

200人近くが来場

第2回ビル経営サミット in 東京

速報

会場は熱気であふれた



今月21日、毎年恒例の「ビル経営サミット in 東京」が開催された。低迷する不動産市場を乗り切るノウハウに満ちた特別セミナー、ビル経営セミナー、そして今後続々と大型開発が竣工する芝浦・品川・五反田をテーマとしたパネルディスカッションと充実した内容に150名定員の会場は溢れるばかりであった。当日の講演を再現する。

特別セミナー

賃料下降局面における科学的リーシング(テナント確保)手法

テナントの絶対数が減少する中では競合他社より一歩先行く経営戦略を

03年並の大規模ビル大量供給が起りまのフリーレントや賃料の値下げにあてがうなどの関係を重要視するだけではなく建て替え案の戦略も検討したほうがいいでしょう。つぎとなる企業を幅広く取り込むためには、多量で異なる点です。リーシングのポイント、つまり収益が入るの仲介会社との関係、つまり収益が入るの仲介会社との関係、つまり収益が入るの仲介会社との関係...



マックスリーシング 代表取締役 岡田 英明氏

昨年1月前後から経済全体の潮目が変わりました。景気急降下に伴う企業の経費削減の動きから、賃料はまだ下がることが多い。現在の空室率が増加すれば賃料が下落するサイクルの途中です。今後4年間のうちに、200人近くが来場...

ビル経営セミナー①

第一部セミナーにあったリーシング手法も参考に

「週刊ビル経営」をリーシングの考え方でも購読しており、新聞の考にさせていただきま告知を見て参加しました。パネルディスカッションも、ビルオーナーの生声の声を聞いて面白かったです。



大林プロパティマネジメント PM事業部 シニアマネージャー 白石 学氏

大林組の技術・ノウハウを生かしオーナーに最適なプランを提案

我々は4月1日、警備費等のマネジメントに設立した会社です。プロジェクトマネジメントとして、大林組の技術・ノウハウを生かし、オーナーに最適なプランを提案...

都内の不動産事情 勉強するため参加

「週刊ビル経営」をリーシングの考え方でも購読しており、新聞の考にさせていただきま告知を見て参加しました。パネルディスカッションも、ビルオーナーの生声の声を聞いて面白かったです。



総務課 代表取締役社長 清宮 優氏

来場者の声

トランクルーム設置が参考になった

ビル経営セミナー3が良かったです。地元で講演したランドビルオーナーの生々しい話が聞けたのは貴重です。他のビルオーナーが不動産仲介に反対しているという話も興味深かったです。パネルディスカッションも、ビルオーナーの生声の声を聞いて面白かったです。



アイビー商事 代表取締役 石原 博氏

地元ビルオーナーのここだけ話が興味深い

当社は芝浦で賃貸ビルを運営しています。非常に興味深いパネルディスカッションが行われました。地元ビルオーナーの生々しい話が聞けたのは貴重です。他のビルオーナーが不動産仲介に反対しているという話も興味深かったです。パネルディスカッションも、ビルオーナーの生声の声を聞いて面白かったです。



K・Sビル経営 代表取締役 山田 覚氏

岡田氏の講演をビル経営の参考に

当社は現在、所有ビルの入居率10%アップを目指しています。そのためには、賃料の引き上げや修繕費の削減など、さまざまな課題と予想されています。今回のセミナーで、岡田氏の講演を参考にしたいです。



リーディング代表取締役会長 義晴氏

100年に1度の不況を乗り越える術が集結

消防法はなぜ改正されたのか



コクヨS&T 事業戦略部 防災ソリューション事業プロジェクト プロジェクトリーダー 川本 英樹氏

この6月に施行される改正消防法は、これまで火災への対応に限られていたものが、災害全般の対応計画に拡大されています。ガイドラインの中

ビル経営セミナー②

今年6月の改正消防法施行に向け 消防法と災害時のポイントを講演

この6月に施行される改正消防法は、これまで火災への対応に限られていたものが、災害全般の対応計画に拡大されています。ガイドラインの中

今年6月の改正消防法施行に向け、消防法と災害時のポイントを講演。この初期対応や救出救護、エレベーター停止容を本国内などへの対応が大切で

仲介業者とオーナーの間のギャップに注目



東興業管理部長 小申 豪氏

セミナーにあった、上下する賃料と空室率のサイクルを読み取ることで予想を立てると

日本のプレート多く 地震の危機感強まる



E&M 代表取締役 高田 悦子氏

コクヨS & Tの川本氏が講演し、ただ、世界のプレートが非常に多いという点に注目

ビル経営セミナー③

収納スペース不足で高まる需要 約2年で初期投資額が回収可能

低コストで空室改善!! トランクルームによる安定経営



ランドピア 代表取締役社長 吉田 篤司氏

セルフストレージ事業は、アメリカでは有効活用を提案している存在となっており、日本では「レンタル収納スペース」と呼ばれています

テナントが注目エリアのため参加

品川がくしゃみをし、日、ちょうど品川・五反田エリアの立地条件が良く場所が高稼働物件の入れが行われまし

盛り沢山の講演内容を 次回は時間の配慮を



北越ビルディング 代表取締役 小山田 敏光氏

今回のセミナーは、盛り沢山の講演内容でしたが、ミットは盛り沢山の内容であっ

創業者が語る経営者に有益なセミナー



こうじや 代表 金子 榮三氏

ビル経営サミットは、変態強くなりました。毎回創意工夫されたイベント計画で、ビル経営者にとって大変有益なセミナーです

情報発信の重要性 興味深く参考に



醍醐ビル 業務課主任 小谷 公伯氏

リーディングな関係上1時間しか参加できませんでしたが、今回はきちんとセ

来場者の声

セミナーに参加して、自分自身の経営に活かせる点が多かったです。また、仲介業者とオーナーの間のギャップに注目

品川の空室増加で周辺地域の影響は

第27回ビル経営サミット in東京 速報

パネルディスカッション

大規模開発と共存する経営手法とエリアマネジメント

品川空室率上昇で 今後の動向を注視



秋山ビル企画 代表取締役 秋山 正利氏

三木 パネリストの方はそれぞれ品川・五反田・芝浦で貸ビル業を営む傍ら、街づくりに尽力されています。まずは秋山さん品川での取り組みについて伺いたいと思います。

秋山 昭和59年に品川の新幹線車輜基地などが買収されました、三菱商事

る方も多は、1万坪ある敷地の約40パーセントを緑化して五反田の再開発しました。さらに、開発において愛育病院の誘致も実現して意志統一しました。そして、ふたつ目は田町駅東口開発です。五反田で土地の下見、設計管理、建築する際の近隣交渉まで行い、手掛けの建物の30年後まで見届けてはなりません。万3000坪もの空室が発生します。

秋山 三菱商事が連れてきたレ스토랑も丸の内0円を推移しており、テナントも長く入居している傾向があります。五反田では山手通り地下で行われている高速の新宿線工事の際、排気塔ができています。この影響で今後5年間、五反田は混乱すると推測されています。

秋山 品川の賃料が下がれば、五反田の企業は品川に移転するでしょう。山手線の外側に位置するテナントは長く入居しているケースが多く、これらのテナントは話もお伺いしています。

アイ・ケイ・ヒロカワ 代表取締役 廣川 進氏

廣川 詳細まではお話しできませんが、劇的に変わる予定です。

三木 秋山さんにお伺いしたいのですが、品川グランドコンモンズが竣工した際にはテナントは決まっていたのですか。

懇親会から

会場いっぱいの参加者 名刺交換など盛況に



▲会場の様子

サミット終了後に別である秋山正利氏。セシオの懇親会会場にて懇親会が開催された。乾杯の音頭をとったのは、パネリスト秋山さん。名刺交換をし、ビル企画の代表取締役



中島建材 代表取締役 中島 恭男氏

中島 芝浦にはオフィスのような大きな変化はありません。そういう意味で芝浦において

三木 中島さんは芝浦に下がつたことで、五反田や芝浦からテナントが移転するとの話もありました。

三木 中島さんは芝浦に下がつたことで、五反田や芝浦からテナントが移転するとの話もありました。

地元と企業が共同し 街の活性化を目指す

中島 芝浦にはオフィスビルが少なく、品川のような大きな変化はありません。そういう意味で芝浦において

アイ・キャリア アシスタント 杉浦 隼城氏

杉浦 今後のサミットで期待する講演として、ビルメンテナンス業者の方の講演などがあります。面白いのでは、岡田氏の話を押さえてい

三木 中島さんは芝浦に下がつたことで、五反田や芝浦からテナントが移転するとの話もありました。

三木 中島さんは芝浦に下がつたことで、五反田や芝浦からテナントが移転するとの話もありました。

岡田製作所 代表取締役 岡田 秀敏氏

岡田 秀敏氏は、品川周辺の情報を聴いて、貸ビルとして品川周辺に参入したいと考えています。

来場者の声

生々しい議論が興味深かった

初参加でしたが特に参加することがあるの印象深かったのは、ピですが、それらとは全ルオーナー同士が本音でぶつかりあうパネルディスカッションで、他社の開催するセミナー等にも日頃度々

東京の最新情報 聴けて良かった

当社は横濱の馬車道にて、貸ビルとして品川周辺に参入したいと考えています。また、

岡田氏の講演 勉強になった

横濱サミットに続き、参加させていただいた。今回の講演では、面白いのでは、岡田氏の話を押さえてい