

生まれ変わる首都の姿

第40回 ビル経営サミット in 東京 紙面再現



会場はほぼ満席となった

グローバル化の進展とともに都市機能の更なる強化が求められている中、都市インフラにおける重要な役割を担う不動産会社はどのような取り組みを推進し、将来的な魅力あふれる都市を構築していくのか。「ビル経営サミット in 東京」では、不動産大手が描く国際競争に負けない都市づくりのビジョンから、中小ビルオーナーの不動産再生術まで、あらゆるアイデアが披露された。

★基調講演

国際都市・東京の未来像を示す「虎ノ門ヒルズ」の街づくり



森ビル
取締役副社長執行役員
山本 和彦氏

道路整備とともに 再開発事業が進む

当社では街区をまとめてオフィスビルの開発を行っており、街区の地権者様からお譲りを受けて開発する以外にも、共同でビルの開発を実施し、ナンバードビルなどの建設を進めて参りました。昭和61年に竣工した「アークヒルズ」を皮切りに面的な複合再開発に取り組み、「六本木ヒルズ」などを完成しました。

環状2号線の沿道を活用しエリアの活性化に

「虎ノ門ヒルズ」は、47階建ての下層階は、オフィスビル、商業施設、住宅、46階がオフィス、6階が住宅、35階がオフィス、4階が1階がカンファレンスを含めて好評を博しています。生物多様性に配慮した緑化計画を実施したほか、BCP対策として防災設備などの共用部に加えてオフィス執務室内へも電力を供給することができ、環境にも優しい街づくりを進めています。

パネルディスカッションを興味深く傾聴



かし熊
代表取締役
椎名 博信氏

パネルディスカッションを傾聴し、非常に参考になりました。スポットの自由な任せる代わりの賃料は割安にして、原状回復義務がなくなるといった工夫も面白いPO団体を活用するなどの取り組みだと感じました。

来場者の声

ビル経営サミットに初めて参加



松岡地所
部長 誠
富野 丹

ビル経営サミットに初めて参加しました。空室対策として、ビル経営セミナーのあきな総合研究所の吉田代表のレンタルオフィスに関する講演をはじめ、パネルディスカッションの区間で環状2号線が整備されていることが知っていました。森ビルの山本副社長の基調講演により、具体的な開発の進め方がよく分かった。また、新橋・虎ノ門の区間で環状2号線が整備されていることが知っていました。森ビルの山本副社長の基調講演により、具体的な開発の進め方がよく分かった。また、新橋・虎ノ門の区間で環状2号線が整備されていることが知っていました。

参考になった パネルディスカッション



日本橋製菓
業 蛸 俊佑氏

パネルディスカッションの内容はどれも参考になりました。講演場所がありビルに活気された方たちは都心のオフィス街のビルを所蔵しているわけではなく、魅力的でリーシングの面で有利に働くことができています。

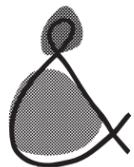
エリアの浮沈を握る「虎ノ門ヒルズ」に期待



飯野海運
不動産グループ プルーグラー
小林 宏晃氏

ビル経営サミットに初めて参加しました。空室対策として、ビル経営セミナーのあきな総合研究所の吉田代表のレンタルオフィスに関する講演をはじめ、パネルディスカッションの区間で環状2号線が整備されていることが知っていました。森ビルの山本副社長の基調講演により、具体的な開発の進め方がよく分かった。また、新橋・虎ノ門の区間で環状2号線が整備されていることが知っていました。

Mitsui Fudosan Building Management Co.,Ltd



三井不動産
ビルマネジメント

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638棟、延床面積約865万㎡の受託実績。(平成24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、レポート他)
- 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

200名超の来場者が肌で感じる

☆特別講演

土地70坪から積極展開するPMO。新たなステージへの挑戦



野村不動産 都市開発事業本部 執行役員 松尾 大作氏

竣工済10棟ほぼ満室 好調続くその理由とは

PMOは時代とともに多様化する企業ニーズを捉えた、中規模サイズでありながら大規模ビルと同様の機能性、制震性、快適性を併せ持つ新しいオフィスビルシリーズとなります。平成20年にPMOの第1案件である「PMO日本橋本町」が誕生しました。それ以来、10棟のPMOが竣工しています。竣工済みの物件については10棟中9棟が100%稼働、1棟が1フロアの空室となっており、シリーズ全体ではほぼ満室率を達成しています。

中規模サイズでありながら大規模ビル同様のスペック有するPMO

会場の無償提供、「割引価格での通信研修の受け入れ」など、高品質なサービスを提供し、社員研修など各種セミナーの開催、「入居企業の営業活動のサポート」など、テナント企業が優秀な人材確保、従業員の満足度向上を実現するために、PMOのサービスとして具現化しています。また、「NFOオート」は災害対応センターとしても機能しており、非常時には72時間の電力供給の機能を持ち、防災備品も2000人分を備えています。最後に、PMOビルオーナーの皆様へ、弊社が代表して何ができるのか、PMOビルを建築のお話しさせていただき、PMOビルの方にお話をさせていただきます。PMOビルの方にお話をさせていただきます。PMOビルの方にお話をさせていただきます。



裕幸社 代表取締役 平岡 直記氏

いずれの講演・セミナーも興味深く拝聴させていただきました。その中でも、東京カスのセミナーでは補助金の活用について、具体的な事例を交えてお話いただき、非常に参考になりました。また、あきない総合研究所のセミナーで吉田社長がお話されていた起業支援型レンタルオフィス「katanaオフィス」も、非常に興味深かったです。貸ビル業を今後継続して行っていくための様々なアイデアを知る良い機会になったと思います。

興味深い内容のビル経営セミナー

サミットで得た情報を今後の業務に生かす



公認会計士 東平 尚之氏

サミットでは、現在建築中の虎ノ門ヒルズに機会もあるため、今におけるまちづくりの構想をはじめ、最新の建築設備、そしてビル経営に関する最新の情報をいただけるので、とても有意義な場であると思います。私は相続税申告を行うという仕事柄、ビル経営をはじめ、不動産投資を行う際の地主やオーナーとのお話しさせていただいた。サミットで得た情報は、最新の建築設備、そしてビル経営に関する最新の情報をいただけるので、とても有意義な場であると思います。

基調講演が印象的



吉村商会 代表取締役社長 川田 圭子氏

最初に実施された基調講演に興味があり、今回の「ビル経営サミット」に積極的に参加しました。とても興味深かったです。また、その他の講演も皆、説明

オーナーの話に感じる時代の変化



街コーポレーション 代表取締役 笠間 則雄氏

今回のサミットで興味深かったのはビルオーナーの話からは、素材の使い方も含めて新しい時代を感じます。ビル経営におきましては、今まで以上に、今まさに起きていく、シェアオフィスやスタジオなどといった活用方法、これまでの



プラスワン 代表取締役 武藤 明氏

一口にビルといっても、一口にビルといっても、一口にビルといっても、一口にビルとい

「虎ノ門ヒルズ」の講演聞き触発



ペンハウス 代表取締役社長 藤澤 茂氏

岡山から来ました。初めての参加でしたが、森ビルの一虎ノ門ヒルズの講演は印象に残りました。新たに街を造るといふテーマは、当社のベキことをあらためて保有している物件とは、再確認できました。

来場者の声

都心の高度商業地域で最も信頼されるプロパティマネジメントを目指します



株式会社スペーストラスト

〒104-0061 東京都中央区銀座8-8-5 陽栄銀座ビル
お問合せは 03-3573-1113 (コンサルティング営業部) consul@spacetrust.co.jp

400棟の実績

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

「不動産購バイブル」入申込書

御社名	電話番号
お名前	FAX番号
ご住所	
メールアドレス	ご希望冊数

※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。

