

令和3年度 事業執行報告及び 令和3年度 公益目的支出計画実施報告

(平成3年4月1日～令和4年3月31日)

I 業務概況

我が国の経済は、令和元年度まで緩やかな回復を続け、経済の好循環の動きが認められました。

しかし、令和2年からの新型コロナウイルス感染症感染拡大は、世界経済及び我が国経済に重要な影響を及ぼし、地価調査やオフィスビル市況にもこれまでにない変化をもたらしております。

オフィスビル業界において横浜地区の平均空室率を見ますと、昨年同期の約3.6%と比べて、約4.7%と上昇している状況です。また、平均賃料は、ほぼ横這いで推移しています。

このような環境の中で当協会は、今年度も社会的見地に立った事業活動について感染対策を講じ展開いたしました。公益目的事業としてオフィスビルが抱える様々な問題に関する講演会を6回開催しました。しかし、政府による「まん延防止等重点措置の対策」や自治体からの「自粛要請」を受け、見学会を中止いたしました。

なお、例年開催している横浜市都市整備局と当会役員との意見交換会は11月に開催し、当協会の社会的意義を深めています。

さらに、ホームページの内容の充実、毎月更新や会報の発行などの広報活動も行い、情報の発信にも努めてまいりました。

II 公益目的支出計画実施事業

1 講演会開催事業（担当：教育啓発委員会）

オフィスビル業界が抱える経営や法務など様々な課題やその対処法、市場状況等をテーマとした講演会を6回開催しました。

全会員や一般の方々へ講演会開催結果(写真も添付)をホームページ等で情報公開し、広報しました。また、講演の動画を視聴できるようホームページでご案内し周知を図りました。

| 回 | 月 日 | テーマ | 講師（敬称略） | 会 場 | 参加 |
|---|---------------|---|---|--------------|------------|
| 1 | 令和3年 6月22日 | ビル経営をめぐる最近 の法的諸問題 | 弁護士 吉田 修平 氏 | 産業貿易 センター | 18社 28名 |
| 2 | 7月8日 | 所有者不明の土地改正 法のポイント | 弁護士 吉田 修平 氏 | 産業貿易 センター | 14社 18名 |
| 3 | 9月16日 | ① 中小ビルの感染症対 策緊急調査報告 ② DVD 視聴「感染症に 対するビルオーナー の対処法」 | ① 連合会事務局 次長 新井 氏、 次長 安永 氏 ② 弁護士 綾部 薫平 氏 | 中小企業 センター | 11社 11名 |
| 4 | 9月29日 | 横浜のオフィス市場 の動向 | 三鬼商事㈱横浜支店 支店長 早川 智之 氏 | 産業貿易 センター | 19社 30名 |

| | | | | | |
|---|---------------|----------------------------|------------------------------|----------------|------------|
| 5 | 令和4年 1月25日 | 新年のわが国の 経済展望 | ㈱浜銀総合研究所 主幹 北田 栄治 氏 | ホテルニュー ーランド | 22社 30名 |
| 6 | 3月8日 | ① 横浜市の防災対策 ② 横浜駅周辺の防災対策 | ① 横浜市総務局根本課長 ② 都市整備局 川橋係長 | 中小企業 センター | 13社 17名 |

Ⅲ 一般会計事業

1 見学会（担当:教育啓発委員会）※感染防止のため、中止しました。

| 回 | 月 日 | 見学場所 | 内 容 | 備 考 |
|--------|--------------|------------|-----------|-------|
| 中 止 | 令和4年 2月7日 | 常盤橋タワーA棟 | 東京の先進オフィス | 三菱地所 |
| 中 止 | 3月 | 日本橋室町三井タワー | 東京の先進オフィス | 三井不動産 |

2 研究会（担当:中小ビル経営問題研究委員会）

- ・7月23日に委員会を予定したが、感染防止のため延期。
- ・12月2日 第1回委員会を開催：活動経緯の確認、新たなテーマについて意見交換。
- ・令和4年2月3日 第2回委員会（見学会）を開催：牛山委員のビル経営やテナントの眼科
医院長のヒヤリング聴取、施設設備を見学しビル経営の課題対応の実態を把握した。

3 会議

| 会議名 | 月 日 | 議 題 | 会 場 | 出席者 |
|------|---------------|--|---------------------------|------------------------|
| 定時総会 | 令和3年 5月20日 | 令和2年度事業報告・収支 決算承認、令和3年度事業 計画・予算承認 外 | 三丸興業(株)本社 会議室 | 47名 (内委任状43名) |
| 理事会 | 令和3年 5月17日 | 令和2年度事業報告・収支 決算承認、令和3年度事業 計画・予算承認 外 | 定款第22条2に 基づき書面にて 開催 | 書面提出の 理事25名 監事2名 |
| | 令和3年 11月8日 | 令和3年度事業執行状況 及び予算執行状況の承 認、創立70周年の対応検 討の承認、連合会令和5年 総会横浜開催の承認 外 | 産業貿易センター 地下B102 会議室 | 理事13名 監事2名 |
| | 令和4年 3月25日 | 令和3年度事業報告・収支 決算承認、令和4年度事業 計画・予算承認 外 | 中小企業センター 第2会議室 | 理事16名 監事1名 |

| | | | | |
|---------------|---------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| 正副会長会議 | 令和3年 9月30日 | 事業執行状況及び今後の事業計画、横浜市との意見交換会運営、今後進め方等 | 書面にて開催 | 会長 副会長2名 |
| | 令和4年 1月20日 | 新年会・講演会内容、創立70周年の対応、連合会総会横浜開催の進め方等 | 書面にて開催 | 会長 副会長2名 |
| | 令和4年 3月18日 | 事業執行状況及び新年度の事業計画、役員改選等 | 三丸興業(株)本社会議室 | 会長 副会長2名 |
| 総務委員会 | 令和4年 3月1日 | 令和3年度決算見込、令和4年度予算 外 | 当協会 事務所 | 委員長 委員2名、会長 |
| 広報委員会 | 令和4年 2月22日 | 令和4年度事業計画、予算外 | 〃 | 委員長 委員4名、会長 |
| 教育啓発委員会 | 令和4年 2月15日 | 令和4年度事業計画、予算外 | 〃 (ZOOM 対応4名) | 委員長 委員7名、代1名 |
| 中小ビル経営問題研究委員会 | 令和4年 3月15日 | 令和4年度事業計画、予算外 | 谷川本社会議室 | 委員長 委員5名 |

4 新年会・懇親会（担当:総務委員会）

令和4年1月25日に予定しましたが、政府の「まん延防止等重点措置」対応期間中のため、中止しました。(株浜銀総合研究所による講演会は実施しました)

5 広報（担当:広報委員会）

- (1) ホームページ:(増加) 1日平均アクセス数:99人、1カ月平均アクセス数:3,027人
- (2) 機関誌「BUILDING KANAGAWA 39号」11月刊行 350部

6 懇親会の開催

会員相互の情報交換とビル業界の人的きずなを深めるために、総会終了後(5月20日)や見学会(2月7日、3月)終了後に予定していましたが、いずれも感染防止のため中止しました。

7 行政機関との連携

都市の街づくりへ貢献する当協会役員と横浜市都市整備局幹部による、街づくりに関する「意見交換会」を(感染防止を図り)開催しました。

開催日:令和3年11月8日

出席者:横浜市都市整備局長 企画部長等8名、当会 渡邊会長他役員等19名

8 一般社団法人日本ビルヂング協会連合会連携事業

連合会と連携し、時代の変化と地域の特性に対応した健全で持続的なビル業界の発展を目指し、効率的で質の高い経営管理の確保、安全対策や環境問題、新型コロナウイルス感染拡大防止への的確な対応策など、ビル事業に関する諸問題に取り組みました。

また、連合会の事務局長会議、理事会など次に掲げる諸会議に参画し、国土交通省、経済産業省等へオフィスビルに関する税制改正・予算等に関する要望を行いました。

(1) 会議

| 会議名 | 月 日 | 議 題 | 会 場 | 出席者 |
|-------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------|
| 総 会 | 令和 3 年 6 月 2 日 | 令和2年度事業報告・決算、 令和3年度事業計画・予算 外 | 東京・オークラプレス テージタワー、代議 員のみで開催 | 渡邊会長 |
| 理事会 | 令和 3 年 5 月 10 日 | 令和2年度事業報告・決算、 令和3年度事業計画・予算 外 | 書面開催 | 渡邊会長 |
| | 6 月 2 日 | 総会事項等 | 東京・総会の会場 | 渡邊会長 |
| | 令和 4 年 1 月 11 日 | 令和4年度運営方針、 令和4年度総会開催 外 | オークラ東京 | 渡邊会長 |
| 運営委員会 | 令和 3 年 4 月 16 日 | 令和2年度事業報告・決算、 令和3年度事業計画・予算 外 | 書面開催 | 渡邊副会長 |
| 中小ビルの経営 を考える集い | 令和 3 年 6 月 2 日 | 感染防止のため 中止 | 中止 | |
| | 令和 3 年 11 月 18 日 | 令和3年度新体制、運営方 針、税制改正・予算要望 外 | 経団連会館 会議室 | 塚田事務局長 |
| 事務局長会議 | 令和 4 年 3 月 14 日 | 令和4年度総会、国の政策 動向 外 | Web 会議 | 塚田事務局長 |

(2) ビル実態調査、緊急アンケート調査

一般社団法人日本ビルディング協会連合会所属の会員を対象に、連合会が令和3年4月1日現在のオフィスビルの実態をアンケート調査方式で、全国一斉に7月実施に協力し、神奈川ビルディング協会会員を対象に会員の協力を得て調査を行いました。

また、新型コロナウイルス感染症の影響の実態について「中小ビルの新型コロナ追跡アンケート調査」12月実施に協力し、さらに、令和4年1月「4協会の中小ビル関連研究会への調査」を当協会の中小ビル経営問題研究委員会委員において協力しました。

(3) ビル経営情報資料の会員への提供

- ① 「びるぢんぐ」(一社)日本ビルディング協会連合会 年6回
- ② 「BUILDING TOKYO」(一社)東京ビルディング協会 年6回
- ③ 「いしずえ」(一財)日本ビルディング経営センター 年4回(ホームページにて掲載)

9 一般財団法人日本ビルディング経営センターとの連携

(一財)日本ビルディング経営センター主催のビル業界の人材育成のための通信教育「ビル経営管理講座・一般実務課程」や特別研究セミナーに関する情報資料を会員へ配布し周知しました。

IV 会員の異動状況

令和3年度の入会は、ありませんでした。退会は、正会員1社、賛助会員1社。

令和4年3月31日の会員数は、正会員55社、賛助会員28社、計83社となりました。

1 退会

・正会員（1社）

| 会社名 | 退会年月日 |
|------------|-----------|
| 横浜貿易建物株式会社 | 令和4年3月31日 |

・賛助会員（1社）

| 会社名 | 退会年月日 |
|---------------------|----------|
| 三井デザインテック株式会社 横浜営業所 | 令和3年8月4日 |

2 会員数(令和4年3月31日)

正会員 55社 (前年度同期 56社)

賛助会員 28社 (前年度同期 29社)

計 83社 (前年度同期 85社)

(※令和4年4月1日:正会員1社加入を予定)

V 役員状況(順不同)

1 当協会 (令和4年3月31日)

(1) 理事 (22名)

渡邊 俊郎(会長) 竹田 徹(副会長) 渡邊 淳(副会長) 大西 晴之(相談役)

林川 徹 大西 紀男 荒井 寿一 金杉 誠 高島 幸二郎 谷川 公一

三石 重克 稲葉 俊人 神谷 光信 吉田 嘉一郎 犬山 恵一朗 森村 幹夫

降幡 勝 徳永 三朗 石川 学 岩田 研一 岡本 達哉 原 信造

監事 (2名)

飯田 泰之 牛山 裕子

(2) 常置委員会

・総務委員会 (3名)

渡邊 淳(委員長) 林川 徹 大西 紀男

・広報委員会 (6名)

荒井 寿一(委員長) 金杉 誠 飯田 泰之 三石 重克 福地 圭介 岩田 研一

・教育啓発委員会 (8名)

竹田 徹(委員長) 神谷 光信 勝 治雄 森村 幹夫 降幡 勝 石川 学

岡本 達哉 松本 忠治

・中小ビル経営問題研究委員会 (12名)

谷川 公一(委員長) 稲葉 俊人 牛山 裕子 吉田 嘉一郎 横山 久範

犬山 恵一朗 木下 大助 高島 太郎 長堀 真己 箕田 克彦 徳永 三朗

渡邊 俊郎(兼務)

2 一般社団法人日本ビルヂング協会連合会（令和4年3月31日）

・理事 渡邊 俊郎 ・運営委員 渡邊 淳 ・政策委員 谷川 公一
・代議員 荒井 寿一 林川 徹 石川 学 谷川 公一 大西 晴之 徳永 三朗
岡本 達哉 竹田 徹 渡邊 俊郎 岩田 研一 金杉 誠 渡邊 淳

3 一般財団法人日本ビルヂング経営センター（令和4年3月31日）

評議員 渡邊 俊郎

VI 監査

協会監事による決算等に関する監査

日時：令和3年4月16日(金)

会場：協会事務室