

東京五輪に向け加速する機能更新

第43回ビル経営サミットin東京 速報



都内を中心にビル経営者らが参加した

第一部 基調講演

東京オリンピックを契機に 都内各所で開発を計画

本日は今年の2月に竣工しました「京橋トラストタワー」と、進行中のプロジェクトについてお話ししたいと思います。中央通り沿いに立地する「京橋トラストタワー」は地上21階地下3階、延床面積約1万5800坪、オフィスの貸床面積が約8500坪、基準階面積約491坪で、事務所のほかホテルと飲食店を設けています。約200坪を残し、98%ほどの稼働率でスタートしています。入居の理由は、入居者の約7割がBCPを挙げている

2014年オフィス市況とアベノミクス・五輪等を踏まえた 森トラストグループの事例・案件による経営戦略

～京橋トラストタワー・虎ノ門四丁目プロジェクト・赤坂・三田エリアの開発～



森トラスト 取締役副社長 吉田 武氏

「虎ノ門ビルズ」も6月の開業をひかえ、

「虎ノ門ビルズ」も6月の開業をひかえ、

建築費高騰が開発計画に多大な影響...

「虎ノ門ビルズ」も6月の開業をひかえ、

「虎ノ門ビルズ」も6月の開業をひかえ、

日本橋を中心とする東京の老舗貸ビルエリアにスポットを当てた「ビル経営サミットin東京」が、盛況に内に幕を閉じた。国際都市を更なる成長を目指す首都・東京。その中で老舗貸ビルエリアが担うべき役割は非常に大きい。今回登壇した大手不動産会社から、地元の老舗企業まで、関係者が連携・協力しながら、より良い街づくりを目指すことが重要だということを確認させるイベントとなった。当日の会場で展開された講演の様子を紙上再現する。

地域に根ざした再開業は「さすがの一言」

最も印象に残った講演は三井不動産・新原氏の講演で、さすがに「三井村」、再開業の規模や発想が他とは違ふと感心させられました。終了後、講演とは違ふと感心させられた。終了後、講演とは違ふと感心させられた。終了後、講演とは違ふと感心させられた。



お茶の水不動産 代表取締役 荻原 弘幸氏

最も印象に残った講演は三井不動産・新原氏の講演で、さすがに「三井村」、再開業の規模や発想が他とは違ふと感心させられました。終了後、講演とは違ふと感心させられた。終了後、講演とは違ふと感心させられた。

来場者の声

初参加で必要性を感じた 地域に根ざしたビル経営



区内オフィスディレクター 今井 嘉江氏

地域に根ざしたビル経営という点で、

多様化するニーズを知る一助に



街コーポレーション 代表取締役 笠間 則雄氏

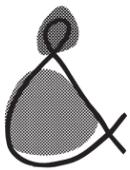
当社はビルメンテナンス業とビル運営を行なっていますが、ビルメン業界は価格競争による単価下落と相反する

「虎ノ門ビルズ」も6月の開業をひかえ、

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654棟、延床面積約888万㎡の受託実績。(平成25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

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、レポート等)
- 2.管理業務(設備保守、清掃、警備等)
- 3.コンサルティング業務(収益拡大のご提案、物件売買仲介等)
- 4.工事業務(リニューアルのご提案等)
- 5.アウトソーシング

約180名の来場者が注目の話題に傾聴

第43回ビル経営サミットin東京

速報

第3部 協賛企業セミナー

田町駅東口北地区のスマートエネルギーネットワークによる省CO2まちなづくり



東京ガス 都市エネルギー事業部 都市エネルギー企画部 課長 市ヶ谷 真紀子氏

港区、愛育病院、エネルギーアドバンス、そして当社が進めています。「田町駅東口北地区」の一体開発では、「スマートエネルギーネットワーク」というコンセプトを策定し、インフラ整備を通して、省CO2・防災に役立つまちなづくりを進めています。同開発では、先行して港区が中心となって延床面積約5万㎡の公共公益施設の新設、南側には南麻布に所在する愛育病院による入院施設の新設、モノレールを挟んで西側では港区が所有するスポーツセンターの一部を児童施設として改修する予定となっています。これらが第一段階の開発となる3棟です。この3棟にエネルギーを供給するプラントとして、当社は「第一スマートエネルギーセンター」を公共公益施設内に建設します。そして、駅前の再開発では当社とデベロッパーが現在協議を重ねているところではある

再開発事業で生まれ変わる「田町」駅前

りますが、業務が、「田町駅東口北地区」となります。そのからなる複合施設 特徴的な取組みは4点 設を建設する予 挙げられます。まず1 定です。冒頭に 点目が、田町エリアで お話した「ス エネルギーをつくること マートエネルギー いう考えのもと、ガス ーネットワーク エンジンと業務用燃料 ク」とは、電気 電池を組み合わせた高 効率CGSを採用しま など、様々なエ した。2点目として再 ネルギーを上手 生可能エネルギー・未 にコントロール 利用エネルギーの導入 するために「I ・有効活用という観点 CT(情報ネット から、太陽熱や地下ト トワーク)」を ンネル水等の活用にと 整備するといっ り組んでいます。3点 取り組みです。 目は、「エネルギーセン この取り組み ター」と公共公益施設等 は、エリアのエ ICTにより連携し、 ネルギー供給の エネルギー需要を一括管 最適化という観 理・最適制御する「SE 点だけでなく、 NEMS(スマートエネ BCP機能をエ ルギーネットワーク・エ リア全体で強化するもの です。これまでも、エリス ア全体のエネルギーをコ ントロールするという考 供給と防災拠点の保安電 力へのCGSからの電力 供給によるBCPの向上 再生可能エネルギーの 導入・有効活用という点 導入・有効活用という点 マートエネルギーネット ワーク」の構築および運 用方法を協議していきま ぐ用命ください。

街づくりの戦略性が光る講演



楠本ビルディング 専務取締役 鈴木 善久氏

森トラスト取締役副社長の吉田武氏による基調講演のなかで語られた「日本橋再生計画」についての話などが印象に残っています。世界を舞台に活躍する方々の話を聞き、世界的な人の流れを感じながら、一つ一つの魅力ある都市づくりに物活かしを理解し、地域を活かす街づくりの戦略を取っていると感 進部長の新原昇平氏に た。

老舗の建替え話 期待に応えた話



ナカビルディング 代表取締役 村上 尚成氏

日本橋の ーナーが建替えを行う 隣にある大手町の地主 のコンサルティングを う印象を持っています 主に行っています。今 た。老舗も周りの開発 回のサミットでは、老 の影響等により、街の 舗オーナーによるパネ 発展とともに成長する ルディスプレイを たため、柔軟に対応する 楽しみに参加しまし 必要が生じているのだ た。ビル老朽化にと 感じました。

地域活性化も考えられた室町再開発に感心



井天町共同ビル 代表取締役会長 小杉 秀一氏

「新潟」駅前立地する「井天町共同ビル」を所有・管理していま す。これまで日本橋に 訪れることはあまりな かったのですが、特別 講演を大変興味深く拝 聴しました。当ビルが と感心しました。

再開発事業の参考に



エリート 代表取締役 金田 晴氏

森トラスト 建設する予定です。話 基調講演がと にも出ていたが、 ても面白かつ 建設コストはこの直近 の開発事業に大きく関 する問題です。現在建 設コストが急騰してい るの建設コストについ て言及するなど、具体 的な話がたくさん聞け ました。当社は「郡山」

来場者の声



小野田経営事務所 代表 小野田 清一氏

私は、練馬区で経営 援も行っていますの で、懇親会に参加し、 コンサルティングを行 っています。今回のサ ミットでは、日本橋工 講演者の方にはもちろ リアの建替え事情、ま ん 来場者の方にも話 た、オフィスビルの動 を聞くことができ、意 見交換の場としても有 い、参加しました。老 意義でした。

意見交換の場としても貴重なサミット

中小ビル経営・大切な資産を価値ある資産へ 中小ビルオーナーを応援する

SuSLOB総合ビル管理

Sustainable Small Lease Office Building

suslob.jp

株式会社 セイコーステラ

〒183-0046 東京都府中市西原町 1-15-2
tel 042-572-3218 fax 042-572-3327
e-mail info@stella.ksks.co.jp
宅地建物取引業東京都知事免許(2)83728号

