

横浜エリアの再生の鍵となるのは

特別講演



横浜市立大学 国際総合学部 准教授 鈴木伸治氏

私が所属している「ヨコハマ起業戦略コース」は、まちづくり・都市デザインを専門としています。横浜市立大学と横浜市都市整備局では、共同で「関内エリアマネジメント研究会」を昨年からは開催し、馬車道商店街や各町内会、地域団体の方々、都市計画のプランナーの方などが参加して、今後が期待されています。講演では、関内の主に西地区のまちづくりをどのよう

創造産業の積極的な誘致支援と 独特のブランド構築が再生の鍵

テーマ 関内地区再生と中小老朽ビルの活用法

ではゲスト講師を招いての勉強会も行われています。第3回の研究会では、三菱地所のまちづくり専任部署「街ブランド室」のご担当者をお招きし、都市ブランドを構築している丸の内エリアマネジメント研究会では、関内地区の世帯数・人口ともに急激に増加しています。特に20代後半から40代の伸びが目立ち、横浜が好まれる街を選んでいく中で、最近、この層は地元商積が問題となつてい

て、地区内には市場の確立、チェーン店志向からの脱却、回遊性の向上が主な柱となると思います。関内エリアマネジメント研究会としては、戦略的な店舗の誘致、起業支援のための拠点づくり等のプロジェクトを進めていきます。関内の西側では芸術・メディアなどに代表される創造産業が集積しています。老朽ビルや「ほったらかし物件」を活用して創造産業を集積させ、経済の活性化につなげることも、地域再生の一つの方法となるでしょう。最後に個人的な意見ですが、これからのまちづくりは個々のビルの利益を考

横浜のビルオーナー大勢来場 大変参考になったとの声多数

計画のプランナーの方内について紹介していただきました。講演では、関内の主に西地区のまちづくりをどのよう

うとする意識を高めることが鍵となるのではないのでしょうか。そのために、行政側の窓口一本化による連携の強化を求めます。

4面の下段からつく象を防ぐために、おすす

象を防ぐために、おすす

タイムリーな話題に興味深く拝聴



上平産業 代表取締役 三石 重克氏

当社は横浜駅の近

棄物処理の適正化、リサイクル率の向上に興味があり、そのようなセミナーが



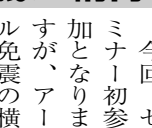
大買商 大取締役 大買 慎一郎氏

神奈川県平塚にオ

テナント誘致方針を

来場者の声

初心者にも分かりやすい講義に納得



島崎商事 宮崎 邦江氏

今回、セミナー初参加となり、加となり、アイル免震の横塚代表の講演が非常に分かりやすかつたので、密集する立地でも可能な緑化にも関心があります。今回のセミナーでは、日本各地を訪ねて研究されている事が素晴らしいと思

各人の情熱に感心する



パニーカン 建築部長 高野 隆氏

「まちづくり」とい



浅沼組 横浜支店 三尾 剛弘氏

今回、ビル経営サミ

石田氏の基調講演、鈴木氏と長谷川氏のパネル

第24回ビル経営サミット in 横浜

速報



横浜の未来を熱く語る

浅田 関内の中小ビルでは空室上昇と賃料下落の問題が浮上しています。その中で、長谷川さんと大津さんは満室稼働のビル経営を行っていらつしやいます。今回のパネルディスカッションでは、街のブランド力、特性を活かした好調なビル経営について伺えると思います。

長谷川 関内の海岸通りにある6階建てのビル「横浜ビル」を運営しています。昭和25年10月に竣工して御年59歳。戦後の荒廃した横浜において、横浜貿易協会等が主体となり経済復興のために作られた建物です。古い建物です。メンテナンスには気を配り、リニューアルをこまめに行っているところではあります。

大津 当社が経営する「馬車道大津ビル」は、昭和11年竣工で喜寿を過ぎております。平成12年11月には横浜市から歴史的建造物の認定を頂きました。関内でオフィス

パネルディスカッション

テーマ 古さを愛されるビルに～街の特性を生かしたビル経営術～



大和興業 代表取締役社長 大津 裕氏

大津さん、お話を伺っています。関内は150年もの歴史を持つ古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



▲活発な交流が行われた

サミット後に開催された懇親会には、引き続き多くの来場者が参加。乾杯の挨拶はパネルディスカッションに出席した横浜貿易建物の長谷川氏が行った。活発な交流が行われていたが、閉会時間となり惜しまれつつも懇親会は幕を閉じた。

浅田 石田さんは基調講演でもお話いただきました。状況にあるからどうしたか、特別にパネルディスカッションにもパネリストとしてご参加していただきます。早速ですが、皆さんは横浜貸ビルと比べると、全体的に就業人口は0.2%の増加です。市内をどの様に捉えていますか。

浅田 関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



横浜都市再生推進協議会 事務局長 石田 正氏

石田 街の景観は良いビル単独で形作ることはできません。ビルも地域も、ビルオーナーも、ビルオーナーの面々がなくなると、街の景観は変わります。ビルオーナーとして、街の景観をどう捉えていますか。

就業人口は底堅い古の産業拠点 先に進むにはビジョンの共有を

浅田 関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。

石田 街の景観は良いビル単独で形作ることはできません。ビルも地域も、ビルオーナーも、ビルオーナーの面々がなくなると、街の景観は変わります。ビルオーナーとして、街の景観をどう捉えていますか。



横浜貿易建物 代表取締役社長 長谷川 正義氏

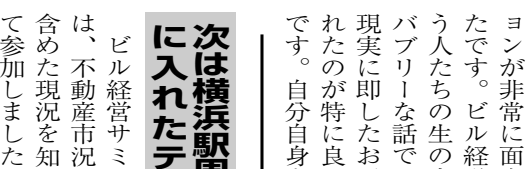
長谷川 当社が耐震改修工事を行ったのは大分前で、1995年の阪神・淡路大震災が発生してからのことです。私どものビルの快適性、そしてビルへの誇りも大事な要素です。ビル経営を行うにはどのような方針があるのでしょうか。ご意見をお伺いしたいです。

ハード面とソフト面の充実により形成される魅力あるビル



横浜ビル建物 代表取締役 小川 武氏

小川 武氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



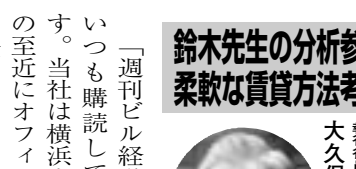
大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。

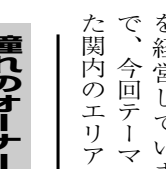
来場者の声

メントやビル経営者の経営感には非常に参考になりました。当社のビルは大きいフロアを賃貸していますが、鈴木先生の分析にもあった通り、関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。

鈴木先生の分析参考に柔軟な賃貸方法考える



鈴木先生の分析にもあった通り、関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



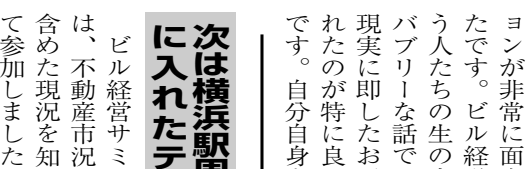
大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。



大和興業 代表取締役 山田 理子氏

山田 理子氏、お話を伺っています。関内地区の貸ビル市況は楽ではありません。関内には老朽したビルも多くあります。歴史をもち古の産業拠点です。耐震基準は大丈夫か、メンテナンスはどうかという問題があると思います。大津さんは昨年、テナント居ながら耐震改修工事を行ったと聞いています。その難しさはどのようだったのでしょうか。