

# 会員募集要項

2025年2月 一般社団法人スマートビルディング共創機構 発起人会





## 設立の背景・目的・理念



## 設立趣意書

我が国では、急速な人口減少下における人手不足、地球温暖化を受けた脱炭素やカーボンニュートラルの必要性など社会課題が顕在化しており、働き方改革やワークスタイルの変化など含め、建物を取り巻く環境は大きく変化し求められる役割も変遷しています。モノからコトへ、所有から利用へ、あらゆる製品・サービスがデジタル化してゆくという社会変革の潮流は、建物においても決して例外ではなく、データとデジタル技術による協調領域が抽出され、スマートビルという新しい概念が生まれてきました。

人間中心の社会(Society5.0) 実現のためには、快適で便利な国民生活を実現する次世代の建物空間創出に向けて、このスマートビルのアーキテクチャ設計を推進する旨の政府の方針が示されており、経済産業省が掲げるウラノス・エコシステム の理念に沿ってスマートビルを普及促進してゆく重要性は高まっています。

今後、建物に関わるあらゆるデータの可視化により、様々なステークホルダーへの新たな価値提供やIoT、AI、クラウド、ロボット等の活用・推進がより一層求められます。スマートビルにおいて蓄積した情報を建物間で連携してゆくことは、街全体ひいては社会全体の生産性向上やウェルビーイングの実現に貢献してゆくものであり、それがスマートシティを実現する構成要素となることが期待できます。

これらの状況に対応すべく、スマートビルに関わる人材の育成や協調領域の整備による技術標準化等を推進し、データの利活用とデジタル・トランスフォーメーション(DX)を促進する新たな産業を創出・振興させる役割を担いながら、国内はもとより世界をリードする存在を目指し、ここに「一般社団法人スマートビルディング共創機構」を設立します。

当法人は、ビルに暮らし集い働く人々がより快適で安全安心な人間中心かつ持続可能な社会実現のために貢献していきます。そのために、サイバーとフィジカルをデジタルでつなぎ、より人々の行動に寄り添った自然なデータ利活用が生まれるスマートビルを普及促進させ、建物の更なる高度化を促し、スマートビルに関わるすべてのステークホルダーに好循環を及ぼすと同時に人々に新たな価値を提供し続けます。

当法人は、産学官が連携した公共性・公益性・透明性を有する組織として、建物に関わる多種多様な知見・機能を有する会員が業種・分野・国境の垣根を越え、横断的かつ調和をもってデータ共有やシステム連携ができるエコシステムの構築を目指します。そのために、特定の企業や業界に利することのないリーダーシップを発揮し、新しい発想や技術を生み出すためのオープンで活気ある組織を基調とした未だ見ぬコラボレーションの実現や価値創出を尊び、デジタルを活用したプロセスや組織並びに機能の自動化・効率化に取り組み、自律的な成長を遂げる組織を構築してゆきます。

2025年3月〇日 発起人一同

## 設立背景・目的

多様なステークホルダーが集まり協調・共創する団体を設立しスマートビルを推進することで、社会課題解決、ひいてはSociety5.0の実現に貢献することを目的とします。

### 団体設立の背景

#### 社会課題

脱炭素化に向けた  
エネルギー効率化

人手不足に対する  
ビル管理効率化



ワーク・ライフスタイルに  
適応した新たな価値創出

#### 政府動向

快適で便利な国民生活を実現するため、**スマートビルのアーキテクチャ設計**が政府の方針として推進される

(デジタル田園都市国家構想基本方針/ウラノスエコシステムの立ち上げ)

### スマートビルが必要な理由

- データ活用によるテナント・ワーカーへの新たな価値提供を行うことで、**ビル稼働率・賃料向上**が期待される
- 業界の慣習から導入が困難であった新技術(AI・ロボット等)の活用促進により**関連産業の発展・シナジー創出**が見込まれる
- スマートビルでの情報蓄積・連携による**スマートシティへの連携・発展**

### 団体設立の目的と提供価値

#### 団体設立の目的

スマートビルに関わる母体と成る団体を**官民連携**で設立し、人材育成・協調領域の整備による**技術標準化**等を行っていくことで、スマートビルの普及に寄与する



#### 団体の提供価値

人材育成

スタートアップ  
の参画推進

協調領域  
標準化

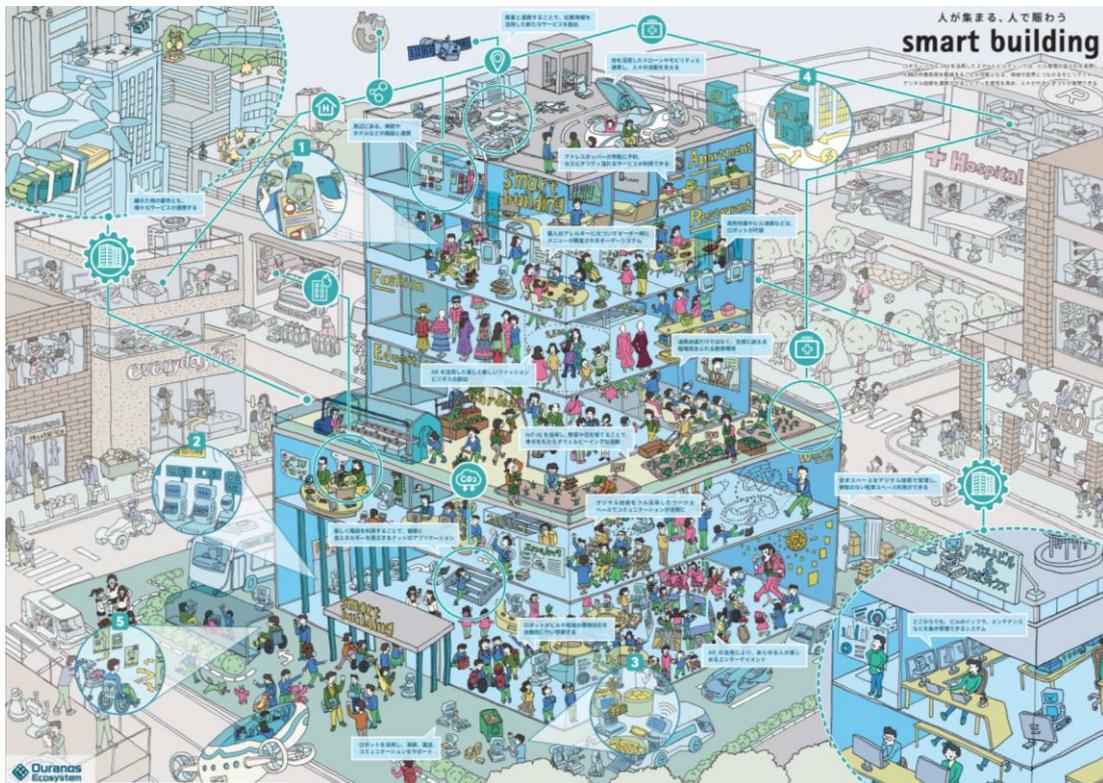
国・海外団体  
との連携

スマートビル推進・  
Society5.0の実現

スマートビルに関わる団体設立・取組実施により  
業界へ好影響を及ぼしSociety5.0の実現に寄与する

# スマートビルの普及によって目指す世界

## スマートビルに関わる全てのステークホルダーに価値をもたらすエコシステムが確立した社会を目指します。



### ユーザー情報を活用し ビル機能を向上

来訪者の情報（位置情報等）を活用し、より便利なコンテンツの利用が可能に。ベビーカーや車いす、視覚障害者なども、より使いやすいビルに。



### 大量のサービスロボットの導入

100台以上のロボットが、ビルや人とも協調して動作することで、サービスの高度化と省人化を実現。ビルで取得・生成した情報を用いて、安価かつ容易にロボットの利用が可能に。



### スマートシティとの連携

ビルの中で収集したデータを都市OS等と連携することで、都市のアセットやエネルギーの最適化、帰宅困難者対策などの地域防災に対する貢献も可能に。



**MISSION**  
-存在意義・理由-

産学官が共創して社会課題に向き合い、デジタルやデータを活用したスマートビルの普及促進活動を通じて人々に新たな価値を提供し、人間中心かつ持続可能な社会の創造に貢献します

**VISION**  
-目指すべき姿-

**世界をリードする  
仕組みづくり**

イノベーションを促進し、新たな産業創出と国際競争力向上に資する仕組みを実現します

**スマートビルが  
当たり前の世界**

目的に応じたデータ利活用により、建物やサービスの継続的な価値向上を実現し、スマートビルが当たり前の世界を目指します

**エコシステムの構築**

デジタル化されたプロセスにより参入障壁を排除し、市場を活性化するエコシステムを構築します

**VALUE**  
-社会/会員に  
提供する価値-

**インセンティブ・  
ルールの創出**

スマートビル普及を推進するためのインセンティブ・ルールを創出してゆきます

**スマートビルの  
標準化・認証**

スマートビルの協調領域を明確化し、システムや技術、品質の標準化を進めてゆきます

**集合知の  
構築と共有**

スマートビルに関する多様な情報を集め、集合知を構築し広く共有してゆきます

**世界に通用  
する人材育成**

必要な専門性を定義し、教育機会提供により世界に通用する人材を育成してゆきます

**コミュニティの形成**

新しいビジネスやソリューションが生まれる共創の場を提供し、コミュニティを形成してゆきます

## 「デジタル空間とリアル空間の相互作用を通じて、自律的な成長を遂げていく組織」としての「デジタル完結な組織」の構築を目指す

### 5 自律的な成長サイクル

AI・データ利活用による支援 成果の可視化によるフィードバック 等

### 3 オープンで民主的なプロセス

決定プロセスのデジタル公開  
幅広い主体による意思込め 等



### 4 負担なく持続可能な運営

業務の自動化・効率化  
会員リソースの有効活用 等



### 2 アジャイルな挑戦環境

若手に任せ、育てる文化 先進的DXの取組の実践 等



### 1 領域横断の有機的なつながり

リアルならではの熱量の伝播 未だ見ぬコラボレーションの実現 等

リアルのつながりがデジタルの効果を最大化

デジタルの効果をリアルに還元



行政



大学



ゼネコン、  
設計会社



メーカー



ディベロッパー



ビル管理、  
警備、清掃



IoT、AI  
ロボット、SIer

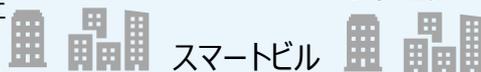


ベンチャー

...

Real Space

Digital Space



スマートビル



## 团体概要



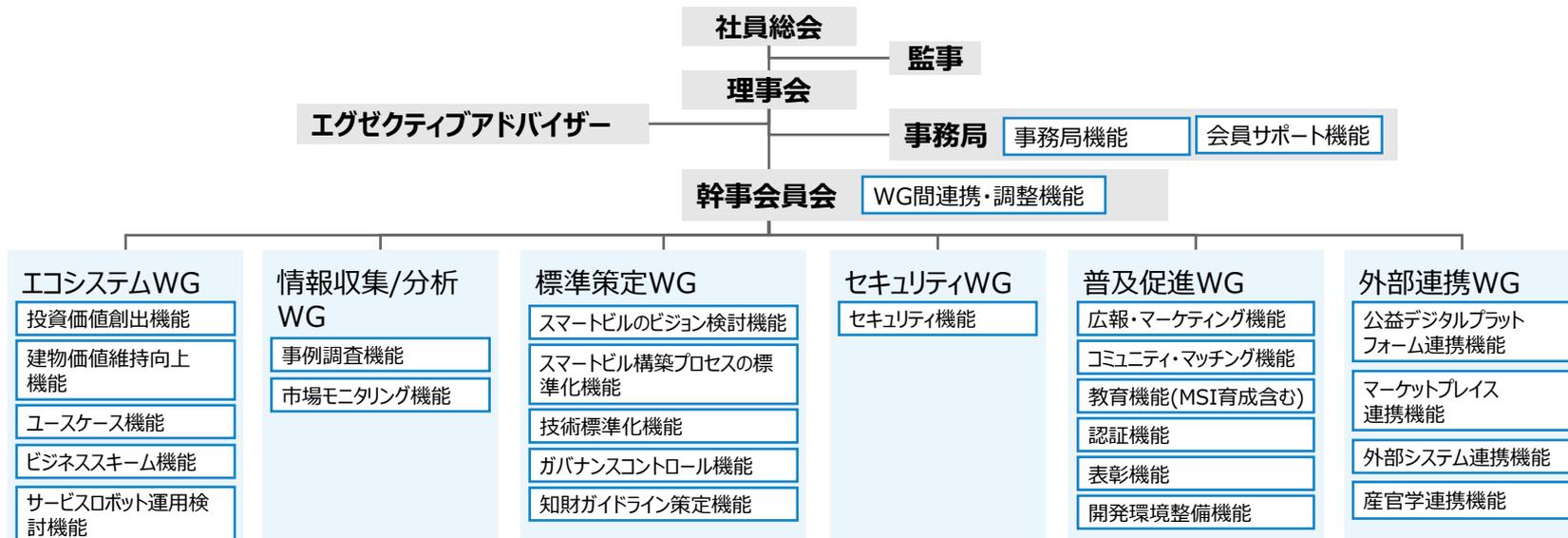
# 団体概要

理事会設置の非営利型一般社団法人として設立し、具体的活動は幹事委員会およびWGを中心に、エコシステム、情報収集、標準策定、セキュリティ、普及促進、外部連携等の取組を推進してゆく予定です。

ミッション デジタルやデータを活用したスマートビルによって人々に新たな価値を提供し続けることで様々な社会課題を解決し、人間中心かつ持続可能な社会に貢献する

法人形態 非営利型一般社団法人

組織体制



※WGは団体設立後に設置予定であり、WG名や各機能は現時点想定。

# スマートビルディング共創機構の主要機能について

## 新団体では当初6つのWG（およびそれに連なるSWG）による推進を検討中

### エコシステムWG

- スマートビルにおけるビルオーナー・管理会社・入居者（ユーザー）など様々なアングルからの価値を検討しつつ、必要なユースケース案出やビジネススキーム構築等の検討を、時にはインタビューなど実施しながら行う。

投資価値創出機能

建物価値維持向上機能

ユースケース機能

ビジネススキーム機能

サービスロボット運用検討機能

### セキュリティWG

- スマートビルのセキュリティ（サイバー／フィジカル）に係る制度・技術・標準化を一体的に政策展開する戦略を検討および提言する。なおサイバーセキュリティについては、経済産業省が主管として進めていた産業サイバーセキュリティ研究会WG1ビルSWGの検討を引き継ぐ。

セキュリティ機能

### 情報収集/分析WG

- スマートビルに関わる国内外の先進事例や業界動向を個別の事例またはマクロ視点での動向調査を実施するとともにデータベース化することにより、スマートビル化の機運醸成、スマートビル化に関する検討の迅速化・普及促進を目指す。

事例調査機能

市場モニタリング機能

### 普及促進WG

- スマートビルの社会受容性向上に向けた広報／マーケティングや教育／育成、認証、表彰、開発基盤づくりや会員同士の交流を促進するコミュニティ機能を具備し、市場形成／創出～拡大を目指す。

広報・マーケティング機能

コミュニティ・マッチング機能

教育機能(MSI育成含む)

認証機能

表彰機能

開発環境整備機能

### 標準策定WG

- スマートビルのあるべき姿・協調領域の具体化に向けたガイドラインを策定、また構築のプロセス(役割分担・契約書等)・技術仕様・データに関するガバナンスやリスクマネジメントのあり方、知財管理のあり方の標準化を目指す。

スマートビルのビジョン検討機能

スマートビル構築プロセスの標準化機能

技術標準化機能

ガバナンスコントロール機能

知財ガイドライン策定機能

### 外部連携WG

- 必要な外部連携のハブとなり、コミュニケーションや取り組み推進の円滑化を目指す。具体的には、経済産業省や国土交通省などの官庁、各種業界団体、海外標準化団体などとの連携により、スマートビルの社会実装を加速する。

公益デジタルプラットフォーム連携機能

マーケットプレイス連携機能

外部システム連携機能

産官連携機能

# 最高意思決定機関である社員総会、業務執行に係る基本事項の決議・執行を行う理事会、 具体業務の執行を行う幹事委員会を設置する想定です。

### 各会議体の概要

	社員総会	理事会	幹事委員会
位置づけ	<ul style="list-style-type: none"><li>最高意思決定機関</li><li>法定事項の決議や活動報告</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>業務執行に係る基本事項の決議、執行</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>上位会議体の決議に基づいた業務の執行や具体施策の検討</li></ul>
出席者	<ul style="list-style-type: none"><li>全社員</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>代表理事、理事、監事等の役員</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>幹事会員の現場担当者レベル</li></ul>
頻度	<ul style="list-style-type: none"><li>年1回程度</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>四半期に1回程度</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>隔週～月次程度</li></ul>
議決権	<ul style="list-style-type: none"><li>法定（一社員一票、決議事項別の定数、賛成割合）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>一人一票</li><li>過半数の出席及び過半数の賛成</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— (執行機関であり具体的な決議を行う会議体ではない)</li></ul>
決議・討議事項例	<ul style="list-style-type: none"><li>法定の普通決議事項・特別決議事項</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>入退会承認、事業/予算計画、WGの設置/廃止等、全体運営に係る事項</li><li>社員総会に付議すべき事項</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>社員総会・理事会に付議すべき事項の素案作成</li><li>WGの進捗・KPI管理</li><li>団体活動に係る企画立案・推進</li></ul>

会員種別、資格は以下のとおりとします。詳細は会員規約をご参照ください。



### 会員種別

#### 会員種別

#### 資格

#### 幹事会員

##### 基金拠出幹事会員

##### 幹事会員

- 団体の理念および事業内容に賛同し、一般会員に比べ多くの会費を支払った企業または団体
  - 基金を拠出した幹事会員
  - 基金拠出幹事会員以外の幹事会員

#### 一般会員

##### 1号会員

##### 2号会員

- 団体の理念および事業内容に賛同し、会費を支払った企業または団体
  - 2号会員の資格に該当しない企業または団体
  - ベンチャー/スタートアップ

#### 賛助会員

- 団体理念および事業内容に賛同し、その推進に貢献することが可能な地方自治体、大学・研究機関、一般社団法人等の団体

- 幹事会員・一般会員をもって社員となり、社員は社員総会の議決権を得ます。
- 2号会員（ベンチャー/スタートアップ）の定義は、設立 10 年以内としています。なお、設立 10 年以内の要件を満たさない場合であっても、理事会で特段の承認を得た場合には、2号会員としての入会を認める場合がございます。
- 詳細は会員規約をご参照ください。

## 組織体制 | 組織・人事・人員（組織・人事）

役員は代表理事・理事・監事を設置、事務局は事務局長のもとに各担当を割り振る予定です。WGは幹事会員の発起・理事会の承認により立ち上げる形式を想定しています。

役員※	設定する役職	任期	定数	役員決定方法
	<ul style="list-style-type: none"> <li>代表理事、理事、監事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2年（再任可能）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>理事:3名以上20名以下</li> <li>監事:1名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基金を拠出した幹事会員が理事・監事の推薦の権利を得る</li> <li>定数以上の場合は互選を実施</li> </ul>

※役員は無報酬を想定

### エグゼクティブアドバイザー

- 義務：会員からの相談事項への対応
- 権限：WG活動内容に対する専門的見地からの助言

### 事務局

#### 事務局長

総務

財務・経理

企画・広報

IT

会員サポート

### 幹事委員会

### WG 立ち上げプロセス



#### 承認基準（理事会によって作成）

- MVVへの合致性
- 課題に対するWGの必要性
- 事業企画の具体性・実現可能性

### 参画プロセス



#### 承認基準（WGリーダーによって作成）

- 活動計画書とWG事業内容の合致性
- コミットメントの明確性
- 計画の具体性・実現可能性

### 終了プロセス



※WG内での承認基準はWGリーダーの裁量、理事会は基本的に追認



## 募集概要



## 応募いただきたい団体

団体のフィロソフィーに照らし、課題解決への想いに賛同いただき、積極的に活動に参画いただける、多様な団体の皆様からご応募いただきたいと考えております。

### スマートビルディング共創機構のフィロソフィー



#### 変革性（柔軟な思考・技術活用による先駆的な取組推進）

- ・ デジタルの積極的な活用による効率的組織運営
- ・ 若手・新興企業による自律的な意思決定・実務推進



#### 公益性（ステークホルダー全員の課題解決への貢献）

- ・ 個別のWGに閉じない横串での横断的な連携
- ・ 個別企業・業界にのみ利することのない全体最適な意思決定



#### 包摂性（様々な業界・規模の企業の集積）

- ・ 特定の業界・領域に留まらない企業の参画促進
- ・ 大企業のみならず、スタートアップや官・学の参画促進



#### 機動性（アジャイルに意思決定・実務推進）

- ・ デジタルによる効率的なコミュニケーション・意思決定
- ・ 誰もが企画を発案できる環境



#### 持続性（資金/人的リソースの獲得によるサステナブルな組織運営）

- ・ 立ち上げ当初の運営費確保
- ・ 会費収入に依存しないマネタイズポイントの設定

### ご応募いただきたい団体

スマートビルの取り組みを通して、社会・業界を変革し、個別企業・業界にのみ利することなく、課題解決を促進することに賛同いただける団体

特定の業界に限らず幅広い業界や業種の団体や、大企業に限らずスタートアップや官・学に属する団体

デジタルを活用した機動的な意思決定・コミュニケーションに賛同し、積極的に活動に参画いただける団体

## 今回募集する会員

4月の法人設立に向け、幹事会員及び一般会員、賛助会員を募集します。

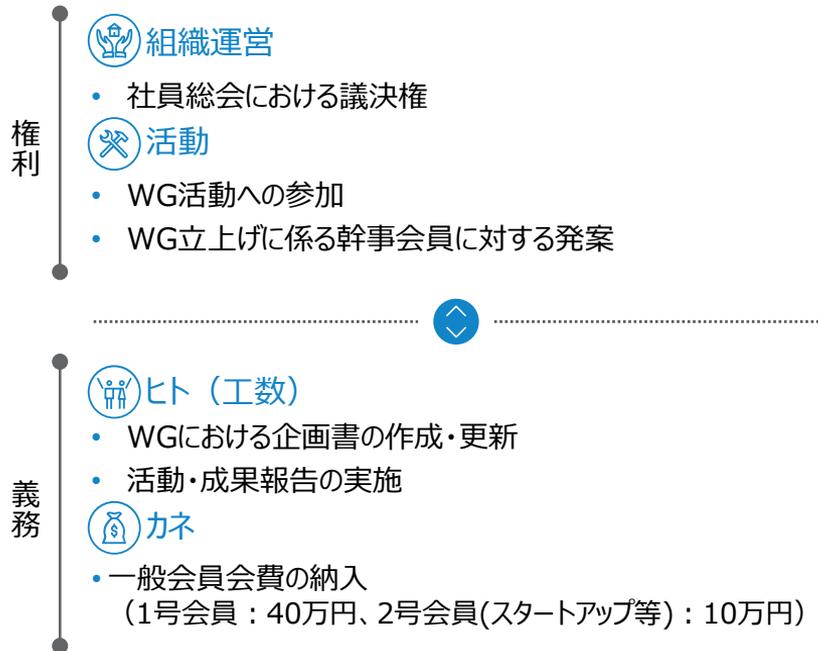
募集する会員	年会費	募集時期	入会時期
幹事会員	80万円	設立準備会会員向け 2025/2/28～ 2025/4/30	法人設立後
一般会員(1号会員)	40万円		
一般会員(2号会員)	10万円	一般向け 2025/3/7～ 2025/4/30	
賛助会員	無料		

- 各会員の要件は会員規約を参照ください。

## 一般会員の義務・権利、メリット

一般会員として参画すると、スマートビルに関する最先端情報が収集できるほか、ビジネス機会を獲得できるなどのメリットが得られます。

### 一般会員の義務・権利



### 一般会員として参画するメリット

-  スマートビルに関する動向・協調領域の最先端情報の収集
-  国内の本領域を代表する企業や標準化活動を通じた海外の各種団体とのビジネス機会獲得
-  優れた取組や企画を実施した企業・担当者に対する表彰制度

## 幹事会員/基金拠出幹事会員の義務・権利、メリット

幹事会員は、団体・WGの主体的な運営、スマートビル領域でのプレゼンス向上、加えて基金を拠出した場合、理事会への影響力を保有できるなどのメリットが得られます。

幹事会員の義務・権利

幹事会員として参画するメリット

権利

### 組織運営

- 幹事会員会への参加
- WG立上
- 基金の拠出による基金出資幹事会員への格上げ
- (基金出資幹事会員のみ) 理事・監事の推薦権

### 活動

- 団体・WG活動計画作成
- WG活動の主導
- (+ 一般会員の権利)

### ヒト (工数)

- WGRリーダー・事務局長・幹事会員会の運営等に係る人的リソースの提供

### カネ

- 幹事会員会費の納入 (80万円)
- (基金拠出幹事会員のみ) 基金の拠出 (300万円)
- (+ 一般会員の義務)

義務



団体・WGの主体的運営



官公庁等政策立案者や国内外の代表的な企業・団体とのリレーション構築



スマートビル領域におけるプレゼンスの向上



(基金出資幹事会員のみ)  
理事会における意思決定への関与

# 入会手続きのプロセスとスケジュール

会員の事前募集は2月28日～4月30日まで。  
ホームページを開設後、オンラインでの通常申し込みの受付を開始予定。

2025年	1週	2週	3週	4週	5週
2月					会員募集 (準備会) 事前募集
3月		説明会 (準備会)	会員募集 (一般)	説明会 (一般)	プレスリリース
事前募集期間					
4月	法人設立				
事前募集期間					
5月		臨時 理事会			社員総会 (予定)
入会承認		請求書 発行	会費納入 (期限は追って設定)		



各フェーズにおける役割や手続き

## 募集書類

- 設立準備会会員には、事務局より必要書類をメールで配信いたします。
- 一般向けの募集書類は、(独)情報処理推進機構(IPA)のホームページよりダウンロード願います。書類・提出方法はP20をご参照ください。
- 会員募集説明会については、P21をご参照ください。
- ホームページを開設後、オンラインでの通常申し込みの受付を開始予定です。通常申し込みの応募書類はホームページを参照願います。

## 入会承認

- 申し込みを受理後、理事会において入会承認を行います。必要に応じて質問等させていただく場合がございます。

## 法人立ち上げ後

- 幹事会員、一般会員は社員総会での議決権を有するため、社員総会にご参加願います。
- 会費の納入は入会承認後、翌月末日までを想定しています。

### 入会のための提出書類、提出方法は以下のとおりです。

提出書類	提出方法	問い合わせ先
<ul style="list-style-type: none"><li>様式1：入会申込書</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>様式を記入いただき、PDF化の上、以下アドレス宛に必要書類を送付ください。</li><li>署名・押印等をいただく必要はございません。</li><li>件名は「入会申し込み【スマートビルディング共創機構】貴団体名」としてください。</li><li>提出先アドレス： dadc-smartbuilding@ipa.go.jp</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ご質問等は以下アドレス宛にご連絡ください。</li><li>メールの件名は「入会問い合わせ【スマートビルディング共創機構】貴団体名」としてください。</li><li>問い合わせ先アドレス： dadc-smartbuilding@ipa.go.jp</li></ul>
<hr/>		
<ul style="list-style-type: none"><li>入会には理事会の承認が必要となります。</li><li>入会不承認の要件については会員規約をご参照ください。</li></ul>		

## 会員募集説明会

以下のとおり説明会を実施します。(入会申込みの際、説明会への参加の有無は問いません)

### 開催情報(いずれの回も、内容は同様です)

日時	設立準備会会員向け 2025年3月4日(火) 11:00~11:30、 17:00~17:30 (約30分) 3月5日(水) 11:30~12:00、 17:30~18:00 一般向け 2025年3月10日(月) 17:00~18:00 (約1時間) 3月12日(水) 11:00~12:00 3月18日(火) 13:30~14:30 ※上記何れかの日時でご都合がつかない場合には、追加の説明会を実施しますので、事務局までお問い合わせください。
開催方法	ウェブ会議システム(Teams)によるオンライン開催 <a href="https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MzEzMjkzMGMtOTkzOS00ODI1LWl2YjctNDQ2NTg4YzYzZDk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222b3b3a04-0808-46bd-b716-c1ad4fd2744b%22%2c%22Oid%22%3a%22ee6909fe-ccb6-4052-aad9-bfa29d2df21a%22%7d">https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MzEzMjkzMGMtOTkzOS00ODI1LWl2YjctNDQ2NTg4YzYzZDk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222b3b3a04-0808-46bd-b716-c1ad4fd2744b%22%2c%22Oid%22%3a%22ee6909fe-ccb6-4052-aad9-bfa29d2df21a%22%7d</a>
問い合わせ先	貴社名、部署名、担当者名、返信メールアドレスを記載の上、下記のDADCスマートビルプロジェクト内「スマートビルディング共創機構 事務局」までメールでご連絡ください。 E-mail : <a href="mailto:dadc-smartbuilding@ipa.go.jp">dadc-smartbuilding@ipa.go.jp</a>

## 発起人会および設立時役員予定者

### 発起人（順不同）

- 株式会社Andeco
- scheme verge株式会社
- セコム株式会社
- ソフトバンク株式会社
- 大成建設株式会社
- 株式会社竹中工務店
- 東急建設株式会社
- パナソニック株式会社エレクトリックワークス社
- 株式会社日立製作所
- 株式会社ビットキー
- 株式会社ビルポ
- 森ビル株式会社

### 設立時理事予定者（順不同）

#### <代表理事>

- 竹田 真二（森ビル株式会社 部長）

#### <理事>

- 早川 慶朗（株式会社Andeco 代表取締役）
- 嶂南 達貴（scheme verge株式会社 代表取締役）
- 早坂 琢磨（セコム株式会社 担当部長）
- 西村 賢一（ソフトバンク株式会社 室長）
- 野村 淳（大成建設株式会社 部長）
- 政井 竜太（株式会社竹中工務店 本部長）
- 林 征弥（東急建設株式会社 技術統括部長）
- 秋田 剛志（パナソニック株式会社 統括部長）
- 小菅 佳克（株式会社日立製作所 本部長）
- 稲垣 太一（株式会社ビルポ 代表取締役）

#### <監事>

- 富田 俊郎（特定非営利活動法人LONMARK JAPAN理事長）



# 一般社団法人スマートビルディング共創機構

設立予定日：2025年4月2日

住所：〒100-6208 東京都千代田区丸の内1-11-1  
パシフィックセンチュリープレイス丸の内 13F