

セミナー会場に120人以上が集結

速報 第35回 ビル経営サミットin東北

3月10日にランドオープンを迎えた当社の一番町平和ビルは、私どもにとっては東北地区初進出のビルでございます。平成19年10月、仙台味噌の老舗 佐々重さんからビルをお譲りいただきました。当社は東京証券取引所という公共インフラを提供している、社会的にも貢献度の高い事業を柱とする不動産会社でございます。佐々重さんのビルは、仙台一の待ち合わせ場所として親しまれてきたことがあっており、地元の方々の親しみを継承した上で、一番町の賑わいをより一層創出することをコンセプトに致しました。

一番町平和ビルでは、1978年に発生した宮城県沖地震を念頭に置き、生み出しております。さ

特別講演

★テーマ
一番町平和ビル 新たなランドマークとして

平和不動産 代表取締役社長執行役員 吉野 貞雄氏

3月10日にランドオープンを迎えた当社の一番町平和ビルは、私どもにとっては東北地区初進出のビルでございます。平成19年10月、仙台味噌の老舗 佐々重さんからビルをお譲りいただきました。当社は東京証券取引所という公共インフラを提供している、社会的にも貢献度の高い事業を柱とする不動産会社でございます。佐々重さんのビルは、仙台一の待ち合わせ場所として親しまれてきたことがあっており、地元の方々の親しみを継承した上で、一番町の賑わいをより一層創出することをコンセプトに致しました。

一番町平和ビルでは、1978年に発生した宮城県沖地震を念頭に置き、生み出しております。さ



▲座席が不足するほどの盛況ぶりを見せた

3月22日、仙台市青葉区のトラストシティカンファレンス・仙台において「第35回ビル経営サミットin東北」(主催・ビル経営研究所、共催・仙台ビルディング協会、後援・仙台商工会議所)が開催された。東日本大震災から1年が経過した今回は「復興のさらに先へ」震災後における東北ビルマーケットの現状と課題がテーマ。会場に集まった120名は熱心に聞き入っていた。

懇親会から

パネリスト 仙台区長 渡辺 静吉氏

カッションの終会会長・渡辺静吉氏の後、講師やパネリスト、聴講者の中心となったのもやがて、懇親会が開始された。親会が開催された。北の未来についての議論が噴出。和やかながら熱気に包まれた。

復興という課題を与えられた仙台においてビル業界の果たすべき役割の大きさをあらためて感じさせる会となった。

同協会副会長・浜倉義昭氏の中絶で散会となった。

話題は「復興」仙台の役割を再認識

1、2階の商業施設に全国的に知られているブランドに「出店している」を越える内定をいただいております。3階はビュティフルア・サービスフロアというコンセプトで構成し、5階には新機軸の医療モールが今後オープン致します。このようなテナントミックスによって、ビルたいと考えております。

ス、仙台の暮盤目調のクル周辺で働く方だけではない、何よりも人と人との出会いのビルとの願いを込めてデザインしました。

1、2階の商業施設に全国的に知られているブランドに「出店している」を越える内定をいただいております。3階はビュティフルア・サービスフロアというコンセプトで構成し、5階には新機軸の医療モールが今後オープン致します。このようなテナントミックスによって、ビルたいと考えております。

パネリスト達の熱い思いを感じる

3年前に開催されたサミットに、私も参加しました。毎回、ビル経営への思いが、興味深く聞かされてきた。だが、今回のサミットに、仙台の復興をテーマに、ビル経営の現状と課題について、パネリストの熱い思いが、興味深く聞かされてきた。だが、今回のサミットに、仙台の復興をテーマに、ビル経営の現状と課題について、パネリストの熱い思いが、興味深く聞かされてきた。

特別講演を聴いて親近感を抱く

特に地元・仙台のビル経営者が参加したパネリストは、森トラストの講演では、当社と同様に築年数の古いビルの経営に関する苦労や工夫の話に感銘を受け、立地性等の条件によってビル

経営に対する考え方も大きく異なり、各意見の比較が面白かった。また、特別講演を拝聴し、平和不動産には親近感がわきました。森トラストの講演は個人ビルオーナーにこそ、スケールが大きい話ですが、安全性に対する考え方は見習うべきものがありました。

パネルディスカッションをはじめ今後のビル経営に生かす話題が満載

宮城商事 取締役 佐藤 悦朗氏

待っているだけで、震災復興との関係からテナントが求める貸室の広さのニーズの変化等、今回の話題は心に残りました。今後、建て替えるビルを含めて将来的にビル経営をどういった方向性で行うか、参考にさせていただきます。

実際に則した講演とセミナー

東日本興業ビル事業部長 本間 弘信氏

いかに空室を埋めていくかは我々ビルを所有する者にとって最大の課題です。確かに仙台では復興需要によって空室が減りましたが、現状ではこれが仙

来場者の声

Mitsui Fudosan Building Management Co.,Ltd



ビル経営は価値を生み出すビル運営のエキスパート 「三井不動産ビルマネジメント」にお任せください。

首都圏を中心に全国35都道府県で663棟、延床面積約851万㎡の受託実績。(平成22年4月現在)
個人オーナー様所有物件から投資用物件まで、各ビルに最適なサービスを提供します。

三井不動産ビルマネジメント株式会社

本社:東京都中央区日本橋室町3-2-15

お問い合わせは

Tel : 03-6214-1408

Email : eigyo@mfbm.co.jp

HP : http://www.mfbm.co.jp

業務内容:

- 1.プロパティ・マネジメント業務(収益管理、テナント募集、レポーティング他)
- 2.管理業務(設備保守、清掃、警備他)
- 3.コンサルティング業務(収益拡大のご提案、物件売買仲介他)
- 4.工事業務(リニューアルのご提案他)
- 5.アウトソーシング

見えてきた東北ビル市場復興への課題

特別講演

仙台トラストタワーにみる災害時のビルマネジメント



森トラス
常務執行役員 仙台支店長
遠藤 信幸氏

当社では地元の仙台を1基のみ稼働させ、ほか愛されることはもちろん、他の地域からも利用の移動が可能となりまし
者や企業が来訪していた。また、水道は通常と
だけの施設を目指し、昨
年の4月に「仙台トラ
ストタワー」を建設した
ました。「仙台トラスト
タワー」は商業施設、オ
フィス、ホテルで構成さ
れ、宮城県沖地震を想定
して震度7の揺れに耐え
ることが出来る仕様とな
っており、極めて堅固な
地盤の上に直接支持し
て開発を行ったほか、制
り、運転を開始しました。
震災以降、ソフト面での
対応としてテナントに
訪問し、安全と安心の確
認をはじめ、備蓄倉庫か
ら乾パンや毛布などを配
布いたしました。また、
「仙台トラストタワー」
では緊急地震速報が震度
4以上で自動的に英語と
日本語で情報発信するよ
うに設定しているため、
地震発生前に館内放送が
流れました。地震発生後
は直ちにビルの点検を果
施し、クラックが入って
いる箇所は見受けられま
したが、建物の躯体には
全く損傷がありませんで
した。ハード面では電気
がストップしましたが、
非常用発電機が運転を開
始し、室内と共用部の非
常用発電照明の点灯とと
もに緊急地震速報によ
って停止したエレベーター
3600名を受け入れま

した。当社ではホテルを
50年近く運営しているこ
ともあり、ホスピタリ
ティとしてNot In
My Back Yard
ではなく、Welco
me In My Ba
ck Yard(=We
lcome In My
Building)と
対応することを心がけて
います。そのため、お客
様という意識で避難者を
受け入れ、大変感謝され
たという思いがあります。
これからは、Wel
come In My
Buildingで対応
ではないかと思えます。
ビルは近隣から
避難してきた被災者や帰
を待たずに参りたいです。
なお、当社は平成23年
に防災宣言をしており、
電気自動車の配備や充電
スペースを設けて震災時
に活用していくことも
から、大規模な震災が
発生することを想定して日
頃の研修を重ね、現場
で対応するスタッフの教
育に力を注ぎ、ビルマネ
ジメントの品質を更に高
め、仙台の都市機能の向
上に少しでも貢献できれ
ばと考えています。

ビル経営セミナー



仙台市ガス局
都市エネルギー営業課 エネルギー営業係長
森永 勝克氏

仙台市ガス局は創業明
業が移管され、以降市営
治42年、民間会社として
のガス事業者としてガス
事業を営んでまいりました。
供給エリアは仙台市だけ
でなく、名取市や多賀城
市など3市3町1村に対
して供給しております。
昨年発生した東日本大震
災ですが、多くの方は地
震によってガス管が破損
してしまつたがために全
面的に供給が停止してし
まったとお考えかもしれ
ません。しかし実際には
11ブロック中3ブロック
となる約7万戸の供給停
止に留まり、残りの8ブ
ロックは継続的にガスを
供給してまいりました。こ
ろが7mを超える津波が
発生し、私どもが所有す
るガス製造工場が冠水し
てしまいました。これに
より、ガス製造が不可能
となり全面供給停止、皆
様に迷惑をおかけする
ことになったのです。そ
の後、工場の大半の機能
は失われてしまつたが、
新築からのパイプライン
によって必要量のガスを
高めていくことが可能で
す。また、停電対応ガスヒ
ートポンプも4月から販売
されます。経産省ではガ
ス空調導入に当たって補
助金も用意しております
ので「環境性」「経済性」
の両面から「エネルギー」
の観点からもガス空
調の導入を検討いただ
ければと思います。

☆テーマ
東日本大震災におけるガス状況とこれからのビル空調

った約5000戸のお客
様にはご迷惑をお掛けし
たものの翌日には供給を
再開し、4月16日には沿
岸部などの被害の大きか
った地区を除き復旧とな
りました。先ほどガスが
全面供給停止となったと
お話させていただきました
が、病院や大規模建物
などへのガス供給が行わ
れる中庄導管には被害が
ありませんでしたので災
害拠点となった「仙台医
療センター」「東北福祉大
学せんだんホスピタル」
といった常用防災兼用発
電設備を所有する顧客の
方には震災時もガス供給
を続けることができました。
続いて、震災後に問
題となったエネルギー問
題についてですが、弊局
では省エネ・節電、設備
運用コストの削減、BC
Pへの貢献に向けて電気
空調からガス空調への更
新および電気とガスのベ
ストミックスを提案し
ています。電気空調から
ガス空調に置き換えるこ
とでピーク電力を約20
35%削減する効果を発揮
します。特にガスコージェ
ネレーションシステム
を導入することで建物の
節電を図るとともに省エ
ネ性、経済性、防災性を
高めることが可能です。

来場者の声

仙台のニーズに 合致した内容と実感



東日本興業
常務取締役 兼 ホール部長
森永 義晴氏

今回の「ビル経営
サミット」は、東北は、
復興をテーマとしてア
ップしたプログラム内
容や、森トラスや平
和不動産の
お話を聞く機会とな
ったことが、現在仙台の
ビルオーナーたちにと
って、非常にニーズに
合致したものであった
と感じています。今後も
私たち仙台ビルディ
ング協会は、会員同士
の連携を取り合いなが
ら、活動を行ってい
きたいと考えていま
す。それが復興につな
げることができると考
えています。



岩並 康晴氏
増山 康晴氏

当社は、石川県に複
数のビルを所有してい
ます。パナレディスカ
ンションで各ビルオー
ナーから被災地の現況
をはじめ、特別講演の
森トラスの遠藤氏に
よる災害時の対応に関
する実例を興味深く拝
聴いたしました。当社
では、これまで省エネ
タイプの設備への更新
や水まわりなどのリニ
ューアル工事を実施し
ましたが、ビルの差別
化を推進するうえで
も、備蓄倉庫のライ
アップの拡充を含めて
BCP対策などを強化
していきたいと考えて
います。

BCP対策など災害時の対応に関心

宮城県石巻市の直面する問題や 現在の状況を興味深く傾聴する



エリート
代表取締役
金田 義晴氏

当社は福
島の郡山で
商業ビルを
中心とした
物件におい
て貸ビル業
も地震によ
り使用禁止
となり、解
体工事を実
施しました。
ミットで印
象的だった
のは、パネ
リです。

ビル経営管理士は、ビル経営管理のスペシャリストです。

ビル経営管理講座は

1. ビル経営管理士試験に対応した通信講座です。2. ビル経営管理士試験の試験科目が一部免除されます。3. アセットマネジャー・プロパティマネジャーが必要とするビルマネジメントの実務知識を体系的に取得できます。

ビル経営管理講座

新時代に躍進するビル経営管理のスペシャリストを養成!

■学習内容

- ◆テキスト①「企画・立案」②「賃貸営業」③「管理・運営」
の3科目6冊に構成し、受験勉強に最適です。
「ビル経営管理士試験」の受験科目に対応しています。
- ◆受講期間/平成24年6月1日～9月30日の4ヶ月間
・実力をつける短期集中講座
・執筆の方々等によるスクーリングを実施
・3科目の配点問題の添削指導
- ◆講座構成/テキスト自宅学習、添削指導、スクーリング
(9月6、7日に東京で実施)

◆受講料/126,000円(税込)

◆募集期間/平成24年4月1日～5月31日

当センターのホームページ(<http://www.bmi.or.jp/>)にアクセスの上、試験および講座申込ページより資料請求ができます。資料の送付は、4月初旬予定。

厚生労働省の

「教育訓練給付制度」(2割給付)の対象講座

(一定要件を満たす雇用保険の一般被保険者等)
※支給要件などはお近くのハローワーク、もしくは厚生労働省ホームページにてご確認ください。

ビル経営管理士は

1. 金融商品取引法における「不動産関連特定投資運用業」登録に要求される「総合不動産投資顧問業登録」に必要な資格
2. 不動産特定共同事業法における「業務管理者」の要件を満たす資格
3. プロパティマネジメント業務を包含する公的資格

国土交通大臣登録「ビル経営管理士登録証明事業」

ビル経営管理士試験

- ◆試験日/平成24年12月9日(日)
- ◆受験申込受付/札幌、仙台、東京、大阪、名古屋、福岡
- ◆試験科目/賃貸オフィスビルに関する
①「企画・立案」②「賃貸営業」③「管理・運営」④総合記述
- ◆出題形式/①～③の3科目については択一式、用語選択式。
④は3科目を一括した記述問題(講座修了者は免除)。
- ◆受験料/31,500円(税込)



一般財団法人
日本ビルディング経営センター
〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル

TEL.03-3211-6771 FAX.03-3211-6772
<http://www.bmi.or.jp/> Eメール/info@bmi.or.jp
※資料の請求は当センターホームページで受付けています。(FAX、Eメールによる資料請求も可)

震災、その時ビルオーナーは…

速報 第35回 ビル経営サミットin東北

パネルディスカッション

☆テーマ

震災後における東北ビルマーケット その現状と課題



▶パネルディスカッションの様子

鋼管や電気室もリニューアルしました。クラックが入った程度で躯体も問題ありませんでした。これからは街をつくる、現在点検をうという人たちに、モデルになるような、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

吉岡 仙台は被災地であるとともに津波被災地のバックアップをしようという人たちが、震災直後に4社が退去したビルが震災後に7社が入居しました。今回の震災で、安全で快適に仕事ができることが使命であること、また今回の震災では多くの若いボランティアの人

パネリスト



松栄不動産
代表取締役社長
松坂 卓夫氏



鳳月ビル
代表取締役社長
渡邊 博之氏



青葉ビル
代表取締役
股野 公祐氏



志ら梅ビル
代表取締役社長
吉岡 秀祐氏



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏

会場のパネルディスカッションにて、当社が提供する、設備メンテナンスによる省エネ・経費削減が可能なプログラムに関する冊子を平置きさせていただきます。これからビル

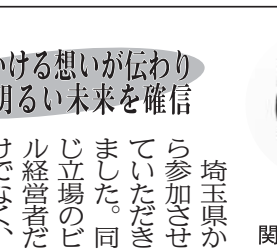


日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏

会場のパネルディスカッションにて、当社が提供する、設備メンテナンスによる省エネ・経費削減が可能なプログラムに関する冊子を平置きさせていただきます。これからビル



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏

会場のパネルディスカッションにて、当社が提供する、設備メンテナンスによる省エネ・経費削減が可能なプログラムに関する冊子を平置きさせていただきます。これからビル



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏



日本エヌ・シー・エイチ
宮城県担当
田村 良子氏

会場のパネルディスカッションにて、当社が提供する、設備メンテナンスによる省エネ・経費削減が可能なプログラムに関する冊子を平置きさせていただきます。これからビル

ビル経営のことならこの1冊で全てわかる

不動産バイブル

定価21,000円(税込)のところ
特別価格10,500円(税込)

発行・販売元(株)ビル経営研究所
FAX.03-3543-5839
mail:biru@mba.sphere.ne.jp tel:03-3543-7421

※特別価格は直接お申し込みいただいた場合のみとなります。

総合ビルメンテナンスのリーディングカンパニー
大成は、ビル・ホテル・公共施設などを利用する人々に快適さを提供するため、清掃、警備、電気・空調などの維持管理から、リフォーム工事までを行っています。品質面ではISO9001、環境面ではISO14001を取得、株式は名証第二部に上場しています。教育訓練の拡充を目的として、名古屋・東京に社内職業訓練校を開校。大成は常に将来を見据え、先進のビルマネジメントシステムを構築することで、質の高いサービスを提供してまいります。

総合ビルメンテナンスのリーディングカンパニー
大成は、ビル・ホテル・公共施設などを利用する人々に快適さを提供するため、清掃、警備、電気・空調などの維持管理から、リフォーム工事までを行っています。品質面ではISO9001、環境面ではISO14001を取得、株式は名証第二部に上場しています。教育訓練の拡充を目的として、名古屋・東京に社内職業訓練校を開校。大成は常に将来を見据え、先進のビルマネジメントシステムを構築することで、質の高いサービスを提供してまいります。

大成株式会社
本社 名古屋市中区栄3-31-12 ☎(052)251-6611(代表)
東京支店 ☎(03)3354-4131(代表)
〈支店〉浜松・大阪・福岡(営業所) 仙台