# 令和４年度事業報告

自　令和４年４月 １ 日
至　令和５年３月 31 日

概況

令和４年度は、新型コロナウイルス感染症が拡大と縮小を繰り返しながらも依然として収束しない状況が続きました。また、ロシアによるウクライナ侵攻や円安による物価上昇、安倍元首相が銃撃されるなど、国際情勢や経済の先行きは不透明な状況にありましたが、一方、新型コロナの感染防止対策やワクチン接種も進行し、感染収束後を見据えた動きも徐々に出始めているなかで、令和５年の G7 サミット広島開催が決定し、WBC ワールド・ベースボール・クラシックで侍ジャパンが優勝するなど、明るい兆しも見えてきています。

広島では、広島駅南口駅ビルの解体工事や市内中心部の紙屋町・八丁堀地区でもビルの建て替え工事が進行しています。また、Park-PFI 方式による公園整備が進捗しており、旧市民球場跡地が HIROSHIMA GATE PARK として令和５年３月末に開業しました。新サッカースタジアム建設や広島城三の丸の整備も続くなど、新型コロナ後を見据えた新たな街づくりへ向けた動きが加速しています。

三鬼商事社の調査では、広島の２月現在の空室率が 144 棟を対象として 6.43%となっています。１年前の 4.86%と比べると 1.57 ポイント上昇しています。

この様な中で当協会は、５ 月の定時総会を予定通り開催するとともに、懇親会や忘年会を２年ぶりに開催しました。またオンラインによる研修会を昨年に引き続いて今年も開催するとともに、日本ビルヂング協会連合会の政策フォーラムや講習会にも WEB 参加するなど積極的に活動を行いました。

令和５年４月１日付のアンケート調査の結果は、登録ビル 62 棟に対し回答が 32 棟、この空室率は 5.7（7.5）%でした。景況ＤＩでは、会員 28 社に対し回答が 20 社で、前年同月比の景況ＤＩが－5（±0）ポイント、３ ケ月後の先行き景況ＤＩが－20（+11）ポイントでした。（　　）内は、昨年度の数字です。

１．会員の現況

（１）普通会員

| 期 | 会員数（社） | 棟　数 | 延床面積（㎡） |
|---|---|---|---|
| 令和４年度末 | 28 | 62 | 825,257 |
| 令和３年度末 | 28 | 57 | 831,253 |

・新入会員　　なし

・退会会員　　なし

・新規登録ビル

4月　㈱日経不動産　アーバン胡館　310㎡

古本ビル　677㎡

アロフトユーカリ　2,063㎡

第1水野ビル　2,113㎡

TOYOperfume流川　1,050㎡

3月　ひろしま信愛不動産㈱　新・大阪信愛ビル　4,265㎡

・登録抹消ビル

5月　広島電鉄㈱　広電三井住友海上ビル　16,474㎡

（2）賛助会員

| 期 | 会員数（社） |
|---|---|
| 令和4年度末 | 20 |
| 令和3年度末 | 21 |

・新入賛助会員　なし

・退会賛助会員　広島県民文化センター　　令和5年3月21日付

（3）会員会社代表者変更　　（　　）内は、旧代表者氏名または旧役職

4月　星光ビル管理㈱広島営業所　所長　石川 富士雄（坂本 睦雄）

4月　アズビル㈱ビルシステムカンパニー中四国支店　支店長　味田 賢一（岡本 和博）

4月　広島県民文化センター　館長　上田 浩史（森 政雄）

4月　三菱地所プロパティマネジメント㈱中四国支店　支店長　関 光雄（寺社 浩美）

5月　ひろしま信愛不動産㈱　代表取締役社長　山下 佳孝（松重 弘志）

6月　㈱エネルギアL&Bパートナーズ　常務取締役不動産ソリューション事業部長　栢野 和則
（取締役不動産ソリューション事業部長）

6月　NTT都市開発㈱中国支店　支店長　中村 高士（浅井 譲司）

6月　㈱中電工広島統括支社　専務執行役員支社長　中村 隆一
（取締役常務執行役員支社長　西川 幸三郎）

7月　アイレストホーム㈱　取締役会長　旦 康次郎（代表取締役会長）

8月　紙屋町ビル㈱　代表取締役　真倉 敏子（多賀谷 節夫）

9月　㈱日経不動産　代表取締役社長　平尾 将介（代表取締役　平尾 泰保）

（4）社名・支店名変更　　（　　）内は、旧名称

4月　三菱電機ビルソリューションズ㈱広島支店（三菱電機ビルテクノサービス㈱広島支店）

7月　持続未来㈱（三栄産業㈱）

（5）住所変更

なし

２．総会

第 62 回定時総会

日時　令和 4 年 5 月 25 日（水）17 時 30 分

場所　ホテルグランヴィア広島　4 階「悠久」

出席　出席会員数（委任状含む）　28 名　（総数 28 名）

報告事項

令和 3 年度事業報告の内容報告の件

決議事項

第 1 号議案　令和 3 年度計算書類等の承認の件

第 2 号議案　令和 4 年度事業計画（案）承認の件

第 3 号議案　令和 4 年度収支予算（案）承認の件

第 4 号議案　任期満了に伴う理事及び監事改選について

いずれも原案どおり承認された。

３．理事会および監事会

（1）監事会

日時　令和 4 年 4 月 7 日（火）10 時 30 分

場所　中国ビルディング協会事務局

監事 2 名による会計監査が行なわれ、監査報告書に押印された。

（2）理事会

日時　令和 4 年 4 月 26 日（火）11 時 00 分

場所　ホテルグランヴィア広島　3 階「弥山」

出席　理事・監事 8 名　（総数 10 名）

議題　決算案の承認、第 62 回定時総会について

いずれも原案通り承認された。

（3）理事会

日時　令和 4 年 12 月 13 日（火）17 時 30 分

場所　ホテルグランヴィア広島　3 階「弥山」

出席　理事・監事 9 名　（総数 10 名）

議題　上期の事業報告の件

第 56 回西日本地区ビル協会交歓会議（次回広島開催）について

４．例会

（1）　懇親会

日時　令和 4 年 5 月 25 日（水）18 時 00 分

場所　ホテルグランヴィア広島　4 階「悠久」

出席　43 名

（2）研修会

日時　令和 4 年 7 月 12 日（火）～14 日（木）、20 日（水）および 21 日（木）
いずれも 10 時 30 分および 13 時 30 分の 2 回

内容　オンラインによる DVD セミナーの配信

演題　一般財団法人日本ビルヂング経営センター第 43 回 CBA セミナー
「中高層木造建築への取組みと今後の展望について」

講師　松崎 裕之（㈱竹中工務店 参与木造木質建築統括）

出席　11 名

（3） 忘年会

日時　令和 4 年 12 月 13 日（火）18 時 00 分

場所　ホテルグランヴィア広島　3 階「天平」

出席　52 名

5．その他の会合

（1） 一般社団法人日本ビルヂング協会連合会　理事会

日時　令和 4 年 5 月 16 日（月）

場所　東京　日本工業倶楽部会館　　会長出席

（2）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会　第 82 回定時総会

月日　令和 4 年 6 月 14 日（火）～17 日（金）

場所　金沢市　ANA クラウンプラザホテル金沢

内容　下表

| 月日 | 行　事 | 内　容 | 参加人数 |
|---|---|---|---|
| 6/14 | 中小ビルの経営を考える集い | 3 階「鳳」<br>第 1 部 16：00 パネルディスカッション<br>議題　中小ビルの新型コロナ感染症対策<br>第 2 部 18：20 懇親会 | 99 名<br>(中国 1 名) |
| 6/15 | 講演会 | 3 階「鳳」13：30～14：30<br>演題　美術館が変える都市のエコロジー<br>講師　長谷川裕子（金沢 21 世紀美術館館長） | 202 名<br>(中国 9 名) |
| 6/15 | 総会 | 3 階「鳳」15：00～16：30<br>第 82 回定時総会 | 224 名<br>(中国 9 名) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6/15 | 懇親パーティー | 3 階「鳳」17：30～19：00<br>催し物　金沢芸妓による素囃子 | 210 名<br>(中国 7 名) |
| 6/16 | 懇親ゴルフ会 | 能登カントリークラブ | 67 名<br>(中国 1 名) |
| 6/16 | 懇親旅行 | 日帰りコース　白山白川郷ホワイトロード～世界遺産白山郷合掌造り～城山天守閣展望台 | 60 名<br>(中国 3 名) |
| 6/16<br>～17 | 懇親旅行 | 1 泊 2 日コース　国立工芸館～ひがし茶屋街～千里浜なぎさドライブウェイ～和倉温泉加賀屋（泊）～輪島漆芸美術館～輪島朝市～能登一宮・気多大社 | 29 名<br>(中国 6 名) |

（3）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会　上期事務局長会議

日時　令和 4 年 9 月 8 日（木）14 時 00 分

場所　日本工業倶楽部

議題　令和 4 年度連合会体制、令和 5 年度運営方針案への意見募集、
第 83 回定時総会について（令和 5 年 6 月　神奈川）
令和 4 年度エネルギー使用量調査、令和 5 年度税制改正・予算の要望
（一財）日本ビルヂング経営センターとの組織統合について
各地方協会の現状について　　他
翌日 9 日の見学　世界貿易センタービルディング

（4）第 54 回西日本地区ビル協会交歓会議

月日　令和 4 年 10 月 27 日（木）、28 日（金）

場所　神戸市　ホテルオークラ神戸

当番幹事　兵庫ビルヂング協会

内容　下表

| 月日 | 行　事 | 内　容 | 参加人数 |
|---|---|---|---|
| 10/27 | 交歓会議 | 1 階「松風」<br>各地区ビル協会の現状および課題等について | 79 名<br>(中国 10 名) |
| 10/27 | 講演会 | 1 階「松風」<br>講師　株式会社メディカロイド<br>経営企画部広報担当　山本 泉<br>演題　日本初の手術支援ロボット<br>「hinotoriTM サージカルロボットシステム」<br>の製品化の経緯、今後の展望について | 78 名<br>(中国 10 名) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10/27 | 懇親会 | 1 階「平安」<br>アトラクション　楽器もできるアカペラグループ Be in Voice ライブ | 81 名<br>(中国 10 名) |
| 10/28 | 懇親ゴルフ会 | 東広野ゴルフ倶楽部 | 32 名<br>(中国 1 名) |
| 10/28 | 観光見学会 | 竹中大工道具館～白鶴酒造資料館～ポートピアホテル（昼食）～atoa～新神戸・三ノ宮駅 | 22 名<br>(中国 5 名) |

（5）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会 令和 4 年度政策委員会（政策フォーラム）

日時　令和 4 年 11 月 11 日（金）14 時 00 分

場所　経団連会館 402 号室（WEB 開催併用）

テーマ　アフターコロナのオフィス戦略を考える

講演　①アフターコロナを見据えた働き方とオフォス戦略の在り方

㈱ニッセイ基礎研究所 社会研究部上席研究員　百嶋 徹

②多様化するワークプレイス、オフィス空間の将来像

㈱ザイマックス不動産総合研究所　代表取締役社長　中山 善夫

（6）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会　賀詞交歓会・理事会・役員新年懇親会

月日　令和 5 年 1 月 10 日（水）

場所　ホテルオークラ東京　別館アスコットホール、開東閣

議題　令和 5 年度連合会運営方針　会長出席

（7）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会　下期事務局長会議

月日　令和 5 年 2 月 9 日（木）14 時 00 分

場所　日本工業会館

議題　令和 5 年度連合会体制、運営方針、

一般財団法人日本ビルヂング経営センターの統合について

定時総会等について（令和 5 年度第 83 回および令和 6 年度第 84 回）

ビル実態調査の見直しについて

各地方協会の現状について

翌日 10 日の見学　九段会館テラス

（8）講演会（脱炭素社会づくりキャンペーン　オンライン開催）

主催　一般社団法人東京ビルヂング協会

月日　令和 5 年 2 月 13 日（月）14 時 00 分

講演　①カーボンニュートラルに向けた国内外の最新動向と今後の方向性

東京大学未来ビジョン研究センター教授　高村 ゆかり

②エネルギー政策の動向と再生可能エネルギーの活用促進について

三菱総合研究所 政策・経済センター特命リーダー　井上 裕史

③脱炭素に向けた再生可能エネルギーの導入について

東急不動産㈱ 戦略事業ユニット インフラ・インダストリー事業本部

インフラ事業企画部 事業統括グループリーダー　青野 祥治

④自己託送制度を用いた再生可能エネルギーの有効利用について

東京建物㈱ ビル事業企画部 環境対策推進グループリーダー　藤田 勝紀

６．その他の事業活動

（１）一般社団法人日本ビルヂング協会連合会による調査

・ビル実態調査（令和４年７月）

・固定資産税負担状況調査（令和４年７月）

・中小ビルの省エネルギー等に関するアンケート調査

（２）資料の送付（主たるもの）

「びるぢんぐ」　一般社団法人日本ビルヂング協会連合会発行　偶数月

「BUILDING　TOKYO」　一般社団法人東京ビルヂング協会発行　奇数月

「ビルと環境」（購入者のみ）公益財団法人日本建築衛生管理教育センター発行　季刊誌

（３）公益財団法人日本建築衛生管理教育センター関連業務

・全国大会

第50回建築物環境衛生管理全国大会

月日　令和５年１月19日（木）～20日（金）

会場　日本教育会館一ツ橋ホール

・講習会

貯水槽清掃作業監督者講習会

月日　令和４年６月28日（火）～７月１日（金）

会場　RCC文化センター　受講者数　54名

貯水槽清掃作業監督者再講習会

月日　令和４年10月18日（火）～19日（水）

会場　RCC文化センター　受講者数　81名

建築物環境衛生管理技術者講習会

月日　令和４年11月15日（火）～12月３日（土）

会場　RCC文化センター　受講者数　77名

清掃作業監督者再講習会

月日　令和４年12月９日（金）

会場　RCC文化センター　受講者数　41名

以上