

平成 26 年度事業報告

I. 一般事項

1. 会員状況

平成 26 年度の会員異動状況は、次のとおりである。

会員種別	平成 25 年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	平成 26 年度末 会員数
正会員	124	8	4	4	128
賛助会員	13	0	0	0	13
特別会員	行政機関等	0	112	0	112
	学識経験者	0	43	0	43
	小計	0	155	0	155

2. 理事会

(1) 書面理事会（平成 26 年 4 月 28 日）

平成 25 年度事業報告の承認に関する件、平成 25 年度決算の承認に関する件、幹事会員選任議案に関する件、役員選任議案に関する件、定款の改正議案に関する件、会員宣言制定議案に関する件及び平成 26 年度通常総会に関する件につき、平成 26 年 4 月 23 日に会長から提案書が発出され、理事の全員から同意の、監事の全員から異議のない旨のそれぞれの意志表示が得られたので、当該提案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなされた。

(2) 第 1 回理事会（第 1 回通常理事会）（平成 26 年 5 月 16 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催され、平成 26 年 4 月 1 日から同年 5 月 15 日までの代表理事及び業務執行理事の職務執行状況に関する報告がされた。

(3) 第 2 回理事会（第 1 回臨時理事会）（平成 26 年 5 月 16 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催され、会長、副会長等の選任に関する件及び会員証交付規則に関する件について審議され、それぞれ原案のとおり決議された。

(4) 第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）（平成 27 年 3 月 18 日）

協会会議室において開催され、平成 27 年度事業計画及び収支予算の承認に関する件並びに定款の改正案に関する件について審議され、それぞれ承認された。また、平成 26 年 5 月 16 日から平成 27 年 3 月 17 日までの代表理事及び業務執行理事の職務執行状況に関する報告がされた。

3. 総会

通常総会（平成 26 年 5 月 16 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催され、平成 25 年度決算の承認に関する件、幹事会員選任に関する件、役員選任に関する件、定款の改正に関する件及び会員宣言の制定に関する件について審議され、原案のとおり承認または決議された。

また、企画運営会議の「今後の BELCA 活動について（提言）」に関する件、平成 25 年度事業報告に関する件並びに平成 26 年度事業計画及び収支予算に関する件につき報告がされた。

4. 委員会活動

(1) 企画運営会議

企画運営会議（議長：米川 聡（平成 26 年 5 月 16 日まで）及び栗林 功（平成 26 年 5 月 16 日以降） いずれも大成建設(株)）が次のとおり 4 回開催された。

1) 第 1 回（平成 26 年 4 月 17 日）

書面理事会、平成 26 年度第 1 回理事会、第 1 回通常総会、第 1 回臨時理事会の議案等について審議されるとともに、書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」及び「建築設備システム診断要領」の刊行等について報告がされた。

2) 第 2 回（平成 26 年 9 月 18 日）

正会員・賛助会員・特別会員の入会案内書、ビルオーナー向け損害賠償団体保険の契約等について審議されるとともに、ビルのライフサイクルマネジメント指針及びロングライフビルガイドの作成等について報告がされた。

3) 第 3 回（平成 26 年 12 月 11 日）

協会ホームページの刷新の一環としての会員情報ページの創設、会員の拡大に向けた取り組み等について審議されるとともに、機関誌 BELCA NEWS にトップ・オピニオン及び会員コーナーを設置したこと等について報告がされた。

4) 第 4 回（平成 27 年 2 月 19 日）

平成 27 年度事業計画及び収支予算書、定款の改正素案等について審議されるとともに、BELCA 賞の選考結果等について報告がされた。

(2) 事業推進委員会

委員会（委員長：天津 健太郎 大成建設(株)）が 3 回開催され、平成 27 年度の調査・研究・技術開発及びセミナーの提案がされた。

(3) アドバイザリー委員会

委員会（委員長：栗林 功 大成建設(株)）が 1 回開催され、平成 27 年度事業計画及び収支予算について助言がされた。

II. 平成 26 年度の事業概要

1. ロングライフ化に資する人材の育成

(1) 「建築・設備総合管理技術者」の資格付与・登録

「建築・設備総合管理技術者」について、認定委員会（委員長：山本 康友 首都大学東京客員教授）及び講習委員会（委員長：南 一誠 芝浦工業大学教授）の下に、「建築・設備総合管理技術者」資格取得講習を東京・大阪の 2 会場で開催し、受講者 57 名のうち 51 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 49 名及び平成 25 年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった 4 名の合計 53 名を登録した。

また、年度末に登録の有効期間（5 年間）が経過する者で更新登録の申請のあった 134 名を更新登録した。

これらの結果、平成 26 年度末の「建築・設備総合管理技術者」資格登録者総数は 997 名となった。

区 分	受講者数	修了者数	登録者数
資格取得講習	57 名	51 名	53 名
更新登録	—	—	134 名

(2) 「建築仕上診断技術者」の資格付与・登録

「建築仕上診断技術者（ビルディングドクター〈非構造〉）」について、認定委員会（委員長：坂本 功 東京大学名誉教授）及び講習委員会（委員長：近藤 照夫 ものつくり大学名誉教授）の下に、「建築仕上診断技術者」資格取得講習を東京・大阪・名古屋・福岡の 4 会場で開催し、受講者 342 名のうち 276 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 243 名及び平成 25 年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった 17 名の合計 260 名を登録した。

また、年度末に登録の有効期間（5 年間）が経過する者に対して更新講習及び在宅学習を実施し、643 名を更新登録した。

これらの結果、平成 26 年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は 5,367 名となった。

区 分	受講者数	修了者数	登録者数
資格取得講習	342 名	276 名	260 名
更新講習等	649 名	643 名	643 名

さらに、「建築仕上診断技術者」の診断業務の標準化とその品質の確保を図るため、建築仕上診断技術者の業務の範囲、方法等を定める業務指針について検討するとともに、あわせて業務指針を位置づける等のための資格制度実施要領の改正につ

いて検討した。

(3) 「建築設備診断技術者」の資格付与・登録

一般財団法人日本建築設備・昇降機センターと共同で資格付与している「建築設備診断技術者（ビルディングドクター＜建築設備＞）」について、認定委員会（委員長：鎌田 元康 東京大学名誉教授）及び講習委員会（委員長：川瀬 貴晴 千葉大学大学院教授）の下に、「建築設備診断技術者」資格取得講習を東京・大阪の2会場で開催し、受講者143名のうち131名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった128名を登録した。

また、年度末に登録の有効期間（5年間）が経過する者に対して更新講習及び在宅学習を実施し、526名を更新登録した。

これらの結果、平成26年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は3,357名となった。

区 分	受講者数	修了者数	登録者数
資格取得講習	143名	131名	128名
更新講習等	528名	526名	526名

さらに、「建築設備診断技術者」の診断業務の標準化とその品質の確保を図るため、建築設備診断技術者の業務の範囲、方法等を定める業務指針について検討するとともに、あわせて業務指針を位置づける等のための資格制度実施要領の改正について検討した。

(4) 資格者に対するフォローアップ

資格者に対して資格登録後の技術の維持・向上に資するため、情報誌「BELCA Letter」を発行するとともに、資格者向けセミナーを開催した。

1) BELCA Letter

通巻	発行年月	主な内容
Vol. 30	平成26年7月	・巻頭言「スマートに建築設備システムを診断しよう」 横手 幸伸（清水建設(株)） ・「建築・設備総合管理技術者資格制度」・「建築仕上診断技術者資格制度」・「建築設備診断技術者資格制度」の改正等について
Vol. 31	平成27年2月	・巻頭言「黒島天主堂の耐震補強」 坂本 功（東京大学名誉教授） ・HOT NEWS「ストック時代のメンテナンスとは」

2) 資格者向けセミナー「ストック時代のメンテナンスと建築仕上・設備診断」

概要	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・ストック時代のメンテナンスとマネジメント 講師：山本 康友（首都大学東京客員教授） ・これからのビルメンテナンスの方向 講師：加藤 秀雄（日建設計コンストラクション・マネジメント(株)） ・ストック時代における維持保全計画と建築仕上・設備診断 講師：中島 修一（ダイケンエンジニアリング(株)） 	東京 平成 27 年 3 月 4 日	41 名

(5) ファシリティマネジャー資格試験対策講座の開催

ファシリティマネジャー（FM）資格試験の受験者のために、一般社団法人ニューオフィス推進協会（NOPA）と共催で、FM 資格試験対策講座を東京、大阪、名古屋で開催し、192 名が受講した。

また、これと関連して、FM 資格制度協議会（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）、NOPA、当協会の 3 団体で構成）で実施している FM 資格試験等に関する情報交換を行った。

(6) 建築物のロングライフ化に資する研究に対する支援

建築物のロングライフ化に資する研究について、選定委員会（委員長：友澤 史紀 東京大学名誉教授）で次の 4 件の研究を選定し、大学院生の研究活動に対して助成金を交付した。平成 26 年度までの支援対象は、修士論文 35 件、博士論文 10 件となった。なお、本事業は平成 26 年度をもって終了した。

- ・「建築構造物のライフサイクルデザイン手法の実用化に関する研究」
金子 侑樹（名古屋大学大学院 環境学研究科 都市環境学専攻（修士））
- ・「大学施設における GHP 空調機器の信頼性・保全性及び保全にかかる費用に関する研究」
小島 俊一（北海道大学大学院工学院 空間性能システム専攻（修士））
- ・「「住み継ぐ」という住まい方の実現に向けた住情報支援に関する研究」
趙 賢株（京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻（博士））
- ・「集成材のはく離に及ぼす水分の影響に関する研究」
松本 悠実（東京大学大学院 工学研究科 建築学専攻（修士））

2. ロングライフ化の推進に必要な調査・研究・技術開発及び情報発信

(1) 調査・研究・技術開発

1) ビルのライフサイクルマネジメント指針等の作成

委員会（委員長：小松 幸夫 早稲田大学教授）を 4 回、WG（主査：南 一誠 芝浦工業大学教授）を 3 回開催し、ビルのロングライフ化のためのライフサイク

ルマネジメントの具体的な取り組み等について情報を発信する「ビルのライフサイクルマネジメント指針」及びビルオーナーに対してビルのロングライフ化に向けた取り組み等を分かり易く説明する「ロングライフビルガイド」の作成に向けて検討を行った。

2) BCP 対応ビル指針の作成

学識者懇談会（顧問：坂本 功 東京大学名誉教授）を 4 回、委員会（委員長：山本 康友 首都大学東京客員教授）を 4 回開催し、大地震時等を対象とした事業継続計画（Business Continuity Plan：BCP）に対応するビルに関する指針の作成に向けて検討を行った。

3) オフィスビルの性能評価指針の作成

委員会（委員長：三橋 博巳 元日本大学教授）を 1 回、WG（主査：野元 寿男 野元事務所）を 7 回開催し、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で、オフィスビルにかかるバリューアップ改修の企画検討や不動産鑑定評価における建物評価の精緻化に資するため、オフィスビルが具備する性能等の客観的な評価等に関する基準について検討を行った。

4) 建築物ストック状況調査手法の検討について

国土交通省の補助事業者である(株)市浦ハウジング&プランニングより受託し、事務所ビル等の建築物ストックの性能把握のための調査手法の開発を行った。

5) 避難規定合理化検討調査について

国土交通省の補助事業者である一般社団法人新・建築士制度普及協会より受託し、建築基準法令の建築物の用途に関連する避難規定の合理化の検討業務について、正会員の協力を得て実施した。

(2) 情報発信

1) 機関誌「BELCA NEWS」による情報発信

編集委員会（委員長：小松 幸夫 早稲田大学教授）を 4 回開催し、次のとおり機関誌 BELCA NEWS を発行し、会員、学識経験者、地方公共団体、報道機関等に配布した。

通巻	刊行年月	特集	トップ・オピニオン	会員コーナー
147 号	平成 26 年 5 月	25 周年記念号	—	—
148 号	平成 26 年 7 月	不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート (ER) の活用	—	—

149号	平成26年10月	ストック時代におけるメンテナンスの新たな展開	<ul style="list-style-type: none"> 大成建設(株) 山内 代表取締役 社長 三菱地所(株) 柳澤 代表取締役 副社長執行役員 	<ul style="list-style-type: none"> (株)関電工 (株)コンステック
150号	平成27年1月	環境性能が市場価値を高める時代へ	<ul style="list-style-type: none"> (株)NTTファシリティーズ 沖田 相談役 東京建物(株) 畑中 取締役会長 	<ul style="list-style-type: none"> エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (株)グッド・アイズ建築検査機構

2) セミナー等による情報発信

建物のロングライフ化に関する情報提供のため、以下のセミナーや講習会を開催した。

①「建築設備システム診断セミナー」

「建築設備システム診断要領」をテキストとして、建築設備のシステムとしての診断の必要性やその考え方などを解説するとともに、診断補助ソフトの使い方を解説するセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> 建築物のライフサイクルマネジメントと建築設備の診断について 講師：村上 純一 (BELCA 専務理事) 建築設備のシステムとしての診断 講師：横手 幸伸 ((株)清水建設) 建築設備システムの診断の手順 講師：市川 圭太 (ダイケンエンジニアリング(株)) 診断補助ソフトの使い方 講師：BELCA 開発研究部 	東京 平成26年5月30日 大阪 平成26年6月6日	東京 45名 大阪 26名

②「建築物のライフサイクルマネジメントと「LCM データ集」の活用セミナー」

「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」をテキストとして、ライフサイクルマネジメントについて説明するとともに、関係データの活用方法等を解説するセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・建築物のロングライフ化と LCM について 講師：村上 純一（BELCA 専務理事） ・LC 評価、長期修繕計画策定等における LCM データの利用について 講師：行武 俊行（戸田建設(株)） ・LCM データについて 講師：山本 英雄（大成建設(株)） 	東京 平成 26 年 6 月 13 日 大阪 平成 26 年 6 月 27 日	東京 94 名 大阪 35 名

③「維持保全計画作成講習会」

維持保全計画を作成する際のポイントや活用事例を解説し、計画の中で重要な内容である実施体制の作成や点検計画の作成等の演習を行う講習会を開催した。

講習内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・維持保全計画の総論 講師：窪田 豊信（日本管財(株)） ・維持保全計画の構成と作成方法 講師：窪田 豊信（日本管財(株)） ・維持保全計画の実務事例と維持保全レベル 講師：中村 昌行（東京ガス都市開発(株)） ・作成演習 講師：中島 修一（ダイケンエンジニアリング(株)） 	東京① 平成 26 年 12 月 4 日 大阪 平成 27 年 2 月 26 日 東京② 平成 27 年 3 月 5 日	東京① 30 名 大阪 36 名 東京② 32 名

④「ビルリニューアルのための避難安全検証法の実務実習」

避難安全検証を適用した既存建物の事例を紹介し、ケーススタディを交えた実務的な講習会を開催した。

講習内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・避難安全検証法と避難安全検証法を適用した建物の維持保全 講師：太田 充（(株)明野設備研究所） ・避難安全検証法を適用する目的と適用事例 講師：岸本 文一（(株)明野設備研究所） ・避難安全検証法の計算方法と実務演習 講師：嶋田 拓（(株)明野設備研究所） 	東京 平成 26 年 12 月 5 日	30 名

⑤「ビルのロングライフ化に向けて BELCA 賞受賞建築物から学ぶ」

BELCA 賞受賞建築物の関係者から、受賞建築物におけるビルのロングライフ化のための取り組みの解説を受けるセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・新宿センタービル（第20回 BELCA 賞ロングライフ部門受賞） 講師：熊谷 智夫（大成建設(株)） ・裏磐梯高原ホテル（第23回 BELCA 賞ベストリフォーム部門受賞） 講師：葛 和久（(株)竹中工務店） ・東京大学伊藤国際学術研究センター（赤門書庫）（第23回 BELCA 賞ベストリフォーム部門受賞） 講師：香山 壽夫（香山壽夫建築研究所所長、東京大学名誉教授） 小澤 哲仁（鹿島建設(株)） 佐々木 直幸（鹿島建設(株)） 	東京 平成27年2月5日	20名

⑥「建築物の所有・メンテナンスにおける瑕疵をめぐる法的問題について」

建築物の所有・メンテナンスにおける瑕疵問題を解説するセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の所有・メンテナンスにおける瑕疵をめぐる法的問題について 講師：大森 文彦（弁護士・東洋大学教授） 	東京 平成27年2月20日 大阪 平成27年2月27日	東京 94名 大阪 45名

⑦「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集を用いた長期修繕計画策定演習セミナー」

書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」を用いて、長期修繕計画の策定手順や同書のデータの活用方法を解説するとともに、モデル建物の工事見積書から長期修繕計画の策定演習を行うセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・建築物のライフサイクルマネジメント用データ集と長期修繕計画 講師：山本 英雄（大成建設(株)） ・長期修繕計画の策定手順 講師：行武 俊行（戸田建設(株)） ・長期修繕計画策定演習 講師：山本 英雄（大成建設(株)） 行武 俊行（戸田建設(株)） 	東京 平成27年3月6日	28名

⑧ 「建築設備システム診断演習セミナー」

書籍「建築設備システム診断要領」をテキストとして、建築設備システム診断の必要性や考え方、診断手順について解説するとともに、診断補助ソフトを用いてモデル建物の建築設備システム診断の演習を行うセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備システム診断要領の概説 講師：横手 幸伸（清水建設(株)） ・ 診断補助ソフトの使い方 講師：BELCA 開発研究部 ・ 建築設備システム診断における診断補助ソフト活用演習 講師：横手 幸伸（清水建設(株)） 牧野 眞司（新菱冷熱工業(株)） 齋藤 祐司（(株)関電工） 	東京 平成 27 年 3 月 13 日	17 名

⑨ 「～安全・安心な不動産取引とビル経営のための～セミナー「不動産のリスクと ER の活用」」

不動産マーケットの現状をふまえつつ、不動産のリスクを把握することの重要性やエンジニアリング・レポート（ER）の果たす役割等を解説するセミナーを開催した。

講演内容	開催地・開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産取引における ER の意義・役割の変遷と今後 講師：植松 丘（政策研究大学院大学客員教授） ・ 不動産マーケットの変化と ER 活用の可能性 講師：中山 善夫（(株)ザイマックス不動産総合研究所） ・ ER の基本的構成と ER の役割について 講師：楠 浩一（ER 作成者連絡会議 副幹事長、(株)竹中工務店） 	東京 平成 27 年 3 月 16 日	137 名

3) 出張セミナーによる情報発信

建築物の維持保全計画にかかる研修に対して講師を派遣した。

概要	開催日	参加者
東京都特別区職員研修所 平成 26 年度専門研修「建築保全」 「維持保全計画と活用事例」 講師：窪田 豊信（日本管財(株)）	平成 27 年 1 月 28 日	140 名

4) ホームページによる情報提供

協会の概要、会員の紹介、BELCA 賞・BELCA 資格・エンジニアリング・レポート作成者連絡会議の活動等の BELCA の活動に関する情報、維持保全に関する情報等をホームページに掲載し、BELCA 活動の周知を図った。

5) その他

次の展示会において、パネル展示やパンフレットの配布等による BELCA 活動の周知を行った。

名称	主催	開催期間
R&R 建築再生展 2014	R&R 建築再生展 2014 組織委員会	平成 26 年 6 月 18 日～20 日
第 16 回不動産ソリューションフェア	(株)ビル経営研究所	平成 26 年 10 月 21 日～22 日

3. ロングライフ化を助長するための表彰・評価

(1) BELCA 賞の表彰

選考委員会（委員長：内田 祥哉 東京大学名誉教授）において、第 24 回 BELCA 賞として、長年にわたり適切に維持保全している模範的な建築物（ロングライフ部門）を 3 件、優れた改修を実施した模範的な建築物（ベストリフォーム部門）を 7 件選定し、BELCA NEWS やホームページへの掲載、メディアへの公表を行った。なお、第 23 回 BELCA 賞の受賞建築物の表彰式は、平成 26 年 5 月 16 日に開催した。

1) ロングライフ部門

- ・ 大多喜町役場（千葉県夷隅郡大多喜町）
- ・ 神戸商船三井ビル（兵庫県神戸市）
- ・ 神言神学院（愛知県名古屋市）

2) ベストリフォーム部門

- ・ アーツ前橋（群馬県前橋市）
- ・ 阿蘇くまもと空港 国内線ターミナルビル（熊本県上益城郡益城町）
- ・ EKIMISE（エキミセ）（東京都台東区）
- ・ JP タワー（東京都千代田区）
- ・ 製粉ミュージアム本館（群馬県館林市）
- ・ 東京駅丸の内駅舎（東京都千代田区）
- ・ 中山町立図書館 ほんわ館（山形県東村山郡中山町）

(2) ロングライフ化に資する技術等の評価

1) 優良補修・改修工法等評価事業の実施

委員会（委員長：坂本 功 東京大学名誉教授）において、「ハイブリッドクイック工法（DS ハイブリッドクイック工法）（(株)ホリ・コン、大和ライフネク

スト(株) (旧(株)ダイワサービス))」の評価の更新を行った。また、補修・改修に関連して優良な工法であると評価されている4件について、BELCA NEWS やホームページ等で周知を行った。

2) 公営住宅最適改善手法評価事業の実施

委員会(委員長:吉田 倬郎 工学院大学名誉教授)において、3団地4棟について、耐震性、構造安全性、避難安全性、居住性、事業性等から全面的改善事業としての適否について評価を行った。

3) 耐震診断・耐震改修計画評定事業の実施

耐震診断については名古屋委員会(委員長:小濱 芳朗 名古屋市立大学名誉教授)で62棟の評定を行った。また、耐震改修計画については東京委員会(委員長:北山 和宏 首都大学東京教授)で2棟、名古屋委員会(委員長:小濱 芳朗 名古屋市立大学名誉教授)で24棟の計26棟の評定を行った。

4. ロングライフ化を推進するための会員との協働の強化

(1) 会員宣言の制定と会員証の発行

通常総会における定款改正を受けて、会員の関係事業がビルのロングライフ化に資する意義を有し、当協会と正会員が建築物のロングライフ化のために協働していることが広く社会に認知されるよう、正会員の使命と行動指針を明らかにした「会員宣言」を制定するとともに、会員宣言に則って各会員が業務展開して社会貢献していることを証する「会員証」(会員宣言を記載)を発行した。

(2) 会員の拡大

ビルのロングライフ化の協働の輪を広げるため、ビル所有者やビル関係事業者に対して入会を案内することとし、会員による紹介を得ながら積極的に会員の拡大を図った。

(3) 会員向けの情報発信・会員の情報発信

「BELCA 会員名簿 2014～2015」を発行した。また、ホームページに「診断実施会員リスト」及び「補修・改修実施会員リスト」を掲載して診断や改修業務を行う会員情報を発信するとともに、正会員専用ページにおいて ER 作成者連絡会議の活動の情報提供、BELCA NEWS のバックナンバーの掲載を行った。

また、当協会のホームページの刷新の一環として、ホームページ内で会員のビルのロングライフ化に関する取り組み等を情報発信する「会員ページ」を設けることとし、各会員にページの作成を依頼した。

(4) エンジニアリング・レポート(ER)の品質の確保と普及

ER 作成技術及び ER の品質の向上等のため、ER 作成者連絡会議において全体会議、幹事会、分科会等で情報収集、研修に努めるとともに、今後の ER の活用・普及の

ための活動方策について検討された。

1) 全体会議

全体会議が1回開催され、幹事の選任及び技術委員会と普及委員会を設置するために「ER 作成者連絡会議設置要綱」が改正された。また、「不動産証券化市場の成長とますます高まるエンジニアリング・レポートの役割」（講師：田邊信之 公立大学法人宮城大学教授）と題する講演会が開催された。

2) 幹事会

幹事会が4回開催され、ER 作成者連絡会議の活動計画・活動報告の作成、全体会議の企画等に関する調整が行われた。

3) 普及委員会

普及委員会が3回開催され、ER 普及に向けて「～安全・安心な不動産取引とビル経営のための～セミナー「不動産のリスクと ER の活用」」の企画が行われた。

4) 技術委員会

分科会が3回開催され、情報収集・意見交換が行われた。

(5) マンション定期診断及び外壁診断管理保険の普及

マンションの定期的な診断の普及促進を図るため、BELCA が定める登録基準を満たす会員4社を「マンションドック」として登録し、BELCA ホームページや展示会等で「マンションドック」の普及活動を行った。

また、会員が外壁診断を行った建物における外壁落下事故等に関して、当該の会員及び建物所有者を被保険者として保険金が支払われる外壁診断管理保険の普及を図った。

(6) ビル所有者向けの賠償責任団体保険の企画

ビルを所有する会員を対象とし、外壁・看板等の落下、火事、転倒、漏水、扉への挟みこみなどのさまざまな事故による損害賠償に備える「ビルオーナー賠償責任団体保険」を損害保険ジャパン日本興亜（株）と企画した。

(7) 会員の相談への対応体制の整備

ビルの所有やビル関係事業の実施に伴う相談にメール等を使って応じるサービスの開始を目指し、対応体制を整備した。

5. その他の活動

(1) 関係団体との情報交換

「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」、「一般社団法人環

境不動産普及促進機構」、「建築研究開発コンソーシアム」、「一般社団法人住宅リフォーム推進協議会」、「ASTM（米国材料試験協会：American Society for Testing and Materials）」に参加する等、関係団体との情報交換を行った。

(2) 後援・協賛

他団体等の事業 30 件について、後援・協賛を行った。