

# 令和2年度事業報告

## I. 一般事項

### 1. 会員状況

令和2年度の会員異動状況は、次のとおりである。

会員種別	令和元年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	令和2年度末 会員数	
正会員	135	0	3	△3	132	
賛助会員	12	0	0	0	12	
特別会員	行政機関等	209	1	1	0	209
	学識経験者	51	0	0	0	51
	小計	260	1	1	0	260

### 2. 理事会

#### (1) 理事会決議（令和2年4月24日）

令和元年度事業報告の承認に関する件、令和元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および令和2年度通常総会に関する件につき、令和2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）（令和2年5月18日）

協会会議室において開催し、令和2年3月2日から令和2年5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を行った。

#### (3) 第2回理事会（第1回臨時理事会）（令和2年5月18日）

協会会議室において開催し、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）（令和3年3月15日）

協会会議室において開催し、令和3年度事業計画及び収支予算の承認に関する件並びに就業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、令和2年5月18日から令和3年3月14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（令和2年5月18日）

協会会議室において開催し、令和元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改選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、令和元年度事業報告並びに令和2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㈱）を次のとおり4回開催した。

##### 1) 第1回（令和2年4月16日）

理事会決議（4/24）、令和2年度第1回通常理事会（5/18）及び第2回理事会（5/18）の議案等について審議し、書籍「建築・設備維持保全計画の作り方（改訂版）」の発行及びセミナーの開催等に関して報告を行った。

2) 第2回（令和2年9月17日）

議長・副議長の選任及び事業推進委員会委員の承認について審議し、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集改訂版を用いた長期修繕計画策定演習」等のセミナーの開催等について報告を行った。

3) 第3回（令和2年12月10日）

令和3年度事業計画(素案)及び収支予算(骨格)並びに令和2年度第3回理事会の開催について審議し、「改修工事におけるクレーム要因を低下させる工法等に関する勉強会」に関する報告等を行った。

4) 第4回（令和3年2月18日）

令和3年度事業計画及び収支予算、就業規則の改正及び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30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：津野 勝則 鹿島建設株）を2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選定し、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

諸般の事情により、開催を見合わせた。

II. 令和2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」資格取得講習を新型コロナウイルス感染予防に配慮しつつ、東京、大阪の2会場で開催し、受講者55名のうち49名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった42名及び令和元年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった12名の計54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15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	55名	49名	54名
移行申請	—	—	15名

なお、「建築・設備総合管理技術者」の更新登録及び登録の有効期間を満了となって3年以内の再登録により8名を登録した。

これらの結果、令和2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1,175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」資格取得講習を新型コロナウイルス感染予防に配慮しつつ、東京、大阪、福岡の3会場で開催し、受講者169名のうち134名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった124名及び令和元年度の資格取得講習修了者で登録申請のあった20名の計144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528名を登録した。

これらの結果、令和2年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は4,866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	169名	134名	144名
更新講習等	537名	528名	528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 千葉大学名誉教授）の下に、「建築設備診断技術者」資格取得講習を新型コロナウイルス感染予防に配慮しつつ、東京、大阪の2会場で開催し、受講者74名のうち60名を修了者として認定した。そのうち、登録申請のあった57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423名を登録した。

これらの結果、令和2年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は2,627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	74名	60名	57名
更新講習等	426名	423名	423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. 43を令和2年7月に、Vol. 44を令和3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「ドローンでひらく建築技術の可能性」を開催した。

講演内容	ドローンでひらく建築技術の可能性
講師	本橋 健司（(一社)日本建築ドローン協会会長・芝浦工業大学名誉教授）
開催地	東京
開催日	令和3年3月3日
参加者	42名

### (5) 認定ファシリティマネジャー資格試験及び資格試験対策講座の開催中止

令和2年6月に全国9会場での実施を予定していた認定ファシリティマネジャー資格試験（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と共催）は新型コロナウイルス感染状況に配慮し、中止した。

また、令和2年4月から東京、大阪で4つのコースでの開催を予定していた認定ファシリティマネジャー資格試験対策講座（一般社団法人ニューオフィス推進協会と共催）も、資格試験の中止を受けて中止した。

### (6) 次代を担う人材の育成

建築物のロングライフ化に資する研究支援事業のあり方について検討を行った。

また、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) ～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」

講演内容	建物のライフサイクルと維持保全 ～建築設計の実務者の視点から～
講師	鈴木 聡（㈱日建設計） 建物のライフサイクルと維持保全 ～建物管理の実務者の視点から～
	窪田 豊信（日本管財㈱）
開催地	東京

開催日	令和2年9月2日、3日
参加者	計22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「建築・設備維持保全計画の作り方（新訂2版）」の作成

平成28年に改訂した書籍「建築・設備維持保全計画の作り方」について、改訂後の法令改正等による見直しを行い、新訂2版として発行した。

#### 2) 書籍「建築設備システム診断要領」の改訂

平成26年に刊行した書籍「建築設備システム診断要領」（作成委員会委員長：横手 幸伸（株）建物診断センター）について、物理的劣化及び社会的劣化に関する診断項目の見直しを行い、令和3年3月に改訂版を刊行した。

#### 3) 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、情報収集等を行い、作成に向けた検討を行った。

#### 4) 小冊子「建築・設備 維持管理のしおり」の改訂

小冊子「建築・設備 維持管理のしおり」について、平成29年版に所要の情報の更新を行い、改訂版を発行した。

#### 5) 書籍「（仮題）建物のロングライフ化を目指す効果的な省エネ改修」の作成に向けた検討

書籍「（仮題）建物のロングライフ化を目指す効果的な省エネ改修」の作成に向け、委員会（委員長 丹羽 勝巳（株）日建設計）を1回開催し、作成に向けた検討を行った。

#### 6) 建築物と地盤に係る構造規定の合理化に係る基礎情報整理業務の受託 他計2件

国土交通省国土技術政策総合研究所より資料収集整理業務を受託し、委員会の運営支援を行った。

#### 7) 改正建築基準法に基づく混構造建築物プロトタイプの防火設計情報の整理業務の受託 他計5件

国土交通省国土技術政策総合研究所より情報の整理業務を受託し、委員会、分科会、WG、TG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3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	
171号	刊行年月	令和2年4月
	特集	オフィスの知的生産性を向上させるウェルネス
	トップ・オピニオン	・岩間 和久（ケーアンドイー(株) 代表取締役社長） ・伊藤 龍典（能美防災(株) 代表取締役社長）
	会員コーナー	・(株)イー・アール・エス ・(株)創和三幸設計

172号	刊行年月	令和2年7月
	特集	博物館・美術館の運営とリニューアル
	トップ・ オピニオン	・細田 雅春 (株)佐藤総合計画 代表取締役社長)
	会員コーナー	・(株)ユニオンリサーチ
173号	刊行年月	令和2年10月
	特集	BELCA 資格者 (建築・設備総合管理士、建築仕上診断技術者、 建築設備診断技術者) に期待される役割
	トップ・ オピニオン	・渡邊 茂雄 (大和不動産鑑定(株) 代表取締役社長)
	会員コーナー	・三信建材工業(株)
174号	刊行年月	令和3年1月
	特集	PFI・PPP への取り組み最新事情
	トップ・ オピニオン	・奥村 太加典 (株)奥村組 代表取締役社長) ・杉山 達哉 (有)スギテック 代表取締役) ・犬飼 義孝 (ジェイアール東海コンサルタンツ(株) 取締役設備事業部長)
	会員コーナー	・スカイエステート(株)

## 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。

発行年月	書籍名
令和2年4月	ビルと大地震
令和2年7月	建築・設備維持保全計画の作り方 (新訂2版)
令和2年10月	建築・設備 維持管理のしおり (第8版)
令和3年3月	建築設備システム診断要領 (改訂版)

## 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、新型コロナウイルス感染防止に配慮しつつ、次のセミナーや講習会を開催した。

### ① ～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	建物のライフサイクルと維持保全 ～建築設計の実務者の視点から～ 鈴木 聡 (株)日建設計)
	建物のライフサイクルと維持保全 ～建物管理の実務者の視点から～ 窪田 豊信 (日本管財(株))
開催地	東京
開催日	令和2年9月2日、3日
参加者	計22名

### ② セミナー「ビッグデータで見る都市の「古い」と建物の「古い」

都市と建物の老朽化の課題について、東京大学空間情報科学研究センター不動産情報科学研究部門においてビッグデータを用いて実験した結果について解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	ビッグデータで見る都市の「古い」と建物の「古い」 清水 千弘（東京大学特任教授、日本大学教授、 麗澤大学都市不動産科学研究センター長）
開催地	東京
開催日	令和2年9月11日
参加者	53名

### ③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た長期修繕計画策定演習セミナー」

2020年3月に改訂した書籍「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、データの活用方法を解説し長期修繕計画を策定する演習する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	令和2年10月15日、22日
参加者	計28名

### ④新技術・新事業等説明会「建物の維持管理における防疫 -感染症・新型コロナウイルスへの対策-

会員企業による感染症・新型コロナウイルスへの対策をテーマとした説明会を開催した。

講演内容 講師	感染症対策の考え方と正しい消毒方法 本内 新（株シー・アイ・シー）
	感染症発生時に管理者がとるべき対応方法と対策機器の選び方 太田 邦彦（株シー・アイ・シー）
開催地	東京
開催日	令和2年11月13日（午前・午後の2回開催）
参加者	計37名

### ⑤セミナー「ビルと大地震」

書籍「ビルと大地震」を用いて、国や学会等における長周期地震動対策の経緯や建築物の大地震への備え方、BCP対策について解説するセミナーを開催した。

講演内容 講師	長周期地震動と超高層・免震建物の耐震性能 北村 春幸（東京理科大学 副学長）
	阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震の教訓を活かし来る大地震に備える 福和 伸夫（名古屋大学減災連携研究センターセンター長・教授）
	大震災に備えた維持管理と発災後の対応 増田 幸宏（芝浦工業大学教授、レジリエンス協会副会長、 日本危機管理学会副会長）
開催地	東京
開催日	令和2年11月24日
参加者	47名

⑥講習会「維持保全計画作成講習会」

令和2年7月に改訂した「建築・設備維持保全計画の作り方（新訂2版）」を用いて、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 窪田 豊信（日本管財(株)） 中村 昌行（東京ガスファシリティーズ(株)）		
	維持保全計画の事例 中村 昌行（東京ガスファシリティーズ(株)）		
	維持保全計画の作成演習 市川 圭太（ダイケンエンジニアリング(株)）		
開催地	東京	東京（2回目）	大阪
開催日	令和3年1月28日	令和3年3月11日	令和3年3月25日
参加者	9名	19名	29名

⑦新技術・新事業等説明会「ドローンを用いた建築物の調査に関する説明&ドローン操縦体験会」

会員企業によるドローンを用いた建築物の調査をテーマとした説明会・ドローン操縦体験会を開催した。

講演内容 講師	ドローンを用いた建築物の調査 スカイエステート(株)		
開催地	東京		
開催日	令和3年2月19日（午前・午後の2回開催）		
参加者	計32名		

⑧BELCA 資格者セミナー「ドローンでひらく建築技術の可能性」（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「ドローンでひらく建築技術の可能性」を開催した。

講演内容 講師	ドローンでひらく建築技術の可能性 本橋 健司（(一社)日本建築ドローン協会会長・芝浦工業大学名誉教授）		
開催地	東京		
開催日	令和3年3月3日		
参加者	42名		

⑨新技術・新事業等説明会「大阪ガス(株)：実験集合住宅 NEXT21 説明&見学会 ～新たな居住実験「快適な住空間、万に備えた住まい」に向けた取り組み～」

会員企業による集合住宅のロングライフ化に関する取り組みの説明・見学会を開催した。

講演内容 講師	「実験集合住宅 NEXT21」～新たな居住実験「快適な住空間、万に備えた住まい」に向けた取り組み～ 大阪ガス(株)		
開催地	大阪		
開催日	令和3年3月26日（午前・午後の2回開催）		
参加者	10名		

⑩セミナー「-地震リスク評価の専門家が解説- 地震リスク（PML）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ついて詳しく解説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 (PML) 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	令和3年3月31日
参加者	15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：三井所 清典 (株)アルセッド建築研究所 代表取締役・芝浦工業大学名誉教授）において、第30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い、周知した。なお、第29回 BELCA 賞の表彰式は新型コロナウイルス感染状況を考慮し、開催を中止した。

#### 1) ロングライフ部門

建築物名	所在地
神戸商工貿易センタービル	兵庫県神戸市
神戸市立博物館	兵庫県神戸市
西脇市立 西脇小学校	兵庫県西脇市

#### 2) ベストリフォーム部門

建築物名	所在地
アンレーベ横浜星川	神奈川県横浜市
板橋区立美術館	東京都板橋区
鎌倉文華館 鶴岡ミュージアム	神奈川県鎌倉市
テラス沼田	群馬県沼田市
南山大学 (G30・G棟・F棟・H棟)	愛知県名古屋市
日本橋高島屋 S.C.本館(日本橋二丁目地区再開発 B地区)	東京都中央区
嵐山カントリークラブ クラブハウス	埼玉県比企郡嵐山町

#### (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「スマートタイルセイバー」の「経済性」について審査を開始した。

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、会員の新技术・新事業等説明会等で周知を行った。

##### 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 東京都立大学教授）で1棟の計2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) 会員向けの情報提供・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をまとめた「会員ページ」、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」においては機関誌 BELCA NEWS のバックナンバーの掲載を、「エンジニアリング・レポート作成者連絡会議専用ページ」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を行った。

また、「BELCA 会員名簿 2020～2021」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
第22回不動産ソリューションフェア	(株)ビル経営研究所	令和2年11月11日～11月13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（榊竹中工務店））を1回開催し、令和元年度活動報告の承認及び幹事の選任を行った。また、『ビッグデータで見る都市の「古い」と建物の「古い』』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（榊竹中工務店））を4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、幹事長等の選任、全体会議の企画等に関する調整を行った。

###### 3) 普及委員会

委員会（委員長：島本 正男 清水建設(株)）を1回開催し、令和元年度に行った「エンジニアリング・レポート作成業務の実施状況調査」の結果から、普及に必要な情報収集等について検討した。

また、セミナー「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1回、地震リスク評価分科会を1回開催し（それぞれ合同分科会の開催含む）、情報収集・意見交換を行った。また、水害リスク評価検討ワーキンググループ設置のための準備会を開催した。

##### (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4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) 見学会の開催

令和3年2月26日、株式会社竹中工務店東京本店（東京都江東区新砂1-1-1）の見学会を開催し、8名が参加した。

令和2年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないため、附属明細書を作成しない。