

# 平成 27 年度事業報告

## I. 一般事項

### 1. 会員状況

平成 27 年度の会員異動状況は、次のとおりである。

| 会員種別 | 平成 26 年度<br>末<br>会員数 | 入会数 | 退会数 | 増 減 | 平成 27 年度<br>末<br>会員数 |
|------|----------------------|-----|-----|-----|----------------------|
| 正会員  | 128                  | 5   | 4   | 1   | 129                  |
| 賛助会員 | 13                   | 0   | 0   | 0   | 13                   |
| 特別会員 | 行政機関等                | 112 | 92  | 0   | 204                  |
|      | 学識経験者                | 43  | 10  | 1   | 52                   |
|      | 小計                   | 155 | 102 | 1   | 256                  |

### 2. 理事会

#### (1) 理事会決議(平成 27 年 4 月 24 日)

平成 26 年度事業報告の承認に関する件、平成 26 年度決算の承認に関する件、定款の変更議案に関する件、役員の選任議案に関する件、平成 27 年度通常総会に関する件及び就業規則及び契約職員の就業等規則の改正に関する件につき、平成 27 年 4 月 20 日に会長から提案書を発出し、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した。

#### (2) 第 1 回理事会(第 1 回通常理事会)(平成 27 年 5 月 13 日)

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛎殻町）において開催し、平成 27 年 4 月 1 日から同年 5 月 12 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を行った。

#### (3) 第 2 回理事会(第 1 回臨時理事会)(平成 27 年 5 月 13 日)

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛎殻町）において開催し、副会長等の選任に関する件及び事務局長の任命に関する件について審議を行い、それぞれ原案のとおり決議した。

#### (4) 理事会決議(平成 27 年 10 月 16 日)

専務理事の選任に関する件につき、平成 27 年 10 月 7 日に会長が提案書を発し、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思表示を得たので、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した。

#### (5) 第 3 回理事会(第 2 回通常理事会)(平成 28 年 3 月 2 日)

協会会議室において開催し、平成 28 年度事業計画及び収支予算の承認に関する件、次期幹事会員の候補に関する件及び次期役員の候補に関する件について審議を行い、それぞれ承認した。また、平成 27 年 5 月 13 日から平成 28 年 3 月 1 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を行った。

### 3. 総会

#### 通常総会(平成 27 年 5 月 13 日)

ロイヤルパークホテル(東京都中央区日本橋蛎殻町)において開催し、平成 26 年度決算の承認に関する件、定款の改正に関する件及び役員選任に関する件について審議を行い、原案のとおり承認または決議した。

また、平成 26 年度事業報告並びに平成 27 年度事業計画及び収支予算に関する報告を行った。

### 4. 委員会活動

#### (1)企画運営会議

企画運営会議(議長：栗林 功 大成建設(株))を次のとおり 4 回開催した。その他、書面決議を 1 回行った。

##### 1) 第 1 回(平成 27 年 4 月 16 日)

理事会決議(4/24)、平成 27 年度第 1 回理事会(5/13)、第 1 回臨時理事会(5/13)の議案等について審議し、ロングライフ化の普及に向けた普及推進部の新設や BELCA ホームページの刷新等について報告を行った。

##### 2) 第 2 回(平成 27 年 9 月 17 日)

「建築・設備総合管理技術者」の「建築・設備総合管理士(ビルライフサイクルマネジャー)」への移行について審議し、長寿命建物の事例調査結果、会員の新技術・新事業等情報の発信等について報告を行った。

##### 3) 企画運営会議決議(平成 27 年 10 月 5 日)

専務理事の選任に関する理事会議案について書面によって決議した。

##### 4) 第 3 回(平成 27 年 12 月 10 日)

平成 28 年度事業計画(素案)及び収支予算(骨格)、次期幹事会員及び次期役員の選定方針等について審議し、書籍「建築・設備維持保全計画の作り方・活用の仕方」の改訂作業を開始したこと、書籍「ビルのライフサイクルマネジメント」を刊行したこと等について報告を行った。

##### 5) 第 4 回(平成 28 年 2 月 18 日)

平成 28 年度事業計画及び収支予算書、幹事会員候補案及び役員候補案等について審議し、BELCA 賞の選考結果、書籍「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」の改訂作業を開始したこと等について報告を行った。

#### (2)事業推進委員会

委員会(委員長：風間 宏文 三菱地所(株))を 2 回開催し、調査・研究・技術開発の中期計画の改定を行った。

#### (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))を 1 回開催し、平成 28 年度事業計画及び収支予算について助言を行った。

## Ⅱ. 平成 27 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 49 名のうち 45 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 43 名及び平成 26 年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった 2 名の合計 45 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 119 名を更新登録した。

これらの結果、平成 27 年度末の「建築・設備総合管理技術者」資格登録者総数は 1,001 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 | 49 名 | 45 名 | 45 名  |
| 更新登録   | —    | —    | 119 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 284 名のうち 230 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 208 名及び平成 26 年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった 26 名の合計 234 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更新レポートを実施し、509 名を更新登録した。

これらの結果、平成 27 年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は 5,413 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 | 284 名 | 230 名 | 234 名 |
| 更新講習等  | 516 名 | 509 名 | 509 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を策定するとともに、あわせて業務指針を位置付ける等のための資格制度実施要領の改正を行った。

#### (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 121 名のうち 106 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 104 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更新レポートを実施し、524 名を更新登録した。

これらの結果、平成 27 年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は 3,189

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 | 121名 | 106名 | 104名 |
| 更新講習等  | 530名 | 524名 | 524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に、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を策定するとともに、あわせて業務指針を位置付ける等のための資格制度実施要領の改正を行った。

#### (4)建築・設備総合管理士資格制度実施要領等の策定

建築物のロングライフ化に伴い、広範にわたる建築物のライフサイクルマネジメントに係る知見と能力を備え、建築物の所有者を支援する担い手が求められていることから、新たに「建築・設備総合管理士資格制度実施要領」及び「建築物のライフサイクルマネジメント指針」を策定した。建築・設備総合管理技術者については、移行措置を図ることとした。

#### (5)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、既資格者向けに診断業務指針の臨時講習を開催するとともに、情報誌「BELCA Letter」の発行等を行った。

##### 1)診断業務指針の臨時講習

###### ①建築仕上診断業務指針に関する臨時講習

| 講習内容  | 開催地・開催日  | 参加者                        |
|---|--|----------------------------|
| ・建築仕上診断業務指針及び同解説<br>講師：近藤 照夫<br>(ものづくり大学名誉教授) | 大阪：平成28年2月5日<br>東京：平成28年2月19日<br>福岡：平成28年2月26日 | 大阪：17名<br>東京：46名<br>福岡：13名 |
|   |  |                            |

###### ②建築設備診断業務指針に関する臨時講習

| 講習内容                                   | 開催地・開催日                        | 参加者              |
|--|--------------------------------|------------------|
| ・建築設備診断業務指針及び同解説<br>講師：横手 幸伸 (清水建設(株)) | 大阪：平成28年1月22日<br>東京：平成28年1月28日 | 大阪：21名<br>東京：43名 |
|  |                                |                  |

##### 2)BELCA Letter

| 通巻      | 発行年月    | 巻頭言  |
|---------|---------|--|
| Vol. 32 | 平成27年9月 | ・「泥棒とセキュリティー」<br>坊垣 和明 (東京都市大学教授)          |
| Vol. 33 | 平成28年3月 | ・「中古住宅取引にもデューディリジェンスを」<br>友澤 史紀 (東京大学名誉教授) |

##### 3)資格者専用ホームページの新設

既資格者に向けた情報等の発信を強化するため、平成27年11月30日に建築設備診断技術者専用ホームページを開設し、平成28年2月5日に建築仕上診断技術者専用ホームページを開設した。資格者専用ホームページでは、資格制度実施要領、診断業務指針、資格更新講習情報、資格者名簿等の公開を行った。

#### (6)認定ファシリティマネジャー資格試験対策講座の開催

認定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）と共に、FM 資格試験対策講座を東京、大阪、名古屋で 5 つのコースを開催し、248 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。

#### （7）次代を担う人材の育成

建築・設備・不動産に係る企業の次代を担う若手社員等を対象として、建物のロングライフのために設計段階、運用段階で留意すべき事項などについて基本的な知識を解説する、若手社員向け「建物のライフサイクルと維持保全セミナー」を開催した。

| 講習内容  | 開催地・開催日                | 参加者  |
|---|------------------------|------|
| ・建物のライフサイクルと維持保全<br>－建築設計の実務者の視点から－<br>～攻めのライフサイクル設計及びマネジメントの重要性～<br>講師：眞中正司 ((株)日建設計)<br>・建物のライフサイクルと維持保全<br>－建物管理の視点から－<br>講師：窪田 豊信 (日本管財(株)) | 東京<br>平成 28 年 3 月 31 日 | 49 名 |

## 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の作成

委員会（委員長：小松 幸夫 早稲田大学教授）を 2 回、WG（主査：南 一誠 芝浦工業大学教授）を 1 回開催し、ビルのロングライフ化に向けたライフサイクルマネジメントの具体的な取り組みを体系的に組み立てた「ビルのライフサイクルマネジメント指針」を取りまとめるとともに、書籍「一ロングライフを目指す－ビルのライフサイクルマネジメント」を刊行した。

#### 2)オフィスビルの性能等評価・表示マニュアルの作成

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 4 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に、バリューアップ改修等の評価に用いられるとともに、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標準について検討を行った。

#### 3)BCP 対応ビル指針の検討

拡大委員会（顧問：坂本 功 東京大学名誉教授、委員長：山本 康友 首都大学東京客員教授）を 3 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検討を行った。

#### 4)ユーザーのための ER 活用ガイドの検討

ER 作成者連絡会議の協力を得て、ER の普及に向け、ユーザーに対して ER の役割、内容、取得方法、活用の仕方等を解説した図書の検討を行った。

### 5)「建築・設備維持保全計画の作り方・活用の仕方」の改訂

委員会（委員長：山本 康友 首都大学東京客員教授）を2回、WGを3回開催し、平成22年に刊行した同書の記載内容に平成27年10月に刊行した書籍「ロングラ イフを目指すビルのライフサイクルマネジメント」の内容を反映させたものとするため、改訂に向けて検討を行った。

### 6)「より良いメンテナンスのための設計・施工10の原則」の改訂

委員会（主査：加藤秀雄日建設設計コンストラクション・マネジメント（株））を1回開催し、平成19年に刊行した同書の記載内容を時点修正とともに、メンテナンスが困難な設計・施工事例の追加・修正を内容とする改訂に向けて検討を行った。

### 7)建築物のストック状況把握に向けた調査手法検討及び試行調査の実施について

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、事務所ビルの建築物ストックの性能の地域性や気候による差を把握するための調査を行うとともに、省エネ改修事業者を対象に改修に至るプロセスや改修の内容等の調査を行った。

### 8)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、建築基準法令の防火・避難関係規定の適用のための建築物用途の合理化の検討のため、建築行政機関、指定確認検査機関を対象にアンケート及びヒアリングを実施した。

### 9)防火・避難規定に対応する建築基準法令の建築物用途の合理化に資する検討調査について

国土交通省の補助事業者である（株）アルテップより受託し、建築基準法令の防火・避難関係規定の適用のための建築物用途の合理化の検討のため、設計者を対象にアンケート及びヒアリングを実施した。

## （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 を発行するとともに、会員、学識経験者、関係団体、報道機関等に配布した。

| 号数   | 主な内容       |   |
|------|------------|---|
| 151号 | 刊行年月       | 平成27年4月   |
|      | 特集         | ビルのリノベーションと地方創生   |
|      | トップ・オピニオン  | 高砂熱学工業（株） 代表取締役社長 大内 厚<br>(株)日建設設計 代表取締役社長 亀井忠夫             |
|      | 会員<br>コーナー | (株)アサヒファシリティーズ<br>ケー アンド イー(株)<br>日本メックス(株)<br>(株)安井建築設計事務所 |

| 号数   | 主な内容      |  |
|------|-----------|--|
| 152号 | 刊行年月      | 平成27年7月  |
|      | 特集        | ビルのロングライフ化と診断  |
|      | トップ・オピニオン | 清水建設(株) 代表取締役社長 宮本洋一<br>(株)関電工 取締役社長 水江 博<br>(株)イー・アール・エス 代表取締役社長 広中良和<br>(株)東急コミュニケーションズ 代表取締役社長 岡本 潮 |
|      | 会員コーナー    | アズビル(株)<br>(株)安藤・間<br>(株)NTTファシリティーズ<br>(株)佐藤総合計画<br>大成有楽不動産(株)<br>(株)ホリ・コン                            |
| 153号 | 刊行年月      | 平成27年10月   |
|      | 特集        | 低炭素社会におけるビルのあり方  |
|      | トップ・オピニオン | (株)山下設計 代表取締役社長 田中孝典<br>(株)裕生 代表取締役社長 根本 晃<br>(株)東京建物リサーチ・センター 代表取締役 辻 康昭<br>三機工業(株) 代表取締役社長執行役員 長谷川 勉 |
|      | 会員コーナー    | (株)大林組<br>東京美装興業(株)<br>(株)シミズ・ビルライフケア<br>斎久工業(株)<br>(株)ジャスト<br>(株)LIXIL                                |
| 154号 | 刊行年月      | 平成28年1月  |
|      | 特集        | ロングライフを目指すためのライフサイクルマネジメント   |
|      | トップ・オピニオン | (株)日本設計 代表取締役社長 千鳥 義典  |
|      | 会員コーナー    | 大阪ガス都市開発(株)<br>高砂熱学工業(株)<br>飛島建設(株)<br>(株)日建設計   |

## 2)調査・研究・技術開発の成果図書による情報発信

調査・研究・技術開発の成果として、次の図書を刊行した。

| 刊行物の名称                       | 刊行年月     |
|------------------------------|----------|
| ～ロングライフを目指す～ビルのライフサイクルマネジメント | 平成27年10月 |

## 3)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・講習会を開催した。

①「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」

「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。

| 講習内容  | 開催地・開催日                 | 参加者  |
|---|-------------------------|------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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<br/>講師：山本英雄（大成建設（株））</li> <li>長期修繕計画の策定手順<br/>講師：行武俊行（戸田建設（株））</li> <li>長期修繕計画策定演習<br/>講師：山本英雄（大成建設（株））<br/>行武俊行（戸田建設（株））</li> </ul> | 東京<br>平成 27 年 10 月 23 日 | 35 名 |

②「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"> <li>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<br/>講師：太田充（（株）明野設備研究所）</li> <li>避難安全検証法を適用する目的と適用事例<br/>講師：岸本文一（（株）明野設備研究所）</li> <li>避難安全検証法の計算方法と実務演習<br/>講師：嶋田拓（（株）明野設備研究所）</li> </ul> | 東京<br>平成 27 年 11 月 27 日 | 18 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         |
|---|--------------------------|-------------|
| ・維持保全計画の総論                                    |                          |             |
| ・維持保全計画の構成と作成方法<br>講師：窪田 豊信（日本管財（株））          | 東京①<br>平成 27 年 12 月 11 日 | 東京①<br>17 名 |
| ・維持保全計画の実務事例と維持保全レベル<br>講師：中村 昌行（東京ガス都市開発（株）） | 東京②<br>平成 28 年 2 月 12 日  | 東京②<br>29 名 |
| ・作成演習<br>講師：中島 修一（ダイケンエンジニアリング（株））            | 大阪<br>平成 28 年 2 月 24 日   | 大阪<br>33 名  |

#### ④「建築設備システム診断演習セミナー」

「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た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。

| 講習内容  | 開催地・開催日                 | 参加者  |
|---|-------------------------|------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>建築設備システム診断要領の概説<br/>講師：横手幸伸 ((株)清水建設)</li> <li>診断補助ソフトの使い方<br/>講師：BELCA 開発研究部</li> <li>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<br/>講師：横手幸伸 ((株)清水建設)<br/>牧野眞司 (新菱冷熱工業(株))<br/>齋藤祐司 ((株)関電工)</li> </ul> | 東京<br>平成 27 年 12 月 16 日 | 13 名 |

#### ⑤「BELCA 賞受賞建築物におけるロングライフビルへの取組み」

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"> <li>神戸商船三井ビル<br/>(第 24 回 BELCA 賞ロングライフ部門)<br/>講師：大喜多孝哉 ((株)大林組)<br/>見上知広 ((株)大林組)<br/>淡田 瞳夫 ((株)サトウファシリティーズコンサルタンツ)</li> <li>EKIMISE (エキミセ)<br/>(第 24 回 BELCA 賞ベストリフォーム部門)<br/>講師：金澤陽一 (清水建設(株))</li> <li>東京駅丸の内駅舎<br/>(第 24 回 BELCA 賞ベストリフォーム部門)<br/>講師：清水正人 ((株)ジェイアール東日本設計事務所)</li> </ul> | 東京<br>平成 28 年 2 月 17 日 | 25 名 |

#### ⑥「建築物の設計・施工における瑕疵をめぐる法的問題について」

建築物の設計・施工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"> <li>建築物の設計・施工における瑕疵をめぐる法的問題について<br/>講師：大森 文彦 (弁護士・東洋大学教授)</li> </ul> | 東京<br>平成 28 年 2 月 19 日 | 東京<br>121 名 |
|   | 大阪<br>平成 28 年 2 月 26 日 | 大阪<br>70 名  |

#### ⑦「～ロングライフを目指すための～セミナー「ビルのライフサイクルマネジメント」」

ロングライフを目指すビルのライフサイクルマネジメントの実現に向けて、ビルのライフサイクルマネジメントの必要性等について指針や事例を交えながら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"> <li>・ビルのロングライフ化に向けたライフサイクルマネジメント<br/>講師：小松 幸夫（早稲田大学教授）</li> <li>・ビル経営におけるビルのライフサイクルマネジメントの実践<br/>講師：鈴木 康史（東京建物（株））</li> <li>・ライフサイクルマネジメントのソリューション～着眼点と検討事例～<br/>講師：眞中 正司（（株）日建設計）</li> <li>・実例から学ぶロングライフビルにおけるリニューアルの重要性<br/>講師：嶋村 浩樹（（株）山下設計）</li> </ul> | 東京<br>平成 28 年 3 月 18 日 | 153 名 |

#### 4)ホームページによる情報提供

協会の概要、会員の紹介を行うとともに、BELCA 資格、BELCA 賞、エンジニアリング・レポート作成者連絡会議の活動等の情報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 2015      | R&R 建築再生展 2015<br>組織委員会 | 平成 27 年 6 月 3 日～5 日    |
| 第 17 回不動産ソリューションフェア | （株）ビル経営研究所              | 平成 27 年 11 月 12 日～13 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 25 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 7 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 3 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 24 回 BELCA 賞の受賞建築物の表彰式は、平成 27 年 5 月 13 日に開催した。

#### 1) ロングライフ部門

| 受賞建築物名              | 所在地     |
|---------------------|---------|
| 大倉山ハイム 3 号棟～8 号棟住宅  | 神奈川県横浜市 |
| 北九州市立戸畠図書館          | 福岡県北九州市 |
| 旧ジェームス邸             | 兵庫県神戸市  |
| 神戸大学六甲台本館・社会科学系図書館  | 兵庫県神戸市  |
| 千葉大学みのはな記念講堂        | 千葉県千葉市  |
| 三井住友銀行大阪本店ビル        | 大阪市中央区  |
| 武藏大学江古田キャンパス        | 東京都練馬区  |
| 大学 3 号館・大講堂・根津化学研究所 |         |

## 2) ベストリフォーム部門

| 受賞建築物名 | 所在地    |
|--------|--------|
| 新潟市水族館 | 新潟県新潟市 |
| 氷見市庁舎  | 富山県氷見市 |
| 三越銀座店  | 東京都中央区 |

### (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

補修・改修に関する優良な工法であると評価されている4件について、機関誌BELCA NEWS、ホームページ、会員の新技術・新事業等説明会等で周知を行った。

#### 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）で1団地2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。また、公営住宅の長期使用のための最適改善手法評価基準を策定した。

#### 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92棟、東京委員会（委員長：北山 和宏 首都大学東京教授）で2棟の計94棟の評定を行った。また、耐震改修計画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8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。

### (2) 会員向けの情報発信・会員の情報発信

「BELCA会員名簿 2015～2016」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」を設けた。

### (3) 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した。

#### 1) 全体会議

全体会議を1回開催し、平成26年度活動報告の承認及び幹事の補欠選任を行った。また、「不動産証券化に係るコンプライアンスについて」（講師：梅澤拓 弁護士、長島・大野・常松法律事務所）と題する講演会を開催した。

## 2) 幹事会

幹事会を3回開催し、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を行った。

## 3) 普及委員会

普及委員会を4回開催し、ユーザーに対してERの役割、内容、取得方法、活用の仕方等を解説する書籍「(仮称)ユーザーのためのER活用ガイド」を企画した。また、ERの普及に向けて一般社団法人環境不動産普及促進機構の広報誌「RE-SEED」に「不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポートの活用」と題する連載記事を3回寄稿した。

## 4) 技術委員会

分科会を7回開催し、情報収集・意見交換を行った。

### (4) マンション定期診断の普及

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正会員2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。

### (5) ロングライフ化に資する損害保険の普及

正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、当該の正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。また、ビルを所有する正会員または賛助会員を対象とし、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」を開始した。

### (6) 会員の新技術・新事業等説明会による情報発信

正会員のロングライフ化に資する新技術・新事業等について、説明会を3回開催して会員情報の発信の強化を図った。また、説明会の開催結果については、ホームページ及び機関誌BELCA NEWSにより周知した。

#### 1) 「既存建築物の地震に対する安全性を向上させる新技術等の説明会」

| 講演内容   | 開催地・開催日          | 参加者 |
|--|------------------|-----|
| ・天井補強工法「帯塗(タイト)くん」<br>講師：岩下 智 ((株)鴻池組)<br>大林 慎二 (鴻池ビルテクノ(株))<br>・RM耐震補強工法－安震ブロック<br>講師：藤田 猛 ((株)新井組)<br>蘿鉄 盛史 ((株)新井組)<br>樋口 誠 ((株)新井組)<br>・Steel Ivy耐震補強工法<br>講師：奥出 久人 ((株)竹中工務店) | 東京<br>平成27年7月31日 | 48名 |

## 2) 「BIM（ビルディング・インフォメーション・モーリング）に関する説明会」

| 講演内容  | 開催地・開催日          | 参加者 |
|---|------------------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・3DスキャナーとBIMを連携させたリニューアル工事<br/>講師：三浦 貴広（東洋熱工業（株））<br/>渡邊 秀夫（東洋熱工業（株））</li> <li>・施設履歴管理システムとBIMモデル連携<br/>講師：曾根 巨充（前田建設工業（株））</li> <li>・BIMとFMを連動させた建築情報マネジメントシステム<br/>講師：繁戸 和幸（（株）安井建築設計事務所）</li> </ul> | 東京<br>平成27年12月8日 | 41名 |

## 3) 「タイル外壁の補修工法に関する説明＆体験会」

| 講演内容   | 開催地・開催日          | 参加者 |
|--|------------------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハイブリッドクイック工法」説明及びビデオ上映</li> <li>・仮想転体による実演<br/>講師：堀 宏一朗（（株）ホリ・コン）<br/>小関 裕（（株）ホリ・コン）</li> </ul> | 東京<br>平成28年3月25日 | 17名 |

## 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」、「BIMライブラリーコンソーシアム」、「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」、「一般社団法人建築・住宅国際機構」、「ASTM（American Society for Testing and Materials：米国材料試験協会）」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20件について、後援・協賛を行った。