

## 令和8年度 予算編成方針を承認

### 第146回理事会議事概要

令和7年11月4日（火）

ビルメンテナンス会館4階

#### 第1 審議事項

##### 第1号議案 入会の承認について

その1 正会員 オーディーエー株式会社

その2 正会員 株式会社ワンダフルクリーン

その3 賛助会員 株式会社アイウイズロボティクス

標記3社の入会について提案説明があり、それぞれ全会一致で承認された。

#### ■提案説明

その1 オーディーエー株式会社は、昭和49年に設立され、ビルメンテナンス業のほかにスポーツ施設の運営管理やビューティー事業等を行っている。当協会への加入を通して自社ブランド力を高めるとともに、業務品質や社員の専門性向上のため研修を活用すること等を目的として入会を希望している。推薦会社は株式会社ナビックである。

その2 株式会社ワンダフルクリーンは、平成元年にハウスクリーニング業として設立され、現在はビルメンテナンス事業と住宅事業を柱に事業を展開している。関係のある会社から入会を勧められ、業界内の情報交換や人脈拡大を目的に入会を希望している。推薦会社は中央ビルサービス株式会社である。

その3 株式会社アイウイズロボティクスは、令和5年に設立され、業務用清掃ロボットの研究開発及び販売を行っている。高品質な清掃ロボットの開発に向けて、業界従事者からの意見聴取や、ネットワーク構築を目的として入会を希望している。推薦会社は株式会社全日警である。

##### 第2号議案 令和8年度 予算編成方針について

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

#### ■提案説明

令和8年度予算編成方針は、前文、総括的事項、具体的事項の3部構成である。

前文では、人件費の上昇や物価高が継続していること、令和8年度はビルメンフェアの開催もあり、協会の財務状況はいまだ厳しいこと、などを述べている。

総括的事項では、新規事業を除く全事業の費用額は今年度予算額を目途に見積りすること、全事業について費用対効果を十分に検証する等引き続き支出抑制に努めること、などの方針を示している。

具体的な事項では、(1) 収益については、会員ニーズの高い講習会は定員や回数を増加させること、収益事業の拡充について模索すること、(2) 事業費については、物価高の影響を受けている支出項目について市場動向を注視して適正額を見積もること、ビルメンフェアの開催に必要な経費を見積もること、(3) 会館修繕や設備更新については、令和 8 年度から開始する新たな中期修繕計画に基づく修繕積立金を計上すること、などの方針を示している。

### 第 3 号議案 今後 5 年間の中期修繕計画及び修繕積立金等について

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

#### ■提案説明

ビルメンテナンス会館における修繕計画は令和 36 年度分までが立案されているが、5 年ごとに見直しを行っている。令和 3 年度から 7 年度までの計画期間が終了することから、次の 5 年間について中期修繕計画、毎年の修繕積立金額及び修繕積立限度額を策定する。

建築及び設備の修繕計画は、専門業者に依頼し、劣化診断を経て立案されたものであり、加えて協会の工事アドバイザーが精査し、かつ昨今の物価高騰を受けて今後の上昇を見込んで積算している。

修繕積立金計画は、次の 5 年間の修繕工事総額が 1 億 6,200 万円であることから、年間 3,200 万円を積み立てる。この結果、令和 12 年度末時点では約 1 億 900 万円の積立残高を保有する見込みである。

修繕積立限度額は計画どおりに進捗しなかった場合を想定し、2 億 1,000 万円とする。

### 第 4 号議案 諸規定の一部改正について

#### その 1 役員等国内旅費規則

#### その 2 講師等の謝金に関する規則

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

#### ■提案説明

その 1 役員等国内旅費規則は、協会の各規定を順次消費税抜きの記載に改正するとともに、昨今の物価高騰に対応するため、交通費や宿泊費を増額する。

その 2 講師等の謝金に関する規則は、交通費を削除して「基礎謝金」を新設するとともに、その 1 と同様に金額を改正する。

その 1、その 2 の改正とともに令和 8 年 4 月の施行とする。

## 第5号議案 委員会委員の追加選任について

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

### ■提案説明

経営研究委員会ファシリティマネジメント小委員会委員に、エイトスマイル不動産株式会社顧問の鈴木昌輝氏及び株式会社ザイマックス執行役員の木村昌之氏を提案する。任期は、本年11月1日から令和9年6月30日までとする。

## 第2 報告事項

### 1 全国協会報告

#### (1) ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2025 の開催

11月19日から21日の3日間、10時から17時まで、東京ビッグサイトの西展示棟で開催される。展示は約150社、370ブースで、関連の講演やセミナーも実施する。東京協会も、入会促進や協会紹介のためのブースを出展する。多くの皆様にご来場いただきたい。

#### (2) ビルメンテナス業務に係る発注関係事務の運用に関する

##### ガイドラインの改正について

9月5日に厚生労働省が「ビルメンテナス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」を改正した。本ガイドラインは、公共調達に係るビルメンテナス業務固有の事項について取りまとめたもので、各省庁・各都道府県等の発注・契約担当宛てに通知されている。全国協会では、会員がビルメンテナス業務の発注に対してガイドラインを根拠とした価格転嫁の交渉を行うため、改正案内を送付し、オンライン説明会を開催した。東京協会としても、全国協会と併せて会員に対して情報提供を行っている。

### 2 委員会報告

#### (1) 総務委員会

##### ア 令和8年新年賀詞交歓会開催のご案内

同催事を、令和8年1月9日（金）浅草ビューホテルにて開催する。会費は税込み12,100円を事前振込とさせていただく。

##### イ 今後の理事会及び定時総会の開催予定日

今後の予定は、理事会を3月3日（火）、5月13日（水）、7月7日（火）、9月8日（火）、11月4日（水）に、定時総会を6月9日（火）に開催する予定である。

## (2) 財務委員会

### ア 令和7年度 上半期決算

上半期決算について報告する。収入については予算額3億1,803万円に対し決算額1億7,193万円で54%の収入率、支出については予算額3億1,793万円に対し決算額1億5,787万円で50%の執行率で、当期収支差額は3,646万円の黒字だが、年度末決算の際に修繕や退職金の積立3,300万円程度を差し引く形となる。資産合計は11億6,888万円、負債合計は1億66万円であり、差引きが一般正味財産残高10億6,821万円となる。公益事業費率は58.8%となっており、50%以上を達成している。

### 【令和7年度 上半期監査報告】

令和7年4月1日から同年9月30日までの令和7年度上半期における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告した。

#### 1 監査の方法

会計監査については、伝票、帳簿及び証拠書類を精査し、計算書類の正確性を検討した。業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事の業務報告の聴取、関係書類の閲覧など、必要と思われる監査手続を行い、業務執行の妥当性を検討した。

#### 2 監査意見

決算報告書は、会計帳簿の記載金額と一致し、法人の収支状況及び財政状態を正しく示していると認める。理事の職務執行に関する不正の行為並びに法令及び定款に違反する事実はないと認める。

#### イ ビルメンテナンス会館修繕工事の上半期実施報告

当会館修繕工事については、中期修繕計画に基づき、2階研修室の床貼替え、3階研修室の音響・映像設備の更新、屋上設置の外調機の部品交換、給排水設備の更新、内装工事や玄関前の整備を実施した。

## (3) 労務管理委員会

### 令和7年度 労働安全衛生大会の実施報告

標記大会を10月10日に開催し、100名近い参加があった。講演では、当日が「転倒予防の日」に当たることから、筑波大学から山田実教授をお招きして、働く高齢者の転倒予防について講演いただいた。一緒に調査・研究ができる企業を探されているので、協力をお願いしたい。

今年成立した労働安全衛生法が、来年、再来年と施行を控えている。大

がかりな改正となることから、当委員会でもセミナーとして取り上げる予定である。

#### **(4) 厚生委員会**

##### **厚生事業実施報告**

9月3日に上野の東京文化会館で第71回東京都交響楽団演奏会招待事業を実施し、10組20名を招待した。

10月18日に第22回日帰りバス旅行「小江戸さわら舟めぐりとやきいもミュージアム見学」を実施し、19名の参加があった。

#### **(5) 広報委員会**

##### **第19回ビルメンテナンスこども絵画コンクール**

##### **東京地区応募作品の審査結果報告**

標記コンクールにおける東京地区応募作品については、1次審査を有識者審査員が個別にオンラインで行い、最終審査を全審査員が参集して行った。今年は東京地区から346作品の応募があり、受賞者には、後日表彰状と副賞をお送りする。

#### **(6) 警備防災委員会**

##### **本所防災館見学会の開催**

12月5日に墨田区の本所防災館見学会を開催する。同館は東京消防庁の施設であり、各種展示及び地震や煙等の体験を通して防災に関する知識や技術を学ぶための体験施設として令和3年4月1日にリニューアルオープンされた。今回は、この施設で行われる「自然災害体験コース」へ参加予定である。

#### **(7) ビルメンテナンスフェア実行委員会**

##### **ビルメンテナンスフェア TOKYO2026 の進捗報告**

来年の7月2日（木）と3日（金）の2日間、東京都立産業貿易センター浜松町館にて開催する。先日、各社よりプレゼンを受けて委託業者を決定した。今後は委託業者と委員会で連携を図りながら様々な事項を検討し、フェアが盛会に終わるよう準備を進めていく。

### 3 代表理事・業務執行理事の活動報告

一般法人法第 91 条及び定款第 24 条に基づき、代表理事及び業務執行理事（前・業務執行理事を含む）について、令和 7 年 4 月から同年 9 月までの職務の執行状況を報告した。

### 4 事務局報告

#### （1）主な出来事（9・10 月）

9 月 2 日： 三役会、東京地区本部会議、第 145 回理事会  
10 月 7 日： 三役会  
10 日： 労働安全衛生大会  
29 日： 上半期監査

#### （2）今後の予定

11 月 10～ 海外研修視察（フランス パリ・リヨン）  
16 日：  
12 月 2 日： 三役会、役員等懇親会  
令和 8 年  
1 月 9 日： 三役会、第 147 回理事会、新年賀詞交歓会  
2 月 3 日： 三役会  
3 月 3 日： 三役会、東京地区本部会議、第 148 回理事会

#### （3）会員数の推移

正会員 516 社、賛助会員 68 社（11 月 1 日現在）

### 5 その他

#### （1）令和 7 年度 認定職業訓練功労者に対する感謝状

協会の講師 5 名に対し、以下の通り東京都から感謝状が贈呈される。

〔東京都知事感謝状〕

太平ビルサービス株式会社 松島勇一氏 《建築物衛生管理委員会所属》

〔東京都産業労働局長感謝状〕

日本空港テクノ株式会社 歌田めぐみ氏 《障がい者等自立支援委員会所属》

個人委嘱 小俣正氏 《障がい者等自立支援委員会所属》

綜通アメニティサービス株式会社 桐山由美子氏 《建築物衛生管理委員会所属》

株式会社ケントク 香澤忍氏 《建築物衛生管理委員会所属》

（了）