

平成 31 年度事業計画

当協会は、平成元年の設立以来 30 年に亘り、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 賞に代表される評価・表彰事業を中核として、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。

平成 31 年度においても、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、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支援事業について、今後の実施の在り方の検討を行う。また、若手社員等を対象として、書籍「ビルのライフサイクルと維持保全」及び書籍「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」を活用した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「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

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を行う。

2) 書籍「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、改訂を行う。

3) 書籍「建築設備システム診断要領」の改訂

書籍「建築設備システム診断要領」について、劣化に関する診断項目の見直し等の改訂を行う。

4) 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取りまとめる。

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

書籍「建築・設備維持保全計画の作り方」の改訂に向け、検討を行う。

6) 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、BELCA 設立 30 周年記念号の発行を行うとともに、30 周年記念事業として実施した研究支援事業に係る論文の掲載を行う。

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「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)」、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)」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開催する。また、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 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

当協会の活動について、情報発信を行う。

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。