

(一社)日本ビルディング協会連合会
第77回定期総会

役員改選、新たな体制でスタート

240名超参加、盛況のうちに終了
2018年は新潟市で開催

(一社)日本ビルディング協会連合会は6月8日午後3時45分から、JR京都駅に直結したホテルグランヴィア京都で、第77回定期総会を開催した。あいにくの小雨が降る天候だったが、世界的な観光都市である京都での開催ということもあって、全国から240名を超える会員が集まり、総会や懇親パーティーを大いに盛り上げた。



平成18年以来11年ぶりの開催となつた京都での定期総会は、元NHKエグゼクティブアナウンサーの松平定知氏による講演「京都にまつわる戦国武将のはなし」でスタートを切った。松平氏の講演で深い歴史を刻んできた京都という土地柄を再認識したところで、定期総会に移った。

定期総会は、副会長の伊藤義郎・北海道ビルディング協会会长による開会宣言で幕を開け、地元京都ビルディング協会の長谷川茂会長が登壇。長谷川会長は「全国から多くの会員の皆様を迎えて盛大に総会を開催できますことにまず感謝を申し上げます」と歓迎の辞を述べたあと、京都の観光事情に触れ、「平成12年に4,000万人だった京都市の観光客が、京都市の様々な誘致活動の結果、平成20年に5,000万人を突破。平

成26年と27年には米国の有名なトラベル雑誌で京都市が世界の都市ランキング1位にランクされ、ますます観光客が増え、現在では年間5,700万人にのぼっています。観光客が多いのでご迷惑をおかけするかもしれません、京都で

と挨拶した。

その後議事に移り、高木茂会長が議長を務め、平成28年度事業報告と決算をそれぞれ承認し、平成29年度事業計画と予算を報告した。

また、今年度は役員改選にあたり、総会時の途中理事会において、副会長



懇親会を盛り上げる芸舞披露



開会の辞を述べる伊藤副会長



主催地の長谷川・京都協会会長



総会の閉会の辞を述べる種橋副会長

役員改選、新たな体制でスタート



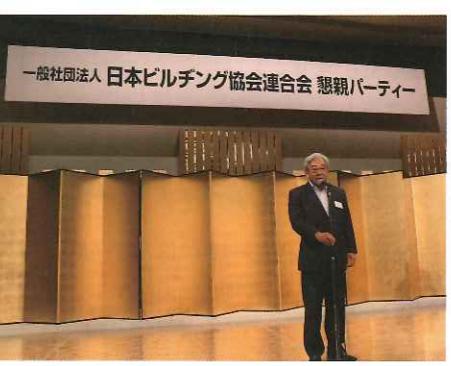
総会会場の様子



パーティ会場の様子



京都協会・新潟協会の両会長による引継ぎ式



閉会の辞を述べる玉井副会長



岩田美智夫ジャズバンドによる演奏

副会長、玉井克実・大阪協会会长の3人が副会長に就任した。また、新たな理事に猪股徳臣・東京協会理事、花田昌彦・金沢協会会长の2人が就任したほか、監事に森隆・東京協会理事が就いた。(新役員名簿は5頁参照)

議事終了後、高木茂会長の挨拶に続き、来賓として伊藤明子・国土交通省大臣官房審議官(現 国土交通省住宅局長)、山下晃正・京都府副知事、門川大作・京都市長、立石義雄・京都商工会議所会頭の4氏が祝辞を述べた。(来賓祝辞は6~7頁参照)

引き続いて開かれた懇親パーティーでは、宮川町いし初の芸舞妓さんによる芸舞披露が華やかに繰り広げられ、全国から参加の会員を魅了した。また、岩田美智夫ジャズバンドによる演奏も会場を盛り上げた。その後、来年の開催地に決定している新潟ビルディング協会への引継ぎ式も行われ、京都協会の長谷川会長と新潟協会の富山修一会長が壇上で固い握手を交わした。

最後に新たに就任した玉井副会長が中締めの挨拶を行い、終宴となった。



高木茂会長 挨拶

全国の会員の英知結集し、 オフィス需要の変化等に反応

本日は、第77回定時総会に全国から200名を超える会員の皆様にご参加いただきました。心より御礼を申し上げます。

国際的な文化観光都市であります京都において、日本ビルディング協会連合会の定時総会が開催されるのは、平成18年の第66回定時総会以来11年ぶりとなります。

開催地の京都ビルディング協会は、連合会の発足と同じ昭和16年に設立され、77年の長きにわたり、連合会とともに歩み、連合会の中核団体として活動されてこられました。

本日、このように盛大な総会が開催できましたのも長谷川茂会長をはじめ、これまで京都協会を支えてこられた会員の皆さま、そして事務局の方々の多大なご尽力の賜物と、厚く御礼を申し上げる次第です。

また、本日は公務ご多忙のところ、ご来賓として、国土交通省大臣官房審議官の伊藤 明子様、京都府副知事の山下 晃正様、京都市

長の門川 大作様、京都商工会議所会頭の立石 義雄様のご臨席をいただいております。改めて御礼を申し上げます。

さて、今年3月に発表された地価公示では、都市部を中心に地価上昇の動きが全国的に顕在化し、地価の回復が大都市から地方へと波及していることが示されました。

オフィスビル市場につきましても、調査会社各社の市場レポートをみると、全国主要都市において指標である空室率や賃料水準に好転の兆しが見受けられるようになっています。

こうした状況がこれからも持続していくことを期待しているところですが、ビル業界にとって、今後注視していかなければならない新たな動きが出てきています。

それは、政府が進める「働き方改革」であり、IoTや人工知能、ビッグデータなど革新的技術を活用した「新たなビジネスモデルの創出」といった動きです。こうした動きは、社会構造に変化をもたらし、

今後のオフィスビルのあり方に大きな影響を与える可能性を秘めています。全国の会員の皆様とともに考えていかなければならぬ、大きな課題であると認識しております。

オフィスビルは、企業の知的生産を支える「経済インフラ」としての機能に加え、魅力ある都市の景観や都市の機能を支える「都市インフラ」としての重要な役割を担っています。そういう観点から、魅力あるまちづくり、都市づくりといった分野で、われわれビル業界が活躍する場面はたくさんあります。

連合会では、全国の会員の皆様の英知とエネルギーを結集し、協会活動を積極的に展開し、地域の活性化を支援してまいりたいと考えております。引き続きのご協力ををお願い申し上げます。

最後になりましたが、本日ご参加いただいた皆様のご活躍とご健勝を祈念し、挨拶とさせていただきます。有難うございました。

新役員紹介

一般社団法人日本ビルディング協会連合会 役員（平成29年6月8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	中井 千尋	北海道	交洋不動産株式会社	新任
〃	種橋 牧夫	東京	東京建物株式会社	新任
〃	岡谷 篤一	名古屋	岡谷鋼機株式会社	
〃	玉井 克実	大阪	ダイビル株式会社	新任
〃	伴 裕	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	
〃	猪股 徳臣	東京	東山興業株式会社	新任
〃	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	
〃	花田 昌彦	金沢	北陸名鉄開発株式会社	新任
〃	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	
〃	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	
〃	棕田 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	
常務理事	森本 一彦	東京	一般社団法人東京ビルディング協会	新任
〃	坂本 努	東京	一般社団法人東京ビルディング協会	新任
監事	森 隆	東京	近三商事株式会社	新任
〃	河村 守康	東京	株式会社虎ノ門実業会館	



(副会長)
中井 千尋氏



(副会長)
種橋 牧夫氏



(副会長)
玉井 克実氏



(理事)
猪股 徳臣氏



(常務理事)
坂本 努氏



(常務理事)
森本 一彦氏



(監事)
森 隆氏



(理事)
花田 昌彦氏



国土交通省大臣官房審議官
(現 国土交通省住宅局長)
伊藤 明子氏

高木会長はじめ、会員の皆様には常日頃から建築住宅行政の推進に格別のご尽力を賜っておりますこと、この場をお借りして御礼申し上げます。

さて、ビルの市況は2010年をピークに、全国的に平均空室率の低下が進み、今後も比較的堅調に進むと理解しています。高木会長の挨拶にもありました、オフィスビルは経済インフラであり、大切な都市インフラでもあります。世界からヒト、モノ、カネ、情報を呼び込む重要な役割があります。

オフィスビルを良質な社会ストックへ

オフィスビルの最近の施策について、若干紹介させていただくと、建築物の省エネ法で2,000m²以上のビルに省エネ基準の適合を義務化しました。また、建物の耐震化については、耐震改修について不特定多数の人が使う大規模な建築物について耐震診断を義務付けし、順次その結果を公表しているところです。

平成29年の税制改正では、ビル協から要望のあった耐震診断が義務付けられる建物についての固定資産税減額の特例措置を延長したところです。

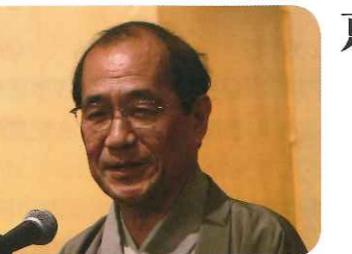
さらに、大規模なビルについては長周期振動の問題があり、南海トラフ沿いの大地震への対応を念頭に入れた構造設計の手法をこの4月から導入しています。

昨年熊本で地震がありましたが、

その際、防災拠点となる建物が使い続けられなかつたという問題がありました。防災の観点から、防災拠点となる建物はどうあるべきかというガイドラインを本年度中に策定したいと思っています。

先ほど会長から「働き方改革」のお話がありました。ビル協にとって様々なことが変わってきて大変な面がある一方で、いかに知的生産性を上げていくのかが求められてきます。働きやすいオフィスビル、知的生産性が上がる空間はどうあるべきかを考えいくことが大切になってくるのだと思います。

今後とも国交省では皆さんとともに、オフィスビルが日本にとって良い社会インフラになるように一生懸命やっていきますので、引き続きご協力のほど、お願い申し上げます。



京都市長
門川 大作氏

高木会長はじめ、全国のビル協会の皆様、ようこそ京都に。心から歓迎申し上げます。

今年、京都はいろいろな意味で節目の年です。応仁の乱から550年、大政奉還から150年、そして来年は明治維新から150年です。

環境問題に関しましては、京都議定書の採択から20年。ビル業界におかれましても、京都議定書を契機に、ビルの管理に係る様々な環境対策に取り組まれております。

それから京都市は「新景観政策」の実施10周年。京都市では市民ぐるみで大き

京都独自のまちづくりに取り組む

な覚悟をもって、2007年に「新景観政策」とそれに伴う6つの条例を制定・施行しました。新景観政策は建物の高さ、建物等のデザイン、屋外広告物の規制の強化、眺望景観や借景、歴史的な町並みの保全などに関する抜本的な改革です。たとえば、建物の高さを45mから31mへ、31mの地区は15mへと引き下げ、あるいは屋上の看板や派手な色の看板等を3万棟の建物から撤去・是正していただくなど、世界に誇る歴史的な都市である京都の景観を保全・再生してきました。京都のビル関係者には大変なご負担をおかけしましたが、ご理解に感謝しています。

お陰様で世界中の旅行雑誌等で、京都の街並み、京都の文化・観光などが高い評価をいただいている。たとえば、イギリスの「ワンダーラスト」では満足度世界1位にランクされ、アメリカの雑誌「フォーブス」では「世界でもっともロマンチックな都市」に選出されるなど都市

格が大きく向上しました。先日、三菱地所様のご案内で、大手町から丸の内、有楽町の再開発を拝見し、感動しました。東京は年々緑が増え、景観も良くなっています。

それでも、私達京都は「小さな東京にならない」と覚悟を決め、日本の心のふるさととして取り組んでいます。日本の、世界の宝「京都」は京都ならではの道を歩み、日本と世界に貢献します。例えば、世界遺産・二条城前の旧国際ホテルは、高さ40mでしたが、次に建てられる三井さんのホテルは高さが15mであり、二条城からの眺望は400年前に戻るなど景観を守ります。税収は減り、本市の財政は極めて厳しいですが、京都の責務です。

今の新緑を京都では「青もみじ」と言います。最近では「秋の紅葉」と共に「青もみじ」が大人気です。是非とも「青もみじ」と、年々美しくなっている京都をお愉しみください。ありがとうございます。



京都府副知事
山下 晃正氏

本日は、第77回定時総会を、11年ぶりに京都で開催していただき、本当にありがとうございます。

今回の77回というラッキーナンバーの総会が、皆様の御企業の御発展に繋がることを心から祈念いたします。

また、明日のエクスカーションにも、できるだけ多くの方に御参加いただき、京都の魅力に触れていただきたいことを、心から御祈念申し上げます。

これからの社会の有りようで一番

ビジネスでも京都との結びつきを

大事なことは、幅広い共生の概念を基本に、一人一人の人間を大切にするような社会を作っていくか…、ということだと思います。

例えば、これまでビル空間の環境制御というのは、温度・湿度・照明はこれくらいといった感じで、あまり我々人間の細部にわたった制御まではありませんでした。

今、関西学研都市では、IoTの技

術を使って、人間が様々な作業をしているときに、どういう空間が一番人間の能力を発揮させるのか?ということを、ビッグデータを集め脳科学の領域にまで踏み込んで研究しており、今年9月に開催するスマートシティエキスポで、初年度の取組を発表します。

人間が主体となったとき、空間設計・空間制御の有りようというの

今は大きく異なると思います。人間は感情の動物ですので、感情と理性の間にある空間の制御は、非常に難しいものとなります。

京都ではこういった研究も始めていますので、観光だけでなく、次のビジネスを考えていただく場所としても京都を選んでいただき、色々なアライアンスができれば非常にありがたいと思います。

明日は天気も良いようですので、心を開放して十分楽しんでいただき、その後、今申しましたような部分でも京都との結びつきを強めていただけましたら、開催県として嬉しく思います。

今回は、京都での開催、また多くの皆様に来ていただきまして、本当にありがとうございました。



京都商工会議所会頭
立石 義雄氏

第77回の定時総会が、このように盛大に京都で開催されますことを心よりお慶び申し上げますとともに、地元経済界を代表して全国各地から京都へお越し下さいました会員の皆様を心より歓迎申し上げます。

皆様が経営されている多種多様なオフィスビルは、今やオフィス空間の提供だけでなく、環境、防災、景観、都市デザインといったまちづくりの中心的な役割を果たし、その都市の品格や経済活動にとって重要なインフラとなっています。

また、企業活動や地域経済を支える拠点として、今後のIoTやAI等の進展に伴い、様々な分野の知恵がオフィスビルに集まり、連携することによって新たな価値を創造する基盤的な役割を担うことも求められてきています。

京都のものづくりには、昔から2つのこだわりと哲学があります。1つは「人より一步先んじたものづくり」、もう1つは「人のやっていないものづくり」で、この先進性と独創性が京都企業の高付加価値経営につながっているといつても過言ではありません。

京都商工会議所では、中小企業の皆様が「知恵」と自らの「強み」を活かし、新たな社会ニーズに応える商品やサービスを生み出すことで、地域の内需を拡大し、雇用機会を創造する、「小さくともきらりと光る、元気な企業」が数多く集積するまちづくりを目指し、貢献されることを期待しています。

『知恵産業のまち・京都』を推進しています。平成31年春には、その拠点ともいべき、「京都経済センター」が完成予定で、現在、その建設が着々と進められています。京都府、京都市、京都商工会議所をはじめ京都工業会、京都経済同友会、京都織物卸商業組合など経済団体が知恵を出し合い、未来に向けた創造的な知恵の連携拠点として、また世界への情報発信基地となるよう、まさしくオール京都の力を結集し、京都経済百年の計にふさわしい象徴的な集積施設にしていきたいと考えています。

ビル業界の皆様も、今後厳しいグローバル競争を想定に入れ、目まぐるしく変化する時代にいち早く対応しながら、快適なオフィス空間の創造や安心・安全なまちづくり、都市機能の向上のため、貢献されることを期待しています。