

# 平成 30 年度事業計画

平成 26 年 3 月に BELCA 活動等の改善や充実を図ることを目指して、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 30 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、BELCA 活動を強化するとともに社会への情報発信に努めることとし、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・設備総合管理士（ビルライフサイクルマネジャー）、建築仕上診断技術者、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。

また、建築仕上診断技術者、建築設備診断技術者等の更新登録を行うとともに、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登録について、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、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

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する助成金の交付による支援を実施する。また、若手社員等を対象として、ビルのライフサイクルと維持保全に関するセミナーを実施する。

## 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「(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  
ライフサイクルを通じた維持保全における情報管理等の在り方及び活用事例について書籍として取りまとめ、普及・啓発する。

#### 2) 賃貸事務所ビルの長寿命化に対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を再度実施し、結果を取りまとめる。

3) 書籍「オフィスの戦略的な改修企画」及び書籍「コンバージョン等の建築ストック有効活用の手引」の改訂

書籍「オフィスの戦略的な改修企画」及び書籍「コンバージョン等の建築ストック有効活用の手引」について、内容を見直し、建物のロングライフ化に向けた改修の考え方について情報収集を行い、最新の改修事例を取りまとめた書籍として改訂を進める。

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（2011年版）」の改訂

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し、普及・啓発する。

5) 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

維持保全計画書の作成状況や運用状況等に関する調査等を実施し、維持保全計画の普及状況を把握する。また、維持保全計画の事例収集の実施を検討する。

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」について、診断項目数の見直しや社会的劣化に関する診断項目の充実等を図り、実務上より有用なものとなるよう改訂する。

7) 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、項目やデータの見直し等の改訂に向けた検討を行う。また、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・整理したライフサイクルコスト（LCC）データの一部について見直しを行う。

8) その他

その他、既存の図書や調査研究等の必要に応じた見直し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

ロングライフビル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」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。また、特定のテーマに関するこれまでの記事を取りまとめた書籍を発行する。

2) 調査研究・技術開発の成果図書による情報発信

書籍「オフィスの戦略的な改修企画 改訂版」、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 改訂版」、「(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」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

ロングライフビルの推進に関連する時宜を得たテーマでセミナー、維持保全計画の作成、長期修繕計画の策定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、会員のビルのロングライフ化にかかる新技術や新事業等の説明会を開催し、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るようホームページによる情報発信を行う。

### 5) その他

展示会への出展等を通じて、建築物の維持保全・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。

### (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 が活用されるよう普及活動を行う。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)」を改訂する。

### (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 インターナショナル」、「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。