

# 20年ぶりの新潟開催、220名超が参加

歴史と文化、美味を堪能  
2019年は九州・福岡市

(一社)日本ビルディング協会連合会は6月6日午後3時45分から、新潟市のホテルオークラ新潟で、第78回定時総会を開催した。本州の日本海側最大の都市である新潟市での総会開催は1998年(平成10年)の第58回定時総会以来20年ぶりのこと。全国から220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。



総会会場の様子

新潟総会の行事は、新潟県醸造試験場の場長で、農学博士の金桶光起氏による講演「新潟清酒の現状と展開」でスタートを切った。酒処、新潟ならではのテーマに全国から参集した愛酒家の会員が熱心に聴講し、日本酒に対する知識と造詣を深めたところで、定時総会に移った。

定時総会は、副会長の岡谷篤一・名古屋ビルディング協会会長による開会宣言で幕を開け、主催地の新潟ビルディング協会の富山修一会長が登壇。富山会長は「ようこそ新潟へお越しくださいました。全国から多くの会員の皆様を迎え、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」などと歓迎の辞を述べ、「新潟は、北前船の寄港

地として栄え、今では日本海側唯一の政令指定都市として頑張っているところです。新潟といえば酒、食、美味と

いうことですが、本日の懇親パーティーでは日本最大の蔵元数を誇る新潟県の銘酒を数多く揃えます。是非、新潟の



金桶光起氏による講演の様子



開会の辞を述べる岡谷副会長



主催地の富山・新潟協会会長



総会閉会の辞を述べる種橋副会長



乾杯の挨拶をする中井副会長

銘酒と美味をご堪能下さい」などと挨拶した。

その後議事に移り、高木茂会長が議長を務め、平成29年度事業報告と決算をそれぞれ承認し、平成30年度事業計画と予算を報告した。

また、今年度は役員改選期ではない

ものの、傘下協会の改選等に伴い、大阪ビルディング協会会長に就任した三浦一郎氏が連合会副会長に、千葉ビルディング協会の新会長に就いた石橋寛幸氏、神奈川県ビルディング協会新会長の渡邊俊郎氏がそれぞれ連合会の新たな理事に就いた。

(新役員名簿は4頁参照)

議事終了後、高木茂会長が挨拶したのに続き、来賓として眞鍋純・国土交通省大臣官房審議官、高井盛雄・新潟県副知事、篠田昭・新潟市長、福田勝之・

新潟商工会議所会頭の4氏が祝辞を述べ、副会長の種橋牧夫・東京ビルディング協会副会長の閉会の辞をもって終了した。(来賓祝辞は6～7頁参照)

引き続き開かれた懇親パーティーでは、200年の伝統を誇る新潟古町芸妓による唄と踊りが華やかに繰り広げられ、全国から参加の会員を魅了し、会場を盛り上げた。その後、来年の開催地に決定している九州ビルディング協会への引継ぎ式も行われ、新潟協会の富山会長と九州協会の深堀慶憲会長が壇上で固い握手を交わした。

最後に、新たに就任した三浦副会長が登壇し、中締め挨拶を行い、終宴となった。



新潟協会から九州協会への引継ぎ式



古町芸妓の舞い



懇親会場にズラリと並んだ新潟の銘酒



懇親会の中締めをする三浦副会長

## 新役員紹介

### 新役員体制、副会長1名、理事2名が交代

今回の定時総会を経て、副会長1名と理事2名が交代した。新たに副会長に就任したのは、大阪ビルディング協会会長の三浦一郎氏。また、新理事に就いたのは神奈川ビルディング協会会長の渡邊俊郎氏、千葉ビルディング協会の石橋寛幸氏の2人。新役員体制は、以下の通り。

一般社団法人日本ビルディング協会連合会 役員 (平成30年6月6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	
〃	種橋 牧夫	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	
〃	三浦 一郎	大阪	大阪ガス都市開発株式会社	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	
〃	石橋 寛幸	千葉	株式会社石橋オフィスサポート	新任
〃	猪股 徳臣	東京	東山興業株式会社	
〃	渡邊 俊郎	神奈川	三丸興業株式会社	新任
〃	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	
〃	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	
〃	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	
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	
〃	坂本 努	東京	一般社団法人東京ビルディング協会	
監事	森 隆	東京	近三商事株式会社	
〃	河村 守康	東京	株式会社 虎ノ門実業会館	



(副会長)  
三浦 一郎氏



(理事)  
石橋 寛幸氏



(理事)  
渡邊 俊郎氏

### 高木茂会長挨拶



## 全国の会員の英知結集し、ビル業界の発展に寄与

本日は、第78回定時総会の開催にあたり、全国から200名を超える会員の皆様にご参加をいただきました。心より御礼を申し上げます。

本州の日本海側で最大の都市であり、また唯一の政令指定都市であります新潟市において、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10年の第58回定時総会以来、20年ぶりとなります。

開催地であります新潟ビルディング協会は、昭和36年11月に会員9社で発足し、今年で57年を迎えたと伺っております。本日、このように盛大な総会が開催できましたのも富山修一会長をはじめ、これまで新潟協会を支えてこられた会員の皆様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ます。

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 大臣官房審議官の眞鍋純様、新潟県副知事の高井盛雄様、新潟市長の篠田昭様、新潟商工会議所会頭の福田勝之様に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。

全国の会員の皆様には、昨年度の税制改正要望におきまして、多大なご協力をいただいた結果、固定資産税の特例措置の延長が実現することとなりました。この場を借りて感謝申し上げます。有難うございました。

さて、今年3月に発表された地価公示では、住宅地・商業地など全用途の地価が全国平均で3年連続の上昇を記録し、地方圏でも商業地の地価が26年ぶりに上昇に転じるなど、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はありますが、その先行きについては不透明感があり、今後はそれぞれの地域においてアンテナを高くし、オフィスマーケットのわずかな変化も見逃さず、その動向を注視していくことが重要になってきています。

また「働き方改革」の進展で、オフィスニーズが多様化し、フリーアドレスや部署の垣根を取り外したオープンスペース、知的生産性の向上を目的にしたリフレッシュスペースなどを導入する動きが顕在化し、オフィススペースのあり方が大きく変わろうとしています。

これからもIoTやAIなど革新的な技術を活用した「新たなビジネスモデル」が生まれてくることは間違いなく、こうした動きは、社会構造に大きな変化をもたらす、今後のオフィスビルのあり方に多大な影響を与える可能性を秘めています。今後、全国の会員の皆様とともに対応していかなければならない、重要な課題の一つ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、また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。そういった観点から、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、ビル業界のより一層の発展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お願い申し上げます。

最後になりましたが、本日まで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。



国土交通省大臣官房審議官  
眞鍋 純氏

高木会長はじめ、会員の皆様には常日頃から良質な建築物の形成やまちづくりの推進にご尽力いただいております。この場をお借りして感謝申し上げます。

さて、高木会長の挨拶にもありましたが、オフィスビルは経済インフラとして、また都市インフラとして重要な役割を担っており、オフィスビルには耐震性や耐久性はもとより、防火、バリアフリー、健康・衛生、省エネといった多様な性能や品質が求められてきています。そうしたニーズにビル業界としての確に対応されていることに敬意を表する次第です。

## 日本経済支える不動産ストック形成へ

最近の施策について紹介させていただくと、建築物省エネ法により昨年4月から2,000㎡以上のオフィスビル等に省エネ基準を適合義務化しましたが、皆様のご協力により、大きな混乱もなく推移しているところです。また、平成25年の改正耐震改修促進法により、5,000㎡以上の不特定多数が集まる建物や緊急輸送道路沿道の建物、防災拠点となる建物等について耐震診断を義務付けし、その結果を公表することといたしました。現在46都道府県のホームページで診断結果を公表していますが、国はもとより自治体においても支援策を講じ、建築物の耐震化に取り組んでいるところです。さらに、熊本地震を教訓に、災害発生時の機能継続性を確保するという観点から、防災拠点となる建物のガイドラインを今年5月に公表しました。是非、国土交通省のホームページをご覧ください。

今国会に建築基準法の改正案を提出しています。防火関係規定の見直しが中心です。既存建築物を別の用途に転用しようとするときに、防火関係の規定がネックになって大規模な改修が必要となり断念せざるを得ないという状況があると聞いています。今回の改正案では、こうした状況を解消するため、規定の合理化を目指しています。改正法案が成立・公布後、1年以内に技術基準を公表し、告示していきたいと考えていますので、その動きを注視しててください。

本日はここ新潟に多くの会員の方々が集まっていますが、日本経済のさらなる成長、その成長を支える不動産ストックの形成、不動産の再生投資・流通の活性化に向け、ビル業界の皆様と様々なコラボレーションを図っていきたく考えています。引き続き、ご協力のほど、お願い申し上げます。



新潟市長  
篠田 昭氏

日本ビルディング協会連合会の第78回定時総会が新潟の地で開かれますこと、80万市民を代表して心より歓迎を申し上げます。

会員の皆様におかれましては、全国規模で、あるいはそれぞれの地域において強靱なまちづくり、環境に配慮した美しいまちづくりに取り組みされ、地域の活性化に尽力されていることに敬意を表します。

新潟は1,000年以上の歴史のある港町で、江戸時代には北前船の最大の寄

## 『酒都、新潟で楽しい思い出づくりを』

港地として栄え、幕末には新潟湊周辺が天領となり、明治には開港5港のうちの一つにも選ばれました。今年度はまさに開港150年という節目の年度を迎えています。また、新潟は近隣の14市町村といっしょになって日本一の農業都市になっており、港町と農業都市の2つの顔を持っているのが今の新潟市の姿です。

新潟はお酒の都、「酒都」を標榜しています。新潟市内に15の蔵元があり、新潟県全体では90の蔵元があって、これは47都道府県の中で最大です。14年前に新潟県酒造組合の方々が50周年の記念事業の一環として、お酒に関わるイベント事業「にいがた酒の陣」を企画いたしました。500円の参加費で日本酒を試飲できるというイベントで、当初は約50の蔵元が参加し、5万

人の方々が来場しました。これまで飲み過ぎて救急車が出勤することもありましたが、運営に工夫を加え、今では2日間の開催期間で14万人が参加する大イベントとして定着することができました。

本日の定時総会に加え、明日からは旅行会等の行事があると伺っています。また、このあとの懇親会で新潟県内の蔵元のお酒が提供されるということです。是非、新潟の美味しいお酒と日本海でとれた新鮮な海の幸を堪能いただき、楽しい思い出だけが残るよう願っております。

ご参会の会員の皆様のご健勝ご多幸を祈念し、総会の開催地である新潟市の市長としての歓迎の挨拶といたします。ありがとうございます。



新潟県副知事  
高井 盛雄氏

本日は、第78回定時総会が新潟の地で盛大に開催されますことを心よりお慶び申し上げます。本県での開催は平成10年以來20年ぶりとのことですが、全国各地からようこそ新潟までお越しいただきました。心より歓迎いたします。

貴連合会は、日本の経済活動を支える重要なインフラであるオフィスビルの経営者による唯一の全国団体として昭和15年の発足以来、長きにわたって日本経済の活性化と都市の健全な発展に尽力してこられました。心より敬意を表する次第です。

## 20年ぶりの新潟総会開催を歓迎

さて、国内景気は企業収益の回復に加え、個人消費の持ち直し等により緩やかな回復傾向にあると認識していますが、その一方で人口減少が大きな懸念要素となっており、今年3月に公表された国の将来推計人口によると、程度の差はあっても2030年以降すべての都道府県で人口が減少に転じると予測されており、このため、地方圏のみならず大都市圏においても経営環境は厳しくなると懸念されています。さらに、AIやIoT等といった科学技術を活用した生産性向上への取組や、働き方改革の推進による社会構造の変化に伴って、これからのオフィスビルに求められる役割は大きく変わってくると言われています。

こうした状況を踏まえ、ビル業界の皆様におかれましては、企業の知的生産・価値創造の基盤である経済インフラとしての役割に加え、コワーキングやテレ

ワークなど多様化する働き方のニーズを的確に捉え、柔軟に対応していくことがより重要となってくると思われ、これからの皆様の様々な取組みが、日本経済の成長と発展につながっていくことを期待しております。

新潟県は、豊かな自然と食、温泉、歴史や文化等の資源が集積しており、魅力ある観光地が県内各地にたくさんあります。本日の夜、そして明日の懇親旅行など、この機会を通じて新潟の魅力に触れていただくことでファンになっていただき、再び新潟を訪れていただければ大変ありがたいと思っております。結びに、日本ビルディング協会連合会と各地の協会の益々の発展と、新潟にお集まりいただいた会員の皆様のご健勝とご活躍を祈念して挨拶とさせていただきます。



新潟商工会議所会頭  
福田 勝之氏

本日、日本ビルディング協会連合会の第78回定時総会が、新潟市において盛大に開催されますことをお祝い申し上げますとともに、全国各地からお越しくださいました皆様を心より歓迎申し上げます。

貴連合会は、昭和15年の設立以来、各地方協会とともに地域経済の発展に多大な貢献をしてこられましたことに対し、深く敬意を表する次第であります。

昨今、日本の経済社会構造は大きく変化し、地方においては、少子・高齢化、人口減少等による地域活力の停滞、インフラの老朽化など多くの課題に直面しております。

## 地域の更なる活性化に向けともに尽力

こうした状況の中で、皆様方には、AIやIoTの進展、働き方改革などの環境変化に加え、複雑・多様化する社会ニーズに対応しながら、快適なオフィス空間の提供、魅力ある都市景観の形成など、都市づくり、まちづくりにおいて、これからも重要な役割を担い続けていかれますことを、大いに期待申し上げます。

さて、ここ新潟は日本海と信濃川・阿賀野川の大河のもと、米どころ、酒どころとして知られておりますが、江戸時代には北前船の寄港地として賑わいをみせ、開港5港の一つとなり、来年1月には開港150周年を迎えます。現在も旧新潟税関の庁舎や港稲荷神社など、当時、港町として栄えていた面影が残っておりますので、歴史や風情をご覧いただければと思います。

また「新潟古町芸妓」も新潟を代表する伝統文化の一つとして200年の歴史を誇ります。この後の懇親会では、あでやかな舞とおもてなしで宴席に華を添えて

くれるものと思いますので、この機会に新潟を大いに堪能ください。

現在、新潟駅周辺においては、在来線の高架化、駅前広場や高架下交通広場、幹線道路など総合的な整備が進められており、オフィスビルの建替えが具体化するなど、新潟の新しい顔が形成されようとしています。

こうした中、新潟商工会議所は、地域社会の繁栄のため、新潟の特性を活かした賑わいと魅力あるまちづくりや観光振興など、地方創生に向け努力しているところです。

全国各地でも様々な取組みが行われているところですが、皆様方におかれましては、それぞれの地域の更なる活性化に向け、ご活躍くださいますようお願い申し上げます。

結びになりますが、貴連合会の益々のご発展と、ご臨席の皆様のご健勝、ご多幸を心からご祈念申し上げ、歓迎のご挨拶とさせていただきます。