

## 令和7年度 事業計画

### ○ 経済状況とオフィスビル市況

令和6(2024)年度は賃金の上昇やインバウンド需要の回復により、景気は緩やかに回復を続け、地価は3年連続で上昇した。オフィスビル市況は地域差はあるものの、空室率が低下し、賃料も上昇傾向にある。

令和7(2025)年度は雇用・所得環境が改善するもとの、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待される。

また、DX(デジタルトランスフォーメーション)やGX(グリーントランスフォーメーション)を初めとする新たな成長分野の競争力強化が期待される。

ただし、地政学リスクや海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっているほか、物価上昇、金融資本市場の変動等がオフィスビル市況へもたらす影響に十分注意する必要がある。

一方で2024年度の九州における経済状況は、2021年から4年連続のプラス成長(+1.4%)の見込みで、個人消費も回復の兆しがあり、さらに民間の企業設備投資も堅調に推移している。特に、半導体関連の大型案件が進行して設備投資は10年間で6兆円、九州経済調査協会の試算によると経済波及効果は20兆円とされている。

また、オフィスビル市況のうち、特に福岡市では「天神ビッグバン」などの政策による再開発が進み、軒並み竣工時期を迎え大規模オフィスの空室率が2026年には9.8%へ急上昇するとの民間予測もある。

なお、2030年には入居が進み、供給過剰の目安5%を下回るともいわれている。

このように、前例のない大量供給が続くだけに、今後とも継続して開発や入居状況、さらに企業誘致や賃料相場など一層の注視が必要である。

### ○ オフィスビルの役割とビル業界の課題

オフィスビルは経済活動を支える重要な経済インフラであり、快適なオフィス環境を通じて、テナント企業に知的生産・価値創造の基盤を提供するとともに、安全・防災性能の向上や良好な景観の形成を通じて、安全で豊かな地域社会の実現に寄与している。

今日、働き方の多様化が急速に進む中、オフィスで執務することの様々なメリットも再認識され、入社率の上昇によるオフィス回帰が鮮明になっている。

ビル業界には引き続き、わが国の力強い成長に資するクリエイティブな成果物を想像する場や、ウェルネスに配慮したオフィス空間を提供していくことが求められている。

他方、工事費の高騰、人手不足等の課題も生じており、これらの諸課題に適切に対応していくことが求められ、特にビル業界においては、オフィス回帰に伴う魅力的なオフィスづくり、都市の国際競争力の強化、地震や風水害等に備えた安全・防災性能の向上、DXやGXの実現など、直面する様々な政策課題に的確に対応していく必要がある。

## ○ 当協会運営の基本的方向

以上のような状況のもと、当協会は、社会から信頼され健全で持続的なビル事業の発展のため、また、会員の効率的で質の高い経営管理を支援するため、連合会やビル事業に関係する諸機関と一層の連携や会員相互の交流を図り、会員への有益な情報提供に努め、ビル業界に関連する諸課題に取り組む。

### 1. 組織の強化

会員の皆様にとって有益な情報の収集・発信を行うとともに、会員のニーズに対応した協会の運営に努め、会員の確保及び増強を図る。

### 2. 財務の方針

会費収入を有効に活用し、諸経費の節減に努めることで、健全な財務体質を維持していく。特に本年度は、西日本地区ビル協会交歓会議が九州で開催され、今後も定期的開催が見込まれることから将来的にも安定した資金の確保を図る。

### 3. 例会・研修会等の開催

- (1) 例会を原則毎月開催し、会員アンケート結果等を踏まえた講演会による諸知識の吸収を図るとともに、協会の活動報告、業界関連諸情報の発信、会員相互の交流などを行う。例会等で会員の意見・要望を積極的に受け入れ、会の運営に反映させていく。
- (2) 研修セミナーや研修見学会等を開催し、環境問題・省エネ対策・安全対策・貸室賃貸借問題など、ビルの経営管理に必要な知識の修得に努める。  
更に、連合会ほか関連団体とも連携し、会員のニーズを踏まえたセミナーの開催・後援を行う。
- (3) 運営委員会を毎月開催し、例会・研修セミナーなどの業務執行について事前に十分な検討を行い、協会運営の円滑な推進に努める。
- (4) 令和6(2024)年11月に初めての当会による海外視察(バンコク)の実績を踏まえ、今後の取り組みについて検討を行う。

#### 4. ビル事業管理関係諸団体との連携

##### (1) (一社)日本ビルディング協会連合会との連携

- ・ 連合会と協力して税制改正及び制度改正要望活動を行う。
- ・ 連合会が実施する「ビル実態調査」「ビルの運営管理に関する調査」及びその他のアンケート調査に協力する。
- ・ 連合会が主催して地方で開催する特別セミナーの後援、協力を行う。
- ・ 九州ビルディング協会ホームページと連合会ホームページとの連携により、最新情報の提供と共有化を推進する。
- ・ 連合会の「連合会相談窓口」を活用し、協会会員活動を支援する。
- ・ 連合会及び西日本地区ビルディング協会等関係各団体の諸行事に積極的に参加し、会員相互の連携、情報交換に努める。
- ・ ビル経営管理士試験、各種セミナー告知など教育に関し協力する。

##### (2) (公財)日本建築衛生管理教育センター、(公社)ビルメンテナンス協会への協力

- ・ 両法人が実施する「建築物環境衛生管理技術者」などの講習会及び各種資格認定試験について、会員への情報提供を行うとともに円滑な開催に協力する。

##### (3) 福岡市事業系古紙回収推進協議会との連携

- ・ 協議会に委員として参加するとともに、会員への周知活動に協力する。

以 上