

## 令和6年度事業報告書

### 1. 友愛センターの事業運営

- ▶ 今年度における世界経済は、各国とも金融引き締めの効果もあって物価高が落ち着きを見せ、米欧の中央銀行は利下げに転じることが可能になった。2021年半ば以降続いてきた物価高・金利高局面は、失業率の急上昇を回避し、軟着陸に向かいつつある。米国経済が堅調な内需により2%を超える高めの成長を維持する見通しのほか、中国経済も25年は大規模な経済対策が下支え要因となることから、底堅い成長が続くとみる。ただし、トランプ政権が掲げる「米国第一」の政策次第で世界経済の成長率は上下に振れる可能性がある。加えて、中国は不動産問題、欧州は政治不安を抱えている。日本経済は、緩やかに持ち直している。先行きは、米国の政策について不確実性が大きいものの、内需を中心に底堅い成長が続き25年春闘でも前年並みの+5%程度の賃上げ率が続くとみており、実質賃金はならしてみれば前年比プラスで推移する見通し。個人消費は、食料価格高騰の影響などから一時伸び悩むが、実質賃金の回復、先行きの賃金期待改善から、緩やかに持ち直し企業の設備投資は、デジタル化・脱炭素・サプライチェーン強靱化に向けた取り組みや人手不足対応などを背景に、拡大傾向が続いている。

友愛センタービルに於いては、4階に新テナントが入居したものの再開発事業工事終了に伴う2フロアの退去とコロナ禍で退去した地下1階への新テナント申込が無く年間予算を縮小した年度でした。

こうした状況下の中協会としても、これまでの事業運営の見直し・ビルの維持管理方針の確認を進め、現有のテナント管理者等と共に連携を持ち取り組んできました。

- ▶ 当協会は、平成25年4月1日に埼玉県知事の認可を受け一般社団法人に移行した。一般社団法人移行時の「公益目的支出計画」は計画通り完了し審査を受け埼玉県知事より令和4年11月2日「公益目的支出計画の実施完了の確認書」を受領して一般社団法人移行に関する手続きはすべて完了しています。

#### (1) 事業基盤の強化

- ▶ 事業目的であるビル事業運営の経営基本方針として、設備投資の為に「資金の集中」と「選択」を基軸に、経費節減を徹底し、設備関係では費用対効果が精査できた案件については前倒し(インフレ対策)してでも施工実施しました。

業務改革では、DX(デジタル・トランスフォーメーション)推進し、デジタル化・ペーパーレス化に取り組みました。

また、様々な法律の改正法施工がされ、個人情報保護法・民法・労働基準法・消費税法・電帳法など多岐にわたり協会規定にも抵触する為、専門委員会にて検討してきました。

既存テナント各社の方がとはこれまで通り定例会議を中心に、「コミュニケーション」「共同管理」等を基本として、老朽化設備の更新を始め多様化しているテナントニー

ズに合わせ、防犯・防災・情報サービス等で積極的に対応してきました。

## (2) 建物・建物設備関係の保全管理

- 友愛センターは老朽化ビルのため、定期的に情報交換等を展開して、法令により建築設備の定期点検、エレベーターの定期保守点検・定期検査、消防用設備等の定期点検、電気設備定期点検等を実施してきました。
- 建築設備関係では、省エネ対策として5階フロア全体の照明をLED照明に更新し換気扇9台も併せて更新した。業務用エアコン8階3台7階1台を更新した。5階7階ベランダに設置されている看板照明をLED照明に更新。ビル内非常灯8台をLED非常照明に交換した。また、ビルの湧水排出ポンプを予防的保全処置として2台更新した。外壁関係及び屋上タンク・配管・キュービクル・発電機の防水塗装補修工事を実施しました。
- 消防設備等では、予防的保全処置として自火報受信設備・非常放送設備本体の更新、消火器7台の新規交換、定期点検指摘事項であるB1湧水槽・ポンプ室内各1煙検知器・ルームベル鳴動装置制御盤バッテリー・光電式スポット型感知器6階2台・誘導灯8階1台6階1台の交換を実施。
- 電気設備関係では、予防的保全処置としてキュービクル内高圧カットPC6台/LBS2台の交換及び次年度以降対応用調査としてキュービクル内変圧器絶縁油PCB有無酸化耐圧試験検査を実施。
- 建築物環境衛生管理面では、現在未使用であるB1用汚泥槽清掃点検の実施。
- エレベーターでは、かご室用「保全カバー」を取り付け。

## 2. 労働福祉活動の推進

- 当協会は労働福祉事業を通じて、埼玉県勤労者生活協同組合・学校法人日本産業専門学校・連合埼玉・県労福協・川口戸田蕨地域協議会・川口商工会議所等の各種団体や地域社会の中小企業や不特定多数の方々等を対象に、労働相談所・労働教育活動等と労働組合の支援活動等を実施している。特に労働相談所をはじめ教育活動では、会議室の貸出し等、県や地域の諸団体と連携を持ち、地域社会づくりとして多数の方々に対して実施しております。

また、日本生産性本部・埼玉県生産性本部等の他、各種団体組織と連携をとり、地域の労使による中小企業対策や労働福祉活動等の推進役として成果を収めております。公益財団法人日本生産性本部及び埼玉県生産性本部との連携

労働組合・企業・学識経験者との三者構成組織として、生産性三原則（雇用安定・労使協調・公正配分）を柱に、日本経済の発展に生産性運動の果たしてきた役割実績は評価されている。埼玉県の生産性活動に協会として、企業視察・講演会・労使懇談会等、各種行事の運営・支援に参画している。

埼玉県生産性本部定時総会（ソニックシティ） 5月28日(火)

埼玉県生産性本部新春労使懇談会(ソニックシティ) 2月21日(金)

## 1. 主な活動報告

### (1)令和6年度定期総会

日 時 令和6年5月24日(金) 10:00~11:27  
場 所 友愛センター 4階 会議室  
出席者 社員総数32名(出席者22名+委任状8名 合計30名)  
来 賓 2名  
議 事

- 第1号議案 令和5年度事業報告に関する件
- 第2号議案 令和5年度決算報告及び監査報告に関する件
- 第3号議案 令和6年度事業計画(案)に関する件
- 第4号議案 令和6年度収支予算(案)に関する件

### (2)理事会関係

#### 第318回理事会

日 時 令和6年5月10日(金) 10:00~12:28  
場 所 友愛センター 8FA号室  
出席者 7名  
議 題

- 報告事項 1)令和5年度事業報告について  
2)令和5年度決算・監査報告について  
3)その他
- 決議事項 1)令和6年度定期総会の開催について
- ① 議案書の内容について
  - ② 令和5年度事業報告・決算報告・監査報告
  - ③ 令和6年度事業計画(案)・収支予算(案)について
  - ④ 社員の承認・総会の社員総数・役員選出について
- 2)総会当日の役割・分担について  
3)その他

#### 第319回理事会

日 時 令和6年7月22日(月) 10:00~11:34  
場 所 友愛センター 8FA号室  
出席者 7名  
議 題

報告事項 1)事業経過報告について  
2)令和6年度の情報公開について

- 3)法人税・消費税・事業税等納税報告について
  - 4)学校・生協に関する報告について 5)その他
- 決議事項
- 1)ビルの維持管理状況について
  - 2)社員の退会について
  - 3)その他

### 第320回理事会

- 日時 令和6年11月8日 (金) 9:57 ~ 13:10
- 場所 友愛センター 8FA号室
- 出席者 7名
- 議題 報告事項
- 1)事業経過報告について
  - 2)学校・生協に関する報告について
  - 3)防火対象物・建築設備・消防設備・給排水設備の法令定期検査等について
  - 4)テナントの状況について 5)その他
- 決議事項
- 1)令和5年度中間決算報告について
  - 2)ビルの維持管理方針について
  - 3)規定等検討専門委員会報告について
  - 4)その他 事務局の強化について

### 第321回理事会

- 日時 令和7年2月17日 (月) 10:00 ~ 12:00
- 場所 友愛センター 8FA号室
- 出席者 7名
- 議題 報告事項
- 1) 事業経過報告について
  - 2) 電気設備年次定期点検(停電)報告について
  - 3) 税金関係の納税状況報告について
  - 4) その他
- 決議事項
- 1)役員人事(役員分掌変更)等について
  - 2)令和7年度定期総会の開催について
  - 3)令和7年度事業計画(案)及収支予算(案)取扱について
  - 4)今後の日程について

### 第322回理事会

日 時 令和7年3月27日(木) 10:01~12:10  
場 所 友愛センター 8FA号室  
出席者 7名  
議 題 報告事項 1)事業経過報告について  
2)定期総会の準備状況報告について  
3)その他  
決議事項 1)令和7年度事業計画(案)・収支予算(案)について  
2)定期総会の運営について  
3)退職慰労金についてについて  
4)常勤理事(牧理事)処遇について  
5)社員承認について

### (3)専門委員会関係

#### 第3回規定等検討専門委員会

日 時 令和6年8月21日(火) 9:55~12:25  
場 所 友愛センター 8F-A 会議室  
出席者 3名  
議 題 報告事項 1)経過報告の確認について  
2)その他  
協議事項 1)就業規則について  
2)個人情報保護規定・コンプライアンス行動基準について  
3)その他

#### 第4回規定等検討専門委員会

日 時 令和7年2月17日(火) 12:00~12:10  
場 所 友愛センター 8F-A 会議室  
出席者 3名  
議 題 報告事項 1)経過報告の確認について  
2)その他  
協議事項 1)今後の進め方について

\*細部について煮詰めきれてない、任期内処理できないので一旦解散。新体制にて検討して頂く事にした。

#### (4)テナント会議関係

- ・場 所 友愛センタービル 4F会議室 出席者10名
- 日 時 令和6年4月12日(金) 14:00~15:00
- 議 題 1)消防訓練(消火・通報・避難訓練)の実施  
2)春の交通安全運動について 3)電気設備等の定期点検について  
4)消防設備器具等の定期点検について 5)その他
- ・日 時 令和6年6月7日(金) 4F会議室 14:00~14:45
- 出席者 9名
- 議 題 1)市防火安全協会総会報告について 2)消防設備定期点検について  
3)市条例一般廃棄物ゴミの減量計画ビルのゴミ減量計画について  
4)エレベーターの定期法令定期点検について 5)その他
- ・日 時 令和6年8月9日(金) 4F会議室 14:00~15:00
- 出席者 14名
- 議 題 1)消防訓練の実施(通報・避難)火災受信機の操作と報知器・煙感知器  
等の説明と訓練の実施  
2)川口警察署・南消防署・市役所防犯対策室よりの報告について  
3)お盆休みのテナント営業案内について 4)その他
- ・日 時 令和6年10月15日(火) 4F会議室 14:00~14:50
- 出席者 10名
- 議 題 1)ビル防火管理委員会・ビル防犯管理委員会の組織等について  
2)防火対象物点検建築設備特殊建築物の定期検査の実施について  
3)上下水道設備及び防火水槽等の点検清掃と水質検査について  
4)消防設備定期検査の実施について 5)その他
- ・日 時 令和6年12月13日(金) 4F会議室 14:00~14:45
- 出席者 8名
- 議 題 1)年末年始の防犯対策とテナントの休業案内について  
2)防火対象物・消防設備等定期検査の報告について  
3)建物建築設備定期検査・特定建築物定期調査報告について  
4)給排水設備等清掃報告と水質検査等の報告について  
5)電気関係設備の定期検査等による停電について 6)その他
- ・日 時 令和7年2月7日(金) 4F会議室 14:00~14:50
- 出席者 8名
- 議 題 1)電気設備定期検査・停電の実施内容について  
2)消防設備・建築物・建築設備等の検査報告について  
3)水質検査及び空気環境測定結果について  
4)その他