

平成 28 年度事業計画

設立 25 周年を機に BELCA 活動等の改善や充実を図ることを目指して、平成 26 年 3 月に、企画運営会議から理事会に対して、①BELCA 活動の強化・拡充、②会員との協働の強化、③行政等との連携及び社会への情報発信の充実が必要であるとの提言がなされた。

平成 27 年度においては、この提言を受けて、正会員及び特別会員の拡大、書籍「ビルのライフサイクルマネジメント」の作成、建築・設備総合管理士（ビルライフサイクルマネジャー）の資格制度実施要領の策定、ホームページの刷新による会員情報の発信の強化、ビルオーナー賠償責任団体保険の開始等にかかる取り組みを行った。

平成 28 年度においては、ビル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、引き続き BELCA 活動の強化・拡充等のための取り組みに注力しつつ、以下の活動に取り組むこととする。

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）については、引き続き、資格取得講習を行い、資格者として登録（更新登録を含む）する。

また、ライフサイクルマネジメントの担い手となる「建築・設備総合管理士（ビルライフサイクルマネジャー）」の育成を今年度より開始するにあたり、講習テキストを作成する。なお、「建築・設備総合管理技術者」については、「建築・設備総合管理士（ビルライフサイクルマネジャー）」への移行措置を講ずる。

この他、認定ファシリティマネジャーの資格登録については、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して着実に推進する。

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。

また、昨年度に引き続き、建築仕上診断技術者及び建築設備診断技術者に対して診断業務指針を周知するためのセミナーを実施するとともに、資格者専用ホームページによる情報提供を行う。

(2) 次代を担う人材の育成

若手社員等を対象として、ビルの維持保全とそのロングライフ化に関するセミナーを行う。

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) 「建築・設備維持保全計画の作り方・活用の仕方」の改訂

建築物の維持保全計画について、策定内容、策定手順等を解説した「建築・設備維持保全計画の作り方・活用の仕方」を改訂する。

2) 「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

「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」について、メンテナンスが困難な設計・施工事例を新たに収集するとともに、メンテナビリティの高い建築物の実現に向けた設計・施工の要点の取りまとめ等を行い、改訂する。

3) ユーザーのための ER 活用ガイドの作成

エンジニアリング・レポート (ER) の普及に向けて、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ガイドの作成を進める。

4) ロングライフビルガイドの作成

広くビル所有者に対してビルのロングライフ化について啓発するとともに、ロングライフ化のためのライフサイクルのマネジメントの要点について分かり易くガイドする「ロングライフビルガイド (仮称)」作成の検討を進める。

5) その他

その他、既刊図書について必要に応じ改訂等を行うとともに、受託による調査・研究を行う。

(2) 情報発信

1) 機関誌「BELCA NEWS」による情報発信

機関誌「BELCA NEWS」について、ロングライフビルの推進に関する時宜を得た特集を組んで情報を発信するとともに、正会員の代表者等の「トップ・オピニオン」及び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

「BCP 対応ビル指針」、「オフィスビル性能等評価・表示マニュアル」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

維持保全計画及び修繕計画の作成、避難安全検証法等に関する調査・研究・技術開発の成果を情報発信する演習型講習会を開催するとともに、建築物の所有・管理を巡る法的問題に関するセミナー等を開催し、積極的にビルのロングライフ化にかかる情報提供を行う。

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 と会員が共通理念の下に協働していることが広く社会に認知され、会員の業務展開に役立つようホームページによる情報発信を強化する。

5) その他

展示会への出展等を通して、維持保全・診断・改修等の実務を担う登録資格者、調査・研究等の成果、表彰・評価結果等の発信を行い、広く活用されるよう周知を図る。

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

長期にわたって適切に維持保全している建築物や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について、「ロングライフ部門」及び「ベストリフォーム部門」の2部門で選考し、その関係者を表彰するとともに、受賞建築物におけるビルのロングライフ化にかかる取り組みを学ぶセミナーの開催等により積極的に情報提供を行う。

また、第25回BELCA賞の表彰を機に、過去の受賞建築物の概況等を取りまとめる。

(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の評価し、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) 耐震診断・耐震改修計画評定事業の実施

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

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) 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の交換・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、セミナー等による情報発信を充実する。なお、「ユーザーのためのER活用ガイド」はER作成者連絡会議の協力を得て作成を進める。

(2) マンション定期診断の普及

マンションの適切な総合診断を行う会員を「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周知を図る。

(3) ロングライフ化に資する損害保険の普及

会員が外壁診断を行った建築物における落下事故等に関する外壁診断総合保険の周知等により、外壁診断の一層の普及を図る。また、ビル所有者の会員向け賠償責任団体保険の普及を図る。

(4) 会員の新技术・新事業等情報の説明会等による情報発信

正会員のビルのロングライフ化にかかる新技术や新事業等の説明会等を定期的に開催して、会員情報の発信を進める。

5. 委員会活動

(1) 企画運営会議

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

(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・技術開発テーマ及びセミナーテーマ等の選定を行う。

(3) アドバイザリー委員会

ビルのロングライフ化の推進について、協会への助言等を行う。

6. その他の活動

建築物のロングライフ化に資する情報の収集・交換を行うため、「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 (American Society for Testing and Materials : 米国材料試験協会)」、「BIM ライブラリーコンソーシアム」等の関係団体等との連携に努める。