

平成 30 年度事業報告

I. 一般事項

1. 会員状況

平成 30 年度の会員異動状況は、次のとおりである。

会員種別	平成 29 年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	平成 30 年度末 会員数	
正会員	127	5	1	4	131	
賛助会員	13	0	1	0	12	
特別会員	行政機関等	208	2	0	2	210
	学識経験者	53	0	2	△2	51
	小計	261	2	2	0	261

2. 理事会

(1) 理事会決議（平成 30 年 4 月 23 日）

平成 29 年度事業報告の承認に関する件、平成 29 年度決算の承認に関する件、幹事会員の選任議案に関する件、役員を選任議案に関する件及び平成 30 年度通常総会に関する件につき、平成 30 年 4 月 17 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 30 年 5 月 17 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 30 年 3 月 12 日から同年 5 月 16 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 30 年 5 月 17 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) 第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）（平成 31 年 3 月 7 日）

協会会議室において開催し、平成 31 年度事業計画及び収支予算の承認に関する件及び職員給与規則の改正に関する件について審議を行い、原案のとおり決議した。また、平成 30 年 5 月 17 日から平成 31 年 3 月 6 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 30 年 5 月 17 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 年度決算の承認に関する件、幹事会員選任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、原案のとおり決議した。

また、平成 29 年度事業報告並びに平成 30 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：今泉 恭一 鹿島建設(株)）を次のとおり 4 回開催した。

1) 第 1 回（平成 30 年 4 月 12 日）

理事会決議（4/23）、平成 30 年度第 1 回通常理事会（5/17）、第 1 回臨時理事会（5/17）の議案等について審議し、平成 30 年度の主な活動等に関して報告を行った。

2) 第 2 回（平成 30 年 9 月 13 日）

議長及び副議長の選任、事業推進委員会委員の承認及び会員の入会について審議し、書籍「(仮題)ビルとリノベーション」の作成、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）」の改訂等について報告を行った。

3) 第 3 回（平成 30 年 12 月 13 日）

平成 31 年度事業計画(素案)及び収支予算(骨格)、会員の入会等について審議し、書籍「オフィスの戦略的な改修企画」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 31 年 2 月 14 日）

平成 31 年度事業計画及び収支予算、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 28 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：福田 昌也 鹿島建設(株)）を 2 回開催し、今後の BELCA 活動の調査研究・技術開発の方向性について検討した。

(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 31 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 30 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 116 名のうち 100 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 87 名、「建築・設備総合管理士補」への登録申請のあった 3 名及び平成 29 年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった 8 名の計 98 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 27 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	116 名	100 名	98 名
移行申請	—	—	27 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 10 名を登録した。

これらの結果、平成 30 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 1,097 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 275 名のうち 228 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 198 名及び平成 29 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 212 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 878 名を登録した。

これらの結果、平成 30 年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は 4,957 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	275 名	228 名	212 名
更新講習等	887 名	878 名	878 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 112 名のうち 98 名を修了者として認定した。そのうち、登録申請のあった 98 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 409 名を登録した。

これらの結果、平成 30 年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は 2,879 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	112 名	98 名	98 名
更新講習等	415 名	410 名	409 名

(4) 資格者に対するフォローアップ

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. 38（号外）を平成 30 年 4 月に、Vol. 39 を平成 30 年 6 月に、VOL. 40 を平成 31 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、BELCA 資格者セミナー「超高層マンションの大規模修繕に関する考え方」を開催した。

講演内容 講師	超高層マンションの大規模修繕における問題点と課題 永井 香織（日本大学准教授）
	診断及び修繕計画の重要性について 永井 香織（日本大学准教授）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 12 月 5 日
参加者	113 名

(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 30 年 7 月 8 日に札幌、仙台、東京、名古屋、金沢、大阪、高松、福岡にて実施し、937 名が受験し、412 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、220 名が受講した。

(6) 次代を担う人材の育成

1) 建築物のロングライフ化に資する研究に対する支援

BELCA 設立 30 周年事業として実施し、以下の 5 件を選定した。

区分	論文名	氏名（所属）
修士論文	建築熱源システムにおける不具合検知・診断	安達 沙樹

	のための不具合の重要度評価法	(東京大学大学院)
修士論文	恒温恒湿環境下で紫外線暴露した建築材料用塗膜における光劣化メカニズムの解明	石田 崇人 (東京大学大学院)
修士論文	大地震後の継続使用に要求される木造住宅の耐震性能に関する研究	角田 功太郎 (京都大学大学院)
修士論文	BEMS データ活用による熱源機効率変動に関する研究 ～保全による熱源機効率への効果把握と保全周期の検討～	中上 裕仁 (東京理科大学大学院)
修士論文	コンクリートの凍害に影響する環境指標の提示と可視化	野口 巧巳 (室蘭工業大学大学院)

2) 若手社員等向けセミナーの開催

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た以下のセミナーを開催した。

①セミナー「より良い維持保全のために

～設計・施工段階でやるべきこと、やってはいけないこと～

より良いメンテナンスのために設計・施工段階で留意すべき事項についての基礎的な知識を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	よりよいメンテナンスのための建物所有者からの提案 木下 雄一 (東京建物株)
	メンテナンス側からの設計・施工への提案 山本 義夫 (株東急コミュニティー)
開催地	東京
開催日	平成 30 年 7 月 6 日
参加者	38 名

②『建物のライフサイクルと維持保全セミナー』

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 鈴木 聡 ((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 31 年 3 月 26 日
参加者	43 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) 書籍「建物のライフサイクルと維持保全（新訂版）－建物の保全学入門－」の作成

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を行い、発行した。

2) 書籍「オフィスビルの戦略的な改修企画」の改訂

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、委員会（委員長：丹羽 勝巳 (株)日建設計）を **4 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を行い、発行した。

3) 書籍「ビルとリノベーション」の作成

平成 24 年以降に発行した機関誌 BELCA NEWS に掲載されたビルのリノベーションやコンバージョンに関する記事を収載した書籍「ビルとリノベーション」を作成し、発行した。

4) 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」の改訂に向けた検討

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)」について、ER 作成者連絡会議の協力を得て、改訂に向けた検討を行った。

5) 書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」の改訂に向けた検討

書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」について、委員会 (委員等: 山本英雄 大成建設株) を 2 回開催し、項目やデータの見直し等を行い、改訂に向けた検討を行った。

6) 書籍「建築設備システム診断要領」の改訂に向けた検討

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

7) 書籍「建築・設備維持保全計画の作り方」の改訂に向けた検討

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

8) 書籍「(仮題) ライフサイクルを通じた維持保全における情報管理のあり方」の作成に向けた検討

書籍「(仮題) ライフサイクルを通じた維持保全における情報管理のあり方」の作成に向けて、有識者等へのヒアリング等の情報収集等を行った。

9) 「賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査」の実施

平成 22 年度に実施した建物所有者、設計者、維持管理者等に対する賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査について、(一社) 日本ビルディング協会連合会、(一社) 日本建築士事務所協会連合会、(一社) 日本建設業連合会、(公社) 全国ビルメンテナンス協会、(公社) 日本ファシリティマネジメント推進協会の協力を得て再度実施した。

10) オフィスビルの取引で活用されている建築物の技術的情報の整理業務 (国土交通省補助調査)

国土交通省の「平成 30 年度 住宅建築技術高度化・展開推進事業」の補助を受け、「オフィスビル等の取引で活用されている建築物の技術的情報の整理業務」を実施した。

11) 火災時避難安全規定の合理化を目的とした資料収集整理業務等の受託 全 4 件

国土交通省国土技術政策総合研究所から標記業務等を受託し、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。

12) 木質混構造総プロに關係する情報の整理業務等の受託 全 5 件

国土交通省国土技術政策総合研究所から標記業務等を受託し、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	
163号	刊行年月	平成30年4月
	特集	ライフサイクル設計を考える
	トップ・ オピニオン	・植田 俊（三井不動産㈱ 常務執行役員ビルディング本部長） ・森村 望（TOTO㈱ 代表取締役副社長執行役員）
	会員コーナー	・㈱グッド・アイズ建築検査機構
164号	刊行年月	平成30年7月
	特集	これからの時代に求められる劇場・音楽堂のかたち
	トップ・ オピニオン	・矢口 敏和（グローブシップ㈱ 代表取締役社長） ・布施 康（SOMPOリスクマネジメント㈱ 代表取締役社長）
	会員コーナー	・東洋熱工業㈱
165号	刊行年月	平成30年10月
	特集	2020年以降のオフィス市場の変化に対応したコンバージョンの新たな潮流
	トップ・ オピニオン	・齋藤 久経（齋久工業㈱ 代表取締役社長） ・堀 宏一郎（㈱ホリ・コン 代表取締役社長）
	会員コーナー	・日本メックス㈱
166号	刊行年月	平成31年1月
	特集	急がれる既存ビルの長周期地震動対策
	トップ・ オピニオン	・岩永 裕人（㈱アール・アイ・エー 代表取締役社長） ・高瀬 伸利（西松建設㈱ 代表取締役社長） ・山下 清胤（三協立山㈱ 代表取締役社長）
	会員コーナー	・高砂熱学工業㈱

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。

書籍名	発行日
建物のライフサイクルと維持保全（新訂版）	平成30年9月1日
オフィスビルの戦略的な改修企画（新訂版）	平成31年2月26日
ビルとリノベーション	平成31年3月11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「ビルのライフサイクルマネジメント」第3回

～ビル運営のためのリスクマネジメント～

書籍「ビルのライフサイクルマネジメント」に関連したセミナーの第3回として、ビルの所有・運営にかかるリスクマネジメントについて解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	不動産におけるリスクマネジメントとBCP 山本 康友（首都大学東京）
	オフィスビルのリスク評価と技術的な対応の提案 関山 雄介（大成建設㈱）
	ビル運営に関わるリスクとその対応事例 佐藤 哲（東京建物㈱）
	ビル運営を取り巻くリスクとリスクファイナンス 指田 朝久（東京海上日動リスクコンサルティング）
開催地	東京

開催日	平成 30 年 4 月 25 日
参加者	72 名

②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、LC 設計の概要や建築設計及び設備設計のポイント等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	大阪
開催日	平成 30 年 6 月 20 日
参加者	37 名

③セミナー「より良い維持保全のために

～設計・施工段階でやるべきこと、やってはいけないこと～（再掲）

より良いメンテナンスのために設計・施工段階で留意すべき事項についての基礎的な知識を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	より良い維持保全の実現のために建物所有者がやるべきこと 木下 雄一（東京建物(株)）
	メンテナンス段階での不具合を起こさないために ～不具合事例とその対策～ 山本 義夫（(株)東急コミュニティー）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 7 月 6 日
参加者	38 名

④セミナー「ESG 投資と環境性能評価を巡る不動産投資市場の最新潮流」

ESG 投資と環境性能評価を巡る不動産市場の最新動向について解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	環境性能評価と不動産評価をめぐる最新動向 古山 英治（(一財)日本不動産研究所）
	パリ協定と SDGs を実現する不動産の ESG 投資～地球環境と人の健康・快適性～ 堀江 隆一（CSRデザイン(株)）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 8 月 24 日
参加者	108 名

⑤平成 30 年度 第 1 回新技術・新事業等説明会「免振・制震（制振）技術の最前線」

免震・制振技術の最新動向をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	高性能中間階免震改修「Hy-Retro 構法」 ～集合住宅における改修事例～ 徳武 茂隆（三井住友建設(株)）
	制震工法を支える技術 「トグル制震ブレース、リングダンパー、レンズダンパー等」 久保田 雅春（飛鳥建設(株)）
	長周期地震動による超高層建物の揺れの低減「高性能振子式大型制振装置『T-1 ダンパー』」

	木村 雄一 (大成建設株)
開催地	東京
開催日	平成 30 年 8 月 31 日
参加者	37 名

⑥講習会「維持保全計画作成講習会～演習を通じて維持保全計画の作成の仕方を学ぶ～」

維持保全計画を作成する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 市川 圭太 (ダイケンエンジニアリング(株))		
開催地	東京	東京	大阪
開催日	平成 30 年 9 月 27 日	平成 31 年 2 月 20 日	平成 31 年 2 月 28 日
参加者	32 名	31 名	30 名

⑦平成 30 年度第 2 回新技術・新事業等説明会「建築物を取り巻く有害生物・鳥の生態と対策の最新事例」

有害生物や鳥について、建築物への影響や対策をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	ビルを取り巻く有害生物 小松 謙之 (株シー・アイ・シー)		
	鳥の生態と被害対策 今井 金美 (株シー・アイ・シー)		
開催地	東京 BELCA 会議室		
開催日	平成 30 年 10 月 5 日		
参加者	36 名		

⑧平成 30 年度第 3 回新技術・新事業等説明会「IoT、AI等の新技術を用いた建築・設備の診断」

IoT、AI等の新技術を用いた建築・設備の診断をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	ウェアラブル端末等を用いたタイル打診調査支援システム 起橋 孝徳 (株奥村組)		
	機械学習 (AI) 先端技術「ディープラーニング」の調査診断へ活用 松本 雄一 (株ジャスト)		
	IoT を活用した設備監視サービス確立に向けた故障診断解析技術 宮本 裕介 (株関電工)		
開催地	東京 BELCA 会議室		
開催日	平成 30 年 11 月 27 日		
参加者	37 名		

⑨セミナー「超高層マンションの大規模修繕に関する考え方」(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、BELCA資格者セミナー「超高層マンションの大規模修繕に関する考え方」を開催した。

講演内容 講師	超高層マンションの大規模修繕における問題点と課題 永井 香織 (日本大学准教授)
------------	---

	診断及び修繕計画の重要性について 永井 香織（日本大学准教授）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 12 月 5 日
参加者	113 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 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)）、谷津 博邦（清水建設(株)）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 12 月 6 日
参加者	34 名

⑪ERリスク講習会「地震リスク評価の実際と活用の仕方」

エンジニアリング・レポートにおける地震リスク評価に関するセミナーを開催した。

講演内容 講師	過去の地震被害と耐震基準の変遷 諏訪 仁（株大林組）
	地震リスク（PML）評価の解説 杉本 和城（SOMPOリスクマネジメント(株)）
	地震リスク評価の実例と活用の仕方 山崎 和彦（清水建設(株)）
開催地	東京
開催日	平成 30 年 12 月 7 日
参加者	30 名

⑫セミナー「ビルと省エネルギーⅡ（オフィス環境改革と ZEB 推進）」

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）
	ZEB と Wellness—新しい潮流 田辺 新一（早稲田大学教授）
	東急建設技術研究所管理研究棟における ZEB 改修工事と運用実績 梅津 史朗（東急建設(株)）
	ロングライフビルを支えるしくみのデザインと運用 大村 紋子（(一社)グリーンビルディングジャパン）
開催地	東京
開催日	平成 31 年 2 月 13 日
参加者	69 名

⑬セミナー「建築物の瑕疵をめぐる法的問題について ―民法改正を視野に入れて―」

建築物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	—最近のケーススタディと裁判例で学ぶ— 建築物の瑕疵をめぐる法的問題について<民法改正を視野に入れて> 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 31 年 2 月 22 日	平成 31 年 3 月 1 日
参加者	101 名	79 名

⑭セミナー「～新たなニーズに対応した～オフィスビルの戦略的な改修企画」

書籍「オフィスビルの戦略的な改修企画 新訂版」を用いて、戦略的な改修の考え方、新しいトレンドを踏まえた改修事例等を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	戦略的な改修の考え方、新たなトレンドを踏まえた改修事例 丹羽 勝巳 (株日建設計)	
	計画的な維持保全に基づき、費用対効果を追求した改修 風間 宏文 (三菱地所株)	
開催地	東京	
開催日	平成 31 年 2 月 26 日	
参加者	124 名	

⑮セミナー「ビルとリノベーション」

書籍「ビルとリノベーション」を用いて、リノベーションやコンバージョンに関する技術や事例を解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	リノベーション・コンバージョンのこの 15 年と今後 深尾 精一 (首都大学東京)	
	地域に潜在するリソースを活かして、人々の出会う場所をつくる 古谷 誠章 (早稲田大学)	
	東京賃貸オフィスストックの実態と築古中小ビルの利活用 吉田 淳 (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 31 年 3 月 11 日	
参加者	60 名	

⑯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 鈴木 聡 ((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 31 年 3 月 26 日	
参加者	43 名	

4) ホームページによる情報提供

協会の概要、BELCA 資格、BELCA 賞等の情報をホームページに掲載し、協会活動の周知を図った。

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 28 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 5 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 5 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 27 回 BELCA 賞の表彰式は、平成 30 年 5 月 17 日に開催した。

1) ロングライフ部門

建築物名	所在地
霞が関ビルディング	東京都千代田区
サントリーホール	東京都港区
福岡銀行本店ビル	福岡県福岡市
御堂ビル	大阪府大阪市
山梨文化会館	山梨県甲府市

2) ベストリフォーム部門

建築物名	所在地
MOA美術館	静岡県熱海市
春日大社国宝殿	奈良県奈良市
鬼北町庁舎本館	愛媛県北宇和郡鬼北町
マリンワールド海の中道	福岡県福岡市
明治屋 京橋ビル	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

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（D's ハイブリッドクイック工法）」（申請者：株式会社ホリ・コン・大和ライフネクスト株式会社）の変更に係る評価を行った。

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) 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 1 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 3 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

協会ホームページにおいて、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の会員情報を発信した。ホームページ内に設けた「正会員専用ページ」においては、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、機関誌 BELCA NEWS のバックナンバーの掲載を行った。

また、「BELCA 会員名簿 2018～2019」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するとともに、次の展示会において、補修や改修に関する会員のパンフレットを配布するなど、会員の情報を発信した。

名称	主催	開催期間
R&R 建築再生展 2018	建築再生展組織委員会	平成 30 年 5 月 30 日～6 月 1 日

名称	主催	開催期間
第20回不動産ソリューションフェア	(株)ビル経営研究所	平成30年10月16日～10月17日

(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策について検討した。

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29年度活動報告の承認及び幹事の選任を行った。また、「ESG投資と環境性能評価を巡る不動産投資市場の最新潮流」（講師：古山 英治（一財）日本不動産研究所）、堀江 隆一（株）CSRデザイン）と題する講演会（再掲）の開催に協力した。

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）」の改訂に協力した。

3) 普及委員会

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」をテキストに用いた講習会「地震リスク評価の実際と活用の仕方」（再掲）の開催に協力した。

4) 技術委員会

建物状況調査分科会を1回、建物環境・土壌汚染リスク評価分科会を2回、地震リスク評価分科会を3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69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。