

(一社)BMB研究会2019

一般社団法人ビルマネジメント・ビジネス研究会

<研究会参加のメリット>

- *産官学の豊富な経験をもつ専門家からの様々なノウハウや深い知識情報の習得
- *産官学の有能な講師や会員相互の情報交換会やネットワークの形成（人脈形成）（BMBコネクション）を図ります。
- *メーリングリストやブログを中心に、Twitter、Facebookなども活用し情報源の拡大とコラボレーションに取り組む基盤づくりが可能
- *単独ではなかなか難しい現場の視察などにより知識の深化を図ります。
- *海外先進事例調査も実施（オプション）
- *具体的なビジネスを意図した個別相談やWGなどへ優先的に参加可能。（オプション）
- *研究会正会員はBINET関連セミナー等に一般の半額程度で優待参加可能。



事務局：（株）ビジネスインテリジェンスネットワーク

BMB研究会2019

<趣旨・経緯>

ビル・マネジメント・ビジネス研究会は1995年設立以来、アジアにおける日本の役割の重要性の認識からスタートし、アジア諸国の実情調査をいち早く実施すると同時に欧米先進国のいわゆるグローバルスタンダードへの対応として、その新たな経営手法・問題解決手法に着目してこれまで調査研究を実施してまいりました。

近年では東京都心部の大型再開発ビルが続々登場しています。これらのなかで完成した複合ビル群の多角的調査に加え、ニューヨーク、ドバイ、上海、さらにミャンマーなど海外の事例研究なども実施してきました。また東日本大震災後は、すべての組織でBCP（事業継続）の在り方についての全面的な見直しがかねがね叫ばれ、環境エネルギー問題が一層注視されています。

さてアメリカ第一主義を唱えるトランプ大統領が登場し、保護主義の台頭、米中の貿易問題、英国のEU離脱など世界はやや不透明感が増した複雑な時代に入りました。昨年わが国は数々の自然災害に襲われましたが、まず来年2020年オリンピック・パラリンピック開催を控え、さらにその後を考えてより一層努力を続けていかななくてはなりません。

そこで本研究会では、これまでの実績を生かし、さらに広く活動するため2018年度より一般社団法人として活動することになりました。激変する世界情勢の中、成長するアジア、そして欧米などの動向を注視しながら、建設・不動産のみならずICT（情報通信技術）からエネルギー・環境問題まで広い視野のもと積極的に題材を取り上げて研究し、また会員相互の協力体制を強化し、より一層の充実を図りたいと考えます。ビルオーナーはもとより、デベロッパー、建設・不動産、環境・エネルギー、ビル設備・工事業界、ICT業界、システム機器やメーカー、ビルメン業界、さらに不動産金融ビジネスなど新しいビジネスチャンスに挑む関連産業界の方々も含めた多くの方々に継続的かつ積極的にご参加いただけることを期待いたします。

<テーマとポイント>

激変する社会経済や自然災害などに対応する新しい街づくり、重要さを増す環境・エネルギー問題、ICT活用の時代の潮流を見据えて以下のポイントを設定します。

- 1) ビル経営、ビルマネジメント、リスク管理、設備更新、セキュリティなどビルオーナーはもとより設計・設備・ビル管理・各種工事・システム機器・建材メーカーにいたるまでの共通した重要な問題を取り上げ、専門家がそれぞれの角度から解説する講演会等を開催します。
- 2) 震災対応、環境配慮型など新たなコンセプトで計画されたオフィスビル、再開発ビルなどの現状調査、大幅なリニューアルや設備更新など付加価値をアップさせるビルマネジメント手法などに加え、さらにエコシティやスマートシティなど大きな観点からの取り組みなど現地視察なども含めて研究する。
- 3) 都市を構成するオフィス空間や商環境、住宅等について複合的に捉え、タウンマネジメントやエリアマネジメントの観点から研究する。
- 4) 国や地方が所有する公共施設の総合管理計画制度や民営化（PFI、PPP）の流れを受けて、管理運営に関する民間事業者のビジネスチャンスを探る。
- 5) 不動産価値を高めるビルのリニューアルやコンバージョン（用途変更）などの具体的な手法の研究
- 6) 新しい不動産金融ビジネスや都市活性化のための多くの事例調査や周辺ビジネスへの取り組みの具体例を紹介
- 7) IoTの時代に対応した様々な新しい取り組みにも挑戦する。（BIM、VR/AR AIなどの活用）
- 8) 内外の先進事例を積極的に視察調査します。（オプション）
- 9) BMBコネクション（研究会の人脈）を活用し問題解決を支援します。（オプション）
- 10) その他

＜実施期間及び形式＞

開催期間：2019年4月から翌年3月まで

定例会は原則隔月に年5～6回程度の例会等を開催する

開催形式：原則午後の15：00～17：00 時間帯を中心に活用し、90分の講演と質疑で構成し、必要に応じ施設見学や相互交流会などを含めた形で開催します

講師陣：定例会の講師陣には中央官庁などを含め、ビルオーナー、都市計画家、資産管理者、開発担当者、建築設備設計担当者、ICTなどの専門家、実務家、経営陣をお招きします。

2017年度の重点事項は以下のとおりです。

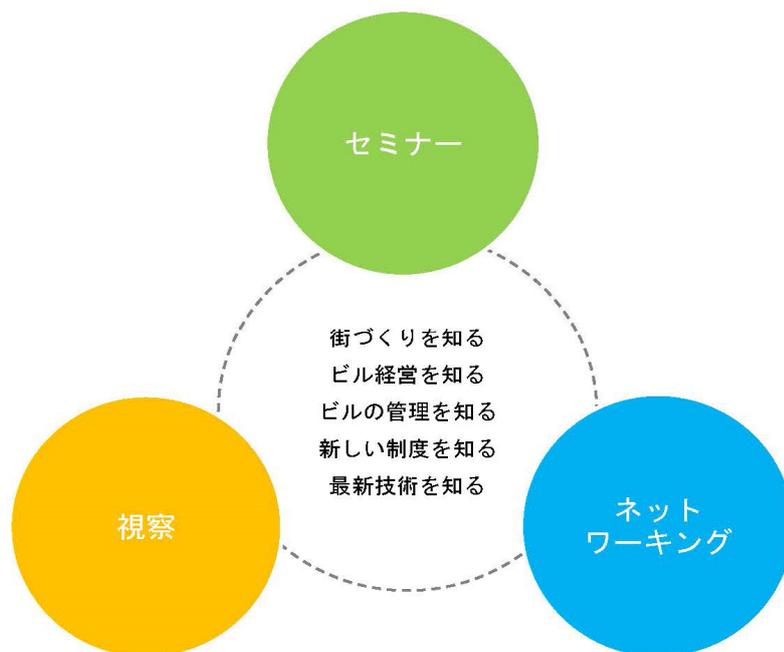
* 定期セミナー終了後の意見交換会兼懇親会等により、会員間のネットワーク作りや情報・知識の共有をより深める。

* 新規開発物件、竣工物件の現地視察をタイムリーに実施し、知識の深化を図る。

都心では2016年から2020年に向けて新しい開発が次々と竣工する。また地方都市でも新たな取り組みなどが増加している。それらを現地視察することにより理解度をさらに深める。

* ホームページの会員専用ページの充実

- ・ セミナー資料の閲覧（講師の了解を取れたものに限る）
- ・ 研究会の動きについての情報発信
- ・ ビル業界の新しい話題についての情報発信
- ・ その他



＜研究会参加のメリット＞

* 産官学の豊富な経験をもつ専門家からの様々なノウハウや深い知識情報の習得

* 産官学の有能な講師や会員相互の情報交換会やネットワークの形成（人脈形成）（BMBコネクション）を図ります。

* メーリングリストやブログを中心に、Twitter、Facebookなども活用し情報源の拡大とコラボレーションに取り組む基盤づくりが可能

* 単独ではなかなか難しい現場の視察などにより知識の深化を図ります。

* 海外先進事例調査も実施（オプション）

* 具体的なビジネスを意図した個別相談やWGなどへ優先的に参加可能。（オプション）

* 研究会正会員はBINET関連セミナー等に一般の半額程度で優待参加可能。

<運営及び会則>

代表理事・会長：澤村正治 氏 澤村正治事務所 代表

創生期の森ビルへ入社、以後ビル管理、省エネルギー、不動産証券化など新しい不動産ビジネスやプロジェクトのコンサルティングに従事し、(財)省エネルギーセンターESCO委員などにも従事したことがある。現在都市・不動産管理・ビル管理などの総合コンサルティング会社(株)ブルーペガサスの代表取締役及に就任した。現在澤村正治事務所代表

代表理事・副会長：野口正之 氏 NOGコンサルティング事務所 代表

1978年、森ビル株式会社入社。以降、ビル管理事業部門やプロパティマネジメント事業部門にて、賃貸管理から管理運営まで幅広く従事する。対外的なコンサルティングや講演、テキスト出版などにも関わる。現在は不動産管理運営や地域活性化のコンサルティング、サポート活動を推進する。

理事・事務局長：(株)ビジネスインテリジェンスネットワーク (BINET) 海老塚幹男

運営：会の運営は原則正会員及び賛助会員の会費収入で賄い事務局がこれを実施する。

幹事会員：会長の承認を得て副会長・幹事をおくことができる

正会員：正会員は所定の年会費を納め、会長の承認を得たものを正会員とする。

正会員は原則1社2名が登録されます。それ以上も可能です。(代理出席は随時可能)
定例会を中心とした行事には優先的に参加できます。

賛助会員：当会の活動に積極的に協力していただくことの可能な法人又は個人会員

会費は個別対応ですが原則正会員費1口以上とします。(個人会員は別途相談)

特別会員：会長及び正会員の承認を得て研究会に協力いただく会員。

ビジター会員：BMnet-clubなどメール登録会員及びかつてメンバーであったり、例会等に参加された経験のある方などを総称します。個別のイベントに関連会員として、一般の10%優待で参加いただけます。

その他

<年会費>

正会員 ￥240,000 (消費税別)

賛助会員、特別会員 その他 (別途ご相談)

*お申込受付しだい事務局より会費の御請求いたします。

(ただし継続会員で登録会員に変更のない場合はお申し込み書のFAXは不要です(自動継続))

*会費は自動的に継続しますので、ご都合により会員の増減や退会の

ご意思がある場合は会期終了の3か月前に事務局までご連絡ください(原則)

<主催・事務局連絡先>

一般社団法人ビルマネジメント・ビジネス研究会 (略称：BMB研究会)

事務局 (株) ビジネスインテリジェンスネットワーク

電話：03-5605-0875 FAX：03-5674-7322

FAXお申込フォーム

(一社) ビルマネジメントビジネス研究会 正会員に申し込みいたします。

事務局御中 (F A X 5 6 7 4 - 7 3 2 2) 申込書

下記の如く _____ 名を登録いたします。

参加費用は御社指定講座に 月 日までに振り込みます。

月 日

| | 参加者氏名 | 所属・役職 | |
|-----------------|-------------|-------|--------|
| 右記の者が 参加致します | 1) | | |
| | 2) | | |
| 会社名 | | | |
| ご連絡先住所 書類送付先 | 1) 〒 住所/ビル名 | | |
| | | | |
| | 電話 | F A X | e-mail |
| | | | |
| | 2) 〒 住所/ビル名 | | |
| | | | |
| | 電話 | F A X | e-mail |
| | | | |

* 2名以上ご参加の場合はこの用紙をコピーしてご利用下さい。

* 申し込み書を頂きしだい原則請求書をお送り致します。

* 電子メールは必ずご記入ください。

その他：

連絡欄：