

## 令和6年度事業計画

当協会（以下「BELCA」という。）は、これまで資格者等の人材育成、ロングライフ化に資する調査・研究及び BELCA 賞に代表される表彰・評価事業を中核として、優良な建築ストックの形成に寄与する活動を展開してきた。

令和6年度においても、建築物のロングライフ化を通じて持続可能な社会の形成に資するという方針の下、会員と協働して、活動を強化するとともに社会への情報発信に努める。

あわせて、コロナ禍での経験を踏まえ、資格講習やセミナーのオンライン化をより一層推進し会員及び資格者等の便宜の向上に努めるとともに、事務作業の効率化を推進するための各種システムの整備を推進する。

また、令和6年6月に協会設立35周年を迎えることから、これを記念した事業を行う。

### 1. ロングライフ化に資する人材の育成

#### (1) 資格者の育成及び活用の推進

##### 1) 資格者の資格付与・登録

建築・設備総合管理士、建築仕上診断技術者及び建築設備診断技術者（一般財団法人日本建築設備・昇降機センターと共催）について、資格取得講習を行い、資格者として登録する。

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の更新講習等を行い、更新登録を行う。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登録を進める。

この他、認定ファシリティマネジャーの資格認定について、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会及び一般社団法人ニューオフィス推進協会と共同で着実に推進する。

##### 2) 資格者に対するフォローアップ等

資格取得後のレベルの維持・向上を図るため、資格者向け情報誌「BELCA Letter」を発行するとともに、資格者セミナーを実施する。また、資格者の活用を促進するため、関係団体等の協力を得ながら資格者制度を周知する。

さらに、資格者専用ホームページによる情報提供を行うとともに、都道府県・政令指定都市等に資格者の活用依頼を行う。

#### (2) 次代を担う人材の育成

若手社員等を対象として、書籍「建物のライフサイクルと維持保全（新訂版）」、書籍「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」等を活用したセミナーを実施する。

また、建築物のロングライフ化に資する研究を行っている大学院生の研究活動に対して助成金を交付し、建築物のロングライフ化に資する研究を促進するとともに、それに携わる人材を育成する。

## 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「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

LED 照明やロボット掃除機の普及、BCP の必要性の更なる高まり等、2016 年の標記書籍の前回改訂以降の技術や社会の変化に対応すべく、新たな項目や写真の追加等を行い、改訂版を発行する。

#### 2) 書籍「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」の改訂

令和 2 年に出版した書籍「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集 改訂版」について、項目やデータ等の見直しを行う。

#### 3) 木造・木質建築の外装調査

「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」に掲載が予想される木造・木質建築の外装仕上げの各種データについて、情報が少なく、仕上げの種類や期待される性能及び修繕・更新の周期、単価係数等が不明な項目が多いことから、現在の木造・木質建築に使われている仕上げなどの調査を実施し、LCM 用データ集掲載のための情報収集を行う。

#### 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 (2019 年版)」の改訂

2019 年に改訂した書籍「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 (2019 年版)」の改訂を行う。

#### 5) その他

その他、既存の図書や調査研究等の必要に応じた更新や受託による調査研究等を行う。

### (2) 情報発信

#### 1) 機関誌「BELCA NEWS」による情報発信

建築物のロングライフ化の推進に関連する時宜を得た特集を組んで情報発信するとともに、正会員の代表者等の「トップ・オピニオン」、正会員の業務紹介を行う「会員コーナー」等によって会員情報を発信する。

#### 2) 調査研究・技術開発の成果図書による情報発信

「木質・木造建築 ー長寿命化レシピ集」等の調査研究・技術開発の成果図書による情報提供を行う。

#### 3) セミナー等による情報発信

建築物のロングライフ化の推進に関連する時宜を得たテーマでセミナーを開催するとともに、維持保全計画の作成、長期修繕計画の策定等に関する演習型講習会を実施する。また、建築物のロングライフ化にかかる会員の新技术や新事業等の説明会を開催する。

#### 4) ホームページによる情報発信

BELCA の役割や活動を広く社会に情報提供する他、BELCA の目的に沿った会員の活動について広く社会に認知されるようホームページによる情報発信を行う。

また、令和5年度のトップページのリニューアルに続き、BELCA ホームページを順次リニューアルする。

### 3. ロングライフ化を促進するための表彰・評価

#### (1) BELCA 賞の表彰

長期にわたって適切に維持保全している建築物を「ロングライフ部門」、長期使用に向けて優れた改修を実施した建築物のうち特に優秀である建築物を「ベストリフォーム部門」において選考し、その関係者を表彰する。

#### (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

補修や改修に関する優れた技術を評価し、積極的に情報発信する。

##### 2) 公営住宅最適改善手法評価事業の実施

建て替えるよりも総合的に改善して引き続き活用することが望まれる公営住宅について、その改善事業の計画の妥当性や事業性等を評価する。

##### 3) 耐震改修計画評定事業の実施

建築物の耐震改修計画の妥当性について、学識経験者の協力を得つつ、第三者として評定を行う。

### 4. ロングライフ化を推進するための共益事業等

#### (1) エンジニアリング・レポート (ER) の品質の確保と普及

ER 作成者である正会員で構成される ER 作成者連絡会議と連携して、ER の一層の品質向上等のための情報交換・情報収集を行うとともに、広く不動産投資・取引に ER が活用されるよう、パンフレット等を用いて普及活動を行う。

#### (2) 耐震診断評定事業の実施

建築物の耐震診断の適切性について、学識経験者の協力を得つつ、第三者として評定を行う。

#### (3) マンション定期診断の周知

マンションの適切な総合診断を行う正会員を「マンションドック」として登録し、管理組合に対して登録ドックの情報提供等を行って制度の普及を図る。

### 5. 委員会活動

#### (1) 企画運営会議

理事会の決議又は承認にかかる事項の検討、理事会の諮問に対する答申、提言等を行う。

#### (2) 事業推進委員会

会員のニーズ等を反映しながら、次年度に実施する調査研究・技術開発テーマ等の選定を行う。