

平成28年 6月 15日

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

第76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76回定時総会を下記の通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28年 6月15日 (水) 午後3時45分～
2. 場 所 札幌パークホテル 「パークホールAB」
3. 定時総会 議案 平成27度事業報告の件  
平成27年度決算の件  
平成28年度事業計画及び予算の件  
役員補充選任の件 他

- ・「平成28事業年度事業計画」の資料を添付いたします。
- ・役員名簿（役員補充選任後）を添付いたします。

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28年6月15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	
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	
〃	中森 朝明	大阪	関電不動産開発株式会社	新任
〃	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 泰暢	兵庫	森本倉庫株式会社	新任
〃	小林 茂樹	奈良	三和住宅株式会社	
〃	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	
〃	深堀 慶憲	九州	株式会社電気ビル	
専務理事	櫻井 康好	東京	一般社団法人東京ビルディング協会専務理事	新任
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28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

我が国経済は、景気の緩やかな回復基調が続いているものの内外に不安定な要因も抱えており、GDP600兆円を目標とする経済の好循環の確保とデフレからの脱却を確実にするための施策の具体化とその効果の発現が期待されている。

こうした中、ビル市況は企業収益の改善によって長年の閉塞状況を脱し、全国的に平均空室率の低下が進みつつある。一方、オフィスの平均賃料は東京圏で小幅な上昇が続いているものの全国的には総じて横ばいの状況にあり、経済の持続的成長の確保とともに地方創生に向けた取り組みが期待されている。

#### (2) オフィスビルの機能とビル業界の課題

オフィスビルは高度化・国際化する日本経済を支える経済インフラの機能を果たし、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、価値創造の基盤となるとともに、安全・防災性能の向上や良好な都市景観に寄与して豊かな地域社会を形成している。

政策面において国際競争力の強化、地域活性化のための都市再生の推進、地域防災力の向上、省エネ・地球温暖化対策への取り組みなどが重要課題となっており、ビル業界はこれらの課題に的確に対応していくことが期待されている。

#### (3) 連合会の事業運営

平成28年度において、連合会は各協会及び会員の創意とエネルギーを結集しながら、ビル業界の健全な発展のための諸活動を着実に推進していく。

また、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・防災施策、地球環境施策などを推進し、ビル事業に関連する政策課題の解決に取り組んでいく。

### 2. 政策活動

#### (1) 税制改正・予算要望活動

平成29年度の税制改正に向けて各協会の要望・意見を集約し、ビル事業の推進に必要な租税特別措置の確保、都市の安全確保や地球環境対策に資する税制の創設・拡充などを基本に取り組む。併せて、これらに関する補助制度の創設・拡充を要望する。

## (2) 政策課題活動

### ① 政策課題に対する連合会意見の反映

政策立案を行う国の審議会やビル事業に関する調査研究を行う民間団体等に引き続き委員を推薦してオフィスビルの事業実態や連合会の知見を審議等に反映させるよう努める。また、都市づくり分野における規制改革と運用の弾力化、地球温暖化対策、都市の安全と防災、都市再生及び地域活性化に関する施策の拡充などビルに関連する課題について幅広く検討し、国などに意見を提出する。

### 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法改正等への対応

民法（債権関係）改正について関係団体と連携してビル事業への影響を検討し会員への周知を図るとともに改正民法を反映した「オフィスビル標準賃貸借契約書」の作成検討に着手する。

また、ビル事業に関連する諸制度の新設、法改正等の動向を迅速に把握し、地方協会と連携して適宜、必要な意見表明を行う。

#### 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

引き続き地方協会で説明会を開催するなどして会員及び社会に定期建物賃貸借契約の普及を図る。また、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定期建物賃貸借制度の普及に向けた活動を推進する。

#### ウ 「BOMA 360パフォーマンスプログラム」

「BOMA 360パフォーマンスプログラム（BOMAインターナショナルが実施するビルの総合的評価認定制度）」に対する日本のオフィスビルの認定申請を支援するために新たに作成した申請ガイドラインについて会員への周知を図る。

#### エ 「IPMS（国際不動産面積測定基準）」

「IPMS（国際不動産面積測定基準）」について日本のビルの建物面積測定方法との差異を調整するために新たに作成した算定表をIPMSC（国際不動産面積測定基準連合）に発信するとともに会員への周知を図る。またIPMSの国際的な普及状況を把握していく。

### ③ 防災及び安全・安心に関する活動

#### ア ビルの耐震性能向上

ビルの耐震化キャンペーンを実施するなど引き続き会員ビルの耐震性能向上をめざす啓発活動を進めるとともに国に対して耐震化に資する税制措置の延長・拡充、耐震化工事の障害となる借地借家法の正当事由要件の見直しなどを要望する。また、ビルの耐震診断や建替・改修に関する自治体支援の創設・拡充に向けた活動を推進する。

## イ 事業継続計画（BCP）の普及啓発

### a 「感染症に対応した事業継続計画作成ガイドライン」

オフィスビルにおける感染症対策のために策定した「感染症に対応した事業継続計画作成ガイドライン」について会員への普及を図る。

### b 「中小ビルのための事業継続計画作成マニュアル」

大震災に対応した事業継続計画を作成するための「中小ビルのための事業継続計画作成マニュアル」について引き続き会員への普及に努める。

## ウ ビルの総合的な防災・安全対策

局地豪雨対策、防火対策、帰宅困難者対策、テロ対策などビルの防災・安全に関する課題について研究・検討を進め、ビル事業者の立場から国などに意見表明を行なっていく。

## ④ 地球環境対策及び節電に関する活動

### ア 国の地球環境施策への対応

連合会はこれまでも地球環境対策に関する国の施策や制度改正に協力するとともにビル事業者の立場から必要な意見を提出してきたが、平成28年度は建築物省エネ法に基づく「省エネラベリング制度」及び国土交通省が推進する「グリーンリースガイド」の普及に協力するとともに、省エネ法に基づく「省エネベンチマーク指標」の検討に参画して意見提出を行う。

また、建築物の省エネ改修投資を促進するための税制創設を国に要望する。

### イ 「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」の推進

オフィスビルのエネルギー使用量削減数値目標の達成をめざして「ビルエネルギー運用管理ガイドライン」の施策実施率の向上に努める。

会員ビルのエネルギー使用量調査を実施するとともに低炭素社会づくり推進キャンペーンを行うなど、引き続き地球環境対策に関する啓発活動を進める。

### ウ 節電対策

国からの要請をふまえて会員に夏季・冬季のピーク電力抑制に関する要請を行うなどオフィスビルにおける節電の啓発活動を進める。

## ⑤ 地方都市の活性化に関する活動

地方創生を推進するため、地方都市の活性化をテーマとする政策委員情報交流会（政策フォーラム）を開催し、情報交換と意見交換を行う。

#### ⑥ 中小ビル振興に関する活動

政策委員（中小ビル振興担当）の協働により中小ビルの省エネ対策に関する検討を進め、連合会総会前日の「中小ビルの経営を考える集い」などを活用して会員への省エネ施策の普及を図る。また、政策委員（中小ビル振興担当）を拡充して地方協会における中小ビル経営者の組織づくりを支援し、活動の活発化を促していく。

### 3. 調査・研究事業

#### (1) 「ビル実態調査」及び「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」及び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」を調査精度の向上と分析方法の改善を図りながら実施し、成果を会員に提供するとともに連合会活動の基礎資料として活用する。

#### (2) テナント造作の原状回復に関する課題の整理

オフィスビルの事業経営課題解決のため、テナントが設置したオフィス造作の取り扱いに関する具体的事例を収集し、ビルの原状回復に関する課題を整理する。

### 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とともに海外の主要都市におけるビル関連情報、都市計画動向等に関する情報を収集して連合会活動に活用する。

#### (1) BOMA インターナショナル

第109回総会（米国ワシントン）に参加してビルに関する各国の最新情報を収集する。

#### (2) 世界不動産連盟（F I A B C I）

第67回総会（パナマ）に不動産関係団体と連携して参加する。

#### (3) 韓国ビル経営協会及びBOMA中国

両国との交流実績をふまえ、さらに交流を深める。

#### (4) 国際交流担当政策委員の選任

国際交流活動の機動的展開のため、国際交流担当の政策委員を新たに選任する。

## 5. 組織活動

### (1) 会員数及び財務

平成28年度当初の連合会普通会員（地方協会会員）数は1,303社であり、平成27年度当初と比較して15社増加している。

連合会及び各協会事業の活性化をめざし、情報発信、政策提言、調査研究活動の活発化などにより連合会の社会的プレゼンスを高めつつ会員数の拡大に努める。

また、最終年度となる公益目的支出計画の着実な実施を図り、的確な財務運営を行う。

### (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76回定時総会（札幌市）を開催する。

### (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、事業計画・予算、事業報告・決算など連合会の組織運営及び事業活動に関する基本的事項を審議する。

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の情報・意見交換を行う。

### (4) 広報・会員サービス

#### ① 情報提供

##### ア 機関誌

誌面を刷新し、ビルに関連する行政情報や連合会・各協会の活動内容などを会員に分かりやすく提供する。

##### イ 連合会ホームページなど

コンテンツを充実して会員への迅速な情報発信に努める。

また、連合会マークを積極的に活用し、各協会と協力して協会活動の社会的周知を図る。

##### ウ 連合会・地方協会の情報共有システム

新たに構築した情報共有システムを活用して連合会と地方協会事務局との情報交流を活発化する。

#### ② 会員サービス

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、連合会事務局に設置した「相談室」において会員からのビルに関する相談に対応する。また、新年賀詞交換会、定時総会関連行事の旅行・ゴルフなどにより会員相互の親睦を深める。

(5) 関係団体との連携

① (一財) 日本ビルディング経営センター

地方協会の協力を得てビル経営管理士試験、ビル経営管理講座などの(一財)日本ビルディング経営センターの事業運営に協力するとともにビル経営管理士の活用を各方面に働きかける。

また、セミナーの共同実施などにより、連合会会員の人材育成機能、教育研修機能の強化を図る。

② ビル事業関係団体

「ビル事業管理関係 4 団体連絡協議会」の構成団体（(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）をはじめとするビル関係諸団体との連携を一層強化し、ビル事業の発展をめざす。

以上