互の情報交流の強化を図る。

(5) 会員サービス

ア 会員の経費削減と事務負担軽減に有用な「連合会共同購買サービス」について、会員への普及を図り、着実な実施に努める。

イ 会員に対するビル経営事項の初期相談サービス機関である「連合会相談窓口」について、地方協会と連携してさらに機能を強化し、迅速かつ的確な対応に努める。

(6) 関係団体との連携

ア 一般財団法人日本ビルヂング経営センターの運営に協力するとともに、各地方協会の協力を得ながら、同センターが実施するビル経営管理士試験、ビル経営管理講座、特別研究セミナー等の研修・教育・普及活動の円滑な運営に引き続き協力し、ビル業界のさまざまな分野においてビル経営管理士が活用されるよう各方面に働きかけていく。

また、連合会は、同センターと各地方協会が共催により実施している講演会に協力して支援する。

イ 昨年度発足した「ビル事業管理関係4団体連絡協議会」の活動を推進するなど、ビル事業に関連する諸団体との連携強化を進める。

以上

一般社団法人日本ビルディング協会連合会役員名簿

平成26年6月4日

役職名	氏名	所属協会	会社名	備考
会長	高木茂	東京	三菱地所株式会社	新任
副会長	伊藤義郎	北海道	株式会社伊藤組	
〃	畑中誠	東京	東京建物株式会社	
〃	岡谷篤一	名古屋	岡谷鋼機株式会社	
〃	高橋幸夫	大阪	大阪ガス都市開発株式会社	
〃	伴襄	東京	学識経験者	
理事	松坂卓夫	仙台	松栄不動産株式会社	
〃	富山修一	新潟	中央ビルディング株式会社	
〃	富吉紀夫	埼玉	大栄不動産株式会社	
〃	栗原賢一	千葉	栗原興産株式会社	
〃	大西晴之	神奈川	株式会社東伸ビルディング	
〃	大松利幸	岐阜	岐阜商工会議所	
〃	山田岩男	富山	富山電気ビルディング株式会社	
〃	山口政廣	金沢	北陸名鉄開発株式会社	
〃	長谷川茂	京都	株式会社興和コーポレーション	
〃	森本啓久	兵庫	森本倉庫株式会社	
〃	森田功	奈良	株式会社森田ビル	
〃	永山久人	岡山	下津井電鉄株式会社	
〃	棕田昌夫	中国	広島電鉄株式会社	
〃	森糸繁樹	四国	四国興業株式会社	
〃	深堀慶憲	九州	株式会社電気ビル	新任
専務理事	藤田真	東京	一般社団法人東京ビルディング協会専務理事	
常務理事	小川富由	東京	一般社団法人東京ビルディング協会常務理事	
監事	河村守康	東京	株式会社虎ノ門実業会館	
〃	猪股徳臣	東京	東山興業株式会社	
名誉会長・顧問	高木丈太郎	東京	三菱地所株式会社	新任
顧問	南敬介	東京	東京建物株式会社	
〃	高島準司	東京	住友不動産株式会社	
〃	岩沙弘道	東京	三井不動産株式会社	
〃	森章	東京	森トラスト株式会社	
〃	辻慎吾	東京	森ビル株式会社	
〃	伊地知隆彦	名古屋	東和不動産株式会社	
〃	山本竹彦	大阪	ダイビル株式会社	