

平成 26 年 度
事 業 報 告 書

自 平成 26 年 4 月 1 日
至 平成 27 年 3 月 31 日

平成26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26年度は12回開催し、参加者数は延べ748名となりました。

（2）ビル経営研究セミナー

本セミナーは、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、地方ビル協会所在地で実施している無料セミナーで、平成26年度は9都市で10回開催し、参加者数は延べ470名となりました。

（3）CBAセミナー

本セミナーは、本年度より開講した、ビル経営管理士を中心に一般も対象にした実務的なセミナーで、5回開催し、参加者は延べ288名となりました。

（4）BMI ネット・アカデミー（セミナー動画配信サイト）

セミナーの動画を配信するサイトを平成26年12月に開設し、特別研究セミナーの有料動画配信を始め、ビル経営管理士・日本ビル経営管理士会会員限定にCBAセミナーやスキルアップセミナー等を無料配信しました。

CBA・・・ビル経営管理士の英語略称

BMI・・・日本ビルディング経営センターの英語略称

2. ビル経営管理講座事業

平成26年度のビル経営管理講座受講者数は、平成25年度の受講者数（444名）より80名増の524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（日本建築士協会等）へのパンフレット配布等による営業活動の成果と思われま。

当講座で実施する「スクーリング」は、9月4日及び5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。

新たな取り組みとして、再受講生への受講料を半額とする割引制度を創設した他、添削課題のWeb添削システムへの一本化や講座テキスト電子書籍化等、講座のeラーニング化を進めて参りました。

（参考）過去5年間の受講者数の推移

年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
受講者数	417名	431名	413名	444名	524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26年12月14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27年3月31日現在のビル経営管理士登録者数は、3,592名です。

（参考）過去5年間の申込者数及び合格者数等の推移

年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
申込者数	600名	585名	570名	610名	735名
受験者数	544名	537名	525名	570名	668名
合格者数	390名	378名	364名	396名	448名
合格率	71.7%	70.4%	69.3%	69.5%	67.1%
登録者数	3,219名	3,403名	3,332名	3,451名	3,592名

4. 日本ビル経営管理士会事業

平成27年3月31日現在の会員数は 2,019名です。

日本ビル経営管理士会会員を対象に、「スキルアップセミナー」として、「オフィスマーケット調査報告」、「耐震化推進講演会」（東京ビル協会と開催）及び「低炭素社会づくり推進キャンペーン」（東京ビル協会と開催）を開催し、3回の参加者数は延べ299名となりました。

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ております。

5. 情報提供、広報の充実

ビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会会員に対する情報提供の充実を行うため、ホームページ並びに専用サイトの更なる充実とIT環境の計画的整備を行って参りました。

専用サイトでは、いしずえの電子ブックでの閲覧、前年度の講座テキスト及び教材テキストの閲覧、改正法の施行日での確認を行うことができる他、Eメール及びホームページにより、随時、業務に有益な情報の提供を行いました。

さらに、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、逐条解説及び判例紹介を含めた「オフィスビル標準賃貸借契約書一定期建物賃貸借契約版」を作成しました。

6. ビル経営管理に関する調査・研究

J-REITの公開データからオフィスビルの管理費用のデータを抽出・分析して、ビル経営管理士へ有益なデータを提供することを目的に「ビル経営管理データ研究会」を発足させ、3回開催しました。

また、平成25年度に実施した「ビル経営管理士の現状と課題」に関するアンケートの調査結果を踏まえ、ビル経営管理士の活動をより良く支援するため、「ビル経営管理士の課題と対応に関する研究会」を発足させ、2回開催しました。

7. 委員会等の開催

センターの教務方針及びその実施に関する事項を審議するために、教務委員会を2回開催しました。また、センターの運営全般に有識者から意見を頂くために、アドバイザー会議を2回開催しました。

以上

(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	CBAセミナー	スキルアップセミナー
開催地	東京	ビル経営管理士試験実施地+各地ビル協所在地	東京	東京
回数	月1回	年10回程度	年4回程度	年4回程度
対象	一般	一般(主として各地ビル協会会員)	一般(主としてビル経営管理士)	日本ビル経営管理士会会員
料金	25,000円(ビル協会会員は20,000円)	無料	無料(ビル経営管理士、日本ビル経営管理士会会員)、一般(有料)	無料
時間	3時間	2時間	3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 「CBAセミナー」実施状況
- 資料4 「スキルアップセミナー」実施状況
- 資料5 「ビル経営管理講座」実施状況
- 資料6 「ビル経営管理士試験」実施状況
- 資料7 「研究会」実施状況
- 資料8 「委員会」実施状況

平成26年度「特別研究セミナー」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 343 回 26. 4. 22 ①	共益費原価の算出方法とコストコントロールの実務 ＜講師＞ 株式会社PMアドバイザーズ 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 344 回 26. 5. 19 ②	だれでもわかる不動産証券化 ＜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 1 階サウス（千代田区丸の内 2-5-2）	59 名
第 345 回 26. 6. 17 ③	ビルマネジメント法律実務講座 ＜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）	63 名
第 346 回 26. 7. 15 ④	オフィス市況と最新のテナント誘致戦略 ＜講師＞株式会社ザイマックス不動産総合研究所 常務取締役 中山善夫 氏 株式会社ザイマックスエステートデザイン 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）	35 名
第 347 回 26. 8. 26 ⑤	不動産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 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 副主任研究員 竹本遼太氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス 1 階サウス（千代田区丸の内 2-5-2）	61 名
第 348 回 26. 9. 29 ⑥	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 ＜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）	60 名
第 349 回 26. 10. 21 ⑦	効率的ビル管理&コスト削減の実務ポイント ＜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）	56 名
第 350 回 26. 11. 19 ⑧	テナント営業活動とその実務 ＜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）	58 名
第 351 回 26. 12. 19 ⑨	ビル賃貸借に関する法律上の論点と法的対応策 ＜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）	72 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 16 回 新春セミナー 27. 1. 23 ⑩	都市再生とビル経営 <講師>早稲田大学政治経済学術院教授 原田 泰 氏 内閣官房地域統合活性化事務局次長 伊藤 明子 氏 みずほ証券株式会社 経営調査部 上級研究員 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)	114名
第 352 回 27. 2. 20 ⑪	「ビル賃貸事業収益改善のための管理経費再点検 <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「ランド」 (千代田区丸の内2-5-2)	48名
第 353 回 27. 3. 19 ⑫	ビル賃貸借における法律実務 <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「ランド」 (千代田区丸の内2-5-2)	49名
平成 2 6 年度参加者数 (1 2 回) 合計		748名

平成26年度「ビル経営研究セミナー」実施状況

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 26.5.29 ①	ビル賃貸借における法律実務 <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)	62名
富山 26.7.4 ②	北陸新幹線が不動産業界に与える影響 <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>富山電気ビル4階 特別会議室(富山市桜橋通り3-1)	14名
神奈川 26.7.23 ③	耐震対策の着手前に対処しておくべき 3つのリスクについて (株)ザイマックス不動産総合研究所 常務取締役 丸山 正明 氏 中小ビル耐震改修事例にみる経済合理性のある耐震改修のポイントについて (一社)日本建設業連合会 耐震専門部会 主査 谷垣 正治 氏 <会場>第5安田ビル会議室(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-20-3)	20名
福岡 26.7.25 ④	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>電気ビル本館(福岡市中央区渡辺通2-1-82)	115名
千葉 26.8.27 ⑤	ビル賃貸事業収益改善のための管理経費再点検 <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>塚本大千葉ビル会議室(千葉市中央区富士見2-3-1)	26名
仙台 26.9.25 ⑥	ビル賃貸借における法律実務 <講師>赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏 <会場>ホテルメトロポリタン仙台(仙台市青葉区中央1-1-1)	25名
名古屋 26.10.9 ⑦	ビル賃貸借における法律実務 <講師>赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 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)	64名
千葉 26.11.25 ⑧	テナント営業活動とその実務 <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>塚本大千葉ビル会議室(千葉市中央区富士見2-3-1)	21名
大阪 26.12.5 ⑨	ビル賃貸借における法律実務 <講師>赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏 <会場>全日大阪会館(大阪市中央区谷町1-3-26)	85名

開催場所 開催期日 年度回数	テーマ ・ 講 師 ・ 会 場	参加 者数
兵庫 27. 2. 4 ⑩	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 <会場> 神戸国際会館会議室	38名
平成26年度参加者数（10回）合計		470名

平成26年度「CBAセミナー」実施状況

通算回数 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
第1回 26.7.14 ①	不動産市場の構造改革と超金融緩和の影響 <講師>宮城大学 事業構想学部教授 田邊 信之氏 <会場>KAITEKI CAFE (千代田区大手町1-6-1) *セミナーの後に交流会を実施	61名
第2回 26.10.15 ②	トラブル未然回避のための賃貸借契約のポイントを学ぶ① <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階ビル1+2 (千代田区丸の内2-5-2)	54名
第3回 26.10.29 ③	トラブル未然回避のための賃貸借契約のポイントを学ぶ② <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階ビル1+2 (千代田区丸の内2-5-2)	55名
第4回 26.11.28 ④	成熟期の都市のビル事業と都市・建築の規制誘導の動き <講師>東京芸術大学 美術学部建築科 講師 河村 茂氏 <会場>コンファレンススクエア エムプラス10階ビル1+2 (千代田区丸の内2-5-2)	45名
第5回 27.2.24 ⑤	建築・設備の不完全性事例から学ぶオフィスビルのチェックポイント <講師>金沢工業大学 教授 久保 猛志氏 東洋大学工業技術研究所客員研究員・工学博士 永峯 章氏 昌平不動産総合研究所技術部長 坂下 祥一氏 <会場>コンファレンススクエア エムプラス10階ビル1+2 (千代田区丸の内2-5-2)	73名
平成26年度参加者(5回)合計		288名

平成26年度日本ビル経営管理士会「スキルアップセミナー」実施状況

通算回数 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
第56回 26.7.22 ①	オフィスマーケット調査報告 <講師>森ビル株式会社 マーケティング部 課長 西尾 純吾氏 <会場>コンファレンススクエア エムプラス 10階「ラント」(千代田区丸の内2-5-2)	76名
第57回 26.9.12 ②	耐震化推進講演会 1) 基調講演 「ビル経営に求められる事業継続マネジメントとは」 (60分) 東北大学 災害科学国際研究所 教授 丸谷 浩明 氏 2) 「実態調査から見た 中小ビルのテナントの意識と防災」 (20分) — 日本ビルディング協会連合会のこれまでの取り組み — 一般社団法人東京ビルディング協会 常務理事 小川 富由 氏 3) 「中小ビルのための事業継続計画(BCP)作成支援ツールの策定」(110分) 一般社団法人東京ビルディング協会 中小ビル事業委員会 委員長 猪股 徳臣 氏 (東山興業㈱ 代表取締役社長) 幹事 清宮 仁 氏 (㈱昌平不動産総合研究所 取締役) <会場>日本工業倶楽部会館2階大会堂(千代田区丸の内1-4-6) *本講演会は、東京ビルディング協会と開催	128名
第58回 27.1.29 ③	オフィスビル分野における「低炭素社会づくり推進キャンペーン」 1) 「気候変動に関する政府間パネル(IPCC)第五次評価報告書の論点と今後の温暖化対策の国際的枠組みの展望について」 東京大学客員教授 山口 光恒 氏 2) 「経団連による低炭素社会実行計画の策定状況について」 一般社団法人日本経済団体連合会 環境本部 主幹 竹原 玲児 氏 3) 「茅場町グリーンビルにおける実証結果について」 三菱地所株式会社 開発推進部 新機能開発室 主事 奥山 博之 氏 4) 「長野市の電算新本社ビルの光環境について」 株式会社日建設計 監理部門 監理部 技術長 本間 睦朗 氏 5) 「虎ノ門ヒルズにおける環境配慮について」 森ビル株式会社 環境推進室 課長 武田 正浩 氏 6) 「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画の数値目標策定について」 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 常務理事 小川 富由 氏 <会場>日本工業倶楽部会館2階大会堂(千代田区丸の内1-4-6) *本講演会は、東京ビルディング協会と開催	95名
平成26年度参加者(3回)合計		299名

平成26年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 平成26年6月1日～9月30日

2) 受講者 524名

(参考) 過去5年間の受講者数の推移

年 度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
受講者数	417名	431名	413名	444名	524名

3) 添削課題 平成26年7月15日～8月15日

	対象者	修了者	累計	率	内再提出
平成26年度生	524名	510名	510名	97%	203名
平成25年度生	15名	4名	433名	98%	1名

4) スクーリング 平成26年9月4日(木)、5日(金)の2日間

	対象者	9月4日	9月5日	出席者	DVD代替受講	合計
平成26年度生	524名	379名	374名	414名	99名	513名
平成25年度生	14名	2名	3名	3名	1名	4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26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26年度生	524名	510名	97%	124名	120名	97%
平成25年度生	16名	4名	25%	—	—	—

6) スクーリング時間割

時間	9月4日(木)	9月5日(金)
9:30～	受付	
	9:50～10:00 開会の辞	
10:00	10:00～11:50 企画・立案① 「ビル事業の企画・不動産と金融の融合」 株式会社オフィス・牧野 代表取締役 牧野 知弘 氏	10:00～11:50 賃貸営業③ 「ビル経営を巡る法律問題」 赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏
11:50		
	昼休み	
13:00	13:00～14:50 企画・立案② 「ビル建設と法規制」 株式会社アークブレイン 代表取締役 田村 誠邦 氏	13:00～14:50 管理・運営① 「PM運営業務(ソフト分野)とPM管理業務(ハード分野・総論)」 Shida インベストメント&マネジメント 代表 信田 直昭 氏
14:50		
	休憩	
15:00	15:00～16:50 賃貸営業① 「オフィスビルのマーケット分析」 株式会社三井住友トラスト基礎研究所 上席主任研究員 坂本 雅昭 氏	15:00～15:45 管理・運営② 「PM運営業務(ソフト分野(法関連))」 倫総合法律事務所 弁護士 宮川 倫子 氏
15:50		
	休憩	
16:00	16:00～16:50 賃貸営業② 「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	15:50～16:50 管理・運営③ 「ビル経営に貢献するビル管理システムの活用」 株式会社トータル・システム・デザイン 小出 俊弘 氏
16:50		

平成26年度「ビル経営管理士試験」実施状況

1. 受験申込者 735名

(参考) 過去5年間の推移

年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
申込者数	600名	585名	570名	610名	735名
受験者数	544名	537名	525名	570名	668名
合格者数	390名	378名	364名	396名	448名
合格率	71.7%	70.4%	69.3%	69.5%	67.1%

2. 受験申込受付期間 平成26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26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27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26年11月13日、平成27年1月26日

4. 試験

- ・日時 平成26年12月14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	25年度(内、免除対象)		26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	9(9)	9(9)	6(6)	6(6)
仙台	ヒューモスファイブ9階 会議室	8(7)	8(7)	9(9)	9(9)
東京	立教大学・西池袋校舎	495(363)	461(345)	571(397)	519(375)
名古屋	安保(あぼう)ホール 会議室	21(14)	21(14)	22(17)	16(14)
大阪	グランフロント大阪地下2階 会議室	66(39)	61(37)	78(56)	70(52)
福岡	電気ビル本館地下2階 会議室	11(8)	10(8)	49(43)	48(43)
	合計	610(440)	570(420)	735(528)	668(499)
	(受験率)	93.4%(95.5%)		90.9%(94.5%)	

- ・合格発表 平成27年1月30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 平成27年3月

平成26年度「研究会」実施状況

1. ビル経営管理データ研究会

(1) 目的 J-REITの公開データからオフィスビルの管理費用のデータを抽出、分析してビル経営管理士へ有益なデータを提供する。

(2) 委員 小松 幸夫 (委員長) 早稲田大学 理工学術院 建築学科 教授
板谷 敏正 プロパティデータバンク株式会社 取締役社長、
小川 富由 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 常務理事
神崎 清志 株式会社クジット・プライシング・コーポレーション主任研究員
福川 聡 住商ビルマネジメント株式会社 企画開発部副部長

(敬称略)

(3) 開催日 第1回 平成26年10月30日
第2回 平成27年 2月25日
第3回 平成27年 3月27日

2. ビル経営管理士の課題と対応に関する研究会

(1) 目的 ビル経営管理士の課題を抽出し、対応策を検討することにより、ビル経営管理士の活動をより良く支援する。

(2) 委員 碓氷 辰男 東京建物株式会社 理事
小川 富由 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 常務理事
田邊 信之 公立大学法人宮城大学事業構想学部 教授
中山 善夫 株式会社ザイマックス不動産総合研究所 常務取締役

(敬称略)

(3) 開催日 第1回 平成26年11月17日
第2回 平成27年 2月27日

平成26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 北山 喜之 (委員長) 学識経験者

宮川 亨之 住友不動産株式会社 東京西ビル事業部長

玉井 克実 ダイビル株式会社 取締役専務執行役員

鈴木 康史 東京建物株式会社執行役員ビルエンジニアリング部長

河村 守康 株式会社虎ノ門実業会館 代表取締役社長

中村 健和 三井不動産株式会社 法人営業一部長

木村 透 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 部長代理

(敬称略、平成27年5月14日現在)

(3) 開催日 第1回 平成26年 7月 9日

第2回 平成26年12月15日

2. アドバイザー会議

(1) 目的 センターの運営全般に有識者から意見を頂く

(2) 委員 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

(敬称略)

(3) 開催日 第1回 平成26年6月17日

第2回 平成27年3月24日