





# 現場の最先端を走るパネリストが熱く討論

## 第2回ビル経営サミットin関西 速報

### ビルオーナーによる資産価値向上 次の一手

## 過当競争下で満室経営行うには



近藤建設工業 代表取締役社長 近藤 良一氏

成田(本紙記者)「コーもビル経営を行っている点と、自社で透明、今後は小子化に拍車がかかるなど、経済的な数字はよい。ロケーションリス点と、自らもビル経営を行っている点にありませぬ。当社も保有するビルをどのように入居させるか、収益を生むようにするかは、目下の検討課題とされます。今回のパネリストは「ビルオーナーによる資産価値向上、次の一手」と題しまして、ビル経営に携わるパネリストの皆さんにご登壇をいただいております。では、まずは自己紹介をお願いします。

**近藤** 近藤建設工業はグループ内でPM業務を行う近藤プロパティ、ケイエスコミュニケーションなどの各社を有し、京阪地域で一体経営を行っています。当社の特徴は、建築、管理、テナントリーシング等の業務を、社員全員で行っています。当社の現況の景気は芳しくないが、少なからず増えつつあると見ています。この半年から1年ほど、当社に寄せられる相談の件数は増えています。税金、対策を念頭に置いたPM事業を行うなど、他社との差別化を図っています。

**成田** パネリストの皆さんは、大阪の市況をどう捉えていらっしゃるのでしょうか。

**近藤** 皆さんがおっしゃる通り、景気が悪く、ビルが動かないという状況です。しかし、景気が悪くても、ビルを動かす工夫は必要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。

岩城(本紙記者)「コーもビル経営を行っている点と、自社で透明、今後は小子化に拍車がかかるなど、経済的な数字はよい。ロケーションリス点と、自らもビル経営を行っている点にありませぬ。当社も保有するビルをどのように入居させるか、収益を生むようにするかは、目下の検討課題とされます。今回のパネリストは「ビルオーナーによる資産価値向上、次の一手」と題しまして、ビル経営に携わるパネリストの皆さんにご登壇をいただいております。では、まずは自己紹介をお願いします。

**北端** 当社は西天満にオフィスを構え、破産管財物件や競売物件の再生と売却、収益物件の投資や相続のコンサルティンクなどの業務を行っています。この半年から1年ほど、当社に寄せられる相談の件数は増えています。税金、対策を念頭に置いたPM事業を行うなど、他社との差別化を図っています。

**成田** パネリストの皆さんは、大阪の市況をどう捉えていらっしゃるのでしょうか。

**近藤** 皆さんがおっしゃる通り、景気が悪く、ビルが動かないという状況です。しかし、景気が悪くても、ビルを動かす工夫は必要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。

## 低迷する市況を打破・工夫を凝らした次の一手を披露

### パネリストディスカッション



ダイگران 代表取締役・CEO 岩城 宏和氏

北端 空室を減らすには、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。

**岩城** 空室を減らすには、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。



▲各々の立場から意見がぶつかる



F・P 管材 代表取締役 北端 秀行氏

北端 空室を減らすには、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。

**成田** 空室対策の観点から、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。例えば、テナントの募集方法や、入居者の募集方法など、工夫を凝らすことが重要です。

## 「ここぞ」しか聞けない経営のアイデアと本音が飛び出す



▲乾杯の様子

講演とパネリストディスカッションが終了した後、ホール隣に設置された特設会場にて、セミナー講師・パネリスト・来場者が一堂に会して懇親会が開かれました。乾杯の音頭をとったのは、今回パネリストの皆さんです。

### 懇親会開催

料理とビールを添えた歓談の場が盛り上がる。講演とパネリストディスカッションが終了した後、ホール隣に設置された特設会場にて、セミナー講師・パネリスト・来場者が一堂に会して懇親会が開かれました。乾杯の音頭をとったのは、今回パネリストの皆さんです。

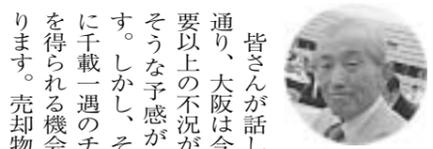


トヨタ自動車 代表取締役社長 山田 和宏氏

「週刊ビル経営」を大いに読んでいます。当社の拠点がある名古屋は、トヨタがけん引している特殊な市場で、競争が激しく各社がしのぎを削っています。ビル経営の知恵を出し合いたいという思いで参加しました。ビル経営の知恵を出し合いたいという思いで参加しました。

### 異なる経営手法が参考に 特に関西近藤社長の話はメモ

今回は特に関西近藤社長の話はメモ。近藤社長の話は、非常に参考になりました。近藤社長の話は、非常に参考になりました。



北摂倉庫 代表取締役 福満 茂山氏

皆様が話している通り、大阪は今後、必ずしも準備が必要だと思えます。プロ業者の話も聞き、様々な経営のアイデアが飛び出しました。近藤社長の話は、非常に参考になりました。

### 来場者の声

次回のセミナー参加で情報収集。市場に出回っている情報が、非常に参考になりました。近藤社長の話は、非常に参考になりました。



安田建設 代表取締役 安田 登氏

今回は特に関西近藤社長の話はメモ。近藤社長の話は、非常に参考になりました。近藤社長の話は、非常に参考になりました。