

令和 8 年度事業計画

当協会（BELCA）は、資格者育成、調査研究、表彰事業などを通じて、建築物のロングライフ化と良好な建築ストックの形成を推進してきた。

良好な建築ストックの形成には、単なる維持保全ではなく、耐震性、省エネ、健康・知的生産性向上、資産価値維持などが求められ、ESG や SDGs にも対応する適切なマネジメントが不可欠な時代となっている。

また、コロナ禍以降、DX や AI などの技術活用が進み、ビルのあり方も変化しているが、BELCA は多様な業種の会員によって構成され、これらの会員と連携できる強みを活かし、委員会を中心に各種事業を展開することで、今後も良好な建築ストック形成に貢献する。

令和 8 年度は、特に資格取得講習の Web 講義化による認定資格の普及促進、維持保全計画の普及、セミナー等の開催による会員サービスの向上、さらに AI の活用による事務効率化を図り、協会活動をより一層発展させる。

I. 令和 8 年度の重点活動項目

- 資格取得講習の Web 講義化
- エンジニアリング・レポート（ER）ガイドライン改訂版を通じた ER の普及
- 建築物の LCM データ集を通じた LCM の普及
- 「タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル」の改訂
- 「建築設備システム診断評価基準」の改訂
- 「建築・設備維持保全計画の作り方」の改訂
- 会員限定説明会等の充実を通じた会員への情報提供・サービスの向上

II. 総会・理事会・企画運営会議

1. 総会

BELCA の最高意思決定機関として、事業報告・決算等さまざまな決定・承認を行うが、令和 8 年度は次のような事項を審議する。

- ・役員及び幹事会員改選
- ・公益法人制度改革により義務化された外部役員の導入等
- ・会費規程の改正（一部減免、相殺）
- ・会員宣言及び会員証のあり方
- ・特別会員（行政機関）のあり方

2. 理事会

総会に付議すべき事項を中心に次のような事項を検討（5 月と 3 月に開催）し、協会活動を発展させる。

- ・事業計画・予算の審議
- ・会長、副会長等の選任
- ・幹事会員候補案及び役員候補者案の作成
- ・各種規程の改正・整備

3. 企画運営会議

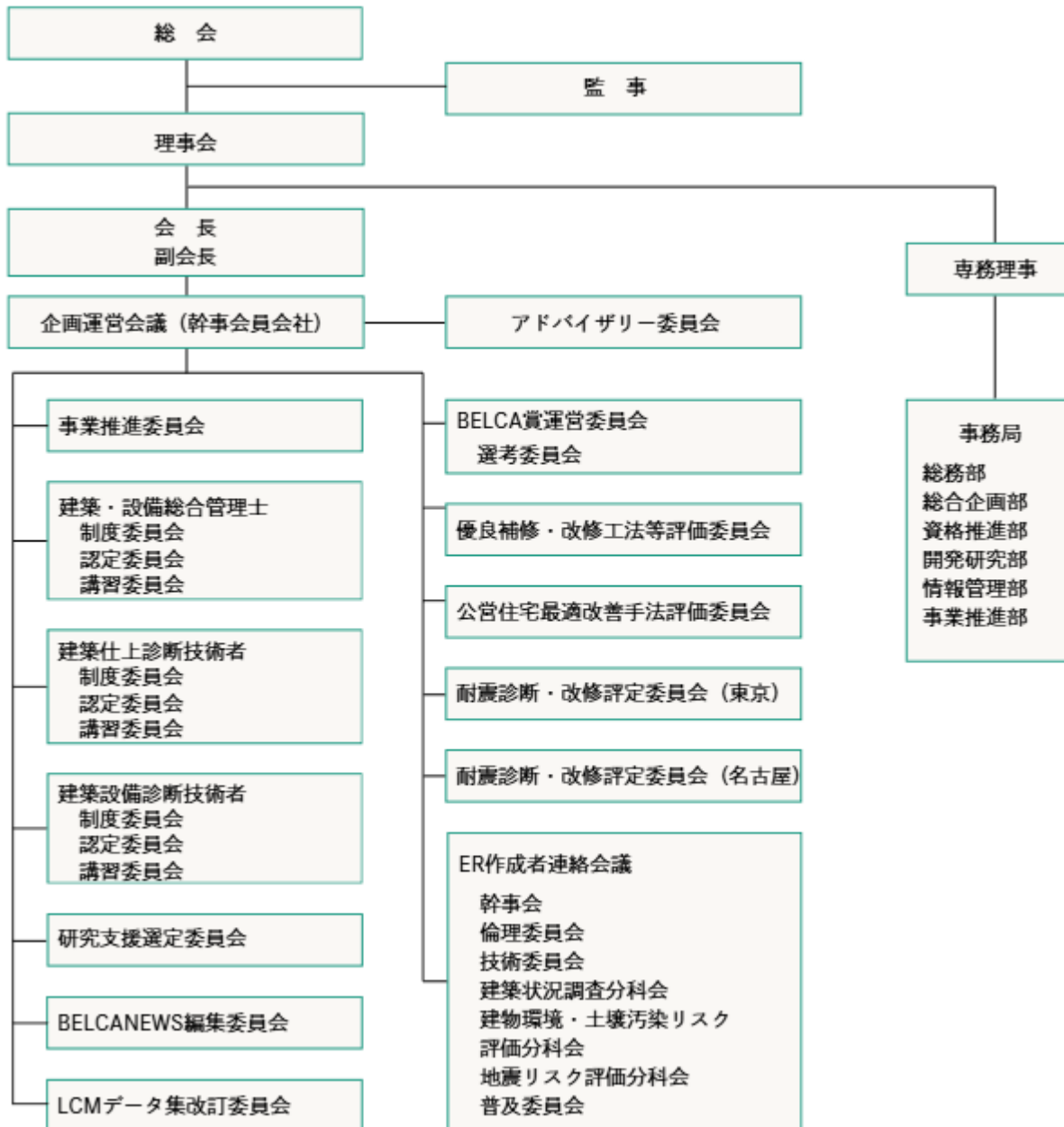
幹事会員により構成される企画運営会議を 4 回開催し、次の事項を行う。

- ・協会の目的達成及び事業遂行に必要な関連業種間の連携方策に関する検討
- ・協会の目的達成及び事業遂行に必要な方策に関する事項の理事会の諮問に対する答申

または提言

- ・理事会の決議又は承認にかかる事項の検討
- ・その他、本協会の運営に関する関連業種間の連携及び意見交換
- ・若手研究者支援の在り方に関する検討

BELCA 組織図



Ⅲ. 委員会を中心とした各種事業

1. 人材の育成

(1) 資格者の育成及び活用の推進（各認定資格の制度委員会・認定委員会・講習委員会）

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。

また、今年度から資格取得講習において Web 講義を導入しつつ、各講習テキストの改善や講義内容への最新動向の反映等を通じて、受講者の便宜向上・満足度向上に努める。

なお、令和 6 年度から実施している受講者アンケートの結果をもとに、資格制度の継続的な改善を実施していく。

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、資格者に対し 5 年ごとに受講を義務づけている資格更新講習において最新情報を提供するとともに、資格者向け情報誌「BELCA Letter」を年 2 回発行する。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) ファシリティマネジメント関係の人材育成（FM 資格制度協議会）

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設置した「FM 資格制度協議会」において、認定ファシリティマネジャーの資格認定を着実に推進する。

また、一般社団法人ニューオフィス推進協会と共同で認定ファシリティマネジャーの資格取得に資する講習を実施する。

(3) 若手研究者の育成（研究支援選定委員会）

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。

(4) 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。

2. 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「タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル」の改訂（同書改訂委員会）

令和5年度に改訂した書籍「タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル」について、ドローンの活用状況等を反映した見直しを行う。

2) 書籍「建築設備システム診断要領」の改訂（同書改訂委員会）

令和2年度に改訂した「建築設備システム診断要領」について、最近の動向を反映するとともに、調査・診断現場での活用がしやすい体裁の検討を行う。

3) 書籍「建築・設備維持保全計画の作り方」の改訂（同書改訂委員会）

令和2年度に改訂した「建築・設備維持保全計画の作り方」について、より実務に則した内容に改めるとともに最近の動向を反映し改訂を行う。

4) 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（BELCA NEWS 編集委員会）

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

「建築物のLCMデータ集」、「エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン」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の役割や活動および各種事業について、広く社会にPRするようホームページによる情報発信を行う。

5) 電子メール等による情報発信

会員、資格者等に向け、主に電子メールにより、協会活動や国・関係団体の情報を発信する。

3. 表彰・評価

(1) BELCA 賞の表彰 (BELCA 賞運営委員会・選考委員会)

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) 技術等の評価

1) 優良補修・改修工法等評価事業の実施 (優良補修・改修工法等評価委員会)

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 (公営住宅最適改善手法評価委員会)

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 (耐震診断・耐震改修計画評定委員会 (東京)、耐震改修計画評定委員会 (名古屋))

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. 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 (エンジニアリング・レポート作成者連絡会議)

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 (耐震診断・耐震改修計画評定委員会 (東京)、耐震診断評定委員会 (名古屋))

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) 「外壁診断総合保険」の普及

正会員のみが加入できる「外壁診断総合保険」(保険者: 損害保険ジャパン株) の普及を通じて、診断の普及、正会員及び建築仕上診断技術者の便宜の向上を図る。

(4) 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) 会員向けの情報発信

会員限定の勉強会として「カーボンニュートラル・ホールライフカーボン」「先進的な部材・材料」「IoT・AI を用いた劣化診断等」「建築業界の人手不足改善の取組」に関連したテーマ(仮)を適宜開催すると共に、会員限定の説明会、見学会、についても開催し、ホームページ内の会員専用ページのコンテンツ充実を努める。

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。

6. 組織・体制の整備

(1) 持続可能な組織づくり（事務局）

令和 6 年度に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図る。また、事務局内のコミュニケーション強化、業務ノウハウの継承、部門間の連携強化を通じて、人材の育成と業務遂行力の向上を図る。

(2) 会員・資格者の拡大とサービス向上策の検討（事務局内営業戦略会議）

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、サービスを向上させるとともに、メリットを訴求することにより、会員及び資格者の増加を目指す。

(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（事務局内情報化推進会議）

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 AI の活用や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、情報化推進会議を中心に検討を行い、IT 基盤の整備を推進する。