

2022年度
事業報告書

自 2022年 4月 1日
至 2023年 3月 31日

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会
日本ビルディング経営センター

1. センターの事業内容について

1. 講座

(1) ビル経営管理講座

ビル経営管理の知識を体系的に学べる講座。企画・立案、賃貸営業、管理・運営の3科目からなる。7冊のテキスト及びweb講座、添削指導、web設問からなる。毎年600名が受講。

受付期間は4月～6月、受講期間は6月～9月。受講料は132,000円。講座修了者には「ビル経営管理主任」の称号が与えられ、ビル経営管理士試験の「総合記述」が免除される。

(2) 小規模不動産特定共同事業講座

「ビル経営管理講座」と合わせて受講することにより、小規模不動産特定共同事業の業務管理者の資格要件が得られる（他に宅地建物取引士が必要）。Web講義、ワークショップ、修了試験からなる。毎年70名が受講。受付期間は9月～10月、受講期間は10月～3月。受講料は27,000円。

(3) ビル経営基礎講座

ビル経営管理の初心者のための入門講座。ビル経営管理講座の入門編。ビル経営管理の基礎、ビルツア一等をweb講義で学ぶ。毎年100名が受講。受付期間は7月～10月、受講期間は9月～12月。受講料は22,000円（ビル協会会員は16,500円）。

2. ビル経営管理士

(1) ビル経営管理士試験

ビル経営管理の知識を図る試験で全国300か所でCBT方式で実施。科目はビル経営管理講座と同じ3科目。ビル経営管理講座修了者は、各科目共、記述試験が免除される。毎年700名が受験。受付期間は10月、試験期間は12月中旬の1週間、合格発表は1月31日。受講料は33,000円。合格率は約70%。

(2) ビル経営管理士登録

ビル経営管理士試験の合格者が実務経験要件を満たし、登録することにより、ビル経営管理士になれる。有効期間は5年間。新規登録は毎年300名程度、実施月は3, 6, 9, 12月、登録料は22,000円。更新登録は毎年500名程度、実施月は4月、登録料は11,000円。ビル経営管理士は、不動産特定共同事業法の業務管理者（他に宅地建物取引士が必要）、不動産投資顧問業登録、宅建業法の「取引一任代理認可」、金融商品取引法の「不動産関連特定投資運用業」登録の要件を満たす。

3. 日本ビル経営管理士会

ビル経営管理士を中心とした資格者の会。入会資格は、ビル経営管理士、ビル経営管理士試験合格者。ビル経営管理主任のいずれか。会員数は1635名(23.3末)。入会特典として、前年度ビル経営管理講座テキスト閲覧、機関誌の閲覧、ビル経営基礎講座の一部動画視聴、CBAセミナーの視聴、ビル経営研究セミナーの割引視聴、ビル経営管理士更新登録要件充足等がある。年会費7,000円。

4. セミナー

(1) ビル経営研究セミナー

年7回実施、webでのライブ配信及びアーカイブ視聴。ビルの法律実務、オフィス市場動向、不動産証券化等、ビル経営管理に資するテーマで実施。各回50名程度が参加。受講料は一般が16,500円、ビル協会、ビル経営管理士会、ビル経営管理士が7,700円

(2) CBA セミナー

年4回実施、対象はビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会会員で、受講料は無料。webでのライブ配信及びアーカイブ視聴。ビル事業紹介、環境配慮、オフィスマーケットの見通し等ビル経営管理に資するテーマで実施。各回50名程度が参加。

(3) 新春特別ビル経営セミナー

毎年1月に実施。webでのライブ配信及びアーカイブ視聴。トップ経営者、オフィス市場動向、ワークプレイスの革新等の4部構成。150~200名程度が参加。受講料は一般が16,500円、ビル協会、ビル経営管理士会、ビル経営管理士が7,700円

(4) BMI ネットアカデミー

セミナー動画配信サイトで、過去に開催した各種セミナーの講演動画をオンデマンドで提供。有効期間内では何回でも視聴可能。ビル経営研究セミナーの料金は一般が13,200円、ビル経営管理士会会員及びビル経営管理士が7,700円。CBAセミナーの料金は一般が1,980円、ビル経営管理士会会員及びビル経営管理士は無料。

5. 機関誌

機関誌「びるぢんぐ」を年6回、偶数月に発行。ビル協会の活動、政策事項、お知らせに加えて、ビル経営管理士向けに最新のビル紹介、判例紹介、環境建築等、ビル経営管理に資する内容を掲載。

以上

2. 2022年度事業報告について

1. ビル経営管理士制度の運用・管理

- ・国土交通大臣登録証明事業の「ビル経営管理士試験」
試験実施：2022年12月10日（土）～17日（土）
試験方式：CBT方式（PCが用意された全国300か所の試験センターにて実施）

（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	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
申込者数	699名	724名	760名	737名	758名	753名
受験者数	616名	659名	673名	681名	680名	679名
合格者数	428名	475名	501名	463名	477名	514名
合格率	69.5%	72.1%	74.4%	68.0%	70.1%	75.7%
登録者数	3,871名	3,899名	3,968名	3,980名	3,983名	3,910名

- ・ビル経営管理士登録者数（2022年度末時点）：3,910名（前年度比37名減）

課題：更なる受験者の増

対応：講座等充実させ受験者数増を図る

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つの講座を実施した。

(1) ビル経営管理講座

受講者数：603名（前年対比4名減）

修了者数：573名

特徴：制度改正等を踏まえたテキスト改訂と伴に、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	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
受講者数	511名	547名	565名	601名	607名	603名

課題：受講生増

対応：○講座コンテンツの充実（用語集の作成など講座テキストの充実、Web講義の更新等）

○大手デベの安定的受講者確保（各社と定期的に交流、認知度を高める。）

○地方受講者の大幅増（地方セミナー等で信頼関係を強化した地方事務局と連携して対応。）

(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部構成で実施

受講者数：69名（昨年度比21名減）

修了者：56名

特徴：EラーニングによるテキストとWeb講義の自主学习を行い、最後のワークショップ及び修了試験（本年2～3月実施）は、オンライン実施。

課題：受講生が低減傾向にある中で、今後の講座の在り方小規模不動産特定共同事業の在り方

対応：国土交通省と相談、今後の在り方を検討してまいります。

(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。

受講者数：138名（昨年度対比38名増）

特徴：昨年9月～12月まで解説動画をオンデマンド配信。

課題：ビル経営管理講座とのつながり。基礎講座⇒管理講座⇒試験への流れの構築。

対応：基礎講座受講者へのビル経営管理講座の受講案内。

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オンラインセミナー方式にて実施しました。

参加者数：延べ1,181名

(1) ビル経営研究セミナー：延べ357名

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、有料にて7回開催。

(2) 新春特別ビル経営セミナー：152名

本年1月26日に専門家を招聘して、「新型コロナやロシア・ウクライナ情勢など環境が激変するビル経営を展望する」をテーマにオンライン開催。

(3) ビル経営セミナー：延べ221名

地方ビル協会事務局との連携強化及びビル協会員へのサービス向上を目的に、5都市で6回の無料セミナーをDVD・オンデマンド・来場型の選択により開催。

(4) CBAセミナー：389名

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4回開催。

(5) BMI ネット・アカデミー（動画配信サイト）：延べ62名

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、認知度向上に努めた。

（2022年度センター実施セミナー）計1,181名

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	7回	1回	6回	4回	—
参加者	357名	152名	221名	389名	62名

4. 日本ビル経営管理士会の運営

会員数：1,635名（2022年度末時点）（昨年度対比26名増）

特徴：2022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。

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、使い勝手を改善した。

課題：ビル経営管理士の資格有効期間5年間の内更新時の1年間管理士会に入っていれば更新要件を満たすというルールで、更新時1年間のみの個人会員が多く存在する。

対応：士会メリットを増やす。
ルールの変更を検討する。

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た。

また、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。

【参考資料】

- 資料1 2022年度「ビル経営管理士試験」実施状況
- 資料2 2022年度「ビル経営管理講座」実施状況
- 資料3 2022年度「小規模不特講座」実施状況
- 資料4 2022年度「ビル経営基礎講座」実施状況
- 資料5 2022年度「ビル経営研究セミナー」実施状況
- 資料6 2022年度「ビル経営セミナー」実施状況
- 資料7 2022年度「CBAセミナー」実施状況

資料1

2022年度「ビル経営管理士試験」実施状況

1) 受験申込者数 753名

(参考) 過去6年間のビル経営管理士試験実施状況

年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
申込者数	699名	724名	760名	737名	758名	753名
受験者数	616名	659名	673名	681名	680名	679名
合格者数	428名	475名	501名	463名	477名	514名
合格率	69.5%	72.1%	74.4%	68.0%	70.1%	75.7%

2) 受験申込受付期間 2022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 2022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 2023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 2022年10月6日、2023年1月20日

4) 試験

- ・日時 2022年12月10日(土)～17日(土)
- ・実施方法 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賃貸営業業務、③管理・運営業務、④総合問題
- ・合格発表 2023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 2023年3月

資料2

2022年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 2022年6月1日～9月30日

2) 受講者数 603名

(参考) 過去6年間の受講者数の推移

年 度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
受講者数	511名	547名	565名	601名	607名	603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 2022年7月15日～9月15日

	対象者	修了者	率
22年度生	603名	573名	95.0%
21年度生	607名	576名	94.9%

5) 確認テスト 2022年7月15日～8月31日

	対象者	合格者	合計
22年度生	603名	573名	95.0%
21年度生	607名	576名	94.9%

6) 修了証・ビル経営管理主任証発行 2022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	
22年度生	603名	573名	95.0%	99名	94名	94.9%
21年度生	607名	576名	94.9%	99名	94名	94.9%

資料3

2022年度「小規模不特講座」実施状況

- 1) 申込受付期間 2022年9月1日～10月31日
- 2) 受講期間 2022年10月1日～2023年3月31日
- 3) 受講者数 69名 <2021年度 90名>

(参考) 過去4年間の受講者数及び修了者数の推移

年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
受講者数	52名	112名	90名	69名
修了者数	42名	102名	76名	56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1日～28日に実施。
講師 株式会社エンジョイワークス 代表取締役 福田 和則氏
- 8) 修了試験 2023年2月13日～24日の内1日でCBT方式を利用し実施。
(不合格者には2月16日～3月6日の内1日で追試)

資料4

2022年度「ビル経営基礎講座」実施状況

- 1) 申込受付期間 2022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 2022年9月1日～12月31日
- 4) 受講者数 133名ほか招待者5名 <2021年度 95名>
- 5) 受講料 22,000円(税込) (ビル協会員:16,500円、学生:10,000円)
- 6) 講義内容と講師
 1. ビルマネジメント業務の基礎
…株式会社ザイマックス不動産総合研究所 主任研究員 山方 俊彦氏
 2. オフィスビルの収支…明海大学 教授 山本 卓氏
 3. 賃貸借契約の基礎
…横浜市立大学大学院 客員教授(元・明海大学教授) 周藤 利一氏
 4. オフィスビルの環境対策事例
…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
 5. オフィスビルの基礎…明海大学 准教授 小松 広明氏
 6. 政府・自治体による防災対策
…横浜市立大学大学院 客員教授(元・明海大学教授) 周藤 利一氏
 7. 「オフィスビル標準賃貸借契約書」で賃貸営業を学ぶ(新作)
…倫総合法律事務所 弁護士 宮川 倫子氏
 8. エリアマネジメントを知る(新作)
…三菱地所株式会社 エリアマネジメント企画部 ユニットリーダー 谷川 拓氏
 9. TOKYO TORCH 常盤橋タワー ビルの施設・設備を回る(新作)
協力:三菱地所株式会社 TOKYO TORCH 事業部
三菱地所プロパティマネジメント株式会社

資料5

2022年度「ビル経営研究セミナー」実施状況

今年度は7回（原則2～3時間）一般を対象に開催、料金16,500円（JBMS会員・ビル経営管理士及びビル協会員は7,700円）

	通算回数 開催期日	テーマ・講師（敬称略）	参加 人数
①	第428回 22.4.22	争いを避けて今の好機を生かす立ち退き交渉必須知識 ＜講師＞(株)フロック・アドバイザー代表取締役社長 成田 隆一氏	58名
②	第429回 22.6.23	ビル賃貸借における法律実務～建替え・耐震補強・リニューアルを 巡る法律問題～ ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏	70名
③	第430回 22.8.24	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 坂本 雅昭氏ほか	47名
④	第431回 22.9.28	コロナ禍によるオフィスの変化を踏まえたビルマネジメントの最新課題 ＜講師＞(株)アイマックス不動産総合研究所 山方 俊彦氏ほか	38名
⑤	第432回 22.11.30	ビル賃貸借の法律と紛争解決の手法 ＜講師＞海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口正夫氏	39名
⑥	第433回 22.12.16	だれでも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	28名
⑦	第24回 23.1.26	新春特別ビル経営セミナー 「新型コロナやロシア・ウクライナ情勢など環境が激変するビル経営を 展望する」 ＜講師＞三菱地所(株)副社長谷澤淳一氏、同志社大学名誉教授三木光範氏、 コクヨ(株)齋藤敦子氏、(株)アイマックス不動産総合研究所石崎真弓氏	152名
⑧	第434回 23.3.29	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	77名

: BMI ネット・アカデミーにて配信

資料6

2022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・来場型の選択により実施（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 22. 11. 18	来場型セミナー ビル賃貸借における法律実務 ～建替え・耐震補強・リニューアルを巡る法律問題～ ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏 ＜会場＞北洋銀行セミナーホール	49名
② 仙台 22. 10. 20	DVDセミナー 第23回新春特別セミナー「アフターコロナにおけるオフィスビルの最新潮流」 ＜講師＞千葉大学大学院工学研究院教授 村上 美貴氏他 ＜会場＞仙都会館大会議室	12名
名古屋 22. 11. 15 ～11. 30	オンデマンド 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 坂本 雅昭氏ほか	21名
西日本 22. 11. 15 ～11. 30	オンデマンド コロナ禍によるオフィスの変化を踏まえたビルマネジメントの最新課題 ＜講師＞(株)イマックス不動産総合研究所 山方 俊彦氏	44名
九州(前期) 22. 11. 15 ～11. 30	オンデマンド 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 坂本 雅昭氏ほか	41名
⑥ 九州(後期) 23. 2. 17	来場型セミナー ビル賃貸借における法律実務 ～建替え・耐震補強・リニューアルを巡る法律問題～ ＜講師＞西村・町田法律事務所 弁護士 町田 裕紀氏 ＜会場＞電気ビル共創館カンファレンス	54名

資料7

2022年度「CBAセミナー」実施状況

今年度は年4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47回 22.5.27	鹿島スマート生産ビジョンと実施への取組み、および「横濱ケートタワー」のご紹介 ＜講師＞鹿島建設(株) 建築技術部 技術企画グループ古賀達雄氏他	77名
② 第48回 22.7.27	三菱地所の新事業の取組みと街づくり ＜講師＞三菱地所(株) 新事業創造部 那須井 俊之氏	112名
③ 第49回 22.10.26	建物とテナトスペースの環境性能の見える化を助ける Arcプラットフォーム ＜講師＞(株)フォネル 平松 宏城氏	63名
④ 第50回 23.2.24	オフィスの変化と都心オフィスマーケットの見通し ＜講師＞森ビル(株) 竹田真二氏	137名

: BMI ネット・アカデミーにて配信