

「ビルオーナーサミット in 東京」が4月28日、大手町サンケイホールにて開催された。今回、パネリストを務めたのは、多くの来場者と同じ目線に立つビルオーナーである。サミットの中で披露された各パネリストが普段行っている経営手法、地元エリアで取り組んでいる活動内容、そして来場者の声を伝える。

ビル経営者の

ビルオーナークラブに期待

梅原氏が代表幹事を務める渋谷ビル経営者協会に入会しているのが、もっとも意識を深めようと思いつきました。今回のビルオーナーサミットには地方のビルオーナーも来ていたとのことですが、地方には協会等の組織が少ないと聞き、この機会にぜひ入会したい。これから貸ビル市場が厳しくなる中、ビル経営者同士の情報交換の場となるビルオーナークラブには期待しています。



東京ニッキン 取締役 梅原 伸二氏

税金対策の話に興味

私が入会している四谷法人会の方でも、相続税関係の勉強会が行っているのですが、梅原さんの話に出てきた、固定資産税の対策論と考え方には違った論点で参考になりました。このように同じような悩みや問題点を話し合う場が提供されることは、ビルオーナーにとっても大変貴重なものではないでしょうか。次回開催される際は楽しみにしています。



ユングフラウ 取締役 康 隆氏

品川再開発の話に参考

品川駅前再開発に伴って、持ち上がった問題点の話は、興味深いもので、自分たちの権利を守るために、町会で協力して、行政に働きかけて権利を勝ち取った話、組織の重要性を理解するのに十分なものです。当社の周辺で再開発の計画はありませんが、そのような状況の当事者になったとき、参考になればと思います。



裕華社代表取締役 平岡 直記氏

街づくり法人がユニーク

自由ヶ丘では街づくりのための法人ができたこと、その話を参考にできればと思います。情報をもっと得ようとして、当社は、ビルオ



テアトルエンタープライズ 高宮 恒雄氏

参加者の声

固定資産税問題に悩む

「ビルオーナーにとって固定資産税は、固定資産税の問題はやはり重要で、当社の札幌駅前ビルでは、今年竣工のJRTタワーにテナントが移転し、非常に興味深く、当社も参考にしたいと思っています。」



東カネビル 取締役 中村 義和氏

免震化に積極的に取り組む

当ビルは旧耐震基準の免震化を施すことにより、耐震性が向上し、ビル自体のリスクを軽減できただけでなく、価値も上がって収益率のアップにもつながるといわれています。参考になりました。当社も今後、免震にも積極的に取り組んでいく必要があると感じました。



東新ビル 取締役 坂 一朗氏

組織力の重要性を認識

今年4月にビルを2棟所有しました。今まではマンションやプライベート事業は手掛けてきたのですが、テナントビルの経営は始めてなのだと思います。



プロデューサー 金鶴 裕子氏

参加者の声

地震対策の必要性痛感

当ビルは新耐震基準のビルで地震保険にも加入しているのですが、それでもビル経営者にとって地震対策は、絶対避けてはならない問題だと捉えています。川谷さんの話から、出てきた地震に備えておくという例は励みになりました。欲を言えば、阪神大震災で被害にあったビルを具体的に構造の例を挙げてくれればと思います。



水間 常之氏 水間 常之氏 代表取締役

出演パネリスト

オフィスビルから店舗へと転用

品川の駅前ビルを貸せたい状態でした。その中で、5年前から、安定的な経営には事業所として活用したいと考えていました。30年程も飲食店の方が良いと、オフィスビルから店舗へと転用することにしました。飲食店、初期投資額が多額で、大型ビル同士がテナントとして活用することになりました。飲食店、初期投資額が多額で、大型ビル同士がテナントとして活用することになりました。飲食店、初期投資額が多額で、大型ビル同士がテナントとして活用することになりました。



品川駅前街づくり協議会 理事 (秋山ビル企画代表取締役) 秋山 正利氏

街づくりを行う法人を地元で設立

自由ヶ丘の駅前ビルを所有しています。ビル経営を始めた当時は管理がよくわからなかったのですが、毎月保証金を返すことで、不動産業にテナントになってもらうことにしました。ビル経営を進めたいという思いから、街づくりを行う法人を地元で設立しました。ビル経営を進めたいという思いから、街づくりを行う法人を地元で設立しました。



ジェイ・スピリット 取締役 渡辺 靖和氏

地域の価値向上の為防災に注力

銀座6丁目、西料亭を母体で経営しています。私自身も大阪の鶴屋で板前修業を積み、昭和40年に料亭を7階建ての賃貸ビルに建て替えたのがビル経営を始めたきっかけです。パブルの崩壊により料亭経営が困難になり、その後平成10年に専念しています。銀座の発展のために必要なものを街が8ヶ月かけて作ったア



銀座震災対策委員会 事務局長 (新太ビルオーナー) 進 氏

組織の力で固定資産税を削減

渋谷でのビル経営を行う際の課題の一つは、固定資産税の削減です。組織の力で固定資産税を削減することは、ビル経営者にとって重要な課題です。組織の力で固定資産税を削減することは、ビル経営者にとって重要な課題です。



渋谷ビル経営者協会 代表幹事 (梅原ビルオーナー) 梅原 伸二氏

現在60名余りが参加しています。平成6年に現総務省が固定資産税を6倍にするという政策を取り始めました。私は65坪のビルで年間1200万円の税金を払っているのですが、これは収益を上回ってしまっているのが、地元の商店会や他の協会と協力して行政と交渉しました。その結果、60坪以下のビルは2割の減税という成果を勝ち取ることができました。地域が発展する為、また文化が根付く為には長い間、その地域に居ることが不可欠なわけですから、組織は無い方が良いでしょう。梅原 伸二氏