



大阪市
都市計画局長
高橋 徹氏

ableな街を作つていくことを目指しています。大阪市都市計画局の運営方針は3点あり、まず大阪・関西の

発展に貢献する持続的

で活力あるまちづくり

の実現。次に快適性や

ゆとりを感じさせる質

の高い都市空間の形成

第1部 基調講演

大阪の都市再生～きのう・今日・あす～

万博で表現したい未来社会

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

ビル経営サミット 関西 紙上再現



▲会場の「グランフロント大阪」には約1800名の聴講者が訪れた

現在の大阪貸ビル市場は、地元ビルオーナーの言葉を借りれば「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

第3部 ビル経営セミナー 空調リニューアルに新サービス！ 月額固定料金で省エネ・快適な空調空間を実現

2社の強みを生かした提案行う



エアアササービス
取締役
河川 真一氏

「所有から使用」へ 賃貸リースする新モデル

当社は三井物産とダイキンエアテクノの2社による合弁会社として設立しました。元々三井物産は商品ファンや不動産リース、太陽光発電ファンドなど、ファイナンス系の事業に強みを有しています。また、グローバル

大阪の都市再生とインベシジョンを感じた一日。大阪ガス都市開発代表取締役社長 三浦 一郎氏。三浦氏は、大阪市の都市再生とインベシジョンを感じた一日について、自身の経験と見聞を語りました。



大阪ガス都市開発
代表取締役社長
三浦 一郎氏

大阪の都市再生とインベシジョンを感じた一日。大阪ガス都市開発代表取締役社長 三浦 一郎氏。三浦氏は、大阪市の都市再生とインベシジョンを感じた一日について、自身の経験と見聞を語りました。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。

大阪の都市再生は、元々「空室率が空前の低水準」となっている。この環境下で、将来的な発展性を見据えた街を形成するためには、不動産事業者に求められることは何か。今回のサミットでは行政・デベロッパー・中小オーナーと、様々な視点から語られた。



来場者の声

関西のオフィス供給状況を注視



東和企業
不動産部 チームリーダー 課長代理
松尾 弘晃氏

関西のビル経営サミットには何度か参加しております。今年2020年施行の民法改正がどう影響するかわかりませんが、もう少し身近な具体的な話、きたいと思っています。



新栄不動産ビジネス
関西支店 副支店長
斎藤 浩司氏

第4部が見応えある参加者がすでに知りまわりました。特に山下硝子建材の山下隆之社長の話が実践的、ダンを交えて楽しく、とても参考になりました。ビルオーナー、ありそうでない補助金の話

ありそうでない補助金の話

災害を乗り越え魅力ある都市への方策語る

住宅の都心回帰 投資の流れに乗る

我々民間事業者は、始めから街をつくってあるというよりは、既存の街の造りかえに係わっていることが多いと思います。「都市の造りかえとビジネスチャンス」というタイトルとさせて頂きました。都市計画の大きな流れがあり、その流れを引き継いで仕事をしていくのです。我々不動産にかかわるものは、街全体が変わっていく流れをつかむことが大事かと思えます。

今、日本の人口は都市に集中しており、都市はどんどんつくりかえられてきています。我々のような不動産会社はこの都市の造りかえ、都市機能の更新にどう係われるかが大きな命題で成長のエンジンだと思えます。三つの種類があります。「運営の更新」、「用途の更新」、「コンセプト・技術の更新」です。「用途の更新」は例えば今まで病院や学校であったものが住宅となるなど用途が変わることですが、「用途の更新」に至るまでに「コンセプト・技術の更新」、「運営の更新」

があると思います。デジタル化が進み、仕事の量が減るがその分想像力でアイデアを出すことが求められるようになってきました。知的生産性を上げるということですね。それは「技術の更新」が「コンセプトの更新」につながり、我々が造るような先進型のオフィスに影響を与えていまして、都市政策の「運営の更新」があり、それが進むと建物の更新があり、それに乗って造りかえていくことが多くなっています。土地の使い方です。土地所有者が建物を持っていても「土地を半分売却してはどうか」という話になります。この30年くらいで言うと「定期借地」で土地を貸して一時的に建物更新をすればどうか等、自分の使用する土地と貸すための土地に分けるという「土地利用の分割」という「運営の更新」があります。これらを上手につかまえていくことが大事です。逆にいくつかの土地をまとめていくのも「運営の更新」です。単体でビルを建て替えるのが難しいときに、周辺のビル権者と一緒に建て替えるという話や、エリアマネジメントという地域全体の「運営の更新」もあります。いろいろなところにある「運営の更新」を上手につかまえて我々も仕事をしたいと思っています。

第2部 特別講演 街づくりとビジネスチャンス ～当社の不動産取得・開発実績と今後の戦略～

成長エンジンは運営、用途、コンセプト・技術の更新



関電不動産開発
常務取締役 投資開発事業本部長
堀 俊明氏

「住宅の都心回帰」という新しい住宅を新しく開発しやすい方々のコンセプトをいのではと思っていました。今後はいくつかの「運営の更新」が、用途複合型の開発を考えているので、更新期間が短いので、あらかじめ更新を、投資開発の方向性として、ミレニアル世代を対象とした居住食遊近接の街への流れがあります。

「住宅の都心回帰」についてですが、長く住まえる住まいをどう作っていくのか、「スウェットインフィル」のより、複合する方が建物の設置をお願いしてを維持し続けることができます。緊急時の対応です。地震は6月18日、午前8時に発生しました。被害の発生を防止するたためガスの供給を面的に停止します。この面的な停止範囲をできる限り小さくするため、ブロック単位に細分化してガスの供給又は停止を行っています。ブロック単位とすること、当該ブロック以外のお客様へのガス供給の復旧に努めてまいりました。完全な復旧に関しては、全国から応援ス

大阪ガスの地震・防災対策の基本的な考え方としては、まずは地震に強い設備を整えるということ、そして地震がもし発生した場合にも人命を最優先として二次災害をできる限り抑えること。またガスの供給を停止するような事態になっても、できる限り早い復旧に努めることに取り組んでいます。お客様の多くは低圧ガスをご提供していますが一部のお客様に中圧ガスとしてご提供し、お客様自身でガスの圧力を調整してご利用頂いています。一般的にガスは圧力が高いほど搬送力が高いため、先般の大

先般の地震で供給停止7日間で完全復旧
大阪ガスの地震・防災対策の基本的な考え方としては、まずは地震に強い設備を整えるということ、そして地震がもし発生した場合にも人命を最優先として二次災害をできる限り抑えること。またガスの供給を停止するような事態になっても、できる限り早い復旧に努めることに取り組んでいます。お客様の多くは低圧ガスをご提供していますが一部のお客様に中圧ガスとしてご提供し、お客様自身でガスの圧力を調整してご利用頂いています。一般的にガスは圧力が高いほど搬送力が高いため、先般の大

第3部 ビル経営セミナー 大阪ガスの地震対策とオフィス・商業ビルにおける保安対策 安定・安全なガスの提供に全力



大阪ガス
エネルギー事業部 カスタマーファシリティ部
保安企画チーム マネージャー
新堂 充彦氏

先般の地震で供給停止7日間で完全復旧
大阪ガスの地震・防災対策の基本的な考え方としては、まずは地震に強い設備を整えるということ、そして地震がもし発生した場合にも人命を最優先として二次災害をできる限り抑えること。またガスの供給を停止するような事態になっても、できる限り早い復旧に努めることに取り組んでいます。お客様の多くは低圧ガスをご提供していますが一部のお客様に中圧ガスとしてご提供し、お客様自身でガスの圧力を調整してご利用頂いています。一般的にガスは圧力が高いほど搬送力が高いため、先般の大



来場者の声
「ビル経営サミット」に参加
昨年にも引き続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多

来場者の声
「ビル経営サミット」に参加
昨年にも引き続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多

来場者の声
「ビル経営サミット」に参加
昨年にも引き続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多
去年に続き今年も興味深い話題が多

