

平成 29 年度事業報告

I. 一般事項

1. 会員状況

平成 29 年度の会員異動状況は、次のとおりである。

会員種別	平成 28 年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	平成 29 年度末 会員数	
正会員	128	2	3	△1	127	
賛助会員	13	0	0	0	13	
特別会員	行政機関等	206	2	0	2	208
	学識経験者	53	0	0	0	53
	小計	259	2	0	2	261

2. 理事会

(1) 理事会決議（平成 29 年 4 月 24 日）

平成 28 年度事業報告の承認に関する件、平成 28 年度決算の承認に関する件、役員を選任議案に関する件及び平成 29 年度通常総会に関する件につき、平成 29 年 4 月 21 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 29 年 5 月 22 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催し、平成 29 年 3 月 2 日から同年 5 月 21 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 29 年 5 月 22 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催し、会長、副会長等の選任に関する件について審議を行い、原案のとおり決議した。

(4) 理事会決議（平成 29 年 10 月 10 日）

耐震診断に関する事業内容を変更し内閣府へ変更認定を申請する件につき、平成 29 年 9 月 29 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。

(5) 第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）（平成 30 年 3 月 12 日）

協会会議室において開催し、平成 30 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候補に関する件について審議を行い、原案のとおり承認した。また、平成 29 年 5 月 22 日から平成 30 年 3 月 11 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 29 年 5 月 22 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催し、平成 28 年度決算の承認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 28 年度事業報告並びに平成 29 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)（第 1 回まで）及び今泉 恭一 鹿島建設(株)（第 2 回以降））を次のとおり 4 回開催した。

1) 第1回（平成29年4月13日）

理事会決議（4/24）、平成29年度第1回通常理事会（5/22）、第1回臨時理事会（5/22）の議案等について審議し、事業推進委員会による調査研究・技術開発の中期計画の改定等について報告を行った。

2) 第2回（平成29年9月14日）

公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づく収益事業等の内容の変更申請、事業推進委員会委員の承認について審議し、書籍「BELCA 賞の軌跡、そしてこれから」、書籍「ビルと省エネルギー」の発行及びセミナーの開催等について報告を行った。

3) 第3回（平成29年12月14日）

平成30年度事業計画（素案）及び収支予算（骨格）、次期幹事会員、次期役員等について審議し、書籍「建築物のLC設計の考え方」、書籍「－不動産リスクマネジメントのための－エンジニアリング・レポート（ER）ハンドブック Q&A」の発行及びセミナーの開催等について報告を行った。

4) 第4回（平成30年2月15日）

平成30年度事業計画及び収支予算、幹事会員の候補、役員候補、代表理事及び業務執行理事の職務執行状況の報告等について審議し、第27回BELCA賞の選考結果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3回開催し、今後取り組むべき調査研究・技術開発のテーマを策定し、調査研究・技術開発等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：今泉 恭一 鹿島建設(株)）を1回開催し、平成30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29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・設備総合管理士（ビルライフサイクルマネジャー）」等の資格付与・登録

「建築・設備総合管理士」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・設備総合管理士」資格取得講習を東京、大阪の2会場で開催し、受講者101名のうち87名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった76名、「建築・設備総合管理士補」への登録申請のあった2名及び平成28年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった14名の計92名を登録した。また、「建築・設備総合管理技術者」から「建築・設備総合管理士」への移行申請のあった75名を「建築・設備総合管理士」として登録した。

区分	受講者数	修了者数	登録者数
資格取得講習	101名	87名	92名
移行申請	—	—	75名

なお、「建築・設備総合管理技術者」のうち、登録の有効期間（5年間）が経過する者の更新申請等により30名を登録した。

これらの結果、平成29年度末の「建築・設備総合管理士」、「建築・設備総合管理士補」及び「建築・設備総合管理技術者」資格登録者総数は1,067名となった。

(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 ものづくり大学名誉教授）の下に、「建築仕上診断技術者」資格取得講習を東京、大阪、福岡の3会場で開催し、受講者269名のうち207名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった190名及び平成28年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった17名の計207名を登録した。また、登録の有効期間（5年間）が経過する者に対する更新講習等により931名を登録した。

これらの結果、平成29年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は5,072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	269名	207名	207名
更新講習等	935名	931名	931名

(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 千葉大学グランドフェロー）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114名のうち102名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった101名を登録した。また、登録の有効期間（5年間）が経過する者に対する更新講習等により453名を登録した。

これらの結果、平成29年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は2,951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	114名	102名	101名
更新講習等	457名	453名	453名

(4) 資格者に対するフォローアップ等

1) BELCA Letter

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」のVol. 36を平成29年6月に、VOL. 37を平成30年1月に発行した。

2) BELCA 資格者セミナー

BELCA資格者等に対して、技術の維持・向上及び業務展開に役立つ情報を提供するため、非構造部材の地震対策や外皮における環境配慮の動向を解説するBELCA資格者セミナー「建築非構造部材を巡る最新動向－地震対策と環境配慮－」を開催した。

講演内容 講師	建物の非構造部の耐震対策の動向 清家 剛（東京大学准教授）
	建物外装における環境配慮の動向 清家 剛（東京大学准教授）
開催地	東京
開催日	平成29年11月29日
参加者	65名

3) 診断業務指針の臨時講習

建築仕上診断業務指針及び建築設備診断業務指針の習得を希望する更新登録年度でない既登録者に対して、更新講習に合わせて、建築仕上診断業務指針及び建築設備診断業務指針に関する臨時講習を開催した。

①「建築設備診断業務指針の臨時講習」

講演内容	建築設備診断業務指針及び同解説		
講師	加藤 豊 ((株) ゆたか建築士事務所)		
開催地	東京		
開催日	平成 30 年 1 月 26 日		
参加者	6 名		

②「建築仕上診断業務指針の臨時講習」

講演内容	建築仕上診断業務指針及び同解説		
講師	近藤 照夫 (ものづくり大学名誉教授)		
開催地	東京	大阪	福岡
開催日	平成 30 年 2 月 16 日	平成 30 年 2 月 9 日	平成 30 年 2 月 23 日
参加者	9 名	10 名	2 名

4) 資格者の活用状況把握のためのアンケート調査

建築物の保全業務へのBELCA資格者の活用状況を把握するため、平成29年11月に都道府県、政令指定都市等の住宅・営繕・管財・教育施設部門及び特定行政庁にアンケートを実施し、その結果を集計・分析した。

(5)「認定ファシリティマネジャー」の資格試験の実施及び試験対策講座の開催

1) 認定ファシリティマネジャー資格試験の実施

BELCA、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会、一般社団法人ニューオフィス推進協会で構成されるファシリティマネジメント資格制度協議会において、認定ファシリティマネジャー資格試験を平成29年7月9日に札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、金沢、広島、高松、福岡にて実施し、1,036名が受験し、455名が合格した。

2) 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、認定ファシリティマネジャー資格試験対策講座を東京、大阪にて4つのコースを開催し、232名が受講した。

(6) 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等について基礎的な知識を解説する、「若手社員等向け『建物のライフサイクルと維持保全セミナー』」を開催した。

講演内容	建築設計の実務者の視点から		
講師	眞中 正司 ((株) 日建設計)		
	建物管理の視点から		
	窪田 豊信 (日本管財(株))		
開催地	東京		
開催日	平成 30 年 3 月 26 日		
参加者	44 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)「不動産リスクマネジメントのためのエンジニアリング・レポート(ER)ハンドブック Q&A」の作成

当協会内に設置しているエンジニアリング・レポート(ER)作成者連絡会議 普及委員会の協力を得て検討を進め、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

用の仕方等を解説する書籍「不動産リスクマネジメントのためのエンジニアリング・レポート(ER)ハンドブック Q&A」を作成した。

2) 「BELCA 賞の軌跡、そしてこれから」の作成

BELCA 賞が創設から四半世紀を経過したことを記念し、第1～26回までのBELCA賞受賞建築物の選考評やBELCA NEWS 2016年4月号の特集「BELCA賞受賞建築物のその後」に執筆された記事等を収載した書籍「BELCA賞の軌跡、そしてこれから」を作成した。

3) 「ビルと省エネルギー」の作成

平成24年以降に発行した機関誌BELCA NEWSに掲載された省エネ・ZEB・環境性能評価関連の記事等を収載した書籍「ビルと省エネルギー」を作成した。

4) 「建築物のLC設計の考え方(三訂版)」の作成

LC設計の考え方を取りまとめた平成14年刊行の書籍「新・LC設計の考え方」について、委員会(主査:山中 哲 (株)日建設計)を3回、建築分科会(副主査:浅野 英治 (株)大林組)を2回、設備分科会(副主査:山本 英雄 大成建設(株))を2回、リニューアル・運用分科会(副主査:岸本 知子 (株)竹中工務店)を2回開催し、刊行以降の新技术・新工法等に対応したLC設計のポイントやLC評価例の見直し等を行い、書籍「建築物のLC設計の考え方(三訂版)」を作成した。

5) 「オフィスビルと共同住宅の法律・技術の変遷年表」の改訂

建物の維持保全、診断、改修等の業務の利便に資するため、竣工当時の主要な建築法規制や設備方式等を年表形式で一覧できる平成16年刊行の小冊子「オフィスビルと共同住宅の法律・技術の変遷年表」について、プロジェクトチーム(主査:近藤 照夫 ものづくり大学名誉教授)を設置し、刊行以降の法令改正や技術革新等に対応して小冊子「オフィスビルと共同住宅の法律・技術の変遷年表(改訂版)」を作成した。

6) 「建物のライフサイクルと維持保全」の改訂に向けた検討

維持保全の入門書として平成17年に刊行し、平成23年に最終改訂を行った書籍「建物のライフサイクルと維持保全」について、維持保全関係の法令改正、技術革新、BELCAで刊行した関連書籍等に対応した改訂に向けた検討を行った。

7) 「オフィスビルの戦略的な改修企画」の改訂に向けた検討

オフィスビルの戦略的な改修の企画についてまとめた平成20年刊行の書籍「オフィスビルの戦略的な改修企画」について、準備会議1回、委員会(委員長:丹羽 勝巳 (株)日建設計)を2回開催し、建築物ストックの増加に伴う改修ニーズの増加や技術の進展、社会的要求の高度化に対応して見直す等の改訂に向けた検討を行った。

8) 「建築・設備維持保全計画の作り方」のフォローアップ

書籍「建築・設備維持保全計画の作り方」の改訂に向けて、有識者へのヒアリング等の情報収集を行った。

9) 「建築設備システム診断要領」のフォローアップ

書籍「建築設備システム診断要領」の改訂に向けて、有識者へのヒアリング等の情報収集を行った。

10) 総合的LC(ライフサイクル)特別研究のフォローアップ

平成14年度から平成20年度にかけての総合的LC特別研究で収集・整理したLCC(ライフサイクルコスト)データの一部について見直し、書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」の今後の改訂に活用するため、有識者へのヒアリングを行う等の情報収集を行った。

11) BIMにかかる勉強会の開催

平成 28 年度の事業推進委員会の提案により設置した BIM にかかる勉強会（座長：風間 宏文 三菱地所(株)）を 2 回開催し、建物のライフサイクルマネジメントにおける BIM の活用状況等について情報収集及び情報共有を行った。

12) 「火災時避難安全規定の合理化のための資料収集整理業務」の受託

国土交通省国土技術政策総合研究所から平成 29 年度プロジェクト研究「防火・避難規定等の合理化による既存建物活用に資する技術開発」についての標記業務を受託し、関係する海外規制の情報収集、委員会及びワーキングの運営支援を行った。

13) 「新しい木質材料を活用した混構造建築物の防耐火性能の基本要件に係る情報の整理業務」及び「混構造建築物の基本プランに基づく課題および各種対策に関する情報整理業務」の受託

国土交通省国土技術政策総合研究所から平成 29 年度プロジェクト研究「新しい木質材料を活用した混構造建築物の設計・施工技術の開発」についての標記業務を受託し、委員会及びワーキングの運営支援を行った。

(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、関係団体、報道機関等に配布した。

号数	主な内容	
159 号	刊行年月	平成 29 年 4 月
	特集	オフィスの性能等評価
	トップ・ オピニオン	・加賀美 猛（新菱冷熱工業(株) 取締役社長） ・安田 成喜（東京海上日動リスクコンサルティング(株) 代表取締役社長） ・土屋 忠巳（日本電設工業(株) 代表取締役社長）
	会員コーナー	西松建設(株)
160 号	刊行年月	平成 29 年 7 月
	特集	近代建築の保存・再生・活用
	トップ・ オピニオン	・福田慎太郎（日本管財(株) 代表取締役社長） ・堀 秀充（YKK AP(株) 代表取締役社長）
	会員コーナー	(株)シー・アイ・シー
161 号	刊行年月	平成 29 年 10 月
	特集	ビルのライフサイクルを見通した維持保全計画のすすめ
	トップ・ オピニオン	・秋元 茂樹（東京ガス都市開発(株) 代表取締役社長） ・長尾 昌高（(株)石本建築事務所 代表取締役社長）
	会員コーナー	東京建物(株)、東京不動産管理(株)
162 号	刊行年月	平成 30 年 1 月
	特集	建築設備をめぐる技術の新潮流
	トップ・ オピニオン	・前田 幸一（(株)きんでん 取締役社長） ・高岡 一郎（(株)トクオ 取締役社長）
	会員コーナー	(株)東京建物リサーチ・センター

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	刊行日
BELCA 賞の軌跡、そしてこれから	平成 29 年 10 月 31 日
オフィスビルと共同住宅の法律・技術の変遷年表（改訂版）	平成 29 年 11 月 1 日
ー不動産リスクマネジメントのためのー エンジニアリング・レポート（ER）ハンドブック Q&A	平成 29 年 12 月 15 日
ビルと省エネルギー	平成 30 年 1 月 16 日
建築物の LC 設計の考え方（三訂版）	平成 30 年 2 月 9 日

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、次のセミナーや講習会を開催した。

①セミナー「今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク」

不動産マーケットの動向と今後のストック型社会で顕在化してくる不動産リスク等について解説するセミナーを開催した。

講演内容	今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク
講師	中山 善夫（(株)ザイマックス不動産総合研究所）
開催地	東京
開催日	平成 29 年 8 月 3 日
参加者	80 名

②BELCA 会員の新技术・新事業等説明会「開口部・外壁の長寿命化等に関する新技术」

「開口部・外壁の長寿命化等に関する新技术」をテーマとした説明会を開催した。

講演内容	断熱等級 H-6 を実現した高断熱型サッシ「PRESEA-H（プレセア-H）
講師	増田 弘（(株)LIXIL） 外壁リノベーションのご提案 中島 賢治（三協立山㈱）
開催地	東京
開催日	平成 29 年 9 月 26 日
参加者	32 名

③セミナー「～事例から学ぶ～より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」

書籍「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則 改訂版 -不具合削減のためのメンテナンスからの提言-」を用いて、不具合とその対策等の事例を中心に解説するセミナーを開催した。

講演内容	より良いメンテナンスのための建物所有者からの提案
講師	木下 雄介（東京建物(株)） 設計者の立場におけるより良いメンテナンスのための取り組み 坂下 孝幸（清水建設(株)） メンテナンス側からの設計・施工への提言 山本 義夫（(株)東急コミュニティー）
開催地	東京
開催日	平成 29 年 10 月 13 日
参加者	59 名

④「維持保全計画作成講習会」

維持保全計画作成の際の要点や活用事例を解説し、計画の中で特に重要な実施体制や点検計画の作成等の演習を行う講習会を開催した。

講演内容 講師	ライフサイクルマネジメントと維持保全 窪田 豊信 (日本管財(株))		
	維持保全計画の構成と作成方法 中村 昌行 (東京ガス都市開発(株))		
	維持保全計画の事例 中村 昌行 (東京ガス都市開発(株))		
	作成演習 中島 修一 (SD ファシリティーズ(株)) (東京 1 回目) 市川 圭太 (ダイケンエンジニアリング(株)) (大阪、東京 2 回目)		
開催地	東京	大阪	東京
開催日	平成 29 年 10 月 26 日	平成 30 年 2 月 16 日	平成 30 年 3 月 1 日
参加者	31 名	32 名	31 名

⑤セミナー「BELCA 賞の軌跡、そしてこれから」

書籍「BELCA 賞の軌跡、そしてこれから」を用いて、BELCA 賞受賞建築物の関係者が、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を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	BELCA 賞の今後 三井所清典 ((株)アルセッド建築研究所、芝浦工業大学名誉教授)		
	BELCA 賞と大学キャンパス 香山 壽夫 (香山壽夫建築研究所、東京大学名誉教授)		
	BELCA 賞と前川建築 橋本 功 ((株)前川建築設計事務所)		
	BELCA 賞と日建設計 川島 克也 ((株)日建設計)		
開催地	東京		
開催日	平成 29 年 10 月 31 日		
参加者	66 名		

⑥BELCA 資格者セミナー「建築非構造部材を巡る最新動向－地震対策と環境配慮－」(再掲)

BELCA 資格者等に対して、技術の維持・向上及び業務展開に役立つ情報を提供するため、非構造部材の地震対策や外皮における環境配慮の動向を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	建物の非構造部の耐震対策の動向 建物外装における環境配慮の動向 清家 剛 (東京大学准教授)		
開催地	東京		
開催日	平成 29 年 11 月 29 日		
参加者	65 名		

⑦セミナー「～新刊『ER ハンドブック』を用いて ER 作成の専門家が解説～『ER で始める不動産リスクマネジメント』」

書籍「～不動産リスクマネジメントのための～ER ハンドブック Q&A」を用いて、ER の基礎知識、活用の仕方、読み方、頼み方等を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	不動産リスクの把握の重要性とERの活用と頼み方 島本 正男 ((株)シミズ・ビルライフケア)
	建物状況調査の必要性と活用の仕方 土佐林忠史 ((株)シティエボリューション)
	建物環境・土壌汚染リスク評価の必要性と活用の仕方 楠 浩一 ((株)竹中工務店)
	地震リスク評価の必要性と活用の仕方 杉本 和城 (SOMPOリスクアマネジメント(株))
開催地	東京
開催日	平成29年12月15日
参加者	108名

⑧BELCA 会員の新技术・新事業等説明会「建築・設備のセンシング・IoTにかかる技術の説明会」
「建築・設備のセンシング・IoTにかかる技術」をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	IoT(無線センサー)とクラウド、AI技術を活用した空調設備最適運用への取組 倉田 昌典 (高砂熱学工業(株))
	IoTを活用したビル設備監視システム並びにドローンによる残業抑制・オフィス内巡回システム「T-Frend」 加藤千加良 (大成(株))
開催地	東京
開催日	平成29年12月19日
参加者	32名

⑨セミナー「ビルと省エネルギー(パッシブ改修・ZEB・環境性能評価)」

書籍「ビルと省エネルギー(パッシブ改修・ZEB・環境性能評価)」を用いて、既存ビルの省エネ・創エネ化の最前線と今後の技術的課題、建築物省エネ法の最新動向等を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	2030年に向けた既存ビルの省エネ・創エネ化 川瀬 貴晴 (千葉大学グランドフェロー)
	建築物の省エネ施策の動向 山下 英和 (国土交通省)
	日本のZEBの将来 田辺 新一 (早稲田大学教授)
	竹中工務店東関東支店ビルにおけるZEB化改修とその運用 高井 啓明 ((株)竹中工務店)
開催地	東京
開催日	平成30年1月16日
参加者	79名

⑩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 講師	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 山本 英雄 (大成建設(株))
	長期修繕計画の策定手順 良峯 秀彦 (清水建設(株)) 谷津 博邦 (清水建設(株))
	長期修繕計画策定演習 山本 英雄 (大成建設(株))、良峯 秀彦 (清水建設(株))、 谷津 博邦 (清水建設(株))
開催地	東京
開催日	平成 30 年 1 月 24 日
参加者	36 名

⑪セミナー「建築物の LC 設計の考え方」

書籍「建築物の LC 設計の考え方 (三訂版)」を用いて、ライフサイクル (LC) 設計の概要や建築設計及び設備設計における LC 設計のポイント、同書におけるライフサイクルコスト (LCC) 計算の方法について解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	建築物の LC 設計概論 山中 哲 ((株)日建設計)
	建築設計における LC 設計の考え方 浅野 英治 ((株)大林組)
	設備設計における LC 設計の考え方 山中 哲 ((株)日建設計)
	本書における LCC の計算方法 BELCA 事務局
開催地	東京
開催日	平成 30 年 2 月 21 日
参加者	82 名

⑫セミナー「最近の裁判例による建築物の設計・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 講師	最近の裁判例による建築物の設計・施工における瑕疵をめぐる法的問題について 大森 文彦 (弁護士・東洋大学教授)	
開催地	東京	大阪
開催日	平成 30 年 2 月 23 日	平成 30 年 3 月 2 日
参加者	98 名	62 名

⑬若手社員等向けセミナー「建物のライフサイクルと維持保全」(再掲)

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等について基本的な知識を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	建築設計の実務者の視点から 真中 正司 ((株)日建設計)
	建物管理の視点から 窪田 豊信 (日本管財(株))
開催地	東京
開催日	平成 30 年 3 月 26 日
参加者	44 名

⑭BELCA 会員の新技术・新事業等説明会「建築物の省エネ等技術～ZEB 化にかかる取組みの事例～」

「建築物の省エネ等技術～ZEB 化にかかる取組み」をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	「グランド世田谷上町」における地下ピットを利用した外気負荷低減技術等 森田 直弘（西松建設(株)）
	「環境技術実証棟」における ZEB 化への取組み 村江 行忠（戸田建設(株)）
	「技術研究所管理研究棟」の ZEB 化改修 梅津 史朗（東急建設(株)）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 3 月 28 日
参加者	38 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、BELCA 会員の新技术・新事業等情報の説明会の開催結果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 2017	建築再生展組織委員会	平成 29 年 5 月 31 日～6 月 2 日
第 19 回不動産ソリューションフェア	(株)ビル経営研究所	平成 29 年 10 月 16 日～10 月 17 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 27 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 4 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 6 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い、周知した。なお、第 26 回 BELCA 賞の表彰式は、平成 29 年 5 月 22 日に開催した。

1) ロングライフ部門

受賞建築物名	所在地
群馬会館	群馬県前橋市
通天閣	大阪府大阪市
ホテルニューグランド本館	神奈川県横浜市
町田市立国際版画美術館	東京都町田市

2) ベストリフォーム部門

受賞建築物名	所在地
小津本館ビル	東京都中央区
北菓楼札幌本館	北海道札幌市
群馬県立歴史博物館	群馬県高崎市
新宿三井ビルディング	東京都新宿区
土浦市庁舎	茨城県土浦市
ロームシアター京都（施設名称：京都会館）	京都府京都市

(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)）」について「特に優れている」とする評価を行い、「ニュークイック工法（(株)ホリ・コン）」について「優れている」とする評価を行った。

また、既に優良補修・改修工法として評価されている4件の工法等について、機関誌 BELCA NEWS、ホームページで周知を行った。

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。

3) 耐震改修計画評定事業の実施

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7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9棟の評定を行った。

4. ロングライフ化を推進するための共益事業等

(1) 会員向けの情報発信・会員情報の発信

「BELCA 会員名簿 2017～2018」を発行するとともに、BELCA NEWS のトップ・オピニオンや会員コーナーで会員の活動を情報発信した。また、ホームページで、会員のビルのロングライフ化に関する取り組み、新技術・新事業等説明会の開催結果、診断実施会員リスト及び補修・改修実施会員リスト等を情報発信し、正会員専用ページでエンジニアリング・レポート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。

(2) 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針について検討した。

1) 全体会議

全体会議（議長：楠 浩一（株）竹中工務店）を1回開催し、平成28年度活動報告の承認及び幹事の補欠選任を行った。また、「今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク」（講師：中山 善夫（株）ザイマックス不動産総合研究所）と題する講演会（再掲）を開催した。

2) 幹事会

幹事会（議長：楠 浩一（株）竹中工務店）を3回開催し、ER 作成者連絡会議の活動計画及び活動報告の作成、全体会議の企画等に関する調整を行った。また、書籍「不動産投資・取引における エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン（2011年版）」の改訂方針の検討を行った。

3) 普及委員会

普及委員会（委員長：島本 正男（株）シミズ・ビルライフケア）を2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「～不動産リスクマネジメントのための～ER ハンドブック Q&A」を作成し、ER の普及・啓発のためのセミナー（再掲）を1回開催した。

4) 技術委員会

建物状況調査分科会、建物環境・土壌汚染リスク評価分科会、地震リスク評価分科会を各 1 回開催し、情報収集・意見交換を行った。

(3) 耐震診断評定事業の実施

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 79 棟、東京委員会(委員長:北山 和宏 首都大学東京教授)で 1 棟の計 80 棟の評定を行った。

(4) マンション定期診断の周知

マンションの定期的な診断の普及を図るため、BELCA が定める登録基準を満たす正会員 1 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周知した。

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」、「一般社団法人建築・住宅国際機構」、「ASTM インターナショナル」、「BIM ライブラリーコンソーシアム」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 25 件について、後援・協賛を行った。