

2004年 第6回 ビル経営フェア

主催:(株)ビル経営研究所
〒104-0061 東京都中央区銀座7-16-15-7F
TEL.03-3543-7421 FAX.03-3543-5839
E-mail biru@mba.sphere.ne.jp URL http://www.biru-mall.com

再生から変革へ

同時開催 特別講演・ビル経営セミナー

東京ビックサイト西4ホール

入場料:当日¥3000 前売り¥2000

9月28日(火)・29日(水)
10:00~17:00(両日)

後援

(社)日本ビルヂング協会連合会/(社)東京ビルヂング協会/(社)不動産協会/(社)不動産証券化協会
(社)建築・設備維持保全推進協会/(社)日本ファシリティ/マネジメント推進協会
(社)全国ビルメンテナンス協会/(社)東京ビルメンテナンス協会/(財)日本ビルヂング経営センター
(社)再開発コーディネーター協会/フリーアクセスフロア工業会 他

ビル再生から変革へ

会場に足を運ぶだけで、ビル業界の「今」を肌で感じることができる一大イベント「ビル経営フェア」。業界の最先端に行く企業ブースの充実はもちろん、同会場で併催の「ビル経営セミナー」には第一線で活躍中の豪華

講師陣が顔を揃えた。今回のイベントテーマは「変革」。注目は、特別講演他、PM業界のキーマン達が業界の現状と今後の議論する「ビルマネジメントシンポジウム」と、話題の投資家達が再生ビジネスのノウハウを惜しみなく披露する「ビル再生・流動化フォーラム」である。業界の論客達の本音が聞ける唯一無二の機会を逃さず、変革の息吹を是非感じて欲しい。

特別講演 28・29日は開始時刻が異なりますのでご注意ください。

9月28日(火)13:00~14:00

「世界都市東京の復権を目指して」

東京駅周辺における都市再開発動向
三菱地所のビル事業戦略



三菱地所常務執行役員副本部長兼
ビル開発企画部長
大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画
推進協議会幹事長
NPO法人大丸有エリアマネジメント
協会副理事長

長島 俊夫氏

<略歴>昭和46年三菱地所入社。平成9年 都市開発事業部長兼都市計画事業室長、丸の内開発企画部長兼都市計画事業室長。平成13年 取締役丸の内開発企画部長。平成14年 取締役ビル開発企画部長。平成15年 取締役執行役員ビル開発企画部長、執行役員ビル開発企画部長。平成16年 常務執行役員副本部長兼ビル開発企画部長。現在に至る。<主な開発履歴>みなとみらい121地区開発、ランドマークタワー、クイーンズスクエア、丸の内ビル、丸の内オアゾ、ザ・ペニンシュラ東京新築工事、新丸の内ビル建替計画他

9月29日(水)10:30~11:45

「都市再生論」

~東京のこれからの姿~



早稲田大学教授
伊藤 滋氏

昭和6年8月20日生まれ。学歴 昭和30年3月 東京大学農学部林学科卒業。昭和32年3月 東京大学工学部建築学科卒業。昭和37年3月 東京大学大学院工学系研究科博士課程建築学専攻修了、工学博士。
略歴 昭和38年~40年 MIT・ハーバード大学共同都市研究所客員研究員。昭和40年11月 東京大学工学部都市工学科助教授。昭和56年7月 同前 都市工学科教授。平成4年4月 慶應義塾大学環境情報学部教授。平成4年5月 東京大学名誉教授。平成6年4月 慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科教授。平成12年4月 同前 客員教授。平成13年4月 早稲田大学理工学部教授。平成14年4月 早稲田大学教授。専門 都市防災論、国土及び都市計画。
主な役職 (NPO)日本都市計画協会会長 主な設計・計画 千里ニュータウン中央地区センター設計 昭和38年、山形市都市基本計画(三浦記念賞受賞) 昭和42年、浦安地区住宅地基本設計 昭和53年。

交通アクセス

りんかい線
天王洲アイル(東京モノレール) 5分 国際展示場駅
(下車徒歩5分) 5分 新木場駅(JR、営団地下鉄)
東京駅(JR京葉線) 10分 新木場駅
有楽町線(営団地下鉄有楽町線) 12分 新木場駅
ゆりかもめ(新交通)
新橋駅(JR、営団・都営地下鉄) 22分 国際展示場正門駅
(下車すぐ)
都バス
東16 東京駅八重洲口(JR) 約35分 東京ビックサイト
(豊洲駅経由)
「東京テレポート駅前」行きをご利用の際は、「東京ビックサイト東棟前」または「国際展示場正門駅前」のいずれかで降車ください。
海01 門前仲町(営団地下鉄) 約30分 東京ビックサイト
(豊洲駅経由)
虹01 浜松町駅(JR) 約30分 東京ビックサイト
空港バス・直行バス
羽田空港 約20分 東京ビックサイト(リムジンバス、京浜急行バス)
成田空港 約65分 東京ビックサイト(リムジンバス)
東京シティ・エアターミナル 約15分 東京ビックサイト(リムジンバス)
横浜駅東口 約52分 東京ビックサイト(京浜急行バス)
水上バス
日の出桟橋(JR浜松町駅徒歩7分) 約20分 有明客船ターミナル
(下船すぐ)

千葉大学街づくりへの提言

モデルとなった茅場町亀島川



1990年代から地球温暖化を防止するための環境問題が議論されるようになった。社会システムの改善によって少しずつ水も綺麗になり、ウォーターフロント開発も盛んに行われつつある。これまでの再開発を主流にスクラップアンドビルドを繰り返す右肩上がりの偏重の社会を見直し、水辺開発を絡めた新しい機能を持たせ、都市の再生・建築の再生・環境の再生とは何であるかということについて考えた学生たちの提案。

東京街づくりギャラリー

日本橋再生、丸の内地区、日本橋浜町三丁目西部地区、日本橋人形町一丁目地区、千代田区街づくり、荒川区ひぐらしの里、赤坂四丁目、三田小山町地区、大崎駅東口、大田区萩中、蒲田三丁目、富士見二丁目北部地区、二子玉川東口地区、東池袋四丁目地区、吉祥寺ハモニカ横丁、新大久保通り、原宿明治プラタナス通り、池袋LRT計画、セントラルイースト東京の全19エリア・団体の協賛によるギャラリー。建築模型やパネル、写真、冊子などによって、各エリアの街づくり活動の成果や現状の課題、将来のビジョンなどが展示される。ビルオーナーを中心とする地元街づくり組織に止まらず、行政、企業、再開発コーディネーターなど多くの人々が一つの目標に向かって、長期的有機的に結合することにより完成する街づくり。明治、大正、昭和における東京一帯の地図も展示され、世界都市東京の変遷を堪能できる一大空間が形成される。なお、会場では地元ビルオーナーによって作られた「マップ」や「会報」など、ビル経営者にとって切っても切り離せない街の活性化に役立つノベルティグッズも用意されている。是非来場いただき、躍動する街づくり活動を体感していただきたい。



展示される丸の内地区の模型(協力:三菱地所)

街-ビル再生から管理運営までビル経営のすべてがここに

東京街づくりサミット 29日12:15~14:00

ビル経営にあらゆる工夫を施しても、街に魅力がなければ人・テナントを呼び込むのは難しい。街づくりの問題に対して、ビルオーナーとしては傍観者ではいられないはずである。例えば、行政・デベロッパー主導の街づくり計画には、街の当事者である地元住民・事業者・ビルオーナーの民意を反映させていかなければ、思わぬ不利益をこうむることも考えられるだろう。東京街づくりサミットでは、渋谷駅前、道玄坂、原宿明治通り、新宿東口、新大久保、品川、下北沢、吉祥寺の8つの街における、街づくりのキーマン8人が集結。それぞれ商店街の代表、ビルオーナーという立場で、再開発や街の治安・環境悪化などといった各街が抱えている街づくりの問題に対し、どのように取り組みどのような解決策を見出し、どのように利益を誘導しているのか。まさに、最前線で街を創造する者たちの生の声が聞けるサミットである。(詳しくは33面参照)



飛び入り参加も大歓迎

ビルマネジメントシンポジウム 2004年9月28日(火)14:30~16:30

<p>コーディネーター</p> <p>取締役社長 小島篤氏</p> <p>昭和21年神奈川県生まれ。関東学院大学卒業後、千代田商事入社。平成7年、取締役社長に就任。現在に至る。 会社概要：昭和29年、ビルメンテナンス会社千代田商事として設立。独立系ビルマネジメント会社として中小物件を主体に展開を図っている。</p>	<p>パネリスト</p> <p>代表取締役社長 竹井英久氏</p> <p>昭和25年10月15日生まれ。昭和48年3月慶應義塾大学卒業後、三井不動産入社。平成11年千葉支店長就任。平成14年4月エム・エフ・ビルマネジメント(現・三井不動産ビルマネジメント)代表取締役社長に就任し、現在に至る。三井不動産グループ執行役員も兼任。</p>	<p>パネリスト</p> <p>取締役社長 山崎隆司氏</p> <p>昭和44年住友商事に入社。大阪本社社長室、東京本社建設不動産本部、東京ビル事業部長等を経て平成11年6月、住商ビルマネジメント社長に就任。現在に至る。会社概要：昭和62年設立。不動産の総合的な管理・運営・売買・賃貸借・仲介を行う。</p>	<p>パネリスト</p> <p>取締役 松山茂雄氏</p> <p>1985年同志社大学法学部を卒業し、1991年三菱地所に入社。三菱地所米国現地法人宛出向口サンゼルスにて三菱地所所有の超高層ビルのアセットマネジメント業務外に携わる。2001年三菱ビルマネジメントPM事業部長、営業企画部長を経て、2004年取締役就任。</p>	<p>パネリスト</p> <p>取締役 腰高夏樹氏</p> <p>1960年栃木県生まれ。84年慶應義塾大学法学部卒業後、リクルート入社。経理部門、情報ネットワーク事業部門を経て、リクルートビルマネジメント(現・ザイマックス)に移り現在に至る。会社概要：平成2年、リクルートより分社独立。運営・管理等を手掛ける。</p>
---	--	---	--	---

90年代後半から日本の不動産マーケットに浸透し、定着しつつあるプロパティマネジメント(以下PM)。この手法の登場により、ビル管理・運営手法はどのように変化したのか。本シンポジウムでは、国内PMの普及において精力的な活動を展開している千代田ビルマネジメント取締役社長の小島篤氏をコーディネーターに招き、PM分野の先端を行く4社のキーマンが出演し、最近10年間で劇的に変化した市場についての変遷から、現状を踏まえて今後のPM業界がどのように発展していくのかといったテーマで2時間議論する。資産を最良の形で運用したいビルオーナーやアセットマネージャーの他、不動産管理に従事する全ての方に必見のシンポジウムです。

ビル再生・流動化フォーラム 2004年9月29日(水)14:30~16:30

<p>コーディネーター</p> <p>代表取締役 佐藤一雄氏</p> <p>1964年に早稲田大学第一法学部を卒業後、三井不動産に入社。1999年に三井不動産を退職後、サタスイングレイトを設立、代表取締役に就任する。他に財団法人小山倫理技術研究振興財団理事、レーサムリサーチ監査役、フェアプレーサーズ監査役を兼任している。</p>	<p>パネリスト</p> <p>代表取締役社長 林瑞祥氏</p> <p>1935年生まれ。慶應義塾大学経済学部を卒業後に渡米しMBAを取得。1976年惠通代表取締役就任。1987年ヒューマックスグループ会長に就任し、同時にサンヒルズ代表取締役・ワンダーテーブル代表取締役会長も兼任する。1996年に藍綬褒章を受賞する。</p>	<p>パネリスト</p> <p>代表取締役 寺地弘行氏</p> <p>東京大学経済学部卒業。日本ランディックを経て、エンライトリアルエステイトジャパン入社。2004年代表取締役に就任。主に開発部門、不良債権の処理に従事し、不稼働担保不動産を事業化して売却する活動の責任者を務める。当時の経験が同社のビジネスモデル構築に生かされている。</p>	<p>パネリスト</p> <p>代表取締役CEO 福地ますみ氏</p> <p>1955年3月12日東京都生まれ。中央大学卒業後、英国航空スチュワーデスとして10年間勤務。その後かねてから興味があった不動産業界へ。仲介会社を経て独立し1998年4月ユナイテッド不動産を設立する。不動産コンサルティングを得意とする。</p>	<p>パネリスト</p> <p>常務取締役 小菅勝仁氏</p> <p>昭和35年7月17日神奈川県生まれ。昭和58年慶應義塾大学経済学部卒業後、東急建設に入社。その後昭和61年東誠商事に入社し、平成8年取締役に就任する。平成12年に常務取締役、平成16年に用務執行役員に就任。2004年2月27日のジャストック市場上場。</p>
--	--	--	---	---

国内における不動産証券化の整備に大きな役割を果たしたサタスイングレイト代表取締役社長の佐藤一雄氏をコーディネーターに迎えて開催する「ビル再生・流動化フォーラム」。パネリストに商業施設、オフィス、中小ビル、総合不動産といった各分野においてビル再生・バリューアップビジネスを展開する4社のキーマンが登場し、各社のビル再生事例をもとにパネルディスカッションを展開する。パネリスト各社はそれぞれ独自のノウハウを持ち、マーケットにおいて確固たるポジションを築きあげた企業であるだけにそれぞれの事例は必見である。また、後半では、J-REIT、プライベートファンドの展望などをテーマにする。