

経営に役立つ講演の目白押しで会場



日本駐車場開発 東京本部 副本部長 ソリューション 第1・第2部長 佐藤 陽平氏

未来型の駐車場マネジメント

ビル経営セミナー②

付置義務型 駐車場は、敷地すべてが埋まりきらないという悩みを抱えている一方で、周囲のユーザーは安くて利便性が高く、サービスの良い駐車場を利用したいという要望があります。この二者間の悩みとニーズを埋めて運営・管理していくことが、当社の事業となります。駐車場の運営には、収益性向上と有人駐車場のサービス向上、そして機械式駐車場の安全性が求められます。当社は、時間軸と利用台数のグラフ

駐車場分析し“空室”を効率よく運営 収益性とサービス向上、安全性を確保

が、月極で貸します。更にそれでも余った部分を時間貸しする。当社ではこれを「駐車場三毛作」と称しています。都心のランドマークビルや商社のオフィスに付設されている駐車場の管理運営や、高級ホテルや高級ブランドショップのパレーサーサービスをはじめ、最近ではデパートにある駐車場の運営コンサルティンクも行っています。新宿伊勢丹百貨店では、運営コスト削減と収益向上のために、削減しきれない駐車場の運営等と、コストを下げるために成功しました。お客様と直接会話をし、サービス業だと思っ

所有ビルの建て替えに役立つ情報を手



明成産業 取締役 小原 喜雄氏

当社は渋谷区桜丘町にて、ビルの管理・運営を行っています。メッセイビルは竣工してから30年以上が経過しており、最近建て替えを検討してしま

た。松浪氏の講演では、渋谷という街の現状を知るとともに、経年化ビル建て替えに際しての対処法が事細かに説明され、今後の経営に大いに役立つと思

渋谷地権者達より 街の光と影を知る



島崎商事 取締役 島崎 保夫氏

国分寺にの光と影を垣間見たよ。物件を所有する気持がします。パネリストの方々は街の諸問題に深く関わっています。以前渋谷109に入居していたアパレルショップで働いていたのな話、今回の渋谷の話は興味深く伺っています。

ビル経営セミナー③

BCP(事業継続計画)は、災害時における事業の存続のための対策です。新潟県中越地震や中越沖地震においても、生産ラインの停止により取引先メーカーが事業を停止しました。このような場合に、自分たちの役割を保全するという意味で、BCPが策定されています。企業における総務部の仕事内容は、事務だけでなく防犯や防災に関する知識も必要とされており、そのために、当社に取引先の総務部から防災について質問されることが増えています。

被災時ビルに必要なこととは 震度5クラスの地震対策が鍵

災害発生時に備えて 入居者のためにできること



戦略事業部 防災ソリューション事業プロジェクトリーダー 川本 英樹氏

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

BCP(事業継続計画)は、災害時における事業の存続のための対策です。新潟県中越地震や中越沖地震においても、生産ラインの停止により取引先メーカーが事業を停止しました。このような場合に、自分たちの役割を保全するという意味で、BCPが策定されています。企業における総務部の仕事内容は、事務だけでなく防犯や防災に関する知識も必要とされており、そのために、当社に取引先の総務部から防災について質問されることが増えています。

地元でのセミナー開催を希望



E & M 代表取締役 高田 悦子氏

梅原さんが主催する渋谷ビル経営者協会に参加していただいたの、街全体の方向性について、地元地権者同士の話し合いも興味深いです。他エリアの話についても、広く意見を伺いたいです。

入居テナントのために 災害対策を常に研究



ジャック開発ビル事業部 副部長 徳本 廣明氏

私はビル全を期してあります。管理業務を行う立場で、その研究が大切だと思

会社の事業展開に役立つ渋谷の話



ランドコーポレーション 代表取締役 内藤 節夫氏

今回の東京サミットではセミナーの数が多かったので、色々聞いてみたいと思います。当社は私を含めて2人、東急不動産の松浪氏に参加しました。セミナーを聞いてみて、申し



飯野海運 不動産営業グループ 開発チーム 課長 山田 雄弘氏

ビル経営だから聞けたパネリストたちの本音。セミナーは興味深かったです。もう一つは、渋谷の再開発に関する話。パネリストの方々が、再開のタイミングがわか

来場者の声

セミナーは興味深かったです。もう一つは、渋谷の再開発に関する話。パネリストの方々が、再開のタイミングがわか

様々な立場から渋谷の将来像語られる

第2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

渋谷におけるビル経営の取り組み

絶対高さ制限が直近課題 地域の特色生かし発展を



渋谷区議会議員 伊藤 毅志氏

私は大きく変貌しつつある渋谷がどんな取り組みをしているのか、区議の立場から、不動産業を営む立場から紹介したいと思います。

「渋谷」駅周辺地域は平成17年12月、都市再生緊急整備地域に指定されました。そんな中で今渋谷区が都市基盤に関して

取り組んでいる事は、渋谷区内の絶対高さ制限を定め、高度地区を決めるという事です。今後この絶対高さ制限に関して、もう一度渋谷区内の全戸に原案のパンフレットを配布して、住民説明会を行う予定です。この絶対高さ制限は、ここ10年間で続いていて、大型物件の乱開発に歯止めをかける必要はないかという事、行政側も懸念して渋谷をより魅力的にしようという努力が実を結ん

懇親会開催

講師に対しての質問や情報交換で親睦深める



懇親会会場の様子

講演とパネルディスカッションが終了したのは、今回パネリスト後、ホール内の特設会場にて講師・パネリスト・来場者が一堂に会しての懇親会が開かれました。舌鼓を打ちつつ、講師に対して講演中に聞けなかった質問をする姿や、来場者同士で情報交換をする姿が多く見受けられ、盛況の内に終了しました。



渋谷ビル経営者協会代表幹事 梅原 伸二郎氏

渋谷ビル経営者協会というビルオーナーがもう少し縮まれば、家賃は、昭和62年に設立された集まったのが当協会の始まりです。現在東京都の一番のリスクは税金である固定資産税の9割程が渋谷・新宿・池袋などの都心部で占められています。都心部と郊外の差が

底知れぬ魅力持った渋谷
温かみのある街を目指す

「売店舗法」という法律が、あつて、駅の周辺に大きな建物を作る際は、商店街の理事長の印鑑がなければ建てることはできません。渋谷の街は内部の人間が守られてきたのです。しかし大店法が



白熱するパネルディスカッション

私は渋谷で建築設計事務所を営んでいます。渋谷区は「渋谷駅周辺整備ガイドブック」を、副都心線の開通は、東

期待に込めるまちづくり

「渋谷駅周辺整備ガイドブック」において、地元住民は2つの問題を提示しました。1つは景観問題、もう1つは駅もしくは駅直近の開発で、人の流れがなくならないか心配です。私は東京中で起きている複合開発のモデルは渋谷であると思います。我々はそれを自覚し、全員が力を合わせてまちづくりをすれば、全ての人の期待に応えられると思います。しかし、狭い範囲で業務地・住宅地・盛り場を集約するのは、技術的な難しさがあります。この難しさを解消していくのが設計者・エンジニアの役割だと思えますが、現在の街の様子を見ると、物件ごとのチェックにとどまっています。総合的にはなされていません。行政や住民はそういった要求を設計者に突きつけることで、3つを融合できるのではないかと思います。私もこの高い目標に向かって進んでいくつもりです。



渡辺住環境計画 渡辺 徹氏

街を総合的に再開発して

地・盛り場という役割分担がなくなると、1つのエリアの中に全て揃う街があちこちできています。それに対して渋谷は遅れをとるわけにはいきません。渋谷の歩行環境の悪さ、乗り換えの不便さを考える

と、副都心線と東急東横線の直通開始後の、

「渋谷」駅周辺に30棟以上の商業ビル・飲食ビル・駐車場などを展開し、テナントの賃貸管理を行っているのだから、非常に満足しています。今回のサミットは、藤氏の講演は、ビル・駐車場経営を行う当社にとっても興味深く、大変参考になりました。

来場者の声

焦点を絞りわかりやすい話題に満足



エリート代表取締役会長 金田 義晴氏

当社は福島県のJR「郡山」駅周辺に30棟以上の商業ビル・飲食ビル・駐車場などを展開し、テナントの賃貸管理を行っているのだから、非常に満足しています。今回のサミットは、藤氏の講演は、ビル・駐車場経営を行う当社にとっても興味深く、大変参考になりました。



エス・ター・オール 寺元 大喜氏

意見にも感心させられました。それぞれの地元を思い熱い気持ちには心打たれるものがあり、不動産投資を行うものとして日頃より興味深く拝聴しました。大規模開発の裏面に潜む様々な問題点を、各論客鋭く指摘されていましたが、どの数多くありました。

楽しんだディスカッション客の意見に感心した

渋谷のビルオーナーを思い熱い気持ちには心打たれるものがあり、不動産投資を行うものとして日頃より興味深く拝聴しました。大規模開発の裏面に潜む様々な問題点を、各論客鋭く指摘されていましたが、どの数多くありました。

防災対策の必要性を感じる 災害対策製品に興味抱く



ロセ企画代表取締役 岡田 喜一郎氏

「コクヨS&T」のビル経営セミナーを非常に興味深く聞かせていただき、日頃より防災対策の必要性を感じる良い機会となりました。

「コクヨS&T」のビル経営セミナーを非常に興味深く聞かせていただき、日頃より防災対策の必要性を感じる良い機会となりました。