

平成27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75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75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27年 6月 4日 (木) 午後4時10分～
2. 場 所 帝国ホテル大阪 「孔雀東の間」
3. 定時総会 議案 平成26年度事業報告の件  
平成26年度決算の件  
平成27年度事業計画及び予算の件  
役員選任の件 他

・「平成27事業年度事業計画」と「役員名簿」を添付いたします。

平成27年6月4日

## 一般社団法人日本ビルディング協会連合会

## 役員

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	
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	
〃	小林 茂樹	奈良	三和住宅株式会社	新任
〃	永山 久人	岡山	下津井電鉄株式会社	
〃	椋田 昌夫	中国	広島電鉄株式会社	
〃	矢野 年紀	四国	四国興業株式会社	新任
〃	深堀 慶憲	九州	株式会社電気ビル	
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	

## 平成27年度事業計画

### 1. 事業運営の基本方針

#### (1) 経済環境とビル市況の概要

日本経済は、大胆な金融政策と機動的な財政政策の効果が実体経済に波及しつつあり、平成27年度においては安定した政権基盤のもとで成長戦略を含めた施策の効果が発揮され、デフレからの脱却と経済の好循環が確実となることが期待されている。

ビル事業を巡る市場環境は、商業地の地価が三大都市圏において上昇幅が拡大し、地方圏では下落率が縮小する傾向にある。空室率は東京圏を筆頭に全国で低下傾向を示しているものの、賃料は東京圏で上昇の動きが顕在化する一方、他の地域ではほぼ横ばいで推移しており、地方創生等による景気回復の全国への波及により、市場が着実に好転することが期待される。

#### (2) オフィスビルの機能とビル業界の課題

オフィスビルは現代社会において高度化・国際化する我が国経済を支える重要な経済インフラである。優れたオフィス環境の提供がテナント企業の知的生産向上に貢献するとともに、都市における防災性能の強化や良好な景観形成に寄与し、魅力ある都市の中心として豊かな地域社会を構築している。

政策面において成長戦略の重要な柱である国際競争力の強化、地域の活性化に向けた都市再生、地域防災力の向上、地球環境や省エネへの取組みなどが課題となるなか、ビル業界はオフィスビルが現代社会に果たしている機能をふまえ、課題に的確に対応していくことが期待されている。

#### (3) 事業運営の基本方針

連合会は、平成27年度において地方協会及び会員各位の創意とエネルギーを結集し、所要の税制改正・予算要望などビル業界の健全な発展に向けた活動を積極的に展開していく。

また、ビル事業に関連する政策課題に対し、国の施策動向を注視しつつ、特区制度などを活用した都市再生の推進、ビルの耐震性向上や事業継続性の確保などによる総合的な安全・防災体制の確立、「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」に基づく地球環境保全への貢献などに積極的に取り組んでいく。

### 2. 政策活動

#### (1) 税制改正・予算要望活動

税収確保に向けた政府の厳しい対応が見込まれる中、平成28年度税制改正においては、会員の要望・意見を集約し、ビル事業の推進に必要な租税特別措置の維持、都市の安全確保や地球環境保全の促進のための税制の創設・拡充な

どを基本として要望活動を行ない、併せて補助制度の創設・拡充を検討・要望していく。

## (2) 政策課題のための活動

### ①政府などへのビル事業者の意見反映

政策立案を行う国の各省庁やビル事業に関係する調査研究を行う民間団体等に委員を派遣し、ビル事業の実態と知見が審議や調査研究に的確に反映されるよう努める。

都市の再生に資する施策の拡充、まちづくり分野における規制改革及び運用の弾力化、ビルの耐震化や地球温暖化への対応などの課題について地方協会と連携して検討を進め、国及び関係方面に強く働きかけていく。

### ②オフィスビル経営に係る制度に関する活動

#### ア ビル事業に関連する民法等各種法改正への対応

民法（債権関係）改正に伴う不動産業界全般に係る課題について国及び関係団体と協力して引き続き整理するとともに、民法改正によるビル事業への影響について逐次会員等への周知を図る。

また、ビル事業に関連する諸法令の新設・改正動向を注視し、適宜、意見を表明していく。

#### イ 「オフィスビル標準賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約版）」の普及

平成26年度に策定した「オフィスビル標準賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約版）」について、地方協会及び（一財）日本ビルディング経営センターと連携して解説書の発行や講演会開催などにより会員等への普及に努めるほか、不動産関係団体で構成する定期借家推進協議会に参画してオフィスビルの定期建物賃貸借制度の普及に努めていく。

#### ウ IPMS（国際不動産測定基準）に関する活動等

不動産の測定基準に関する国際的な基準策定を目的として各国の不動産関係団体で構成される IPMSC（国際不動産測定基準連合）に対して日本の立場を発信するとともに IPMS の普及状況などオフィスビル経営に関連する国際的な事項に関する動向把握に努める。

### ③防災、安全・安心に関する活動

ビルの防災及び安全・安心に関する活動の推進に努め、平成26年度に策定した「中小ビルのための事業継続計画（BCP）作成マニュアル」の会員等への普及活動を引き続き進める。

地方都市におけるオフィスビルの耐震診断・改修を促進するため、地方協会と連携してビルの耐震診断及び建替・改修に対する行政支援の創設・拡充に向けた活動を推進する。

オフィスビルの安全を確保するため、局地豪雨対策、防火戸・防火シャッター等の安全対策、サイバーテロや感染症への対応策などについて会員への周知

に努める。感染症については法制度の整備等を踏まえて「新型インフルエンザに対応した事業継続計画（BCP）作成ガイドライン」（平成22年1月）を改訂し、会員等への普及を図る。

#### ④地球温暖化対策、節電対策等

##### ア 地球温暖化対策の推進

ビル事業者の立場から地球温暖化対策を積極的に推進するため、経団連と連携して「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」を推進する。

平成26年度に策定した同計画の数値目標（2020年及び2030年までのエネルギー使用量削減目標）を達成するため、「ビルエネルギー運用管理ガイドライン」（平成24年改訂）の対策項目の実施率向上に努め、省エネ投資促進税制の普及活動、講演会、ビル見学会等を活用して啓発を行う。

また、先端的技術開発の動向を踏まえ、同ガイドラインの改訂に向けた準備作業を進める。

##### イ 節電対策等

原子力発電所の再稼働問題等に起因する電力需給の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、オフィスビルの節電とピーク電力の抑制について会員に対する啓発を行う。

##### ウ 国の研究事業等への協力

国が進めているオフィスビルの省エネ性能評価・表示制度の推進、知的生産性向上のための研究活動、環境不動産の普及・促進、地域のスマートシティ化などに協力していくとともに、施策に対するビル事業の実態反映に努める。

##### エ 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案」への対応

建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設などを含む法案の審議経過を注視していくとともに法令の運用がビル事業の実態を適切に反映してなされるよう必要に応じて意見表明を行っていく。

#### ⑤中小ビル事業の振興に関する活動

ビル経営者が簡便に事業継続計画を作成できる「中小ビルのための事業継続計画（BCP）作成マニュアル」（前述）について、従来の災害対応マニュアル等とあわせて引き続き会員等への普及を図る。

多様化・高度化するテナントニーズに対応するため、中小ビル振興担当政策委員の連携によりビルのバリューアップに関する検討を進め、「中小ビルの経営を考える集い」などを活用して会員への周知を図る。

地方協会と連携してビル見学会などを企画、実施するとともに（一財）日本ビルディング経営センターと連携して地方協会への講師派遣を行う。

### 3. 調査・研究事業

#### (1) 「ビル実態調査」、「ビルの運営管理に関する調査」

ビルストックの状況を建物、設備、サービスなどから多角的に把握してビル事業の現状分析を行う「ビル実態調査」、管理費や管理要員などからビルの運営管理の実態を把握する「ビルの運営管理に関する調査」について、調査精度の向上と分析方法の改善を図りながら引き続き実施する。

(2) ビルの大規模改修事例等の取りまとめ

東京協会と連携して平成26年度に収集したビルの大規模改修・建替え等事例の取りまとめを行い、会員の活用に資する。

(3) 国際的な評価制度等に関する調査研究

「BOMA360 認証プログラム (BOMA インターナショナルが実施しているビルの総合的な評価認証制度)」について、日本からの申請に対応するための調査研究を行う。

IPMS (国際不動産計測基準) に関する日本語表記方法の統一、日本の測定実態との差異を示すための簡易な算定方式の検討などビル事業における不動産計測値の国際表示に関する調査・研究を行う。

4. 国際交流活動

ビル事業の国際化に対応して海外の友好団体との積極的な交流を図る。また、海外の主要都市におけるビル関連情報、都市計画の動向等に関する情報を収集する。

(1) BOMA インターナショナル

連合会は日本を代表して BOMA インターナショナルに加盟し、活動の一端を担いつつ運営に協力しており、第108回 BOMA 総会 (米国ロサンゼルス市) に参加してビル経営の最新情報を収集するとともに BOMA360 認証プログラムの日本への適用方策について BOMA 事務局と協議を行う。

(2) 世界不動産連盟 (FIABCI)

第66回世界不動産連盟 (FIABCI) 総会 (マレーシア クアラルンプール) に不動産関係団体と連携して参加する。

(3) 韓国ビル経営協会

韓国ビル経営協会の訪日に際してビル事業に関する意見交換を行うとともに訪韓団を派遣して情報交流に努める。

5. 組織活動

(1) 会員数及び財務

平成27年度当初の連合会の普通会員 (地方協会会員) 数は1, 288社であり、平成26年度当初と比較して6社増となった。

連合会及び各協会事業の活性化のため会員増加に努め、情報発信の強化、各

種政策提言、調査研究活動の充実などにより連合会の社会的プレゼンスを高めていく。

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一般社団法人の的確な財務運営を図る。

## (2) 総会及び理事会

定款に従って5月及び1月に理事会を開催し、6月に第75回定時総会（大阪市）を開催して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

運営委員会において、運営方針や予算など定時総会・理事会に付議すべき当連合会の運営及び事業に係る基本的事項を審議・検討する。

政策委員会において、各政策委員が担当分野の政策活動を行うとともに、情報交流会（政策フォーラム）を開催して政策委員間の情報・意見交換を行う。

## (4) 組織・広報活動

### ア 機関誌

機関誌「びるぢんぐ」を発行（年6回）して、会員に連合会及び各地方協会の活動状況、行政情報、ビル関連情報などを提供していく。

### イ 連合会ホームページ

連合会ホームページについて、ビル関連情報や行政情報などのコンテンツ充実を図り会員に情報を迅速に提供するとともに、連合会の活動を社会に周知していく。また、引き続き地方協会のホームページ構築を支援して地方協会の情報発信力を高めていく。

### ウ 連合会・地方協会の情報交流の活発化

連合会のIT環境を整備し、連合会が発信するビル関連情報や行政情報と地方協会が発信する活動情報や地域情報などをストックすることにより、連合会と各地方協会及び地方協会相互の情報交流を活発化する。

## (5) 会員サービス

### ア 連合会共同購買サービス

会員が低廉な価格でビル管理用品・資材を購入できる「連合会共同購買サービス」の着実な運営に努める。

### イ 連合会相談室

会員がビル経営事項の相談を行う「相談室」の機能を強化し、相談に対する迅速かつ的確な対応を図っていく。

## (6) 関係団体との連携

### ア (一財)日本ビルディング経営センター

各地方協会の協力を得て(一財)日本ビルディング経営センターが行うビル経

営管理士試験、ビル経営管理講座、ビル経営セミナー（旧名称：ビル経営研究セミナー）などの事業運営に協力し、ビル経営管理士の活用を各方面に働きかけていくとともに、同センターの人材育成事業などへの連合会会員の参加機会を設けるなど、同センターとの連携を一層強化してビル事業の発展をめざす。

イ 「ビル事業管理関係 4 団体連絡協議会」

ビル管理に係る諸課題の解決に向け、「ビル事業管理関係 4 団体連絡協議会」（構成団体：（一社）日本ビルディング協会連合会、（公社）全国ビルメンテナンス協会、（公財）日本建築衛生管理教育センター、（一財）日本ビルディング経営センター）において情報・意見交換を行う。

以上