

令和 6 年度事業報告

I. 一般事項

1. 会員状況

令和 6 年度の会員状況は、次のとおりである。

会員種別		令和 5 年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	令和 6 年度末 会員数
正会員		132	4	5	△1	131
賛助会員		12	0	3	△3	9
特別会員	行政機関等	206	1	0	1	207
	学識経験者	47	0	0	0	47
	小計	253	1	0	1	254

2. 理事会

(1) 理事会決議（令和 6 年 4 月 24 日）

令和 5 年度事業報告の承認に関する件、令和 5 年度決算の承認に関する件、幹事会員の選任議案に関する件、役員選任議案に関する件及び令和 6 年度通常総会に関する件につき、令和 6 年 4 月 18 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 6 年 5 月 20 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区）において開催し、令和 6 年 3 月 14 日から令和 6 年 5 月 19 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 6 年 5 月 20 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区）において開催し、会長、副会長等の選任を行い、原案のとおり決議した。

(4) 理事会決議（令和 6 年 9 月 20 日）

事務局長の任命につき、令和 6 年 9 月 13 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。

(5) 第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）（令和 7 年 3 月 10 日）

協会会議室において開催し、令和 7 年度事業計画の承認に関する件、令和 7 年度収支予算の承認に関する件、特定費用準備資金「顕彰事業引当資産（第三期）」の新設に関する件及び役員の賠償責任保険契約の締結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 6 年 5 月 20 日から令和 7 年 3 月 9 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、会員の入会に関する報告、事務局長の休職に関する報告を行った。

3. 総会

通常総会（令和 6 年 5 月 20 日）

ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町）において開催し、令和 5 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選任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 5 年度事業報告並びに令和 6 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：国本 勇（㈱大林組））を次のとおり 4 回開催した。

1) 第 1 回（令和 6 年 4 月 18 日）

理事会決議(4/24) 及び令和 6 年度第 1 回理事会及び第 2 回理事会(第 1 回臨時理事会)(5/20) の議案等について審議し、書籍「木造・木質建築―長寿命化レシピ集」の発行、セミナーの開催結果等に関して報告を行った。

2) 第 2 回（令和 6 年 9 月 12 日）

議長・副議長の選任、BELCA 事務局長の任命、事業推進委員会の委員の承認、会員の入会について審議し、木造・木質建築の外壁塗装に関するアンケート実施等について報告を行った。

3) 第 3 回（令和 6 年 12 月 4 日）

令和 7 年度事業計画(素案)及び収支予算(骨格)及び第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）の開催について審議し、BELCA 資格者の新規講習結果等について報告等を行った。

4) 第 4 回（令和 7 年 2 月 13 日）

令和 7 年度事業計画及び収支予算、特定費用準備資金の新設、役員の賠償責任保険契約の締結、代表理事及び業務執行理事の職務執行状況の報告、第 3 回理事会（第 2 回通常理事会）の開催、会員の入退会について審議し、第 34 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：中津 忠（㈱大林組））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た。

また、事業推進委員会のメンバーを中心に、①技術者減少・作業の効率化等、②建築物のカーボンニュートラル化に資する取り組みをテーマとした勉強会を、①については 3 回、②については 4 回、それぞれ開催し、近年、不動産・建設業で課題となっていることについての知見を深めた。

①については、第 3 回の勉強会で不動産業の各分野における DX 技術をテーマに会員 2 社（㈱スギテック、㈱アイスクウェアド）からそれぞれの技術・取り組みについて説明することとしたが、Web の併用開催とし勉強会メンバーだけでなく協会会員へも紹介した。

(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 6 年度の事業概要

1. ロングライフ化に資する人材の育成

従来から育成している三つの資格について、従来の郵送のみの受講申込からWEBフォームでの受講申込への改善、関係団体への広範な周知を行い、資格取得講習受講者を三資格合計で前年度比約 3 割増加させた。

また、今後の資格者育成に活用するため、受講者へのアンケートや資格保有者の属性に関する調査などを行いデータの整備を行った。

三資格ごとの育成状況は以下のとおりである。

(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 東京都立大学客員教授）及び講習委員会（委員長：南 一誠 芝浦工業大学名誉教授）の審議、手続きを踏まえ、「建築・設備総合管理士」資格取得講習を東京、大阪の 2 会場で開催し、受講者 102 名のうち 84 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 62 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 42 名を登録した。

これらの結果、令和 6 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 956 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	102 名	84 名	62 名
更新講習等	42 名	42 名	42 名

(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：近藤 照夫 ものつくり大学名誉教授）及び講習委員会（委員長：本橋 健司 芝浦工業大学名誉教授）の審議、手続きを踏まえ、「建築仕上診断技術者」資格取得講習を東京、大阪、福岡の 3 会場で開催し、受講者 225 名のうち 167 名を修了者として認定した。そのうち登録申請のあった 130 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 658 名を登録した。

これらの結果、令和 6 年度末の「建築仕上診断技術者」資格登録者総数は 4,275 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	225 名	167 名	130 名
更新講習等	658 名	658 名	658 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：川瀬 貴晴 千葉大学名誉教授）及び講習委員会（委員長：井上 隆 東京理科大学名誉教授）の審議、手続きを踏まえ、「建築設備診断技術者」資格取得講習を東京、大阪の 2 会場で開催し、受講者 101 名のうち 86 名を修了者として認定した。そのうち、登録申請のあった 84 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 349 名を登録した。

これらの結果、令和 6 年度末の「建築設備診断技術者」資格登録者総数は 2,267 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	101 名	86 名	84 名
更新講習等	347 名	346 名	346 名

(4) 資格者に対するフォローアップ

1) BELCA Letter

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.51 を令和 6 年 7 月に、Vol.52 を令和 7 年 1 月に発行した。

(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

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）を、令和 6 年 6 月 1 日から 6 月 9 日にかけて学科試験（CBT 方式）、6 月 29 日に論述試験を行うことにより実施した。

その結果、920 名が受験し、410 名がファシリティマネジャーとして認定された。

また、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）を、令和 6 年 4 月 26 日から 5 月 13 日にかけて Web 配信（事前録画配信）により開催し、104 名が受講した。

(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を行っている大学院生の研究 3 件を選定し、助成金の交付による支援を実施した。

選定された個人	大学名	論文タイトル
森脇 篤史	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 建築学専攻（修士）	BIM 統合型メンテナンス業務支援システムの開発と有効性の検証
鈴木 南都	東北大学大学院 工学研究科 都市・建築学専攻（修士）	環境負荷軽減に貢献する低炭素型コンクリートの力学特性と耐久性の評価
佐々木 涼太	東北工業大学大学院 工学研究科 建築学専攻（修士）	定期報告に基づく防火設備の維持管理と作動信頼性の分析

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 第三版」の作成

建物所有者・設計者・施工者に向けてより良いメンテナンスに必要な考え方等を記載した書籍「より良いメンテナンスのための設計・施工 10 の原則」であるが、前回改訂より 7 年以上経っていることもあり、内容の更新・見直しを行い、本書を改訂し出版した。

2) 木造・木質建築の外壁塗装に関する実態調査

木造または主たる外装に木材を用いた建築の修繕あるいは更新を計画する際に必要となる、周期（副次的には一部数量係数も）の設定に参考となるデータの収集を目的として、これら建物の外装に施された塗装の実態調査を実施した。

3) 国土交通省総合技術開発プロジェクト「住宅・建築物の性能表示事項等に係る社会的受容性に関する基礎的情報収集業務」他計 2 件の事務局運営業務受託

国土交通省国土技術政策総合研究所より事務局運営業務を受託し、委員会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 早稲田大学名誉教授）を 4 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	
187 号	刊行年月	令和 6 年 5 月
	特集	設立 35 周年記念号
188 号	刊行年月	令和 6 年 7 月
	特集	外壁調査の最新技術
	トップ・オピニオン	(株)鴻池組
	会員コーナー	三協立山(株)
189 号	刊行年月	令和 6 年 10 月
	特集	建築設備の運用を最適化する
	トップ・オピニオン	新日本コーポレーション(株)
	会員コーナー	(株)アキテム
190 号	刊行年月	令和 7 年 1 月
	特集	免震・制振による建物改修
	トップ・オピニオン	アイカ工業(株)
	会員コーナー	(株)リンレイ

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6年5月	より良いメンテナンスのための設計・施工 10の原則 第三版

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、対面開催及びWEB配信により、次のセミナーや講習会を開催した。

① WEB セミナー「木造・木質建築-長寿命化レシピ集」

令和6年3月に発行した「木造・木質建築 ー長寿命化レシピ集」をテキストとし、木造・木質建築の設計・施工、また運用等の事例に関して解説するセミナーをWEB配信した。

開催日：	令和6年4月15日～5月18日
参加人数：	8名
講師：	大庭 拓也（㈱日建設計） 小椋 健二（住友林業㈱） 辻 靖彦（㈱大林組）

② WEB セミナー「オフィスビルの戦略的な改修企画」

書籍「オフィスビルの戦略的な改修企画 新訂版」をテキストとし、オフィスビルの戦略的な改修企画における考え方について、具体的な改修事例を交えて解説するセミナーを開催した。

開催日：	令和6年4月22日～5月31日
参加人数：	9名
講師：	丹羽 勝巳（㈱日建設計）

③ WEB セミナー「省エネ改修の実例とその効果」

令和4年3月に発行した「省エネ改修の実例とその効果」をテキストとし、省エネ改修の実例とその効果について解説するセミナーを開催した。

開催日：	令和6年4月22日～5月31日
参加人数：	12名
講師：	丹羽 勝巳（㈱日建設計）

④ 若手社員向けWEB セミナー「建物のライフサイクルと維持保全」

書籍「建物のライフサイクルと維持保全」を用いた、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本的な知識を解説するセミナーを開催した。

開催日：	令和6年5月27日～6月24日
参加人数：	50名
講師：	鈴木 聡（㈱日建設計） 窪田 豊信（日本管財㈱）

⑤ BELCA 会員の新技术説明会「ドローンを用いた建築物の調査に関する説明&実演会」

ドローン調査の実際と実機の運用について直接説明・見学・体験できる説明会を開催した。

開催日：	令和6年6月25日
会場：	京都府南丹市
参加人数：	19名
講師：	杉山 和也(有)スギテック)

⑥ セミナー「建築物の設計・施工をめぐる法的問題」

建築物における法的問題を解説するセミナーを開催した。

配信期間：	令和6年7月30日（東京）、7月31日（大阪）
会 場：	AP 浜松町（東京） AP 大阪茶屋町（大阪）
参加人数：	36名（東京）、21名（大阪）
講 師：	大森 有理（大森法律事務所）（東京） 長谷川 真大（大森法律事務所）（大阪）

⑦ セミナー「今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク～アフターコロナ下のオフィスのあり方・市況の変化～」

環境配慮の高まりや人材減少、さらにはコロナ禍を経たことによる働き方改革をふまえた不動産マーケットの動向、今後のストック型社会で顕在化してくる不動産リスク等について大所高所から解説するセミナーを開催した。

開 催 日：	令和6年8月22日
会 場：	AP 浜松町
参加人数：	50名
講 師：	土佐林 忠史（ER 作成者連絡会議幹事長、㈱シティエボリューション） 中山 善夫（㈱ザイマックス不動産総合研究所 代表取締役社長）

⑧ WEB セミナー「～診断、保全業務時の抑えるポイントがわかる～建築設備システム診断要領（一部再配信）」

診断を行う上での重要なポイントを書籍記載の評価表の説明と共に解説するセミナーを開催した。

開 催 日：	令和6年12月25日～令和7年2月7日
参加人数：	6名
講 師：	横手 幸伸（㈱建築診断センター） 島末 紀之（㈱きんでん） 加藤 豊（㈱ゆたか技術士事務所）

⑨ 若手社員向け WEB セミナー「メンテナンス段階の不具合事例とより良い維持保全に必要な原則～設計・施工段階でやるべきこと、やってはいけないこと～」

より良いメンテナンスのために設計・施工段階で留意すべき事項についての基礎的な知識をわかりやすく解説するセミナーを開催した。

開 催 日：	令和6年12月25日～令和7年2月7日
参加人数：	13名
講 師：	木下 雄介（東京建物㈱） 山本 義夫（㈱東急コミュニティー）

⑩ WEB セミナー「～事例から学ぶ～コンバージョン -実績と展望-（再配信）」

令和5年3月に発行した書籍「～事例から学ぶ～コンバージョン 実績と展望」を用いて、様々なコンバージョンの事例について執筆者が解説するセミナーを開催した。

開 催 日：	令和6年12月25日～令和7年2月7日
参加人数：	5名
講 師：	南 典宏（三菱地所㈱） 丹羽 勝巳（㈱日建設計） 高橋 清紀（㈱NTT ファシリティーズ） 柳楽 和也（㈱NTT ファシリティーズ） 辻村 一義（㈱アール・アイ・エー）

⑪ 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。

開催日：	令和7年2月26日（東京） 令和7年3月5日（大阪）
会場：	BELCA 会議室（東京） 新大阪丸ビル別館（大阪）
参加人数：	32名（東京） 30名（大阪）
講師：	窪田 豊信（日本管財㈱） 佐藤 哲（東京建物㈱） 市川 圭太（ダイケンエンジニアリング㈱）

⑫ BELCA 会員の新技术説明会「ドローンを用いた建築物の調査」に関する説明&ドローン実演会（京都）」

ドローン調査の実際と実機の運用について直接説明・見学・体験できる説明会を開催した。

開催日：	令和7年3月6日
会場：	スギテック研修棟（京都）
参加人数：	14名
講師：	杉山 和也(㈲スギテック)

4) ホームページによる情報提供

BELCA 資格、BELCA 賞、書籍、セミナー、協会の概要等の情報をホームページに掲載し、協会活動の PR 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 芝浦工業大学名誉教授・㈱アルセッド建築研究所 代表取締役）において、第34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、PR した。なお、第33回 BELCA 賞の表彰式は令和6年5月20日にロイヤルパークホテル（東京都中央区）で開催した。

1) ロングライフ部門

建築物名	所在地
九州工業大学 鳳龍会館	福岡県北九州市
求道学舎	東京都文京区
瀬戸永泉教会	愛知県瀬戸市

2) ベストリフォーム部門

建築物名	所在地
市谷の杜 本と活字館	東京都新宿区
祇園甲部歌舞練場	京都府京都市
山荘 京大和	京都府京都市
しのめ信用金庫 前橋営業部ビル	群馬県前橋市
シャトレ信濃町	東京都新宿区
高島屋東別館	大阪府大阪市
防府市公会堂	山口県防府市

(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、新規技術「SPT 配管診断」について評価し、公開した。

また、既往の評価技術である「ハイブリッドクイック工法 (D's ハイブリッドクイック工法)」「ニュークイック [HORICON] 工法」、「スマートタイルセイバー」については、機関誌 BELCA NEWS、ホームページ、セミナー等で周知を行った。

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

会員向けの情報提供として、国土交通省等による以下の制度・取組みの説明会を開催した。

開催日	説明会名称	講師
令和 6 年 6 月 7 日	「業務用建築物の脱炭素改修加速化事業（脱炭素ビルリノベ事業）」説	(一社) 環境共創イニシアチブ
令和 7 年 3 月 5 日	「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」	国土交通省不動産・建設経済局 不動産市場整備課担当官
令和 7 年 3 月 19 日	「木造・木質系建築物普及に向けた取り組み」	国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室担当官

また、ホームページ内の「正会員専用ページ」においては、前述の会員向け説明会の動画や機関誌 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。

さらに、以下の展示会において、正会員企業によるセミナー講演の開催、正会員企業のパンフレットを配布するなど、会員情報を発信した。

名称	主催	開催期間
第 28 回リフォーム&リニューアル建築再生展 2024	建築再生展組織委員会	令和 6 年 6 月 12 日～14 日
第 26 回不動産ソリューションフェア	(株)不動産経営ジャーナル	令和 6 年 11 月 20 日～21 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：土佐林 忠史 (株)シティエボリューション）を 1 回開催し、令和 5 年度活動報告の承認及び幹事の選任を行った。また、「今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク～アフターコロナ下のオフィスのあり方・市況の変化～」と題する講演会（再掲）の開催に協力した。

2) 幹事会

幹事会（幹事長：土佐林 忠史 (株)シティエボリューション）を 3 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、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：織田 雄洋 (株)東京建築検査機構）の交代があった。

4) 技術委員会

建物状況調査分科会を 1 回（地震リスク評価分科会との合同開催含む）、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（建物状況調査分科会との合同開催含む）開催し、情報収集・意見交換を行った。

その他、国土交通省からの依頼に応じて、「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会」の「既存建築物の省エネ性能表示の技術検討ワーキンググループ」に糸山副幹事をオブザーバーとして推薦した。

(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 2 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 3 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 PR した。

5. 協会の組織・体制の整備

(1) 持続可能な組織づくり

今年度新設した職員の資格取得支援制度を活用し、職員の一層のスキル向上を推奨し、職員 2 名が IT 関係資格を取得した。

(2) 会員・資格者の拡大とサービス向上

今年度事務局に新設した営業戦略会議において、会員及び資格者へのサービス向上策を検討し、会員向け説明会の開催や関係団体との連携による資格の広報推進などの成果を挙げた。

(3) 会員・資格者等への情報発信、サービスの充実等に向けた IT 基盤の整備

会員や資格者等への情報発信、提供するサービス、ホームページの内容を充実させるため、また省力化による業務処理能力や情報セキュリティ向上のために、本年度新設した情報化推進会議を中心に検討を行い、事務所会議室内のオンライン会議設備の充実等の IT 基盤の整備を行った。

* 令和 6 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。