

第59回 ビル経営サミットin東京

セミナー紙上再現

第59回目となったビル経営サミット。今回は「働き方改革」にスポットを当てて新しいオフィスの在り方を追いつつ、都心の新たなランドマークタワー「東京ミッドタウン日比谷」の全容や老朽化が進む中小ビルの利用法など、貸ビル業界の最新動向が網羅された画期的なイベントとなった。

第1部 基調講演

三井不動産が進めるミクストユースの街づくり

「経年優化」の街づくりこそ当社の本業であり社会的使命



三井不動産
執行役員 本部長
ビルディング本部 副部長
兼 事業一部部長
鈴木 慎吾氏

これまで無いほど大きく変わっており、求められることも多くなっています。都市化が進みグローバルな都市間競争が益々激しくなる一方、社会が成熟化し、急激に変化するライフスタイルへの対応も必要です。三井不動産は「街づくりこそ当社の本業であり社会的使命である」と位置づけて、様々なエリアでの開発事業を行い、「経年優化」の街づくりを実現して参りました。代表的な事例を紹介致します。

1968年に国内初の超高層ビルとして誕生し、今年4月12日で竣工50周年を迎えた「霞が関ビルディング」に始まり、働く・住まう・学ぶ・遊ぶ・憩うの全てが高度に融合した2007年に竣工した「東京ミッドタウン」。官・民・地元が一体となりながら、残存を含め多くの観光客が足を運ぶ商業の街ながら、甦らせながら創っていく「日本橋再生計画」。公・民・学の連携による街づくりが進む「柏の葉スマートシティ」といった様々な実績を持ちます。そして、これらプロジェクトでの実績を生かし、総合力を挙げ取り組んだ「東京ミッドタウン日比谷」を

「東宝シネマズ日比谷」の誕生を機に、今後様々なエンターテインメントイベントの実施によって、エリアの価値を高めていこうと思いを凝らして行っています。また、6店舗の商業施設を整備。日比谷公園のパークビューを築き、エレベーターやカフェを集めて、お客様の感性を刺激した商業フロアを造りました。次に「Creative」です。ワーカールの生産性向上や多様な働き方への対応、企業の取り巻く環境なども

目には見えないところで、有数のエリアの結節点であること。官庁街である「霞が関」、ビジネスを代表する「丸の内・大手町」、訪日外国人を含め多くの観光客が足を運ぶ商業の街「日本橋」などを結び、結節点に位置していきいます。まずは「Culture」。日比谷は映画や演劇といったカルチャーの発信拠点として形成されています。この特性を生かしてエンターテインメントが楽しめる街づくりを行いました。その中心が「東宝シネマズ日比谷」です。隣接する「東京宝塚ビル」内にあるスクリーンと一体運営により、エリア内トップクラスのシネマコンプレックスが誕生しました。この「東宝シネマズ日比谷」は、60店舗の商業施設を整備。日比谷公園のパークビューを築き、エレベーターやカフェを集めて、お客様の感性を刺激した商業フロアを造りました。次に「Creative」です。ワーカールの生産性向上や多様な働き方への対応、企業の取り巻く環境なども

第3部 ビル経営セミナー

空調リニューアルに新サービス！月額固定料金で省エネ・快適な空調空間を実現

「空気」を利用するだけの新しいサービス開始



エアアズサービス
代表取締役
上田 稔氏

三井物産とタイキンエアテクノの合併会社であるエアアズサービスは、導入・更新・運用に関する悩みを解決する新しいサービスとして、月額固定料金で省エネ・快適な空調空間を実現します。ビルの中における空調は、その

日々の劇的に変化して対応しつづ先進的な機能をサービス提供し、様々な価値を融合促進することで、クリエイティブに溢れる場を作り、ビジネスをオファイスを作ったことに繋がります。それを最も象徴する施設が同ビル6階に造った新産業創造スペース「BASE Q」です。三井不動産では「ベンチャー企業と未来の事業を創る」として、ベンチャー共創事業部を創設しました。これまで培ってきたノウハウを元に同施設で連携した取り組みなどが該当します。当社は「東京宝塚ビル」内に集結し、オープンした「東京宝塚ビル」の街づくりを日本橋エリアでも展開して参りました。日本橋は歴史的な背景を見ると江戸の中心地であり、三井

途途中でしか参加できませんでしたが、第1部と第2部のセミナー講演は興味深い内容でした。特に第2部の新日鉄興和不動産が行った講演で、ビルオーナーが抱える建替えに関する建替えの不安や築年数経過による不動産価値低下に興味



ヒロセ企画 代表取締役 廣瀬 喜一郎氏

来場者の声

三井不動産のまちづくりに感心

伊藤 浩一 取締役会長
大谷 徹 取締役
「三井不動産のまちづくりに感心しました。働き方改革を見据えたシェアオフィス戦略を学ぶことが出来ました。」

不動産賃貸業と「働き方改革」はリンクするのか



高菱商事 代表取締役社長 高菱 正見氏
「働き方改革」のテーマが不動産オーナーのなかでどのように入まっていますか。ビルもそうです。」

ビル経営に直結する課題や「働き方改革」など時事性の高いテーマが不動産オーナーのなかでどのように入まっていますか。ビルもそうです。」

中小オーナーのための「働き方改革」支援を知りたい

藤和 紀男氏 代表取締役
藤丸 紀男氏 代表取締役
「働き方改革」の支援を知りたい。中小企業に働き方改革が合つかないという点に悩んでいます。次回中小ビル自体を論点にして掘り下げた内容が聞きたいです。」

