

平成 25 年 度  
事 業 報 告 書

自 平成 25 年 4 月 1 日  
至 平成 26 年 3 月 31 日

一般財団法人 日本ビルヂング経営センター

# 平成25年度事業報告

## 1. セミナー事業（公益目的支出計画実施事業）

### ① 特別研究セミナー

本セミナーは、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おります。平成25年度は12回開催し、参加者数は延べ936名となりました。  
(平成24年度比5名減)

### ② ビル経営研究セミナー

本セミナーは、平成24年度まではビル経営管理士試験実施地の地方5都市（札幌・仙台・名古屋・大阪・福岡）において毎年1回無料で開催していましたが、平成25年度より、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、開催都市を東京及び試験実施地以外の都市に拡大いたしました。

平成25年度は新たに8都市（東京、富山、新潟、埼玉、京都、兵庫、金沢、千葉）を加え、13都市、15回開催し（東京では3回開催）、参加者数は延べ1,079名となりました。  
(平成24年度比698名増)

## 2. ビル経営管理講座事業

平成25年度のビル経営管理講座受講者数は、平成24年度の受講者数（413名）より31名増の444名となりました。これは従来の営業活動に加え、新たに関係協会（不動産協会、ビルメンテナンス協会、不動産鑑定士協会等）の機関誌への広告掲載などによる営業活動の成果と思われます。

また、当講座で実施する「スクーリング」は、9月5日及び6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。

なお、従来「スクーリング」を欠席する受講者のための代替受講として音声のみの「CD-ROM」を有料配布していましたが、平成25年度より動画が見られる「DVD」に変更いたしました。

(参考) 最近の受講者推移

年 度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
受講者数	539名	417名	431名	413名	444名

## 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25年12月8日（日）に実施しました。申込者数及び合格者数等は、下表の通りです。

なお、平成26年3月31日現在のビル経営管理士登録者数は、3,451名となりました。

年 度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
申込者数	698名	600名	585名	570名	610名
受験者数	630名	544名	537名	525名	570名
合格者数	432名	390名	378名	364名	396名
合格率	68.6%	71.7%	70.4%	69.3%	69.5%
登録者数	3,018名	3,219名	3,403名	3,332名	3,451名

#### 4. 日本ビル経営管理士会事業

平成26年3月31日現在の会員数は 2,015名となりました。

日本ビル経営管理士会会員を対象に、「耐震化推進講演会」（東京ビル協会と開催）、「オフィスマーケット調査報告」及び「低炭素社会づくり推進キャンペーン」等の「スキルアップセミナー」を開催し、4回の参加者数は延べ425名となりました。

更に、ビル経営管理士会会員に対し、「ビル経営研究セミナー」の開催を案内し、積極的な参加を呼びかけました。

また、当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ました。

#### 5. 情報提供、広報の充実

当センターの事業活動の紹介及びビル経営管理に関する情報提供の充実等を図ることを目的に、平成25年6月に当センターのホームページを刷新した他、平成26年3月にはビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会会員の専用サイトを開設し、管理士及び管理士会会員に対し、積極的に情報を提供しました。

#### 6. ビル経営管理士に関するアンケート調査の実施

ビル経営管理士の現状と課題を整理するため、（公社）日本不動産学会に委託し、ビル経営管理士へのアンケート調査を実施し、平成26年3月末に本調査結果を受領しました。

（参考）

センター実施セミナーの概要

名称	特別研究セミナー	ビル経営研究セミナー	スキルアップセミナー
開催地	東京	地方事務局所在地	東京
開催時期	月1回	年15回程度	年4回
対象	一般	一般（主として各地区ビル協会会員会社）	日本ビル経営管理士会会員
料金	25,000円（ビル協会員は20,000円）	無料	無料
時間	3時間	2時間	1.5時間

資料1 「特別研究セミナー」実施状況

資料2 「ビル経営研究セミナー」実施状況

資料3 「ビル経営管理講座」実施状況

資料4 「ビル経営管理士試験」実施状況

通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 ・ 会 場	参加 人数
第332回 25.4.17 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 アドバイザース 取締役社長 齊藤 利雄 氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	73名
第333回 25.5.22 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 グローバル不動産業務部 業務推進チーム長 脇本 和也氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	53名
第334回 25.6.18 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	68名
第335回 25.7.23 ④	<b>オフィス市況と最新のテナント誘致戦略</b> <講師> (株)イマックス不動産総合研究所 取締役マーケティング本部長 中山 善夫 氏 (株)イマックス不動産総合研究所 取締役ビルディングサイエンス本部長 丸山 正明 氏 (株)イマックスカーゴ 営業部長 前宏志 氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	63名
第336回 25.8.28 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	53名
第337回 25.9.20 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	67名
第338回 25.10.17 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	52名
第339回 25.11.14 ⑧	<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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	70名
第340回 25.12.18 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	96名

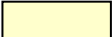
通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 ・ 会 場	参加 人数
第 15 回 新春セミナー 26. 1. 24 ⑩	<b>成長戦略とビル経営</b> <講師> 東京建物株式会社 代表取締役社長 佐久間 一 氏 東京大学大学院経済学研究科教授 伊藤 隆敏 氏 ジョンズラングラサール株式会社 日本リサーチ事業部長 赤城威志 氏 みずほ証券株式会社 チーフ不動産アナリスト 石澤 卓志 氏 <会場> 新霞が関ビル1階 全社協・灘尾ホール (千代田区霞ヶ関3-3-2)	155 名
第 341 回 26. 2. 20 ⑪	<b>「ビル賃貸事業収益改善のための管理経費再点検</b> <講師> (株)鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	103 名
第 342 回 26. 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> コンファレンススクエア エムプラス 10階グランド (千代田区丸の内2-5-2)	83 名
平成 2 5 年度参加者数 ( 1 2 回 ) 合計		936 名

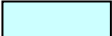
## 資料2

## 平成25年度「ビル経営研究セミナー」実施状況（無料セミナー）

開催場所 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
東京 25.5.29 ①	<b>オフィスビル標準賃貸借契約書について</b> ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 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）	186名
札幌 25.5.31 ②	<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＞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）	45名
富山 25.7.3 ③	<b>改正耐震改修促進法について</b> ＜講師＞（一社）日本ビルディング協会連合会 常務理事 小川 富由氏 ＜会場＞富山電気ビル4階 特別会議室（富山市桜橋通り3-1）	14名
福岡 25.7.12 ④	<b>ビル賃貸事業収益改善のための管理費再点検</b> ＜講師＞鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓 氏 ＜会場＞電気ビル本館（福岡市中央区渡辺通2-1-82）	115名
東京 25.8.29 ⑤	<b>民法改正がビル経営に与える影響</b> ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 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）	173名
仙台 25.9.24 ⑥	<b>オフィスビル標準賃貸借契約書について</b> ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 氏 ＜会場＞ホテルモンレー仙台（仙台市青葉区中央4-1-8）	44名
名古屋 25.10.3 ⑦	<b>ビル賃貸事業収益改善のための管理費再点検</b> ＜講師＞鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓 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）	84名
新潟 25.10.3 ⑧	<b>最新の不動産市況と効果的なオフィステナント誘致戦略</b> ＜講師＞(株)エー・ディー・パートナーズ 常務取締役 腰高 夏樹氏 ＜会場＞新潟商工会議所大会議室（新潟市中央区万代島5-1）	30名
埼玉 25.10.31 ⑨	<b>ビル賃貸事業収益改善のための管理費再点検</b> ＜講師＞鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓 氏 ＜会場＞さいたまスーパーアリーナ（さいたま市中央区新都心8）	89名
京都 25.11.21 ⑩	<b>ビル賃貸事業収益改善のための管理費再点検</b> ＜講師＞鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓 氏 ＜会場＞京都タワーホテル（京都市下京区烏丸通七条下ル 東塩小路町 721-1）	26名

開催場所 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
大阪 25. 12. 13 ⑪	<b>アベノミクスが不動産業界に与える影響と大阪のビル市況</b> <講師>みずほ証券(株) チーフ不動産アナリスト 石澤 卓志氏 <会場>全日大阪会館 (大阪市中央区谷町 1-3-26)	74名
兵庫 26. 1. 28 ⑫	<b>ビル賃貸事業収益改善のための管理費再点検</b> <講師>鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓 氏 <会場>神戸国際会館会議室 (神戸市中央区御幸通 8-1-6)	29名
金沢 26. 1. 30 ⑬	<b>改正耐震改修促進法について</b> <講師> (一社) 日本ビルディング協会連合会 常務理事 小川 富由氏 <会場>金沢エクセルホテル東急5階「フォレストルーム」(金沢市香林坊 2-1-1)	18名
東京 26. 2. 5 ⑭	<b>不動産特定共同事業法改正のねらいと実務</b> <講師>国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室 課長補佐 松本 岳人氏 <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)	126名
千葉 26. 3. 17 ⑮	<b>オフィスビル標準賃貸借契約書について</b> <講師>山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 氏 <会場>三井ガーデンホテル千葉3階 (千葉市中央区中央 1-11-1)	26名
平成25年度参加者数(15回)合計		1,079名

 平成25年度新たに東京で実施した無料セミナー

 平成25年度新たに地方で実施した無料セミナー

## 平成25年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 平成25年6月1日～9月30日

2) 受講者 444名

(参考) 最近の受講者推移

年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
受講者数	539名	417名	431名	413名	444名

3) 添削課題 平成25年7月15日～8月15日

	対象者	修了者	累計	率	内再提出
平成25年度生	444名	429名	429名	97%	129名
平成24年度生	7名	1名	407名	99%	1名

4) スクーリング 平成25年9月5日(木)、6日(金)の2日間

	対象者	9月5日	9月6日	出席者	DVD代替受講	合計
平成25年度生	444名	321名	314名	347名	83名	430名
平成24年度生	7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25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25年度生	444名	428名	96%	96名	93名	97%
平成24年度生	8名	1名	13%	—	—	—



6) スクーリング時間割

時間	9月5日(木)	9月6日(金)
9:30～	受付	
	9:50～10:00 開会の辞	
10:00    11:50	10:00～11:50 管理・運営① 「ビル経営におけるプロパティマネージャーの 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 氏	10:00～11:50 管理・運営② 「実践 ビルのエネルギー管理」 株式会社トータル・システム・デザイン 小出 俊弘 氏
	昼休み	
13:00    14:50	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 氏	13:00～14:50 賃貸営業② 「賃貸借の終了を巡る法律问题」 赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏
	休憩	
15:00    16:50	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 氏	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 氏

## 資料4

## 平成25年度「ビル経営管理士試験」実施状況

## 1. 受験申込者 610名

(参考) 最近の推移

年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
申込者数	698名	600名	585名	570名	610名
受験者数	630名	544名	537名	525名	570名
合格者数	432名	390名	378名	364名	396名
合格率	68.6%	71.7%	70.4%	69.3%	69.5%

## 2. 受験申込受付期間 平成25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25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26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 平成25年11月12日、平成26年1月27日

## 4. 試験

- ・日時 平成25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	24年度(内、免除対象)		25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	8(6)	7(6)	9(9)	9(9)
仙台	仙台マークワン 11階 会議室	4(3)	4(3)	8(7)	8(7)
東京	立教大学・西池袋校舎	448(330)	412(313)	495(363)	461(345)
名古屋	安保(あぼう)ホール 会議室	19(14)	19(14)	21(14)	21(14)
大阪	新梅田研修センター 会議室	72(53)	65(48)	66(39)	61(37)
福岡	電気ビル本館地下2階 会議室	19(13)	18(12)	11(8)	10(8)
	合計	570(419)	525(396)	610(440)	570(420)
	(受験率)	92.1%(94.5%)		93.4%(95.5%)	

- ・合格発表 平成26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26年3月