

平成 28 年 度
事 業 報 告 書

自 平成 28 年 4 月 1 日
至 平成 29 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28年度事業報告

1. ビル経営管理士制度の運用・管理

ビル経営管理士は年々増加しており、平成29年3月31日現在のビル経営管理士登録者数は、3,899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、平成28年12月11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。

(参考) 過去5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	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
申込者数	570名	610名	735名	765名	719名
受験者数	525名	570名	668名	678名	664名
合格者数	364名	396名	449名	461名	461名
合格率	69.3%	69.5%	67.2%	68.0%	69.4%
登録者数	3,332名	3,451名	3,592名	3,737名	3,899名

なお、26年度実施の試験で過誤があったため、これに対応しました。

2. ビル経営管理講座の実施

平成28年度のビル経営管理講座受講者数は、平成27年度の受講者数（564名）より44名減の520名となりました。

当講座で実施する「スクーリング」は、9月5日に砂防会館（千代田区平河町）で開催しました。過去の試験問題のeラーニング化、Web講義等を進めて参りました。

(参考) 過去5年間のビル経営管理講座受講者数の推移

年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
受講者数	413名	444名	524名	564名	520名

3. ビル経営基礎講座の検討

監修委員会（委員長：中城康彦 明海大学教授）を設置し、ビル経営管理講座を受講する前の段階で、ビル経営管理に関する基礎的な知識を学べる講座を提供するための検討を行いました。

4. 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を実施しました。セミナーへの参加者は、延べ2,176名となりました。

(1) ビル経営研究セミナー

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おります。平成28年度は11回開催し、参加者数は延べ726名となりました。

(2) 新春特別ビル経営セミナー

1月26日に業界の専門家を招聘して、「2030年の日本とビル経営を展望する」をテーマに特別セミナーを実施しました。参加者数は153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員へのサービス向上を目的に、地方ビル協会所在地で無料セミナーを実施しました。平成28年度は10都市で11回開催し、参加者数は延べ678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で、平成28年度は「リノベーション」をテーマに、7回開催し、参加者は延べ619名となりました。

(5) BMI ネットアカデミー (動画配信サイト)

地方在住者及びセミナー欠席者等へ研修の機会を提供するために、動画配信サイトであるBMI ネットアカデミーを実施しました。

(平成28年度センター実施セミナー)

セミナー名	ビル経営研究	新春特別ビル経営	ビル経営	CBA
回数	11回	1回	11回	7回
参加者	726名	153名	678名	619名

計 2,176名

5. 情報提供・広報の充実

当センター、ビル経営管理士に関する活動の紹介を広く発信するとともに、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ビル経営管理士及び日本ビル経営管理士会会員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の閲覧、教材テキストや資料の閲覧、関係法の施行日での確認を行うことができます。

センター機関誌「いしずえ」は年4回発行し、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いたしました。

また、会員に対し、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っております。

6. ビル経営管理に関する調査・研究

J-REIT 物件の管理費用等の分析・検討を行う「ビル経営管理データ研究会」を開催し、最終報告書を取り纏め、ビル経営管理士専用サイトにおいて公表しました。また、データのアップデートを行いました。

7. 日本ビル経営管理士会の運営

平成29年3月31日現在の日本ビル経営管理士会会員数は 2,033名です。

昨年度も、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」を実施いたしました(参加者数73名)。また、日本ビル経営管理士会会員に対し、「ビル経営研究セミナー」「CBA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回配布しました。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。

【参考資料】

- 資料1 平成28年度「ビル経営管理士試験」実施状況
- 資料2 平成28年度「ビル経営管理講座」実施状況
- 資料3 平成28年度「ビル経営研究セミナー」実施状況
- 資料4 第18回新春特別ビル経営セミナー実施状況
- 資料5 平成28年度「ビル経営セミナー」実施状況
- 資料6 平成28年度「CBAセミナー」実施状況
- 資料7 平成28年度「ネットワーキングイベント」実施状況
- 資料8 平成28年度「研究会」実施状況
- 資料9 平成28年度「委員会」実施状況

資料1

平成28年度「ビル経営管理士試験」実施状況

1. 受験申込者 719名

(参考) 最近の推移

年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
申込者数	585名	570名	610名	735名	765名	719名
受験者数	537名	525名	570名	668名	678名	664名
合格者数	378名	364名	396名	449名	461名	461名
合格率	70.4%	69.3%	69.5%	67.2%	68.0%	69.4%

2. 受験申込受付期間 平成28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28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28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 4回 平成28年10月14日、平成28年11月11日、平成29年1月25日
平成29年3月17日

4. 試験

- ・日時 平成28年12月11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	27年度(内、免除対象)		28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)	5 (4)	13 (11)	13 (11)
仙台	ヒューモスファイブ9階 会議室	6 (6)	5 (5)	7 (7)	5 (5)
東京	立教大学・西池袋校舎	615 (446)	547 (407)	541 (420)	500 (397)
名古屋	安保(あぼう)ホール 会議室	12 (10)	10 (8)	30 (25)	26 (22)
大阪	グランフロント大阪 会議室	84 (64)	75 (57)	91 (74)	86 (70)
福岡	電気ビル共創館3階 会議室	41 (28)	36 (25)	37 (27)	34 (26)
	合計	765 (560)	678 (506)	719 (564)	664 (531)
	(受験率)	88.6%(90.4%)		92.4%(94.1%)	

- ・合格発表 平成29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)
(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29年3月

資料2

平成28年度「ビル経営管理講座」実施状況

1) 受講期間 平成28年6月1日～9月30日

2) 受講者 520名

(参考) 最近の受講者推移

年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
受講者数	431名	413名	444名	524名	564名	520名

3) 添削課題 平成28年7月15日～8月15日

	対象者	修了者	内再提出
平成28年度生	520名	509名	233名
平成27年度生	21名	4名	1名
計	541名	513名	234名

4) スクーリング 平成28年9月5日(月)

	対象者	出席者	代替受講
平成28年度生	520名	407名	102名
平成27年度生	17名	2名	1名
計	537名	409名	103名

5) 修了証・ビル経営管理主任資格証発行 平成28年9月30日講座修了者

	対象者	修了者	教育訓練給付制度	
			申込	修了
平成28年度生	520名(女性66名)	508名(65名)	106名	103名
平成27年度生	21名(女性3名)	4名(1名)	—	
計	541名	512名		

6) スクーリング時間割

時 間	9月5日(月)
9:30～	受 付
	9:50～10:00 開会の辞
10:00 ～ 11:50	10:00～11:50 企画・立案 演習課題(既存ビルの建替えと改修の比較検討)の解答と解説 株式会社アークブレイン 代表取締役 明治大学工学部 特任教授 田村 誠邦 氏
	昼休み70分(11:50～13:00)
13:00 ～ 14:50	13:00～14:50 賃貸営業 演習課題(定期建物賃貸借契約締結における契約内容の検討)の解答と解説 赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏
	休憩10分(14:50～15:00)
15:00 ～ 16:50	15:00～16:50 管理・運営 演習課題(ビル管理業務の「効率化・コスト最適化」に向けた計画立案)の解答と解説 Shidaインベストメント&マネジメント代表 信田 直昭 氏

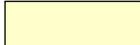
平成28年度センター実施セミナーの概要

名称	ビル経営研究セミナー	ビル経営セミナー	CBAセミナー
開催地	東京	ビル経営管理士試験実施地+地方ビル協所在地	東京
回数	月1回	年10回程度	年4回程度
対象	一般	一般(主として各地区ビル協会会員会社)	ビル経営管理士、日本ビル経営管理士会会員
料金	25,000円(ビル協会員は20,000円)	無料	無料
時間	3時間	2時間	1.5時間

平成28年度「ビル経営研究セミナー」実施状況

通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 (敬称略) ・ 会 場	参加 人数
第 365 回 28.4.18 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)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)	69 名
第 366 回 28.5.19 ②	だれでもわかる不動産証券化 ＜講師＞三井住友信託銀行 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)	85 名
第 367 回 28.6.21 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)	61 名
第 368 回 28.7.13 ④	「インバウンド不動産」の成長可能性 ＜講師＞(株)オフィス・牧野 代表取締役 牧野 知弘 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)	33 名
第 369 回 28.8.23 ⑤	不動産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 ＜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)	79 名
第 370 回 28.9.26 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)	75 名
第 371 回 28.10.18 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)	51 名
第 372 回 28.11.21 ⑧	「ビル賃貸借の締結から契約期間中に発生する実務上の問題点と裁判例」 ＜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)	52 名
第 373 回 28.12.21 ⑨	「外資系企業テナントに対するリーシング戦略」 ＜講師＞シービーアール株式会社 エグゼクティブ・ディレクター 高橋 宏和 フレッド 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)	90 名

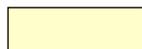
通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 (敬称略) ・ 会 場	参加 人数
第 374 回 29.2.17 ⑩	グリーンリースの活用法と契約上の法的留意点について <講師> CSRデザイン環境投資顧問(株) 社長 堀江 隆一 氏、弁護士 本田 圭 氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10 階ゲラド [®] (千代田区丸の内 2-5-2)	49 名
第 375 回 29.3.14 ⑪	ビル賃貸借における法律実務～近時の重要問題～ <講師> 赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏 <会場> コンファレンススクエア エムプラス 10 階ゲラド [®] (千代田区丸の内 2-5-2)	82 名
平成 28 年度参加者数 (11 回分)		7 2 6 名

 BMI ネット・アカデミーにて動画配信

資料4

第18回新春特別ビル経営セミナー実施状況

通算回数 開催期日 年度回数	テ ー マ ・ 講 師 (敬称略) ・ 会 場	参加 人数
第18回 新春特別 ビル経営 セミナー 29.1.26	<p>2030年の日本とビル経営を展望する</p> <p><講師></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基調講演 「2030年の日本を展望する」 (株)野村総合研究所 取締役会長 嶋本 正 氏 ・ 「2030年を見据えた環境対応とイノベーションを生むまちづくり」 大学生産技術研究所 教授 野城 智也 氏 ・ 「社会潮流の変化を踏まえたオフィスビル市場の長期展望 とビジネス社会」 (株)三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 部長 上席主任研究員 坂本 雅昭 氏 <p><会場>大手町フィナンシャルシティサウスタワー3階ホール1、2 (千代田区大手町1-9-6)</p>	153名



BMI ネット・アカデミーにて動画配信

平成28年度「ビル経営セミナー」実施状況

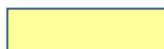
開催場所 開催期日 年度回数	テーマ・講師・会場	参加者数
札幌 28. 5. 24 ①	耐震性能欠如と建物賃貸借を巡る法律実務 ＜講師＞赤坂シティ法律事務所 弁護士 町田 裕紀 氏 ＜会場＞札幌国際ビル8階「国際ホール」（札幌市中央区北4条西4丁目1番地）	59名
千葉 28. 5. 30 ②	共益費原価の算出方法とコストコントロールの実務 ＜講師＞株式会社PMアドバイザーズ 取締役社長 齊藤 利雄 氏 ＜会場＞塚本大千葉ビル 7階 会議室（千葉市中央区富士見2-3-1）	28名
神奈川 28. 6. 23 ③	定期建物賃貸借契約 ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 氏 ＜会場＞産業貿易センタービル 地階102会議室（横浜市中区山下町-20-3）	54名
東京 28. 9. 7 ④	オフィスビル耐震化推進講演会 ＜講師＞建築研究所国際地震工学センター センター長 横井 俊明 氏ほか ＜会場＞日本工業倶楽部2階大会堂（千代田区丸の内1-4-6）	30名
仙台 28. 9. 27 ⑤	日本の不動産の未来像 ～地方ビル経営のこれから～ ＜講師＞(株)オフィス・牧野 代表取締役 牧野 知弘 氏 ＜会場＞ホテルメトロポリタン3階「星雲の間」（仙台市青葉区中央1-1-1）	36名
新潟 28. 9. 29 ⑥	オフィスビル標準賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約版）について ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 氏 ＜会場＞新潟国際情報大学新潟中央キャンパス（新潟市中央区上大川1169）	20名
名古屋 28. 10. 5 ⑦	オフィスビル標準賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約版）について ＜講師＞山下・渡辺法律事務所 弁護士 渡辺 晋 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）	51名
西日本 28. 12. 16 ⑧	民法改正と貸ビル経営 ＜講師＞海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏 ＜会場＞全日大阪会館（大阪市中央区谷町1-3-26）	125名
九州 29. 1. 20 ⑨	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＞電気ビル共創館（福岡市中央区渡辺通2-1-82）	114名

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 29. 2. 2 ⑩	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」 <講師>有馬純氏、山下英和氏、高橋勝巳氏、奥山博之氏 <会場>日本工業倶楽部会館大会堂 (千代田区丸の内 1-4-6)	131名
兵庫 29. 2. 3 ⑪	中小ビルの「地球温暖化防止対策」と「BCP(事業継続計画)」 <講師>(株)昌平不動産総合研究所 取締役 清宮 仁 氏 <会場>神戸国際会館 8 階会議室(神戸市中央区御幸通 8-1-6)	30名
平成 2 8 年度参加者数 (11 回)		6 7 8 名

資料6

平成28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12回 28.5.18 ①	築古ビルのリノベーション ＜講師＞(株)リアルゲイト 代表取締役 岩本 裕 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)	90名
第13回 28.6.22 ②	オフィスマーケット調査報告 ＜講師＞森ビル(株) マーケティング部 担当部長 山口 嘉寿明 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)	105名
第14回 28.7.14 ③	ストック時代におけるビル性能評価の最新活用動向 ＜講師＞(株)ヴェンエルフ代表取締役 平松 宏城 氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス10階サウス (千代田区丸の内2-5-2)	61名
第15回 28.10.27 ④	日本リート投資法人におけるエン지니어リング・マネジメントの取組み ＜講師＞双日リートアドバイザーズ(株) 野木 雅尚 氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス10階サウス (千代田区丸の内2-5-2)	105名
第16回 28.12.14 ⑤	ワークスタイルの多様化で問われるオフィスの意義 ＜講師＞(株)三井住友トラスト基礎研究所 北見 卓也 氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス10階サウス (千代田区丸の内2-5-2)	95名
第17回 29.2.14 ⑥	「NTT都市開発」による既存建物再生価値への取組み ＜講師＞NTT都市開発(株)プロジェクト推進部 次長 今中 啓太 氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス10階サウス (千代田区丸の内2-5-2)	90名
第18回 29.3.23 ⑦	米国のオフィスビル業界で起こっている変化とは ＜講師＞昌平不動産総合研究所 米国視察コーディネーター 鼠屋 政敏 氏 ＜会場＞コンファレンススクエア エムプラス10階サウス (千代田区丸の内2-5-2)	73名
平成28年度参加者数 (7回分)		619名



BMI ネット・アカデミーにて動画配信

資料7

平成28年度「ネットワーキングイベント」実施状況

通算回数 開催期日	テーマ・講師・会場	参加 者数
① 28.11.30	<p>ネットワーキングイベント</p> <p>1. セミナー 「オフィスビル市場の動向」 みずほ証券株式会社情報戦略部 上席研究員 石澤 卓志 氏</p> <p>2. ビル経営管理士会の活動について</p> <p>3. 懇親会</p> <p><会場>コンファレンススクエア エムプラス10階 (千代田区丸の内2-5-2)</p>	73名 (懇親会 47名)
平成28年度参加者数 (1回)		73名



BMI ネット・アカデミーにて動画配信

平成28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 株式会社クレジット・ファイナンス・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28年6月10日

平成28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

河村 守康 (委員長) 株式会社虎ノ門実業会館 代表取締役社長

宮川 亨之 住友不動産株式会社 ビル事業本部営業第二部長

田村 延広 ダイビル株式会社 東京営業開発部長

古林 慎二郎 東京建物株式会社 ビル事業企画部長

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 執行役員ビル業務企画部長

中城 康彦 明海大学不動産学部 学部長

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

(3) 開催日 第1回 平成28年 7月26日

第2回 平成28年12月19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

(3) 開催日 第1回 平成28年7月11日

第2回 平成28年12月5日

3. ビル経営基礎講座監修委員会

(1) 目的 ビル経営管理講座を受講する前の段階で、ビル経営管理に関する基礎的な知識を手軽に学べる講座を提供する

(2) 委員

中条 康彦(委員長) 明海大学不動産学部長 教授

牧野 知弘 オラガ総研株式会社 代表取締役

瀬川 浩平 株式会社昌平不動産総合研究所 取締役

木村 透 三菱地所株式会社 執行役員ビル業務企画部長

周藤 利一 明海大学不動産学部 教授

篠崎 延夫 森トラスト・ビルマネジメント株式会社 参与

(3) 開催日

第1回 平成28年9月26日

第2回 平成28年11月21日

第3回 平成29年1月23日

第4回 平成29年3月27日