

平成 24 年 度  
事 業 報 告 書

自 平成 24 年 4 月 1 日  
至 平成 25 年 3 月 31 日

## 平成24年度事業報告

### 1. セミナー事業

#### ① 特別研究セミナー

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回程度有料にて開催しているセミナーです。平成24年度は12回開催し、参加者数は平成23年度の参加者数(763名)より178名増の941名となりました。

#### ② ビル経営研究セミナー

札幌・仙台・名古屋・大阪・福岡の5都市において無料で開催しているセミナーで、各都市年1回開催し、参加者数は平成23年度の参加者数(448名)より67名減の381名となりました。

### 2. ビル経営管理講座事業

平成24年度のビル経営管理講座受講者数は、平成23年度の受講者数(431名)より18名減の413名となりました。

また、当講座で実施する「スクーリング」は、9月6日及び7日の2日間に亘り、砂防会館(千代田区平河町)で開催しました。

(参考) 受講者の推移

年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
受講者数(名)	530	539	417	431	413

### 3. ビル経営管理士試験事業

国土交通大臣登録証明事業の「ビル経営管理士試験」は、平成24年12月9日(日)に実施し、平成25年3月31日現在のビル経営管理士登録者数は、3,332名となりました。なお、申込者数及び受験者数等の推移は、下表の通りです。

年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
申込者数(名)	715	698	600	585	570
受験者数(名)	641	630	544	537	525
合格者数(名)	448	432	390	378	364
合格率(%)	69.9%	68.6%	71.7%	70.4%	69.3%
登録者数(名)	2,798	3,018	3,219	3,403	3,332

### 4. 日本ビル経営管理士会事業

平成25年3月31日現在の会員数は1,933名となりました。

日本ビル経営管理士会会員を対象に、「2012年度の不動産市場の動向」、「賃貸オフィス市場の賃料・空室動向」等をテーマにしたスキルアップセミナーを4回開催し、参加者数は延べ391名となりました。

また、センター及び日本ビル経営管理士会の機関誌「いしずえ」を4回発行しました。内容は、最新の開発事例、ビル業界のトピックス等、時宜を得たものを掲載しております。

### 5. オフィスビル標準賃貸借契約書(普通賃貸借契約版)の発刊

センターの調査・研究活動の一環として、日本ビルディング協会連合会及び東京ビルディング協会と共同で、オフィスビル標準賃貸借契約書(普通賃貸借契約版)を本年3月に発刊しました。

(参考)

- 資料1 「特別研究セミナー」実施報告
- 資料2 「ビル経営研究セミナー」実施報告
- 資料3 「ビル経営管理講座」実施報告
- 資料4 「ビル経営管理士試験」実施報告

## 平成24年度特別研究セミナー実施報告

通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 ・ 会 場	参加 人数
第321回 24.4.16 ①	<b>共益費原価の算出方法とコストコントロールの実務</b> <講師> (株)PMアドバイザーズ 取締役社長 齋藤 利雄 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	82名
第322回 24.5.21 ②	<b>だれでもわかる不動産証券化</b> <講師> 三井住友信託銀行 不動産グローバル営業部 投資コンサルティングチーム長 脇本 和也 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	39名
第323回 24.6.12 ③	<b>ビルマネジメント法律実務講座</b> <講師> 佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	75名
第324回 24.7.11 ④	<b>効果的なオフィステナント誘致戦略</b> <講師> シービーアールイー株式会社 執行役員 アセットサービス本部長 腰高 夏樹 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	74名
第325回 24.8.29 ⑤	<b>不動産市場の動向と今後の見通し</b> <講師> (株)三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 上席主任研究員 坂本 雅昭 氏 (株)三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 主任研究員 室 剛朗 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	59名
第326回 24.9.25 ⑥	<b>ビル経営をめぐる最近の法的諸問題</b> <講師> 吉田修平法律事務所 弁護士 吉田 修平 氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	73名
第327回 24.10.18 ⑦	<b>「効率的ビル管理&amp;コスト削減」の実務ポイント</b> <講師> Shida インベストメント&マネジメント代表 信田 直昭氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	41名
第328回 24.11.22 ⑧	<b>「ビル賃貸事業収益改善のための管理経費再点検</b> <講師> (株)鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓氏 <会場> 三菱ビル10階グランド コンファレンススクエア エムプラス (千代田区丸の内 2-5-2)	86名

通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 ・ 会 場	参加 人数
第 329 回 24. 12. 17 ⑨	<b>ビル賃貸借契約の法的諸問題と実務的対応</b> <講師>海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏 <会場>三菱ビル 10 階コンファレンススクエア エムプラスグランド(千代田区丸の内 2-5-2)	67 名
第 14 回 新春セミナー 25. 1. 25 ⑩	<b>グローバル時代のビル経営戦略</b> <講師>森ビル株式会社 代表取締役社長 辻 慎吾 氏 株式会社三井住友トラスト基礎研究所 研究主幹 伊藤 洋一 氏 ドイツ証券株式会社 マネージングディレクター 大谷 洋司 氏 みずほ証券株式会社 チーフ不動産アナリスト 石澤 卓志 氏 <会場>新霞が関ビル 1 階 全社協・灘尾ホール (千代田区霞ヶ関 3-3-2)	142 名
第 330 回 25. 2. 22 ⑪	<b>テナント営業活動とその実務</b> <講師>株式会社ディックエンタープライズ 専務取締役 増田富夫 氏 <会場>三菱ビル 10 階コンファレンススクエア エムプラスグランド(千代田区丸の内 2-5-2)	97 名
第 331 回 25. 3. 25 ⑫	<b>ビル賃貸借における法律実務</b> <講師>赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田裕紀 氏 <会場>三菱ビル 10 階コンファレンススクエア エムプラスグランド(千代田区丸の内 2-5-2)	106 名
平成 2 4 年度参加者数 ( 1 2 回) 合計		941 名

## 資料2

## 平成24年度「ビル経営研究セミナー」実施報告

開催場所 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
札幌 24. 6. 1 ①	<b>貸ビルオーナーが実施すべきテナント営業活動</b> ＜講師＞(株)ディック・エンタープライズ 専務取締役 増田 富夫 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丁目1番地）	63名
福岡 24. 7. 13 ②	<b>ビル賃貸借契約の法的諸問題と実務的対応</b> ＜講師＞海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏 ＜会場＞電気ビル本館（福岡市中央区渡辺通2-1-82）	103名
仙台 24. 9. 27 ③	<b>ビル賃貸借契約の法的諸問題と実務的対応</b> ＜講師＞海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏 ＜会場＞ホテルメトロポリタン仙台（仙台市青葉区中央1-1-1）	45名
名古屋 24. 10. 5 ④	<b>効率的なテナント営業活動</b> ＜講師＞(株)ディック・エンタープライズ 専務取締役 増田 富夫 氏 ＜会場＞名古屋市商工会議所会議室（名古屋市中区栄2-10-19）	72名
大阪 24. 12. 14 ⑤	<b>ビルマネジメント法律実務講座</b> ＜講師＞佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤 貴美氏 ＜会場＞全日大阪会館（大阪市中央区谷町1-3-26）	98名
平成24年度参加者数（5回）合計		381名

資料3

平成24年度「ビル経営管理講座」実施報告

1) 受講期間 平成24年6月1日～9月30日

2) 受講者 413名

(参考) 過去からの受講者推移

年 度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
受講者数	530	539	417	431	413

3) 添削課題 平成24年7月15日～8月15日

	対象者	修了者	累計	率	内再提出
平成24年度生	413名	406名	406名	98%	66名
平成23年度生	15名	2名	415名	96%	名

4) スクーリング 平成24年9月6日(木)、7日(金)の2日間

	対象者	9月6日	9月7日	出席者	CD代替受講	合計
平成24年度生	413名	320名	309名	347名	59名	406名
平成23年度生	16名	1名	1名	1名	1名	2名

会 場：砂防会館 千代田区平河町2-7-5

5) 修了証・ビル経営管理主任資格証発行 平成24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	
平成24年度生	413名	405名	98%	87名	86名	99%
平成23年度生	18名	2名	11%	—	—	—

6) スクリーニング時間割

時間	9月6日(木)	9月7日(金)
9:30～	受付	
	9:50～10:00 開会の辞	
10:00	10:00～11:50 管理・運営① 「ビル経営におけるPMの役割と基本知識」 株式会社PMアドバイザーズ 取締役社長 齊藤 利雄	10:00～11:50 管理・運営② 「省エネルギーの推進と省エネ・環境関連業務のスマート化」 株式会社トータル・システム・デザイン 小出 俊弘
11:50	昼休み	
13:00	13:00～14:50 賃貸営業① 「初めて実施するテナント募集の実務」 株式会社ディックエンタープライズ 専務取締役 増田 富夫	13:00～14:50 賃貸営業② 「ビル賃貸借における法律実務 近時の重要問題」 赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀
14:50	休憩	
15:00	15:00～16:50 企画・立案① 「ビル事業の収支計画」 株式会社アークブレイン 代表取締役 田村 誠邦	15:00～16:50 企画・立案② 「規制緩和によるビル建設」 東京芸術大学美術学部建築科講師 河村 茂
16:50		

(敬称略)

## 資料4

## 平成24年度「ビル経営管理士試験」実施報告

## 1. 受験申込者 570名

(参考) 最近の推移

年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
申込者数	715	698	600	585	570
受験者数	641	630	544	537	525
合格者数	448	432	390	378	364
合格率	69.9%	68.6%	71.7%	70.4%	69.3%

## 2. 受験申込受付期間 平成24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 平成24年9月～10月  
(企画・立案部会 2回/賃貸営業部会 2回/管理・運営部会 2回)
- ・試験問題採点部会 平成25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 平成24年11月16日、平成25年1月24日

## 4. 試験

- ・日時 平成24年12月9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	23年度(内、免除対象)		24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	7 (6)	7 (6)	8 (6)	7 (6)
仙台	仙台マークワン 11階 会議室	4 (3)	4 (3)	4 (3)	4 (3)
東京	立教大学・西池袋校舎	473 (344)	430 (316)	448 (330)	412 (313)
名古屋	安保(あぼう)ホール 会議室	13 (9)	12 (8)	19 (14)	19 (14)
大阪	新梅田研修センター 会議室	65 (44)	63 (43)	72 (53)	65 (48)
福岡	電気ビル本館地下2階 会議室	23 (14)	21 (12)	19 (13)	18 (12)
	合計	585 (420)	537 (388)	570 (419)	525 (396)
	(受験率)	91.8%(92.4%)		92.1%(94.5%)	

- ・合格発表 平成25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・氏名)  
(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 平成25年3月