



再生から変革へ

ビル経営フェア

フェア報告



9月28日・29日の2日間にわたって開催した「第6回ビル経営フェア」には、台風21号の影響による大雨という悪条件にも関わらず、総数1万6587名もの来場者が訪れた。本フェアのテーマは「再生から変革へ」。まさに、バブル崩壊以来痛手を負っていた不動産業界が再生され変革期を迎えたことを象徴するかのような嵐の最中のイベントは、約170ブースに及ぶ展示あり、セミナーあり、懇親会ありと盛りだくさんの内容であった。会場に來られなかつた方のためにも今号と次号にかけてビル経営フェアの報告を行っていく。

出展企業

順不同

東京電力/ダイキン工業/日立空調システム/日本イトミック/東芝キャリア空調システムズ/三菱電機/フジマック/イーゾ/東京計器工業/東京都市サービス/関電工/東京電設サービス/日本ファシリティ・ソリューション/INAX/松下電工/松下電工エンジニアリング/コクヨエンジニアリング/イトーキ/NEC/NECファシリティーズ/フォーバル/SECエレベーター/エレベータシステムズ/日本ペイント/神威産業/住友スリーエム/アキレス/グローバルアーク/ダイスケ・イノウエ/カギの特急便・セキュリティハウスSE/総合警備保障/竹中工務店/三菱地所/三井不動産ビルマネジメント/菱栄ビルマネジメント/東急コミュニティー/東急リパブル/企画ビルディンググループ/ジャパンメンテナンス/新日本管財/幸洋コーポレーション/丹青社/モルガン・スタンレー証券

会社/日本GMACコマーシャル・モーゲージ/サタスインテグレイト/エイチアンドエムコンサルタント/ツカサ都心開発/共同カイトック/ニチアス/オービック/エスパー/三井情報開発/アイキューブコンサルティング/昌平不動産総合研究所/ソフトボランチ/ランドソリューション/CT-1/ネコン/エムシープランナーズ/ポーズ感性工学リサーチ/オーデン/モスキャッチシステムサービス/佐山製作所/イフマック/杉孝/富士重工業/富士通フロンテック/ユニボックス・ジャパン/東洋ハイメック/ダクタクトジャパン/(社)日本ビルヂング協会連合会/(財)日本ビルヂング経営センター/(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/(有・中)日本ダクトクリーニング協会/(社)再開発コーディネーター協会/千代田コミュニティ振興公社他

「ビル経営フェア2004」来場者数集計結果

総来場者数：

9月28日(火).....6,231名
 9月29日(水).....10,356名
 2日間合計.....16,587名

来場者内訳：

ビルオーナー.....5,082名
 ディベロッパー/不動産会社.....2,876名
 ビル管理・マネジメント会社.....2,357名
 設備機器メーカー.....2,319名
 建築・設備会社.....1,284名
 設計事務所.....1,267名
 投資家.....820名
 店舗開発/フランチャイズチェーン.....85名
 その他.....497名

来場者分布：

北海道.....127名 中国/四国.....71名
 東北.....281名 九州.....530名
 関東.....11,601名 海外.....3名
 中部.....1,359名 不明.....17名
 近畿.....2,598名

来年の会期は10月13・14日に決定

約80社による
170小間の展示
色であつたといつても良
いだろう。

ビル経営フェアの中核をなしたのが、出展企業約80社による170小間の展示だ。空調機やOAフロア、エレベーターなどハード系の設備から、プロパティマネジメントやビル管理を提案するサービスプロバイダブスや金融機関などのソフト系のサービスまでビル経営に必要な要素が所狭しと展示された。

「今年も、東京電力、セヤマビル取締役山佳子氏のように2日間を通じて参加していただいたケースもあつた。

「今年も、東京電力、セヤマビル取締役山佳子氏のように2日間を通じて参加していただいたケースもあつた。

「今年も、東京電力、セヤマビル取締役山佳子氏のように2日間を通じて参加していただいたケースもあつた。



28日には懇親会も行った

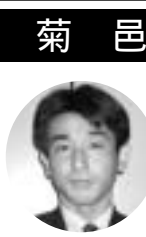
決定している。会場は同じく東京ビックサイト西4ホールに加えて西3ホールも使用する予定。今から様々な企画を準備していくので、楽しみにしてください。

来場者の声



代表取締役 高田悦子氏

北区赤羽にマンションと商業の複合ビルを所有している。CMの活用を検討。CMの活用を、CM会社の活用を検討してみたい。また、会場内では業界の最新商品や担当者の話なども聞け、大変参考になったと思っています。



代表取締役 大塚謙太郎氏

池袋エリアの街再生の参考に。池袋エリアの街づくり関連のポスターや会報紙などを展示しました。全19エリアから出展された建築模型、パネル、冊子が所狭しと並び、活動について詳細に知ることができ、今後の街づくりの参考にしていきたいと考えています。

業界最新の情報をインプット



取締役 勢山佳子氏

大阪から来ました。遠方より来た甲斐があつたと思つています。今回のフェアは再生から変革へというテーマでしたが、各ブースごとにテーマに沿った展示がなされており、ビルや街再生における非常に有益な情報をインプットできたと思っています。

アサヒボンド



専務取締役 徳田精久氏

建物の長寿命化に関心。当社はコンクリート外壁等の改修業を行っています。業務の性格上、日頃からスクラップアンドビルドを繰り返す現場に接しているため、開発見しようという話で、まだまだ日本も捨てたものではないと、元気が出る内容でした。

カードキーの導入を検討



代表取締役 外山辰男氏

千葉県の成田にオフィスを所有しています。テナントには大手企業の支店が入っており、最新のカードキーをチェンジしました。また、セキュリティの強化も必要です。暗証番号等の管理も大変になります。防犯と同時にビルグレードを上げるツールになればと考えています。

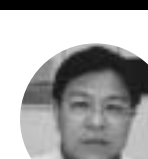
セガ興産



管理部長 森田正彦氏

NECのセミナーが参考に。当社はセガの自社ビル管理を中心に業務を行っています。自社ビルを管理する際にも同じ話で、大変参考になりました。今後の運営に活かしていきたいと思っています。

将来のために来場



上之浦瑞明氏

ZEST COMPANY。現在ビルは所有している。資産形成をしながら、不動産の再生を行う上で、事業用不動産への投資は立地条件さえ間違わなければ有効な手段であると考えています。ビルを取得した後のためにリノベーション手法を学びたいと考えています。

ビル経営セミナー

再生から変革へ

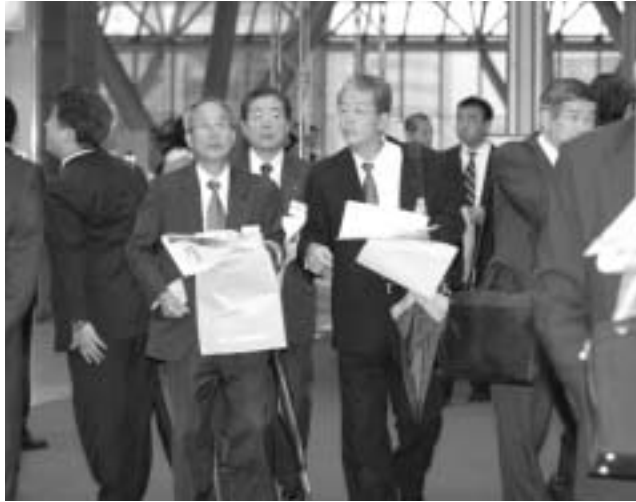
ビル経営フェア

結果報告

前号に引き続き「第6回ビル経営フェア」の結果報告をお届けするが、前号でも報じたように、台風21号の接近による大雨という悪天候が集客への影響を与えた感も拭えなかった。しかし、それでも来場者数は昨年を上回る2日間合計1万6587名の方に参加いただいている。悪天候下に来ていただいただけであつて皆真剣そのもので、貴重な意見やアドバイスを多く頂いた。そこで、今回は来場者に人気のあったブースや企画のランキングや、来年への課題としていただいたご意見、出展者の声などを中心に紹介していく。

装飾や展示内容に 智恵絞る出展者達

まず、人気ブースのランキングから見ると、2年連続出展しているコクヨエンジニアリング(10月1日からコクヨエンジニアリング&テクノロジーに社名変更)のブースが第一位に輝いている。全方位型で6ブースを使用し、会場内唯一のバルーンを上げるなど、ブースデザインの良さもアイキャッチとなつて多くの方がこのブースを訪れた。その結果が第一位というところであり、また出展品目も健康増進法対応喫煙BOXやタイルカーペットリサイクルシステムなど環境に配慮した展示品が来場者の関心を集めていたようである。



来場者の関心集めたのは環境配慮

次に第2位は、今年初出展となるNECファシリティーズ。横並びの3ブースを使用した同社ブースでは、幅広いソリューションに関する設備機器や、ソフトサービス展示。ブース内でのミニセミナーが人気を集めていたようだ。

第3位は、昨年からビル経営フェアに出展を行う

AXのブース。トイレ工事は、来場者の関心も高

ついでに松下電工/松下電気エンジニアリンググループで「節水ESSコン」が人気を集めた。設備機器の紹介に止まらずに「トータルソリューション」の提案を行うことでビルオーナーの関心を集めた。

第4位は東京電力パワーエレクトロニクス。全部で50ブースのスペースを確保し、関連会社に加えて、空調機メーカーなどが展示を行った。スタンブラーを実施するなどの積極的な展開を行っている。

そして第5位は、INAXのブース。トイレ工事は、来場者の関心も高

出展者の声



営業推進本部長 若林 大輔氏

PM支援システムを展示していましたが、PMの概念が浸透してきたこともあって、来場者の目的意識が明確で、一昨年、昨年より具体的な話になりそうな方が多く来場していただきました。支援システムを導入することで、業務効率を良くし、PMコア業務であるテナントとの折衝や、営業に人的資源を割きたいと考えている経営者の方や、これからPM事業を開始する、成果はあったと思います。

エスパー

目的意識ある来場者が多い

経営者の比率が高い



マネージャー 川瀬 敬之氏

給水タンクや増圧給水ポンプなどを中心に水まわり全般の展示を行っていましたが、今回の傾向としては給水配管の更新を検討する方が多く来場いただきました。特に今回は3ブースの出展を行ったので、ゆったりとスペースを使うことができたことから、来場いただいた方も長時間話し込むことができました。来年もぜひ参加したいと考えています。

事前に広告を出したことや新しくパンフレットを作成したことが功を奏し、フェア期間中に多くの方のご縁ができました。当社はフロアコーティングに特化した事業を展開していることになってい

CT-1



取締役兼営業部長 加治 照雄氏

ており、ビルオーナーや管理会社の方が集まるこのイベントは打つつけのものでした。また、他のイベントに比べて、ブースに来られた方一人一人の關係が、仕事に直結する可能性が非常に高いということが驚いてい

2年連続で成約獲得



代表取締役 石橋 晋氏

昨年に引き続き2回目の出展になりましたが、昨年同様、即日成約という案件がありました。我々の商品は、水害からビルを守る止水板「ウオータードロテクトパネル」という非常に特殊な設備であるため、どれだけの人に社の方に多く見ていただくことができたと感じています。当社のような商品はできるだけ多くの方に知っておいていただくことが重要だと考えていますので、こうしたイベントには積極的に参加していきたいと考えています。

カギの特急便セキュリティハウスSE



新橋本店店長 昌氏

当社はカギや防犯カメラなどセキュリティの最新製品をチエック機種の販売を行っています。ビル経営フェアでは、セキュリティの強化だけでなく、ビルの付加価値向上につながる防犯カメラを設置しその映像を2日間で見ることができ、成約の手取り、また、人感があります。

防犯への関心高い

感ライトを設置して光らせたり、商品の性能を実際に体感してもらえらるような工夫をしました。カードキー、テンキー、インターネットIPカメラなどの最新製品をチエックしに当ブースを訪れるお客様も多く、当社として、セキュリティの強化だけでなく、ビルの付加価値向上につながる防犯カメラを設置しその映像を2日間で見ることができ、成約の手取り、また、人感があります。

人気ブースランキング

①位 コクヨエンジニアリング



健康増進法対応喫煙BOXやタイルカーペットリサイクルシステムが注目を集め1位に。パルーンを上げるなど凝った作りのブースも高評価の要因ようだ。

②位 NECファシリティーズ



「IT」「Web通信」を駆使した「ePMソリューション」の他、ビル管理、建築、環境保全など幅広い分野の展示が高評価を得た。ブース内のミニセミナーも人気を集めた。

③位 松下電工エンジニアリング



設備機器だけではなく、具体的なリノベーション事例やエントランスリニューアル事例などを紹介。トータルリノベーションを提案できる会社としてのPRを行った。

④位 東京電力



50小間のスペースに関連会社や協力メーカーを集めて、空調から省エネソリューションなど幅広い展示を実施。IHクッキングヒーターによる試食コーナーも人気を集めた。

⑤位 INAX



初期費用を軽減してトイレリニューアルを行える「節水ESCO」や「省スペース型洋風便器ブースユニット」などが人気を集めた。全方向型のブースデザインも高評価。

一番人気の企画は

人気企画ランキング

1. ビル経営セミナー・講演
2. 東京街づくりギャラリー
3. 千葉大学街づくりコーナー
4. ビルメン・警備ロボット大集合
5. 岩手県物産展
6. 不動産ライブラリー
7. ビルオーナーサロン
8. ビル経営フェア懇親会

多くの方が関心を寄せた東京街づくりギャラリー



「IT」「Web通信」を駆使した「ePMソリューション」の他、ビル管理、建築、環境保全など幅広い分野の展示が高評価を得た。ブース内のミニセミナーも人気を集めた。

6面からつづくビル経営セミナーが一番人気で、来場した方の約6割がビル経営セミナーを来場の第一目的としている。東京の再開発模型や商店街フェアなどが好評を得た。様々な企画が好評を得た。来年改善してほしい点などの意見も頂いた。次の開催は平成17年10月13日・14日の2日間。貴重なご意見を展示した第7回となるビル経営フェアでは積極的に活かし、更に喜ばれるイベントにしていきたい。ビル経営フェア実行委員会では引き続き来年のイベントへの提言を受け付けているので、気づいたことがあればぜひご一報下さい。

来場ビルオーナー意見箱

来年ビル経営フェアに期待すること

セキュリティ機器を見に来ましたがもう少し出展企業が多ければ良かったと思います。給水設備の工法についてもう少しブースを増やしてもらいたいと思います。会場の音がセミナー会場に漏れてくるためもう少し音への配慮がほしいと思いました。情報交換ができるオーナーサロンは非常にいい企画だと思いますので、もっと多くの方に利用してもらえるようにしてください。管理・マネジメント会社は充実していますが、メンテナンス会社ももう少し出ていると良いと感じました。ロボットコーナーは夢があってよかったと思います。ただ、もう少し安価なものが出てくるといいですね。土地活用法をもっと展示してほしい。投資関連の情報ももう少しあった方が良いのではないのでしょうか。

皆様の意見を前向きに次年度の計画に活かしていきます。ご意見ありがとうございました。(主催者)

ユニバックス・ジャパン



開発設計部長 新谷 真氏

今回のビル経営フェアの目玉企画の一つ「ビルメン・監視ロボット大集合」では、富士重工業、ユニバックス・ジャパン、東洋ハイメック、ダクタクトジャパンなどのロボットメーカーが実演を行った。中でも注目を集めていたのは「真空吸着自走ロボット」。

「清掃ロボット」は、外壁やガラス面を垂直に上りながら清掃を行うことができ、機能を持ち、フランスのルブル美術館でも使用されている。



特設ステージでの実演風景

「清掃ロボット」は、外壁やガラス面を垂直に上りながら清掃を行うことができ、機能を持ち、フランスのルブル美術館でも使用されている。利くロボットですので、興味をもたれた方はぜひ一度連絡して下さい。(新谷氏)

ビルメン・監視ロボット大集合 出展者の声