

2019年度
事業報告書

自 2019年 4月 1日
至 2020年 3月 31日

一般財団法人 日本ビルヂング経営センター

2019年度事業報告の件

1. ビル経営管理士制度の運用・管理

2019年度末(2020年3月31日現在)時点のビル経営管理士登録者数は、2018年度より54名増の3,953名となっております。

国土交通大臣登録証明事業の「ビル経営管理士試験」は、2019年12月8日(日)に実施しました。試験の実施に関しては、2019年度より各種資格試験等で実績のある会社に業務委託し、的確かつ厳正に実施されました。申込者数及び合格者数等は、下表の通りです。

(参考) 過去6年間のビル経営管理士試験実施状況及び登録者数の推移

年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
申込者数	735名	765名	719名	699名	724名	760名
受験者数	668名	678名	664名	616名	659名	673名
合格者数	449名	461名	461名	428名	475名	501名
合格率	67.2%	68.0%	69.4%	69.5%	72.1%	74.4%
登録者数	3,592名	3,737名	3,899名	3,871名	3,899名	3,953名

2. 各種講座の実施

ビル経営管理の基礎的知識から最新の専門知識まで習得できる3つの講座を実施しました。

(1) ビル経営管理講座

2019年度のビル経営管理講座受講者数は、2018年度の受講者数(547名)より18名増の565名となりました。

制度改正等を踏まえたテキスト改訂、Web講義や添削問題等のEラーニング・コンテンツの改訂を進めました。

また、再受講者や電子ブック版のみの受講者には割引価格を適用し、受講参加機会の確保、拡大を図りました。

(参考) 過去6年間のビル経営管理講座受講者数の推移

年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
受講者数	524名	564名	520名	511名	547名	565名

(2) 小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」

小規模不動産特定共同事業の業務管理者の資格が得られる「業務管理者講習」を「ビル経営管理講座」と「小規模不特講座」の2部構成により2019年度より開始しました。

「小規模不特講座」は、EラーニングによるテキストとWeb講義の自主学習を行い、総まとめとして行うワークショップ及び修了試験(2月末実施予定)は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により延期しています。受講者数は52名となりました。

(3) ビル経営基礎講座

ビル経営管理講座を受講する前段階の幅広い層を対象に、ビル経営に関する基礎的な知識を手軽に学べる講座として4日間の集合研修方式で実施し、Web講義方式も併用しました。受講者数は51名となりました。

3. 各種セミナーの開催

ビル事業に関する情報提供や、ビル経営管理士の知識向上に資するセミナーを実施しました。各種セミナーへの参加者数は、延べ2, 213名となりました。

(1) ビル経営研究セミナー

法律問題やビルの運営管理等の実務に即応したテーマ・講師を選定し、毎月1回程度有料にて11回開催し、参加者数は延べ691名となりました。

(2) 新春特別ビル経営セミナー

1月31日に各界の専門家を招聘して、「グローバルな潮流から考えるビル経営の未来形」をテーマに開催し、参加者数は179名となりました。

(3) ビル経営セミナー

地方ビル協会事務局との連携強化及びビル協会会員へのサービス向上を目的に、試験開催地の6都市で8回の無料セミナーを開催し、それ以外の3都市では動画コンテンツを活用したDVDセミナーを3回開催しました。参加者数は延べ871名となりました。

(4) CBAセミナー

日本ビル経営管理士会会員及びビル経営管理士を対象にした実務的なセミナーを5回開催し、参加者数は延べ472名となりました。

(5) BMI ネットアカデミー (動画配信サイト)

オンラインで研修の機会を提供する動画配信サイトであるBMI ネットアカデミーのシステムを改修し、利便性の向上を図り、セミナー参加者への無料配信も行い、認知度向上に努めました。

(2019年度センター実施セミナー)

セミナー名	ビル経営研究 セミナー	新春特別ビル 経営セミナー	ビル経営 セミナー	CBA セミナー
回数	11回	1回	11回	5回
参加者	691名	179名	871名	472名

計 2,213名

4. 情報提供・広報の充実

ホームページ、いしずえ、マスコミ等を通じ、関係業界団体等と連携して有益な情報提供を行い、ビル経営管理士の認知度アップを図って参りました。

センター機関誌「いしずえ」は年4回電子ブックを発行し、センターの活動内容を広く紹介する他、最新ビル、マーケット、法律実務、管理実務等の最新記事を紹介しました。

また、センターのホームページ内に開設したビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会員対象の「メンバー専用サイト」において、センター刊行物の閲覧、過年度ビル経営管理講座テキストの閲覧、関連法令の解説等、コンテンツを充実させ、有益な情報提供を行って参りました。

5. 日本ビル経営管理士会の運営

2019年度末(2020年3月31日現在)時点の会員数は、2018年度末より62名減の1,663名となっております。

2019年度も会員の資質の向上及び会員間のネットワーキング機能の強化を図るため、「ネットワーキングイベント」の開催を2回予定しましたが、第2回目は新型コロナウイルス感染拡大の影響により中止しました。1回目の参加者数は120名でした。

会員へは、各種セミナーへの参加やBMI ネット・アカデミーの活用について呼びかけました。また、機関誌「いしずえ」電子ブック版を4回配信し、最新の開発事例、ビル業界のトピックス等、時宜を得た情報の提供を行いました。

【参考資料】

- 資料1 2019年度「ビル経営管理士試験」実施状況
- 資料2 2019年度「ビル経営管理講座」実施状況
- 資料3 2019年度「小規模不特講座」実施状況
- 資料4 2019年度「ビル経営基礎講座」実施状況
- 資料5 2019年度「ビル経営研究セミナー」実施状況
- 資料6 第21回新春特別ビル経営セミナー実施状況
- 資料7 2019年度「ビル経営セミナー」実施状況
- 資料8 2019年度「CBAセミナー」実施状況
- 資料9 2019年度「ネットワーキングイベント」実施状況
- 資料10 2019年度「委員会」実施状況

資料1

2019年度「ビル経営管理士試験」実施状況

1) 受験申込者 760名

年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
申込者数	735名	765名	719名	699名	724名	760名
受験者数	668名	678名	664名	616名	659名	673名
合格者数	449名	461名	461名	428名	475名	501名
合格率	67.2%	68.0%	69.4%	69.5%	72.1%	74.4%

2) 受験申込受付期間 2019年10月1日～10月31日迄

3) 試験委員会による問題作成及び採点

- ・試験問題作成部会 2019年9月～10月
(企画・立案部会 3回/賃貸営業部会 3回/管理・運営部会 3回)
- ・試験問題採点部会 2019年1月
(企画・立案部会 1回/賃貸営業部会 1回/管理・運営部会 1回)
- ・試験委員会 2回 2019年11月7日、2020年1月24日

4) 試験

- ・日時 2019年12月8日(日) 午前11時～午後5時まで
- ・試験科目 ①企画・立案業務、②賃貸営業業務、③管理・運営業務、④総合記述
<各科目とも60分間>
- ・試験地別実施状況

試験地	試験場	2018年度(内、免除対象)		2019年度(内、免除対象)	
		申込者	受験者	申込者	受験者
札幌	北海道建設会館9階 会議室	10 (4)	10 (4)	20 (11)	18 (9)
仙台	ヒューモスファイブ9階 会議室	10 (9)	9 (8)	9 (7)	7 (7)
東京	立教大学・西池袋校舎	570 (420)	516 (392)	568 (417)	505 (383)
名古屋	安保(あぼう)ホール 会議室	24 (21)	24 (20)	28 (23)	26 (22)
大阪	グランフロント大阪 会議室	73 (64)	69 (62)	90 (68)	78 (62)
福岡	電気ビル共創館3階 会議室	36 (20)	31 (17)	45 (24)	39 (22)
	合計	724 (538)	659 (503)	760 (550)	673 (505)
	(受験率)	91.0%(93.5%)		88.6%(91.8%)	

- ・合格発表 2020年1月31日
- ・合格発表方法 (1) 受験者本人宛て郵送 (合否共)
(2) センター窓口掲示 (合格者のみ: 受験番号)
(3) センターホームページ掲載 (合格者のみ: ")

5) ビル経営管理士登録申請並びに登録

- ・登録申請 合格発表日の翌日から1ヵ月間
- ・登録 2020年3月

資料2

2019年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 2019年6月1日～9月30日

2) 受講者 565名

(参考) 最近の受講者推移

年 度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
受講者数	524名	564名	520名	511名	547名	565名

3) 添削課題 2019年7月15日～8月15日

	対象者	修了者	率
19年度生	565名	538名	95.2%
18年度生	24名	0名	0.0%

4) 確認テスト 2019年6月29日(月)～9月10日(月)

	対象者	合格者	合計
19年度生	565名	536名	94.9%
18年度生	24名	0名	0.0%

5) 修了証・ビル経営管理主任資格証発行 2019年9月30日

	対象者	講座修了者		教育訓練給付制度		
				申込	修了	
19年度生	565名	536名	94.9%	88名	83名	94.3%
18年度生	24名	0名	0.0%	—	—	—

資料3

2019年度「小規模不特講座」実施状況

- 1) 受講期間 2019年11月1日～2020年3月31日
- 2) 受講者 52名
- 3) 受講料 27,000円(税込)
- 4) テキスト 以下の5冊を電子ブックとして公開
 - ①概要編(弁護士 宮城 栄司氏)
 - ②法務編(弁護士 塩谷 昌弘氏)
 - ③税務編(公認会計士 中村 里佳氏、林 健二氏)
 - ④クラウドファンディング編(弁護士 山辺 紘太郎氏)
 - ⑤アセットマネジメント実務編(株インテリックス 杉山 憲三氏)
- 5) WEB講義 テキスト執筆者等による学科内容を解説・補足した動画を公開
(動画コンテンツのダウンロードは不可)
- 6) ワークショップ及び修了試験
2020年2月28日に集合研修(1日)を東京(価値総研会議室)で開催し、併せて修了試験を実施予定だったが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により延期。

資料4

2019年度「ビル経営基礎講座」実施状況

- 1) 開催日程 10月31日、11月13日、11月20日、11月21日
- 2) 会場 3×3ラボ (大手町)
- 3) 受講者 51名
- 4) 受講料 22,000円 (税込)

5) 講義内容と講師

第1回 10月31日(木) 13:30~16:45
オフィスビルの賃貸業務
明海大学 教授 周藤 利一氏、准教授 小松 広明氏

第2回 11月13日(水) 13:30~16:45
オフィスビルの管理業務
明海大学 教授 山本 卓氏、准教授 前島 彩子氏

第3回 11月20日(水) 13:30~16:45
オフィスビルの経営管理
明海大学 教授 山本 卓氏

第4回 11月21日(木) 13:30~16:45
ビル経営をめぐる最新動向
明海大学 教授 周藤 利一氏

※各講義は撮影し、受講生はBMI ネットアカデミーで無料視聴可。

資料5

2019年度「ビル経営研究セミナー」実施状況

東京にて月一回（原則3時間）一般を対象に開催、料金25,300円（ビル協会会員及びJBMS会員は14,300円）

通算回数 開催期日	テーマ・講師	参加 人数
① 第399回 19.4.12	これからの時代に求められる「PM」とそこで求められる力量とは ＜講師＞U. A. P. M. Consulting, LLC 代表 植野 正美氏	56名
② 第400回 19.5.17	だれでもわかる不動産証券化（午前・午後） ＜講師＞三井住友信託銀行㈱ グローバル不動産業務部 担当部長 脇本 和也氏	29名
③ 第401回 19.6.11	「立退き交渉のストーリー作り」と「立退料算定・減額」の実践ポイント ＜講師＞㈱フロック・アドバイザー 代表取締役社長 成田 隆一氏	83名
④ 第402回 19.7.12	ビル賃貸借契約における基本知識と法的留意点について ＜講師＞海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫氏	98名
⑤ 第403回 19.8.21	オフィス市場の動向と今後の見通し ＜講師＞㈱三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 部長 坂本 雅昭氏	77名
⑥ 第404回 19.9.11	ビル経営をめぐる最近の法的諸問題 ＜講師＞吉田修平法律事務所 弁護士 吉田 修平氏	64名
⑦ 第405回 19.10.9	オフィス市況の転換期におけるテナントの最新ニーズ・トレンドを踏まえた改修の進め方 ＜講師＞㈱日建設計 シニアエキスパート 丹羽 勝巳氏	60名
⑧ 第406回 19.11.25	ビルの価値を高めるビルマネジメント ＜講師＞㈱ザイマックス不動産総合研究所 取締役主幹研究員 吉田 淳氏、主任研究員 篠原 由紀氏	43名
⑨ 第407回 19.12.18	ビル賃貸借における法律実務 ―近時の重要問題― ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏	91名
⑩ 第408回 20.2.13	建物改修・活用のための建築法規を学ぶ ＜講師＞㈱建築再構企画 代表取締役 佐久間 悠氏	46名
⑪ 第409回 20.3.25	東京オリンピックを控えた不動産市場とコワーキングオフィスの台頭と拡大 ＜講師＞ジョーンズ ラング ラサール㈱ 上杉 正憲氏ほか ※新型コロナウイルス感染対策のため、オンライン開催（ライブ配信）に変更。	44名

会場：コンファレンススクエア エムプラス10階「ランド」（千代田区丸の内2-5-2）（⑩除く）

計691名

：BMI ネット・アカデミーにて配信

第21回新春特別ビル経営セミナー実施状況

東京にて年一回一般を対象に開催、料金 29,000 円(ビル協会員、JBMS 会員は 19,000 円)

開催期日	テーマ ・ 講師 ・ 会場	参加人数
2020. 1. 31	<p style="text-align: center;">グローバルな潮流から考えるビル経営の未来形 ～ スマートビル、スマートシティからモビリティ革命まで ～</p> <p><講師></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 米国・英国におけるオフィス開発投資の最前線 三井不動産(株) 執行役員 海外事業一部長 小野 雄吾氏 ・ 10年先を見据えたオフィス、都市のありかた PLP ARCHITECTURE 取締役 相浦 みどり氏 ・ Googleが進めるスマートシティ開発とは (一財)計量計画研究所 理事兼企画戦略部長 牧村 和彦氏 ・ グローバルマネーと不動産マーケットの動向 (株)三井住友トラスト基礎研究所 海外市場調査部長 伊東 尚憲氏 ・ 《パネルディスカッション》都市・街・ビル経営の未来形 パネリスト 小野 雄吾氏、相浦 みどり氏、牧村 和彦氏、伊東 尚憲氏 モデレーター コクヨ(株)クリエイティブセンター主幹研究員 山下 正太郎氏 <p><会場>大手町フィナンシャルシティ カンファレンスセンター ホール1、2 (千代田区大手町1-9-7)</p>	179名

: BMI ネット・アカデミーにて配信

資料7

2019年度「ビル経営セミナー」実施状況

各地ビル協所在地にて年10回程度(2時間)一般(主に各地区のビル協会員)を対象に開催、無料

開催場所 開催期日	テーマ・講師・会場	参加者数
① 札幌 19.5.10	ビル賃貸借における法律実務 ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏 ＜会場＞札幌国際ビル8階「国際ホール」(札幌市中央区北4条西4-1)	77名
② 九州 19.8.24	オフィスビル標準賃貸借契約書について ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋氏 ＜会場＞電気ビル共創館3階Aカンファレンス(福岡市中央区渡辺通2-1-82)	103名
③ 東京 19.9.3	首都直下地震への備え、そして避難(ビル協共催) ＜講師＞東京理科大学 副学長 北村 春幸氏ほか ＜会場＞日本工業倶楽部2階大会堂(千代田区丸の内1-4-6)	145名
④ 東京 19.9.25	オフィスビル標準賃貸借契約書及び民法改正 ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋氏 ＜会場＞経団連会館(千代田区大手町1-3-2)	157名
⑤ 名古屋 19.10.3	ビル賃貸借における民法改正の影響と契約書式への具体的反映 ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏 ＜会場＞名古屋市商工会議所3F会議室(名古屋市中区栄2-10-19)	74名
⑥ 西日本 19.12.11	ビル経営をめぐる最近の法的諸問題への対応 ＜講師＞吉田修平法律事務所 弁護士 吉田 修平氏 ＜会場＞全日大阪会館4階会議室(大阪市中央区谷町1-3-26)	116名
⑦ 仙台 20.1.23	ビル賃貸借と民法改正～契約書式への具体的反映～ ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏 ＜会場＞ホテルメトロポリタン仙台5階ル・リアン(仙台市青葉区中央1-1-1)	33名
⑧ 東京 20.2.10	低炭素社会づくり推進キャンペーン講演会(ビル協共催) ＜講師＞早稲田大学 田辺教授ほか ＜会場＞日本工業倶楽部2階大会堂(千代田区丸の内1-4-6)	115名
DVD 神奈川 埼玉 2019.7.18 金沢 2020/2.18	DVDセミナー 経年ビルがまちの資源になる時代 ～つながりから始まるビンテージビルの取り組み事例～ ＜講師＞(株)スペースRデザイン 代表取締役 吉原 勝己氏	18名 18名 15名

：BMI ネット・アカデミーにて配信

計871名

資料8

2019年度「CBAセミナー」実施状況

東京にて年6回程度（1.5時間）CBA及び日本ビル経営管理士会会員を対象に開催、無料

通算回数 開催期日	テーマ・講師・会場	参加者数
① 第34回 19.5.21	小規模不動産特定共同事業を企画する ＜講師＞(株)エンジョイワークス 代表取締役 福田 和則氏	88名
② 第35回 19.6.18	オフィスマーケット 調査報告 ＜講師＞森ビル(株) 営業本部オフィス事業部営業推進部企画グループ課長 竹田 真二氏	98名
③ 第36回 19.7.3	Create the Future ～森トラストのビジョンと経営戦略～ ＜講師＞森トラスト(株) 代表取締役社長 伊達 美和子氏 ＜会場＞トラストシティ カンファレンス・丸の内(千代田区丸の内1-8-1)	120名
④ 第37回 19.10.16	不動産投資としての築古ビル等改修事業の考え方と事例 ＜講師＞東京建物(株) 情報開発室長 中町 純一氏 // ビルエンジニアリング部グループリーダー 木下 雄介氏	105名
⑤ 第38回 19.11.27	健康性・快適性等を踏まえたオフィスのあり方 ＜講師＞日本土地建物(株) 常務執行役員 鴫澤 省一氏	61名
⑥ 第39回 20.3.4	越境する個の時代に向けて ～投資型クラウドファンディングの第一人者がキャリアを語る～ ＜講師＞ペイカンシキパタルグループ(株) 取締役投資部長 塗矢 真介氏 ＜会場＞東京金融ビレッジ(千代田区大手町1-9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー5F)	中止

会場：コンファレンススクエア エムプラス10階グラント（千代田区丸の内2-5-2）（③⑥除く） 計472名

：BMI ネット・アカデミーにて配信

資料9

2019年度「ネットワーキングイベント」実施状況

東京にて年2回程度CBA及び日本ビル経営管理士会会員を対象に開催

講演…無料 第6回 懇親会…JBMS 会員：990 円/CBA：2,000 円

第7回 懇親会…JBMS 会員：無料 /CBA：990 円

開催日時	催事内容 ・ 講師 ・ 会場	参加者数
7月6日 10:00～13:00	<p>第6回【ネットワーキングイベント】</p> <p>1. セミナー(第36回CBAセミナー) 「Create the Future ～森トラストのビジョンと経営戦略～」 森トラスト(株) 代表取締役社長 伊達 美和子氏</p> <p>2. 懇親会 会場：トラストシティ カンファレンス・丸の内</p>	120名 (36名)
2020年 3月4日 10:00～13:00	<p>第7回【ネットワーキングイベント】</p> <p>1. セミナー(第37回CBAセミナー) 「越境する個の時代に向けて～投資型クラウドファンディングの第一人者がキャリアを語る～」 ペイワンキャピタルグループ(株) 取締役投資部長 塗矢 真介氏</p> <p>2. 懇親会 会場：東京金融ビレッジ</p>	中止

2019年度「委員会」実施状況

1. 教務委員会

(1) 目的 センターの教務方針及びその実施に関する事項を審議

(2) 委員

中城 康彦 (委員長) 明海大学不動産学部 学部長

瀬川 浩平 株式会社昌平不動産総合研究所 代表取締役副社長

宮川 享之 住友不動産株式会社 ビル事業本部西新宿事業所長

友田 慶 ダイビル株式会社 東京営業部長

福井 弘人 東京建物株式会社 ビル事業企画部長

河村 守康 株式会社虎ノ門実業会館グループ 取締役会長

高波 英明 三井不動産株式会社 ビルディング本部 法人営業統括一部長

大島 正也 三菱地所株式会社 ビル業務企画部長

後藤 知宏 森トラスト・ビルマネジメント株式会社

ファシリティマネジメント部 専門部長

(3) 開催日 第1回 2019年 7月18日

第2回 2019年12月13日

2. アドバイザー会議

(1) 目的 センターの運営全般に関する意見交換

(2) アドバイザー 渡辺 晋 山下・渡辺法律事務所 弁護士

田邊 信之 公立大学法人宮城大学事業構想学部 教授

(3) 開催日 第1回 2019年 7月 8日

第2回 2019年12月 9日