

2021年度
事業報告書

自 2021年 4月 1日
至 2022年 3月 31日

一般財団法人 日本ビルヂング経営センター

2021年度事業報告の件

1. ビル経営管理士制度の運用・管理

2021年度末(2022年3月31日現在)時点のビル経営管理士登録者数は、2020年度より3名増の3,983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、2021年12月11日(土)～18日(土)に実施しました。試験に関しては、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環で、PCによる試験方式を採用し、感染者の発生もなく、的確かつ厳正に実施できました。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	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
申込者数	719名	699名	724名	760名	737名	758名
受験者数	664名	616名	659名	673名	681名	680名
合格者数	461名	428名	475名	501名	463名	477名
合格率	69.4%	69.5%	72.1%	74.4%	68.0%	70.1%
登録者数	3,899名	3,871名	3,899名	3,968名	3,980名	3,983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

2021年度のビル経営管理講座受講者数は、2020年度より6名増の607名となり、昨年9月末には576名の修了者にビル経営管理主任の称号が付与されました。

制度改正等を踏まえたテキスト改訂と共に、Web講義やWeb設問等のEラーニング・コンテンツの改訂を進め、講座の品質向上に努めております。

(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	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
受講者数	520名	511名	547名	565名	601名	607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部構成で、2020年度に続き実施しました。2021年度の「小規模不特講座」の受講者数は、2020年度より22名減の90名となりました。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、最後のワークショップ及び修了試験(本年3月実施)は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環としてオンライン実施し、76名が本年3月末に修了しました。

(3) ビル経営基礎講座

ビル経営に関する基礎的な知識を学べる講座として、幅広い層を対象に実施しました。昨年9月に10日間にわたる講義を、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環として、ライブ開催でなく、解説動画をオンデマンド配信し、95名が受講しました。

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については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環として、オンラインセミナー方式にて実施しました。各種セミナーへの参加者数は、延べ1,273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、有料にて11回開催し、参加者数は延べ348名となりました。

(2) 新春特別ビル経営セミナー

本年1月27日に専門家を招聘して、「アフターコロナにおけるオフィスビルの最新潮流～オフィスワーカーの快適性向上や次世代環境配慮ビルを考える～」をテーマにオンライン開催し、参加者数は206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、試験開催地のうち5都市で5回の無料セミナーを、オンデマンド配信で開催し、参加者数は延べ137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463名となりました。

(5) BMI ネット・アカデミー（動画配信サイト）

セミナー動画をWebセミナーとして配信するBMI ネット・アカデミーでは、有料配信し、また、ビル経営研究セミナー参加者には、当日のセミナー動画の無料配信を行うことで、認知度向上に努めました。参加者数は延べ119名となりました。

（2021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	ネット・アカデミー
回数	11回	1回	5回	5回	—
参加者	348名	206名	137名	463名	119名

計1,273名

4. 日本ビル経営管理士会の運営

2021年度末（2022年3月31日現在）時点の会員数は、2020年度末より15名増の1,609名となっております。

2021年度は会員の情報交流を目的としたネットワーキングイベントの開催は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環として中止しました。

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た他、日本ビル経営管理士会会員対象の「メンバー専用サイト」に掲載される機関誌「いしずえ」電子ブック版からPDF版をダウンロードできるようにし、使い勝手を改善しました。

5. 情報提供・広報の充実

ホームページ、いしずえ、マスコミ、関係業界団体等を通じ、センター諸事業の周知・宣伝や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回電子ブック版を発行し、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、ビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会会員対象の「メンバー専用サイト」において、セミナーテキストや過年度ビル経営管理講座テキストの閲覧等、有益な情報を提供しました。

【参考資料】

- 資料1 2021年度「ビル経営管理士試験」実施状況
- 資料2 2021年度「ビル経営管理講座」実施状況
- 資料3 2021年度「小規模不特講座」実施状況
- 資料4 2021年度「ビル経営基礎講座」実施状況
- 資料5 2021年度「ビル経営研究セミナー」実施状況
- 資料6 第23回新春特別ビル経営セミナー実施状況
- 資料7 2021年度「ビル経営セミナー」実施状況
- 資料8 2021年度「CBAセミナー」実施状況
- 資料9 2021年度「委員会」実施状況

資料1

2021年度「ビル経営管理士試験」実施状況

1) 受験申込者数 757名

(参考) 過去6年間のビル経営管理士試験実施状況

年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
申込者数	719名	699名	724名	760名	737名	757名
受験者数	664名	616名	659名	673名	681名	680名
合格者数	461名	428名	475名	501名	463名	477名
合格率	69.4%	69.5%	72.1%	74.4%	68.0%	70.1%

2) 受験申込受付期間 2021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 2021年9月～10月
(企画・立案部会 3回/貸貸営業部会 3回/管理・運営部会 3回)
- ・試験問題採点部会 2022年1月
(企画・立案部会 1回/貸貸営業部会 1回/管理・運営部会 1回)
- ・試験委員会 2回 2021年10月6日、2022年1月21日

4) 試験

- ・日時 2021年12月11日(土)～18日(土)
- ・実施方法 次のいずれかを選択して受験
PCが設置された試験会場で受験するCBT (Computer Based Test) 方式
- ・会場 札幌、仙台、東京、横浜、名古屋、大阪、広島、福岡 等約300か所
- ・試験科目 ①企画・立案業務、②貸貸営業業務、③管理・運営業務、④総合問題
- ・合格発表 2022年1月31日
- ・合格発表方法 受験生個別の合否通知メール送信のほか、合格者の受験番号を当センターホームページに掲載。

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 2022年3月

資料2

2021年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 2021年6月1日～9月30日

2) 受講者数 607名

(参考) 過去6年間の受講者数の推移

年 度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
受講者数	520名	511名	547名	565名	601名	607名

3) 受講料 132,000円(税込)

- ① 電子ブック版テキストのみで受講： 99,000円(税込)
- ② 再受講者割引：2007年度以降の受講生が、再受講する場合
- ・製本版と電子ブック版テキストで受講： 99,000円(税込)
 - ・電子ブック版テキストのみで受講： 66,000円(税込)

4) 添削課題 2021年7月15日～9月15日

	対象者	修了者	率
21年度生	607名	576名	94.9%
20年度生	601名	579名	96.3%

5) 確認テスト 2021年7月15日～8月31日

	対象者	合格者	合計
21年度生	607名	576名	94.9%
20年度生	601名	579名	96.3%

6) 修了証・ビル経営管理主任証発行 2021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	
21年度生	607名	576名	94.9%	99名	94名	94.9%
20年度生	601名	579名	96.3%	124名	123名	99.2%

資料3

2021年度「小規模不特講座」実施状況

- 1) 申込受付期間 2021年9月1日～10月31日
- 2) 受講期間 2021年10月1日～2022年3月31日
- 3) 受講者数 90名 <2020年度 112名>
- 4) 受講料 27,000円(税込)
- 5) テキスト(執筆者) ※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
- 6) 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)
- 7) ワークショップ ワークショップをWEB オンライン形式で2月25日～3月5日に実施。
- 8) 修了試験 2022年3月6日、3月13日にCBT方式を利用し実施。

資料4

2021年度「ビル経営基礎講座」実施状況

- 1) 申込受付期間 2021年7月1日～9月30日
- 2) 実施方法 解説講義によるオンデマンド配信
- 3) 配信期間 2021年9月1日～12月31日
- 4) 受講者数 95名 <2020年度 98名>
- 5) 受講料 22,000円(税込)
- 6) 講義内容と講師
 - ①オフィスビルの賃貸業務(約3時間)
横浜市立大学大学院客員教授 周藤 利一氏、明海大学 准教授 小松 広明氏
 - ②オフィスビルの管理業務(約3時間)
明海大学 教授 山本 卓氏、准教授 前島 彩子氏
 - ③オフィスビルの経営管理(約3時間)
明海大学 教授 山本 卓氏
 - ④ビル経営をめぐる最新動向(約3時間)
横浜市立大学大学院客員教授 周藤 利一氏
 - ⑤ビルマネジメント業務の基礎(約1.5時間)
株ザイマックス不動産総合研究所 主任研究員 山方 俊彦氏
 - ⑥オフィスビルの収支(約1.5時間)
明海大学 教授 山本 卓氏
 - ⑦賃貸借契約の基礎(約1.5時間)
横浜市立大学大学院客員教授 周藤 利一氏
 - ⑧オフィスビルの環境対策事例(約1時間)
森ビル株式会社 都市開発本部 計画企画部 環境推進部 課長 武田 正浩氏
 - ⑨オフィスビルの基礎(約1.5時間)
明海大学 准教授 小松 広明氏
 - ⑩政府・自治体による防災対策(約1.5時間)
横浜市立大学大学院客員教授 周藤 利一氏

資料5

2021年度「ビル経営研究セミナー」実施状況

今年度は7回（原則3時間）一般を対象に開催、料金19,800円（JBMS会員及びビル協会員は8,800円）

	通算回数 開催期日	テーマ・講師（敬称略）	参加 人数
①	第417回 21.4.23	「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＞(株)フローク・アドバイザー代表取締役社長 成田 隆一氏	40名
②	第418回 21.5.26	「共感投資」を活用し地方の遊休不動産再生は進むのか ＜講師＞(株)価値総合研究所 パブリックコンサルティング第三事業部 研究員 北川 哲氏	21名
③	第419回 21.6.18	コロナ禍で起きる「不動産価値革命」によりオフィスビル業界はどの ように変わるか ＜講師＞オラガ総研(株) 代表取締役 牧野 知弘氏	35名
④	第420回 21.7.16	築古ビルをリノベーションするための実務上のポイントと事例紹介 ＜講師＞(株)リアルゲイト 代表取締役 岩本 裕氏	40名
⑤	第421回 21.8.25	オフィス市場の動向と今後の見通し ＜講師＞(株)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 氏ほか	33名
⑥	第422回 21.9.29	ビル賃貸借における法律実務－ウィズコロナを踏まえた法的課題－ ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏	38名
⑦	第423回 21.10.27	アフターコロナにおける次世代環境配慮ビルの課題と対策 ＜講師＞(株)日本設計 常務執行役員 柳井 崇氏	25名
⑧	第424回 21.11.30	アフターコロナにおける不動産市場の展望とワーキング拡大 ＜講師＞ジョーンズ ラング ラサール(株) 山口 茂樹氏ほか	23名
⑨	第425回 21.12.17	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	24名
⑩	第426回 22.2.25	よくわかる不動産証券化 ＜講師＞三井住友信託銀行(株) 脇本 和也氏	33名
⑪	第427回 22.3.25	ビル賃貸借における基本知識と法的留意点について ＜講師＞吉田修平法律事務所 弁護士 吉田 修平氏	36名

: BMI ネット・アカデミーにて配信

第23回新春特別ビル経営セミナー実施状況

今年度は一般を対象にライブ配信でオンライン開催、料金 16,500 円 (JBMS 会員及びビル協会員は 7,700 円他)

開催期日	テーマ ・ 講師 ・ 会場	参加人数
2022. 1. 27	<p>アフターコロナにおけるオフィスビルの最新潮流 ～ オフィスワーカーの快適性向上や次世代環境配慮ビルを考える ～</p> <p><講師></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニューノーマル時代のワークプレイス戦略 ～リアルオフィスに求められる価値～ 三菱地所株 代表執行役執行役社長 吉田 淳一氏 ・脱炭素都市づくりにおけるビジネス街のあり方 千葉大学大学院工学研究院 教授 村木 美貴氏 ・環境課題解決を目指したまちづくりへの取り組み 東急不動産株 都市事業ユニット 事業戦略部 統括部長 仲神 志保氏 ・アフターコロナのオフィス市場 シービーアールイー株 エグゼクティブディレクター リサーチヘッド 大久保 寛氏 	206 名

: BMI ネット・アカデミーにて配信

資料7

2021年度「ビル経営セミナー」実施状況

今年度はDVD・オンデマンドの選択により年4回（2～3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 北海道 21. 11. 16 ～11. 30	オンデマンド 新型コロナウイルスに関するビル賃貸の法的課題 ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏	25名
② 仙台 21. 12. 16 ～12. 31	オンデマンド アフターコロナにおける次世代環境配慮ビルの課題と対策 ＜講師＞(株)日本設計 常務執行役員 柳井 崇氏	6名
③ 名古屋 21. 11. 16 ～11. 30	オンデマンド 新型コロナウイルスに関するビル賃貸の法的課題 ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏	19名
④ 西日本 22. 1. 19 ～31	オンデマンド アフターコロナにおける不動産市場の展望とコワーキング拡大 ＜講師＞ジョーンズ ラング ラサール(株) 山口 茂樹氏ほか	42名
⑤ 九州 21. 11. 16 ～11. 30	オンデマンド コロナ禍で起きる「不動産価値革命」によりオフィスビル業界はどのように変わるか ＜講師＞オラガ総研(株) 代表取締役 牧野 知弘氏	45名

資料8

2021年度「CBAセミナー」実施状況

今年度は年5回（1～1.5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42回 21.6.10	未来オフィス空間『point 0 marunouchi』の実証実験 ＜講師＞(株)point0 代表取締役 石原 隆広氏 ダイキン工業(株) 杉元 康浩氏	83名
② 第43回 21.7.9	中高層木造建築への取組みと今後の展望について ＜講師＞(株)竹中工務店 松崎 裕之氏	73名
③ 第44回 21.10.13	アフターコロナにおける多様な働き方への支援策 ＜講師＞東京建物(株) ビル営業推進部 川村 崇氏 ビル事業企画部 藤田 勝紀氏	97名
④ 第45回 21.11.12	日本一住みたい沿線づくりを目指す鉄道会社の戦略 ＜講師＞東急(株) 沿線開発事業部長 西村 隆徳氏	72名
⑤ 第46回 22.2.10	アフターコロナにおける都心オフィスマーケットの見通し ＜講師＞森ビル(株)営業本部オフィス事業部営業推進部 長谷川 雅氏	138名

□ : BMI ネット・アカデミーにて配信

2021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 代表取締役社長 |
| 田中 千広 | 住友不動産株式会社 千代田第一事業所 事業所長 |
| 友田 慶 | ダイビル株式会社 執行役員 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 |
| 海藤 明子 | 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 コマーシャル業務企画部長 |
| 渡辺 寛之 | 森トラスト・ビルマネジメント株式会社
ビル・リゾートマネジメント部 企画開発課技術グループ 課長 |
- (3) 開催日
- | | |
|-----|-------------|
| 第1回 | 2020年 7月26日 |
| 第2回 | 2020年12月24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 | 2021年 7月20日 |
| 第2回 | 2021年12月23日 |

3. 試験委員会

- (1) 目的
試験問題の作成、合否の判定及び登録の抹消その他ビル経営管理士事務に関する基本的な事項について審査を行うため、センターに試験委員会を置く
- (2) 委員
- | |
|-------------------------|
| 丸山英氣 (委員長) |
| <企画部会> |
| 後藤知宏、河原洋一、河村茂、小林秀二 |
| <賃貸営業部会> |
| 福井浩人、海藤明子、関口康晴、町田裕紀 |
| <管理・運営部会> |
| 大島正也、田中千広、齊藤利雄、宮川倫子、柳井崇 |
- (3) 開催日
- | | |
|-----|------------|
| 第1回 | 2021年10月6日 |
| 第2回 | 2022年1月21日 |