

# 令和 5 年度事業報告

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

## 概況

令和 5 年度は、新型コロナウイルス感染症が 5 類へ移行となり、人の動きもコロナ前の状況に戻りつつあります。5 月の G7 広島サミットは成功裏に終わり、広島の魅力や平和への願いとともに全世界へ発信することができました。ロシアによるウクライナ侵攻や円安による物価上昇が続き、国際情勢や経済の先行きにまだ不透明な状況はあるものの、賃金上昇や株価がバブル期を超えるなど、景気は徐々に回復してきています。

広島では、コロナ禍のなかでもまちづくりへの投資が継続し、その成果が現れてきています。中央公園広場では Park-PFI 方式により段階的に整備が進捗しており、2 月には新サッカースタジアムが開業してシーズン開幕戦初日にサンフレッチェ広島が勝利しました。広島駅南口駅ビルの建設工事や市内中心部の紙屋町・八丁堀地区のビルの建て替え工事も順調に進行しており、新型コロナ後の新たなまちづくりが続いています。

三鬼商事社の調査では、広島の 2 月現在の空室率が 143 棟を対象として 5.53%となっています。1 年前の 6.43%と比べると 0.90 ポイント低下しています。コロナ禍で上昇してきた空室率は低下する兆しが見え始めています。

この様な中で当協会は、4 月の会長交代により瀬崎会長のもと新体制がスタートしました。5 月の定時総会を予定通り開催するとともに、コロナによる制限のない懇親会や忘年会を開催しました。またオンラインによる研修会を今年度も開催するとともに、日本ビルデング協会連合会の講習会にも WEB 参加するなど積極的に活動を行いました。

令和 6 年 4 月 1 日付のアンケート調査の結果は、登録ビル 61 棟に対し回答が 40 棟、この空室率は 7.7 (5.7) %でした。景況 D I では、会員 27 社に対し回答が 18 社で、前年同月比の景況 D I が +6 (-5) ポイント、3 ヶ月後の先行き景況 D I が +11 (-20) ポイントでした。( ) 内は、昨年度の数字です。

## 1. 会員の現況

### (1) 普通会員

期	会員数 (社)	棟 数	延床面積 (㎡)
令和 5 年度末	28	62	822,995
令和 4 年度末	28	62	822,995

- ・新入会員 なし
- ・退会会員
  - 3月 星光ビル管理(株)広島営業所 令和6年3月31日付  
(令和6年4月より賛助会員へ移行し普通会员1社減になる)
- ・新規登録ビル なし
- ・登録抹消ビル ニッセイ平和公園ビル 18,281 m<sup>2</sup> (星光ビル管理(株)広島営業所)

(2) 賛助会員

期	会員数(社)
令和5年度末	23
令和4年度末	20

- ・新入賛助会員
    - 4月 (株)サンゲツ中国四国支社 令和5年4月18日付
    - 7月 キタックスエンジニアリング(株)広島営業所 令和5年7月26日付
    - 12月 アイリスオーヤマ(株)広島営業所 令和5年12月12日付
  - ・退会賛助会員 なし
- (3) 会員会社代表者変更 ( )内は、旧代表者氏名または旧役職
- 4月 三井不動産(株)中国支店 支店長 松井 健 (森泉 泰和)
  - 4月 アイレストホーム(株) 代表取締役 且 壮之助 (取締役会長 且 康次郎)
  - 4月 広島電鉄(株) 常務取締役 瀬崎 敏正 (代表取締役社長 椋田 昌夫)
  - 4月 日本管財(株)広島営業所 営業所長 和泉 進一 (中国四国支店 支店長 西田 和貴)
  - 5月 システム計装(株) 代表取締役社長 濱本 浩 (青野 光尚)
  - 6月 広電建設(株) 常務取締役 山田 政宣 (代表取締役社長 瀬崎 敏正)
  - 6月 広島ガス(株)エネルギー事業部 取締役常務執行役員 吉崎 直  
(常務取締役執行役員 小原 健太郎)
  - 6月 (株)RCC文化センター 代表取締役社長 出田 秀 (武田 信晃)
  - 7月 (株)広島バスセンター 取締役社長 及川 亨 (岡村 清治)
  - 8月 (株)サンゲツ中国四国支社 支社長 大同 隆之 (飯田 芳浩)
  - 9月 ひろしま信愛不動産(株) 専務執行役員 山下 佳孝 (代表取締役)
  - 3月 アサヒファシリティズ(株)広島支店 支店長 貞永 誠 (執行役員支店長 橋本 俊二)
  - 3月 アイリスオーヤマ(株)広島営業所 所長 山口 凌慈 (秋山 寛陽)

(4) 社名・支店名変更 ( )内は、旧名称

- 4月 日本管財(株)広島営業所 (中国四国支店)
- 10月 セントラル総合開発(株) 中国支店 (中四国支店)

(5) 住所変更

なし

## 2. 総会

### 第 63 回定時総会

日時 令和 5 年 5 月 25 日 (木) 17 時 30 分

場所 ホテルグランヴィア広島 3 階「飛鳥」

出席 出席会員数 (委任状含む) 27 名 (総数 28 名)

報告事項

令和 4 年度事業報告の内容報告の件

決議事項

第 1 号議案 令和 4 年度計算書類等の承認の件

第 2 号議案 令和 5 年度事業計画 (案) 承認の件

第 3 号議案 令和 5 年度収支予算 (案) 承認の件

いずれも原案どおり承認された。

## 3. 理事会および監事会

### (1) 監事会

日時 令和 5 年 4 月 13 日 (木) 10 時 30 分

場所 中国ビルディング協会事務局

監事 2 名による会計監査が行なわれ、監査報告書に押印した。

### (2) 理事会

日時 令和 5 年 4 月 18 日 (火) 11 時 00 分

場所 ザロイヤルパークホテル広島リバーサイド

出席 理事・監事 8 名 (総数 9 名)

議案 理事交代に伴う会長選任について、決算案の承認、第 63 回定時総会について、  
(株)サンゲツ中国四国支社の賛助会員への新規入会の件

いずれも原案通り承認された。

### (3) 理事会 (書面審議)

起案 令和 5 年 7 月 12 日 (水)

決議 令和 5 年 7 月 26 日 (水) 付

出席 書面回答数 9 名 (総数 9 名)

議題 キタックスエンジニアリング(株)広島営業所の賛助会員への新規入会について  
原案通り承認された。

### (4) 理事会

日時 令和 5 年 12 月 12 日 (火) 17 時 30 分

場所 ザロイヤルパークホテル広島リバーサイド

出席 理事・監事 9 名 (総数 9 名)

議案 アイリスオーヤマ(株)広島営業所の賛助会員への新規入会の件  
原案通り承認された。

報告 上期事業報告

第 56 回西日本地区ビル協会交歓会議（令和 6 年 10 月広島開催）について  
第 86 回連合会定時総会（令和 8 年 6 月広島開催）について

#### 4. 例会

##### (1) 懇親会

日時 令和 5 年 5 月 25 日（水） 18 時 00 分

場所 ホテルグランヴィア広島 4 階「悠久」

出席 50 名

##### (2) 研修会

日時 令和 5 年 8 月 29 日（火）・31 日（木） 10 時 30 分・13 時 30 分の計 4 回

内容 オンラインによる DVD セミナーの配信

演題 一般財団法人日本ビルディング経営センター第 45 回 CBA セミナー  
「日本一住みたい沿線づくりを目指す鉄道会社の戦略」

講師 西村 隆徳（東急(株) 沿線開発事業部長）

参加 13 名

##### (3) 忘年会

日時 令和 5 年 12 月 12 日（火） 18 時 00 分

場所 ザロイヤルパークホテル広島リバーサイド

出席 57 名

#### 5. その他の会合

##### (1) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 理事会

月日 令和 5 年 5 月 12 日（金）

場所 東京 日本工業倶楽部会館 棕田前会長出席（連合会理事交代は 6 月のため）

##### (2) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 第 83 回定時総会

月日 令和 5 年 6 月 6 日（火）～9 日（金）

場所 横浜市 横浜ロイヤルパークホテル

内容 下表

月日	行 事	内 容	参加人数
6/6	中小ビルの経 営を考える集 い	3 階「鳳翔」 第 1 部 16 : 00 パネルディスカッション 議題 中小ビルの新型コロナ感染症対策 第 2 部 18 : 00 懇親会	137 名 (中国 1 名)

6/7	講演会	3階「鳳翔」13:30~14:30 演題① 横浜まちづくり展望 講師 堀田 和宏 (横浜市都市整備局長) 演題②横浜ミュージック構想について 講師 染谷 誓一 (ピア株執行役員ライブクリエイティブ担当役員)	262名 (中国9名)
6/8	総会	3階「鳳翔」15:00~16:30 第83回定時総会	270名 (中国10名)
6/8	懇親パーティー	3階「鳳翔」17:00~19:00 催し物 中華獅子舞、ジャズライブ、	268名 (中国10名)
6/9	懇親ゴルフ会	湘南カントリークラブ	72名 (中国1名)
6/9	懇親旅行	日帰りコース YOKOHAMA AIR CABIN~ 横浜港内クルーズ~横浜中華街(昼食)~三 溪園見学または中華街散策	35名 (中国4名)
6/8 ~9	懇親旅行	1泊2日コース YOKOHAMA AIR CABIN ~横浜港内クルーズ~横浜中華街(昼食)~ ポーラ美術館~富士屋ホテル泊~箱根ホテル ~箱根自由散策(関所、駅伝ミュージアム)	38名 (中国3名)

(3) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 上期事務局長会議

月日 令和5年9月14日(木)

場所 日本工業倶楽部会館

議題 令和5年度連合会体制、令和6年度運営方針案への意見募集、  
第84回定時総会について(令和6年6月 兵庫)

令和6年度税制改正・予算の要望について

令和5年度政策フォーラム、BOMA報告、中小ビル事業委員会について

令和5年度ビル実態調査・エネルギー使用量調査について

令和5年度ビル経営管理士試験、ビル経営セミナーについて

各地方協会の現状について 他

翌日15日の見学 東京ミッドタウン八重洲

(4) 第55回西日本地区ビル協会交歓会議

月日 令和5年10月26日(木)、27日(金)

場所 岡山市 岡山プラザホテル

当番幹事 岡山ビルディング協会

内容 下表

月日	行 事	内 容	参加人数
10/26	交歓会議	4階「鶴鳴の間」 各地区ビル協会の現状および課題等について	63名 (中国12名)
10/26	講演会	4階「鶴鳴の間」 講師 丸田産業(株)常務取締役 井上 弘雅 演題 「都市養蜂おかやまミツバチプロジェクト桃太郎ハニーラボ」	66名 (中国12名)
10/26	懇親会	4階「鶴鳴の間」 アトラクション 「フォーメーション」古希2名還暦3人のオヤジを超えたシルバーbandでビートルズの名曲を演奏	70名 (中国12名)
10/27	懇親ゴルフ会	東児が丘マリンヒルズゴルフクラブ	34名 (中国5名)
10/27	観光見学会	岡山プラザホテル＝京橋港～（京橋クルーズ）～牛窓港＝牛窓オリーブ園＝ホテルリマーニ（昼食）＝日本一の다가し売り場＝後楽園・岡山城＝岡山駅	23名 (中国6名)

(5) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 賀詞交歓会・理事会・役員新年懇親会

月日 令和6年1月12日（金）

場所 ホテルオークラ東京 別館アスコットホール、開東閣

議題 令和6年度連合会運営方針 瀬崎会長出席

(6) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会 下期事務局長会議

月日 令和6年2月8日（木）

場所 日本工業倶楽部会館

議題 令和6年度連合会体制、運営方針、

定時総会等について(令和6年度第84回兵庫および令和7年度第85回名古屋)

ビル実態調査の見直しについて

各地方協会の現状について

翌日9日の見学 麻布台ヒルズ

## 6. その他の事業活動

### (1) 一般社団法人日本ビルディング協会連合会による調査

- ・ビル実態調査（令和5年7月）
- ・固定資産税負担状況調査（令和5年7月）
- ・中小ビルの省エネルギー等に関するアンケート調査（令和5年7月）

### (2) 資料の送付（主たるもの）

「びるぢんぐ」 一般社団法人日本ビルディング協会連合会発行 偶数月

「BUILDING TOKYO」 一般社団法人東京ビルディング協会発行 奇数月

「ビルと環境」（購入者のみ）公益財団法人日本建築衛生管理教育センター発行 季刊誌

### (3) 公益財団法人日本建築衛生管理教育センター関連業務

#### ・全国大会

第51回建築物環境衛生管理全国大会

月日 令和6年1月18日（木）～19日（金）

会場 日本教育会館一ツ橋ホール

#### ・講習会

清掃作業監督者再講習会

令和5年6月28日（水）

会場 RCC文化センター 受講者数 64名

貯水槽清掃作業監督者再講習会

令和5年7月25日（火）～26日（水）

会場 RCC文化センター 受講者数 84名

以上