

ビル業界四季報

北電興業株式会社

北海道札幌市中央区北1条東3 1

会社概要

取締役社長 熊谷 直孝
 設立 昭和31年
 資本金 9500万円
 株主 北海道電力、他1社
 従業員数 440名
 事業所数 16ヶ所
 事業部 広告部、商事部、不動産管理部、土木環境部、建築部、燃料部、原子力部

主な運営不動産

オフィスビル 北電興業ビル
 賃貸マンション エナコート知事公園前
 エナコート大通22
 商業店舗 ホンダベルノ札幌南営業所
 クスリのツル八南14条店
 サブリース e:i 大通東ビル
 施設管理 神恵内少年旅行村

代表ビル概要

名称 北電興業ビル
 所在地 札幌市中央区北1条東3 1
 竣工 昭和47年
 規模 地上6階建て

入居テナント

1階 北海道電気保安協会道央総括支部
 2階 北電総合設計 3階 北電興業
 4階 北海道電気保安協会本部 電気
 新聞北海道支局 北電興業 5階 北電
 興業 6階 北海道電気保安協会労働組
 合 北電興業労働組合、北海道レコード
 マネジメント、北電興業

ビル経営

代表ビルである北電興業ビルには、大部分に北電グループが入居している。賃貸借契約となっており、賃料収入を得ている形である。
 「現在までに2度増築を行っています。第1次増築が昭和53年、第2次増築が昭和57年になります。築年数の古さを感じさせない外観となっていると思います(建築部保全技術事業グループリーダー 大西令哲氏)
 同社は札幌市内に2棟のオフィスビルを所有しており、他、ホテル事業なども行っている。



▲北電興業ビル

ビル管理

同社建築部では、省エネへの取り組みを推進している。自社のビルに対する省エネの他、ビルオーナーへの提案も行っている。

「ビルに対する無料省エネ診断を行っています。電気の場合、設備導入にインシヤルコストがかかりますが、長期的に見ればライフサイクルコストが低減できることがあります。無料省エネ診断の結果、費用節減につながると箇所があれば、熱源変更や機器の交換などの工事を行います(大西氏)

札幌地区の場合、熱源に関して電気、ガスの他、灯油、石油などの化石燃料の占める割合が多いのが1つの特徴となっている。電化の場合、物質を燃焼させることがないため、設備の劣化進行がゆるやかであるというメリットもある。

ただし、札幌においては、冬季に稀にマイナス20度以下の気温になることがあり、その場合は、設備の異常が発生する恐れがあり点検は欠かせない。

また、夏季が短いため集中制御空調のビルが多いことも特徴である。電化によりエネルギー源の見直しを図ることは、ビルのバリューアップにもつながると言えるだろう。

加えて、同社は耐震補強に関する無料簡易診断を行っている。希望があれば、費用をかけて正式な耐震診断を受けることもできる。

交通アクセス

札幌市営地下鉄東西線 バスセンター前駅 徒歩2分 札幌市営地下鉄南北線 さっぽろ駅 徒歩10分

株式会社ヤマカ佐藤

北海道札幌市中央区南6条西4 1

会社概要

代表 佐藤 一郎
 設立 昭和59年
 事業内容 貸しビル・ビル管理・タ
 パコ販売等
 関連会社 有限会社浅井(プラザ7
 ・4 浅井ビルの経営・代表佐藤氏)

代表ビル概要

名称 プラザ6・4ビル
 所在地 札幌市中央区南6条西4 1
 竣工 昭和60年
 規模 地下1階、地上10階建て
 設備 エレベーター、空調設備

入居テナント

地下1階 ちりとてん resty viva old
 love song sing sing sing 北桜 よってけ
 屋 1階 味の時計台 静 2階
 AQUA らん ジュテーム 紫蘭 メモ
 リアル原価 多国籍料理イートス 3階
 Wasuna ラウンジ雅羅 BAR ノルン
 ラウンジBB ドール YOU 原価 4
 階 ますだ マキ G4ビル管理事務所
 いちえ からくり家 G セブン
 AQUA 5階 G セブン 利帝 oh!
 ジョージ クイーンスクエア76 メンバ
 ーズバーR 熊ん蜂 ラ・フラゴラ 月
 華美人 6階 レーブアンフィニ ラ・
 スールリヨン 梁がわ 古くに 登紀
 クラブハイヤット ヴォーグ KURA
 みやた 7階 ハニーシェイカー 男館
 サンマル広場 リベル ニュー夢 ラ
 テール サルビア 暁 8階 詩人の魂
 サロン・ド・ローガン とぼり ルル
 ・モッベ 正愛 カフェド愛 トレビ
 クラン あらたま しば 9階 しのぶ
 花宴 カレン ベル GRECE 司
 セントポーリア 柳 10階 北ウイング
 VAGO 韓国スナックソウル みさ
 プロトコール さんふらん 2000広場
 ふらり

すすきの

「すすきののビルは、日中は眠っているような状態です。飲食店ビルばかりで事務所もなく、ビル内には管理人くらいしかいないのではないのでしょうか(代表取締役 佐藤一郎氏)
 同社のプラザ6・4ビルも飲食店ビル



▲プラザ6・4ビル

である。すすきのには、こうした一棟すべて飲食店というビルが多い。事務所などはなく、昼の活動はあまり見られないものとなっている。

しかし、現在ススキノエリアの店舗は治安の悪化などから減少が続いており、ピーク時に約5000店舗あったものが、現在は約3000店舗となっている。

ビルオーナーや店主などで、すすきのに昼の顔を作ろうとする動きもあるが、札幌駅前や大通り公園に日中楽しめるような商業施設が十分にあることから、なかなかうまくいかないのが現状である。

ビル経営

夜間に営業する飲食店がテナントの中心となる同ビル。開業資金が乏しい事業者のために、リース店舗、セミオーダーリース店舗としており、素早く開業できるように配慮されている。また、24時間管理人が常駐し、閉店後の店舗点検をし、防犯・防災にも努めている。

「開業以来安心・安全なビルを目指してきましたが、平成12年、暴力団排除モデルビルに指定されて、安心して開業し、来館者が訪れることができるビルであるとお墨付きを得た形となりました(佐藤氏)

ビルとテナントさんは親子と同じと考えており、そういう理念のもとに経営していることもあり、同ビルには長期間にわたって入居を続ける店舗が多いそうだ。

交通アクセス

札幌市営地下鉄南北線 すすきの駅 徒歩2分 札幌市営地下鉄東豊線 豊水すすきの駅 徒歩3分