

決して前向きとは言えない状況が続いていた不動産市場の回復を後押 い状況が続いていた不動をする明るい材料も出始 かている。今年の不動産 かている。今年の不動産 ソリューションフェアー。 催された「第15回不動産 日の2日間にわたって開 平成25年10月10日、11 で2020年に開催する市場の中心地である東京いた。特に日本の不動産プ、内容ともに充実して ーは、今年もラインアッ楽しみにしているセミナ まれ変わる不 リーマン・ショック以降、ソリューションフェア」。 こうした流れを受けて -スやセミナーなくわる不動産」な 一が場

「生まれ変わる不動産」をテーマに据えて2日間にわ たって開催された「第15回不動産ソリューションフェア」。 今年はアベノミクス、東京オリンピック開催決定など、 不動産市場に影響を与えることが予測されるトピックが 多く、今後の不動産市場動向を占う上でも必見のセミナ 一、出展ブースが多かったのが特徴だ。早速今年の不動 産ソリューションフェアを振り返ってみよう。

不動産ソリューションフェア

平成6年11月24日第三種郵便物承認

来場者数集計結果

●総来場人数

10月10日(木)······**7139人** 10月11日(金)……9594人 2日間合計 ……1万6733人

●業態別来場人数

不動産オーナー ……4876人 不動産会社 (デベロッパーなど)……3012人 (ビルメンテナンス会社)……1594人 AM会社······554人 PM会社······916人

高齢者住宅・賃貸住宅オーナー ------ 114人 金融機関/投資家……1054人

一般事業法人総務部・管財部733人 建築・設備会社 ……1421人 メーカー······1745人

マンション管理組合……108人 その他(ゼネコン、仲介会社、設計会社など)

------606人

●地域別来場人数 北海道 …………37人 東北 …………320人 首都圏/関東圏 …1万2709人 中部······1057人 近畿……2278人 四国 ………21人 九州•沖縄……207人 不明 ······13人



シル継

方の目玉である企業ブース。大手デベロッパーにおるブースは各企業がいま何をアピールしたいのま何をアピールしたいのがということがブースにかということがブースに ーションフェアのもう一そして、不動産ソリュ

が今年も安定した人気を を を で が今年も安定した人気を が今年も安定した人気を が今年も安定した人気を が今年も安定した人気を が今年も安定した人気を ノー、「管バスカッシー、「大力ッシー」 \exists

小ビルオーナーが多く集ということを知りたい中しは何を考えているのか」 まった。 幅に増やした。なルディスカッシ ということ ントでは聴くことのでき幅に増やした。他のイベ ルディスカッションを大パネリストを務めるパネ中小ビルオーナー自身が た。

も、不動産ソリューションフェアでは毎年恒例の ルディスカッションは、 ルディスカッションは、 例年にも増して聴講者が 集まり、その数250名 以上。オリンピック開催 以上。オリンピック開催 以上。オリンピック開催 努めた三井住友トラスト 関心の高さをうかがい知 関心の高さをうかがい知 ンフェアでは毎年恒例の人気を集めた。その中でに織り交ぜたセミナーが その数250名 の影響を内

をアベノミクスが 不動産市場にどの 不動産市場にどの を与え を与え を与えが メープライズの党のディック・エン 富夫氏の 、 こちらは弊紙 、 こちらは弊紙 オリンピック

◀ 不動産ーRフェアを併設

第15回不動産ソリューションフェア出展企業一覧(50音順)

アースウィンド、アイアンドシー・クルーズ、アイゼット、 ター、東京都都市整備局、東京都防災・建築まちづくり アズビル、アビームコンサルティング、アムテック、アルバ センター、東計電算、東芝エレベータ、東邦レオ、日建設計、 テック、イナバインターナショナル、SFビルサポート、NTT 日本GE、日本管財、日本照明工業会、日本駐車場開発、 都市開発、NTTファシリティーズ、LED光源普及開発機構、 エレベータシステムズ、オリックス・ファシリティーズ、オリ ファシリティマネジメント協会、日本メックス、日本リージャス、 ックス不動産、化研マテリアル、加瀬倉庫、要興業、クオ 野村不動産、ハマキャスト、バリュエージェント/ISTA/ リクス、クリーンエア・スカンジナビア、国際ランド&ディベ ケイ・アイ・テック/neuTrus、日比谷通商、ヒューマンア ロップメント、コンシスト、さくら税務実務研究所、サンフィ イネット総研、ヒューリック、フォーシーズ、FUKU BLD.、 ール、シースタイル、システム空調、スターツピタットハウス、 富士通マーケティング、プラネット、プロパティデータバン スペーストラスト、住友商事、セイコーステラ、全国資産 保全支援ネットワーク、全国ビルメンテナンス協会、全日 業、三井不動産、三井不動産ビルマネジメント、三井不 本不動産協会東京都本部、大光ビルサービス、大成有 楽不動産、竹中工務店、地中熱利用促進協会、つくし建 三菱地所リアルエステートサービス、森トラスト、森ビル、 設 防災ソリューション、ディー・サイン、ディバーシー、東 躍進、矢作建設工業、LIXIL、リサーチアンドソリュー 急コミュニティー、東急不動産、東急リバブル、東京ガス、 ション、リニューアル技術開発協会、リンク・ソリューション、 東京急行電鉄、東京都地球温暖化防止活動推進セン レガリア・フィナンシャル、ロングライフビル推進協会

日本鳩対策センター、日本ビルヂング協会連合会、日本 ク、平和不動産、防災安全協会、丸の内熱供給、三浦工 動産ファシリティーズ、三菱地所、三菱地所コミュニティ、

第15回 不動産ソリューションフェア ******に来場ありがとうございました***** (五十音順)

B

http://www.kld.co.jp

東京都千代田区六番町2

玉

イベロップメント 一際ランド&

B

http://www.nttud.co.jp/

TT都市開発 東京都千代田区外神田 4-14-1

B

http://www.sfbs.co.jp/

東京都千代田区有楽町1-2-2

Fビルサポート

B http://www.earthwind.co.jp/

ースウィンド 東京都中央区銀座1-8-16

〈4面からつづく〉

|人|気|ブ|ー|ス|ラ|ン|キ|ン|グ|



獲得票 218票

- アークヒルズにお けるオープンイノベー ションのご紹介
- ●アークヒルズエリア の新規竣工物件 アークヒルズサウスタ ワーのご紹介



東芝エレベータ

獲得票 189票

- ●ビルファシリティ未来キャラバンカー・遠隔ビル管理サービス(BEMS)・創 理サービス(BEMS)・劇 エネ&蓄エネ・建本 ネ診断サービス・LED照 明・セキュリティシステム ●ビル空調省エネソリュ ーション



野村不動産

獲得票 155票

- PMOのご紹介(ス ック・開発事業手 法等) ●ご提案メニューの
- ご紹介(簡易耐震診 断·建替事業支援等)



東急不動産/東急コミュニティー/東急リバブル



- ●東急不動産のオフィス ●東急コミュニティーの不 動産ソリューション紹介 ●東急リバブルの不動産 リューション紹介
- ●海外事業紹介



三菱地所/丸の内熱供給

獲得票 104票 -0220



NTT都市開発

 $oldsymbol{g}_{oldsymbol{\mathcal{U}}}$ 日本管財

*】()☆*大光ビルサービス



三井不動産/三井不動産ビルマネジメント/ 獲得票**98**票 三井不動産ファシリティーズ

獲得票82票

大成有楽不動産

獲得票80票 獲得票72票

獲得票61票

今回の不動産ソリュ 今回の不動産ソリュ てコーディネーターをィスカッションにおいまずは基調パネルデ 請めかけた。 して開催! -ト&ビアー 最者が多数、来場者・ T!」に移

会の教授の青山佾氏が開 会の教授の青山佾氏が開 会を開催。目玉の賞品 として空気清浄機が当 たるとして、大いに盛 たるとして、大いに盛 たるとして、大いに盛



り上がった。そして、 場後には不動産証券化 場後には不動産証券化 最後には不動産証券化

するだけでも各社各様の 不動産戦略が浮かび上が り、不動産戦略が浮かび上が た。この点は、アンケー た。この点は、アンケー た。この点は、アンケー たにも反映されており、 人気投票においてもデベロッパーとともに出展企業 ッパーとともに出展企業 が、こちらも各社各様の ースのように実演を行う ースのように実演を行う

アは、JーREI 下は、JーREI 東東産関連会社のI R情報を展示する 「不動産IRフェ で、これまでにな した。その評価は来場者 した。その評価は来場者 コーシ ユーションフェ

来年のフェアもさらに 来年のフェアもさらに 来年のフェアもさらに 藫 していただけるよう 組みを実施して

新



- スが人気を集めと工夫を加えたブ



た明治大学大学院

A会場 14:00~16:00 10月10日(木) ▋仮「世界都市東京と多様化する不動産活用 ~オリンピック開催までの7年間で東京はどう変わるのか~」 教授 青山佾氏 コーディネーター:明治大学大学院 パネリスト:三菱地所 ビルアセット開発部長 細包憲志氏 三井不動産 執行役員 ビルディング本部 副本部長 植田俊氏 森ビル 取締役 常務執行役員 都市開発本部

計画統括部 統括部長 北川清氏 国土交通省 都市局まちづくり推進課長 天河宏文氏 インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・ インク 取締役 兼 日本における代表者 山田卓也氏



10月11日(金) C会場 14:10~15:00 **∠**「三井不動産の目指す防災対策」

~「三井のオフィス」防災対策・ BCPサポートの強化~

三井不動産 ビルディング本部 運営企画部長 丸山裕弘氏



3位 オフィスビル市場の動向と今後の見通し ~アベノミクス影響下でのオフィスビル市場の見方~ 三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 上席主任研究員 坂本雅昭氏



10月10日(木) B会場 16:00~17:30 4位 レンタルオフィス・シェアオフィスなど 新たなニーズを創出する進化型ビル経営 コーディネーター:瑞宝興業 代表取締役 稲垣俊勝氏 パネリスト:銀座茶房 代表取締役 栗原俊明氏 町原寿氏 町原オフィス

ツインパームス・アセットマネジメント 代表取締役社長 田井秀清氏



5は 10月11日(金) C会場 16:00~16:50 ここまではできる中小ビルのBCP 三井不動産ファシリティーズ (旧ファースト・ファシリティーズ) 取締役会長 田中純一氏

6 10月10日 C会場 14:10~15:00 東京五輪開催決定と不動産・貸ビル市場への影響 ディック・エンタープライズ 専務取締役 増田富夫氏

10月11日 E会場 16:40~17:30 7位 貸ビルと損害賠償

那須·本間法律事務所 弁護士 本間伸也氏

10月10日 F会場 14:10~15:00 **めた** テナントリーシング、法令遵守されていますか?PART-5 (商業ビルの用途変更にお ける行政手続き不備の影響)

スペーストラストコンサルティング営業部 一級建築士 中村諭二氏

植松丘氏

アシスト

96 10月11日 B会場 14:10~15:40 アベノミクス以降の不動産市場 コーディネーター:政策研究大学院大学 客員教授

パネリスト:東急リバブル 取締役専務執行役員 ソリューション事業本部 本部長 北川登士彦氏 野村総合研究所 上級コンサルタント 金惺潤氏 ケネディクス 代表取締役社長 宮島大祐氏

【 の☆ 90年の伝統と革新性 新たな100年に 向けての経営戦略

ダイビル 代表取締役社長執行役員 山本竹彦氏

第15回 不動産ソリューションフェア ********ぶ**場 ございました**** (五+音順)



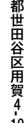


東京都渋谷区道玄坂1-21-2

急不動産



H



東京都世田谷区用賀4-10-1



B

http://www.dbs-e.co.jp/

焦

東京都中央区銀座2-11-2

光ビルサービス

http://www.consist.jp/

B

東京都千代田区内神田2-15-9

僡

http://www.tokyu-land.co.jp/

東

http://www.tokyu-com.co.jp/

急コミュニティー

東

なるのか気になったともあり、 ったともあり、

行っているため、今後有または管理・運営を

経営

戦略などに生か

ていきたいと思

管理業務も行っていま当社はビル経営のほか

まか

初めて来場しました。

で、やる気のある方がましたが、皆さん熱心ましたが、皆さん熱心

収集を目的に来りまして、情報

務に役立つ情報を集積業ブース・セミナーに満足の声

たのは、202 させていただい でかれたが があれ

10年先のマーケッ

動向の参え

して初めて知り、

参加になります。 今回で2回目の

野代表の講演を拝聴し、ではオラガHSCの牧

波邊薫氏のおますのが、日本

とても参考になる内容

かしたいと思います。が所有するビルにも生

応援に駆けつけました。

セ

管理会社を経由は、知り合いの

はインターネッ

SNSな

ミマーケットの

2ピックが決ま 0年に東京オリ

得し、一部の物件を保 でと、非常に参考に ができ、非常に参考に ができ、非常に参考に ができ、非常に参考に

別化のアイディアにあふれた展

他社と同じことをやっル経営も管理業務も、

タイムリーなテーマ設定で今の市場動向がよくわかる

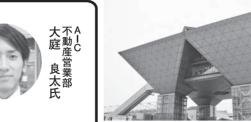
ーポレィション 代表取締役 笠間 則雄氏

があり、触発されましきそうな様々なヒントー

イディアにあふれた展し イディアにあふれた展し イディアにあふれた展

ヒル経営のみな

来場者



ーションフェア

代と現代との温 し、私たちの時 し、私たちの時 でで、 でである。 流でしたが、今 ちが若かった時 度差に気づかさ 産後継経営者パーコ目の「不動 人にたくさん会 は、とにかく て営業すると

セミナーの内容を100年企業を目指す参考に

そこでは、新しいオフ興味深く拝聴しました。

ェアオフィスやコワー

ィスの活用として、

シ





セミナーブースを見て

いただきました。各種年は初日に参加させて

ションフェアには参

後の経営に生かしてい

H

http://www.real-solution.biz/

ことができました。



▲注目の講演に多くの聴講者がつめかけた

駅前に立地する「弁天」 フラザビル」を所有い しています。今回参加 した中で特に印象に残り を所有い 上越新幹線「新潟」



は必要不可欠なものでが、この視点はビルのが、この視点はビルの 理をいかにして行うべ点から、ビルの設備管 ミナーです。その内容 目指す当社にとって、 100年企業を されていた内容を当社 い、新しい可能性を感 いるものでした。お話 されていた内容を当社

中小ビルオー 日本橋製菓 代表取締役社長 蛸 俊夫氏 の経 営工夫に関心

ーディスカッションをは、中小パネルオーナ リューションフェアでます。今回の不動産ソ で貸ビル業を行って 当社は千葉県の船橋

印象に残っ 前

んでいます。今の会場に足を運 毎 デーンフェア

川田 圭子氏代表取締役社長

都市東京と多様化する ディスカッション「世界 で行われた基調パネル 回りましたが、 A会場

7 機会というのは、なか7 機会というのは、なかありませんので、 不動産活用~オリンピック開催までの7年間で東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので東京はどう変わるので 定期的に不動産ソリュ 必要な情報を得るため、

ビル経営を行う上で

な事業展開へのモチ 包まれていると、新た 示物や熱気ある人々に

お茶の水不動産 専務取締役

ライズ増田氏の講演は、 聞けませんでしたが イック・エンタープ セミナー2講演しか

うな現状には少なからょっとしたバブルのよ 東京の不動産マーケッらの、まさにホットな ょっとしたバブルのよかでも銀座エリアのち興味がわきました。な す驚かされました。



のレベルアップの兆し 者が人前で話し合うと 後不继動

経産の

ョンに登壇するので、 がパネルディスカッシュ 友人の横山篤司さん 展示会全体を見て、米野産業のレベルアップ動産業のレベルアップ 国にはなく日本にはあ ビスや製品などがある る不動産に関わるサー ことに気が付きました。

り深く掘り下げす。ただ、セミす。ただ、セミ でミナーや展示毎年、様々な 当社のビル経営 より参考になり てもらえると、 ブースがあり、

を今後は企画してもら 個別性の高いセミナーリーシング術といった いたいです。 リニック系テナントの った



ミキジ 代表取締役社長 田中 良治氏

東



秋山ビル企画 代表取締役 秋山 正利氏

ースを中心に見て回り コストでビルの各種設 コストでビルの各種設 ました。その中で、低 ました。その中で、低

鶬

東京都千代田区丸の内1-11-1

の経 かず

今後

ただいてい

東

急リバブル

******ご来場ありがとう こざいました★★★★ (五十音順) 動産ソリューションフェア

H



東京都台東区蔵前2-6-7

一井不動産ファシリティーズ

http://www.mitsui-fc.co.jp/

東 鶬 H 京急行電鉄 http://www.tokyu.co.jp/ 東京都渋谷区南平台町5-6

介京ガス http://www.tokyo-gas.co.jp/ 東京都港区海岸1-5-20

ービスを直接訴求 ど最新技術を展示 製品サ 層層 な

出展

新サービスに来場者から好評の声

建物の安全性を「見え い関心を持ってい関心を持って、「揺れモ」 いただきました。 当社の新サ

ルタイムで

・ す。省エネや耐震化が いるのではないでしょ多くの方に求められてす。省エネや耐震化が

産業界では知られて

岩田 智行氏事業企画担当

る化し

ファシリティー

ズ

建築・不動産との連携不可欠な地中熱利用

感じています。さまざ まな出展者が一堂に会 まな出展者が一堂に会 まな出まが一堂に会

について展示を行いまた。単社のブースには、管理会社の方が中心に管理会社の方が中心に

にも来場者の方が足を 1 夫が欲しいと感じました。

H

セミナー講演を行いま

10日に私も

リューションフェアで、

昨年に引き続き、

ブースの出展をしまし

評価されたのではと感 成24年に省エネ大賞 境境大賞「経済産業大済産業大臣賞」と地球成4年に省エネ大賞「経 しています。また、 できる点が高

地中熱利用促進協会



事務局 赤木

がし 建築物で使し地中熱の利

かけになりました。

各種

サ

ビスをパネ

ル

展

準備室

地 セミナーを実施 セミナーを実施 ショントでは一般的になり ントでは一般的になり つつありますが、不動 つつありますが、不動 ロッカリますが、不動 ロッカリますが、不動 ロッカリますが、不動 ロッカリ アース出展と 事務局 誠 用されるエネルギーの抑制が目的であり、出展には大きいます。大規模開発にになってきた地中熱にになってきた地中熱にながあると考えても取り入れられるようであり、出展には大きいます。大規模開発にしたなってきた地中熱にであると考えてもながあると考えてもながあると考えてもながあると考えてもないがあると考えてもないがあると考えてもないがあると考えてもないがあると考えてもないがあると考えている。 と思います。と思います。 より多くの方々 ーションフェアでブ営主催の不動産ソリュー

リンク・ソリュー

した。ブースには、ビッと、多くの方が中心に足を運 の各種サービスを広め の各種サービスを広め の名種サービスを広め

焦

東京都港区新橋 5-13-7

MSPP事業 室長 吉原 滋J

日本鳩対策センター



ました。不動産に特化で2回目の出展となり

昨年に続いて、

今回

取締役営業部長 中明 克之氏

出展企業からも多くの見学者がブースを訪ねる

ネスチャン ローチすることでビジ

本 ル管理会社の方々らが 本 ル管理会社の方々らが 本 ル管理会社の方々らが 本 ル管理会社の方々らが きていると感じました。 展されている大手のビ

サンフィー



不動産管理部 部長 石毛 将史

り、とてもよかったとっていましたが、50名場が満席となり、とてもよかったと思いたが、50名 場に来るのもビルオ の読者層と同じく、 した。「週刊ビル経営」 い、セミナーテーマも、ナーの比重が多いと思 会

初出展でセミナー・ブースとも手応えを実感

屋上の新たな活用方法を

展

鶬

東京都中央区八重洲2-3-13



オ

プラスワンステ 野﨑 麻利! 麻利氏

った屋上の活用方法がしたが、皆、「こうい あるんだ」

した。各種展示ブースプースを目的にしているという印象を受けまるというのである。 うよりも、パネルディ 者の方は、ブースとい しかし、全体的に来場 説明を聞いてくれたの で良かったと思います。 し興味 深く

西4 不動産ソリューションフェア

▲受付には長蛇の列

各社が提供する最新製品▶ サービスを体感

されていることが多いンスや外壁などに使用

ただけました。

した。ビルのエントラ

持ってお話を聞いてい

ーティング剤である「セ 後に活用する多機能コ

ーゲットに合致し満足度が高い

不動産ソリューションフェア に初めて出展し に初めて出展し がったです。 当社では「ビル メン見直し、c

サービス内容を訴求することができました。
に参加していますが、
不動産ソリューション
アエアほど、ターゲックで表別していますが、 がなかったため満足し

@ E 者の中心であるオー

もあり、サイトの利 トを展開して

川合 大無氏代表取締役

シースタイル

報酬型マッチングサイ不動産業界向けの成功 いること

石材のクリーニングを実演 ングを実演しま 石材のクリーニ フェア」に出展 フェア」に出展 毎年「不動産 年はブース内で

より実感していただけ

H

もらうことで石材のク

材をクリーニングした

や管理会社の方々と



大光ビルサービス 代表取締役社長 小川 裕正氏

だようで、実の方も多かっといる 染みや汚れに

際に目にして、実

 \equiv

菱地所·丸の内熱供給)
一菱地所グループ

鶬

東京都千代田区大手町1-6-1 (三菱地所)

******* (五十音順) 第15回 不動産ソリューションフェア

H

一感じました。

http://www.4cs.co.jp/

オーシーズ

http://www.mecyes.co.jp/

東京都千代田区大手町2-2-1

ステートサービス一菱地所リアル

http://www.mec-c.com/

日

菱地所コミュニティ

http://www.mec.co.jp/(三菱地所)