

ビル経営研究所主催イベント「不動産ソリューションフェア」は、例年11月末の日程で開催してきたが、今年は1ヵ月早い10月21日・22日の2日間の開催となった。

今年度に入り、不動産を取り巻く環境は一変したと言えよう。不動産

の連鎖的な倒産と、その影響を受けて建設会社、メーカー等の減益。この環境はフェア開催にあたって全く影響がなかった訳ではない。昨年は2日間合計で2万1550人にご来場頂いたが、今年の来場者数は2万人に達しなかった点に、その影響が現れている。しかし、参加者内訳を見ると不動産オーナーの数は若干増えており、「この不動産不況をいかにして乗り越えるか」と考え情報収集に訪れた人や、もしくは「不況時は逆にビジネスチャンス」と考え足を運んだ人も多くいたのではないだろうか。

第10回目となる開催サブテーマは環境問題

第10回目となる今回のフェアでは、サブテーマに「環境問題」を掲げた。

CO2排出量削減条項を盛り込んだ京都議定書発効の年を迎え、今年度は洞爺湖サミットにおいて各国の環境対策が議論された。また、東京都など行政は事業者ごとにCO2排出量の上限を設け、

週刊ビル経営の読者をはじめ、多くの不動産経営者に課題解決の糸口を掴んでいただくため、企業展示と各種講演を開催する「不動産ソリューションフェア」は、今年をもって第10回を迎えることができた。これも例年、開催を楽しみにして足を運んで下さる方々のお陰である。紙面上で当日の様子を再現する。

主催者企画／環境展示コーナー

主催者企画「環境展示コーナー」では、LED照明機器や蓄熱装置の模型、行政等による省エネ機器・緑化導入に際する助成情報のパネルなどが展示され、環境への取り組みについて考える機会を提供した。また日産自動車のクラシックカー「ダットサン」と同社の小型電気自動車「日産ハイパーミニ」も展示され、「過去」と「今」を表現。環境展示コーナーと併設された「週刊ビル経営15年の歴史」とあわせ、時代の流れを表現する展示も行った。



▲熱心に見学する

第10回不動産ソリューションフェア出展企業一覧 (50音順)

＜行政・独立法人系＞

都市再生機構 (UR)、東京都

＜デベロッパー＞

興和不動産、ダイビル、三菱地所、森トラスト

＜サポート企業＞

FUKU BLD.、INAX、アースウィンド、アセットパートナーズ／企業再建・承継コンサルタント協同組合、アレイガ、伊藤忠アーバンコミュニティ、エクセルシア、エリーパワー、エレベータシステムズ、大庭ビルメンテナンス、オーブ・テック、カタライズ、カタリナ、キャリアマート、共同カイトック、構造計画研究所、コクヨS&T、コネクト、コンステック、コンテンツ、佐山製作所、三幸ファシリティーズ、シモン、昌平不動産総合研究所、ジョンソンディバーシー、住商ビルマネージメント、住友スリーエム、ダイキン工業／ダイキンエアテクノ、タカハタ産業、中部メンテナンス、ティーエルロジコム、ディック・エンタープライズ、デジタル、東海ビジョンマーケティング、東急リパブル、東京風月堂、東邦レオ、ニチボウ、日建設計、日鉄鉱業、日本管財、日本設計、日本駐車場開発、日本メックス、ネコン、ノットコーポレーション、バイオフューチャー、浜田、晴海トリトンスクエア、ビルディング・パフォーマン



▲INAXの最新トイレも展示

＜協会・協同組合・NPO・税理士事務所＞

飯塚賢二税理士事務所、板硝子協会、環境維新隊、建築・設備維持保全推進協会 (BELCA)、国際環境デザイン協会、全国ビルメンテナンス協会、日本情報安全管理協会、日本ビル経営管理士会、日本ビルディング協会連合会、日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)、日本免震構造協会、リビングアメニティ協会

＜協力＞

東京電力グループ (東京計器工業、日本ファシリティ・ソリューションなど) 他



▲共同カイトック主力のOAフロア

来場御礼

第10回不動産ソリューションフェア

結果報告

「不動産ソリューションフェア」来場者数集計結果

●総来場人数

10月21日 (火)	6958人
10月22日 (水)	1万0030人
2日間合計	1万6988人

●業態別来場人数

不動産オーナー	4475人
不動産会社 (デベロッパー、仲介会社他)	2318人
不動産管理・ビルメンテナンス会社	1359人
PM会社	1158人
AM会社	850人
商業デベロッパー／店舗開発	736人
金融機関／投資家	1020人
建築・設備会社	1842人
メーカー	2028人
その他	1202人

●地域別来場人数

北海道	102人	中国	105人
東北	237人	四国	49人
首都圏／関東圏	1万2919人	九州	481人
中部	980人	海外	16人
近畿	2030人	不明	69人

第10回不動産ソリューションフェアご来場ありがとうございました

アースウィンド

〈住所〉東京都中央区

銀座3丁目10番4号

〈HP〉 <http://www.earthwind.co.jp/>

アセットパートナーズグループ

〈住所〉東京都千代田区神田須田町1丁目

12番3号アルカディアビル3F

〈HP〉 <http://www.asset-p.co.jp/>

INAX

〈住所〉愛知県常滑市

鯉江本町5丁目1番

〈HP〉 <http://www.inax.co.jp/>

共同カイトック

〈住所〉東京都渋谷区

東3丁目24番12号

〈HP〉 <http://www.ky-tec.co.jp/>

人気ブースランキング

1位	興和不動産	獲得票 168票
2位	ダイキン工業／ダイキンエアテクノ	獲得票 132票
3位	三菱地所グループ(三菱地所・三菱地所設計・丸の内熱供給)	獲得票 116票
4位	東邦レオ	獲得票 101票
5位	日本メックス	獲得票 86票
6位	INAX	獲得票…41票
7位	共同カイトック	獲得票…32票
8位	東急リバブル	獲得票…28票
9位	晴海トリトンスクエア	獲得票…15票
10位	プラネット	獲得票…13票

逆風の環境下1万7000人が来場

セミナー入場者ランキング

1位	10月21日（火）A会場 15:00～17:00 パネルディスカッション「金融庁が作った不動産ファンド不況 金融機関はなぜ不動産から逃げ出したか～」 コーディネーター：サタシンデグレイト 代表取締役社長 佐藤一雄氏 パネリスト：クオレ不動産研究所 代表・不動産鑑定士 渡辺貞氏／ジャパン・アセット・アドバイザーズ代表取締役社長 南一弘氏／インフィニティ・モーゲージ代表取締役 ウィリアム・ハイシマン氏
2位	10月22日（水）B会場 13:30～14:20 特別講演 「興和不動産の環境への取り組み」 興和不動産 代表取締役副社長 副社長執行役員ビル事業本部長 成川哲夫氏
3位	10月22日（水）D会場 16:30～17:20 「2012年貸ビル不況到来～東京貸ビル市場と銀座店舗市場～」 ディック・エンタープライズ 専務取締役 増田富夫氏
4位	10月21日（火）A会場 12:00～14:00 パネルディスカッション「既存ビルのための環境対策～資産価値向上を図るリノベーションとは～」 コーディネーター：環境構想研究所 代表取締役 青山俊介氏 パネリスト：日本設計 常務執行役員 環境・設備設計部長 佐藤信孝氏／日建設計 総合研究所 取締役常務理事 栗山知広氏／三菱地所設計 執行役員 設備設計部長 原田仁氏
5位	10月22日（水）A会場 12:00～14:00 パネルディスカッション「都市の機能更新と省エネルギー」 コーディネーター：明治大学大学院教授 元東京都副知事 青山やすし氏 パネリスト：三菱地所 代表取締役 専務執行役員 長島俊夫氏／国土交通省 大臣官房審議官（都市・地域整備局担当）石井喜三郎氏／森ビル 取締役副社長 山本和彦氏
6位	10月21日（火）C会場 14:10～15:00 注目の講演「ビルオーナーに効果的な3つ（コスト・エネルギー・炭酸ガス）のダイエット」 東京電力 執行役員 販売営業本部副本部長 片倉百樹氏
7位	10月22日（水）B会場 15:00～15:50 特別講演「ダイビルの成長戦略～時代のパイオニア・環境共生のDNAと共に～」 ダイビル 代表取締役社長 佐藤博之氏
8位	10月22日（水）D会場 15:20～16:10 「賃貸ビルの投資価値はこう決まる（鑑定評価の視点から）」 三友システムアプライザル 取締役専務執行役員 鑑定調査統括部長 不動産鑑定士 野口咲也氏
9位	10月22日（水）E会場 13:00～13:50 「中小ビルの環境対応——CO2排出量：中小ビルも規制の枠に組み込まれる——」 昌平不動産総合研究所 代表取締役 瀬川昌輝氏
10位	10月21日（火）C会場 13:00～13:50 「——昨年100億円売却・今年は80億円取得——すべて借り入れて実現する不動産投資の真髄教えます」 FUKU BLD. 代表取締役社長 福本明達氏

投資用不動産コーナー 「良い物件を見つけることができた」と好評博す

会場内に設置された「投資用不動産コーナー」には、不動産仲介等を営む8社から提供された、オフィスビル、マンション、土地などのホットな物件情報が掲載された。コーナー内に設けられた商談スペースでは、提供会社から気になる物件について詳細を聞く真剣な投資家の姿も見え、来場者の注目を集めた。

▲商談コーナーも併設

●5面からつづく
金融機関はなぜ不動産が業界がどの様に変貌して興味深く見学していた。足運んだ人たちは「銀座不動産コーナー」の物件を探しにきた。良い物件を見つけることができた。「投資用不動産コーナー」に担当者の紹介でネットの高い評判を頂いた。

会場内には、毎年好評を博しているパネディスカッション、特別講演、そして各経営セミナーは、合計55講座を開催した。講座には事前予約以外にも当日参加者が詰めかけ、中にはあらかじめ用意した席が足りず、会場外にも急遽席を用意するというワンシーンもあった。

高い人気を誇ったのは、不動産業界に対する融資厳格化をテーマに取り上げたパネディスカッション「金融庁が作った不動産ファンド不況」など、来年度、果たして不動産市場がどうなるか、貸ビル不況到来、東京貸ビル市場と銀座店舗市場、など、多くの人々の注目を集めた。

また、来年度、果たして不動産市場がどうなるか、貸ビル不況到来、東京貸ビル市場と銀座店舗市場、など、多くの人々の注目を集めた。

▲新たな人脈を築く機会に

ビルくんスタンプラリー／景品コーナー

参加者から「本当に楽しかった」と驚きの声。会場内の各所に置かれたスタンプを全て見つけた台紙を手に、景品コーナーへ。景品は、環境改善型香りが付いた「ビルくん」の景品。景品は、環境改善型香りが付いた「ビルくん」の景品。景品は、環境改善型香りが付いた「ビルくん」の景品。

▲一体何が当たるか

第10回不動産ソリューションフェアご来場ありがとうございました

興和不動産

住所 東京都港区

南青山1丁目15番5号

HP http://www.kowa-re.co.jp/

国際環境デザイン協会

住所 東京都港区赤坂1丁目9番13号

三會堂ビル地下1階

HP http://www.kokusai-kankyoku.com/

コクヨS&T

住所 大阪市東成区

大今里南6丁目1番1号

HP http://www.kokuyo-st.co.jp/

三幸ファシリティーズ

住所 東京都千代田区内神田2丁目8番4号

山田ビル6階

HP http://sanko-fs.jp/

第10回不動産ソリューションフェア

速報

不動産のあらゆる情報を網羅するフェアで情報収集

来場者の声

LEDなど消耗品に注目



都市開発部 開発統括部長 市川 省一氏
日本土地建物 事業本部 資産マネジメント室長 鶴沢 省一氏

今回の不動産ソリューションフェアの「環境」というテーマが、LED照明や省エネ機器など、消耗品の交換にも取り組むことになっているので、特に問題となっており、LED照明に注目が集まっています。LED照明は、省エネ効果が高く、寿命が長いというメリットがあります。また、LED照明は、省エネ効果が高く、寿命が長いというメリットがあります。また、LED照明は、省エネ効果が高く、寿命が長いというメリットがあります。

業界の今を知るためにフェアに参加



東興業 取締役 小串 豪氏

数年前から不動産ソリューションフェアに参加しています。今回は明海大学の中城教授がコーディネーターを務める、CREがテーマのパネルディスカッションを特に楽しみにしました。このようなイベントに参加することは、不動産業界における最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。

貴重な経営情報入手の機会を活用



黒龍堂 貸ビル事業部 主任 川住 利行氏

今回は聞きたいセミナーがあったので、開演前から会場に入りました。会場には、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。

出展者の声

来場者からの専門的質問に驚く



都市環境事業部 環境ユニットマネージャー 篠崎 隆一氏

当社におけるパブリシティとしての取り組み。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。



ビル事業本部 PM事業推進部 執行役員 部長 今村 信義氏

興和不動産

今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。

ダイビル

取組み内容への関心の高さを実感



日本シティビルサービス 営業部 柏沼 隆 氏

当社はビジネスの関係で司法書士との付き合いが必要になる機会が増えています。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。



東京営業開発部 営業開発課 伊藤 高彦氏

環境に配慮した建築。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。今回のフェアでは、最新の動向を知るための情報収集の場として活用されている。



▲大きな模型に注目が集まった

第10回不動産ソリューションフェアご来場ありがとうございました

昌平不動産総合研究所

住所 東京都千代田区神田駿河台2丁目8番
瀬川ビル

HP <http://www.shohei.co.jp/>

住商ビルマネージメント

住所 東京都中央区晴海1丁目8番8号
晴海アイランド トリトンスクエア
オフィスタワーW

HP <http://www.sumisho-bn.co.jp/>

住友スリーエム

住所 東京都世田谷区
玉川台2丁目33番1号

HP http://solutions3m.com/ja_JP/WW/Country/

ダイキン工業

住所 大阪府北区中崎西2丁目4番12号
梅田センタービル

HP <http://www.daikin.co.jp/index.html>

ダイキンエアテクノ

住所 東京都墨田区両国2丁目10番8号
住友不動産両国ビル

HP <http://www.daikin.co.jp/group/airtechno/>

へ8面からつづく

による講演など。今般の不動産・金融危機を乗り切るヒントを得ようとビルオーナーをはじめ多くの参加者が真剣に耳を傾けた。パネルディスカッション参加者に話を聞くなど、不動産と金融のスペシャリスト達が金融庁を発端とする業界の低迷を鋭く分析し、大変勉強になったとの意見が。この他にもビルの省エネ・CO2削減をテーマにしたセミナーに人が集まったようだ。

フェア全体通して評価する声が多数

また、今回の不動産ソリューションフェアでは数々の主催者企画が来場者を楽しませた。会場中央に設けられた主催者展示コーナーに足を運んだ来場者に話を聞くと、エコカーやLED照明など最新の環境対応型製品が展示され、オーナーに役立つ省エネ助成金のパネル展示などは今後の参考にした、といったコメントが得られた。

来場者の声を集計すると、フェア全体を通して概ね満足しているとの高評価が大半を占めた。しかしながら、セミナー講師の声が聞き取りづらいなどといった不満の声があったことも確か。これから来場者の声を次回の開催に活かし、来場者全員が満足するイベントを提供できるように目指したい。

来場者の声

遠い仙台から来た甲斐があった



クセレント 取締役 斎藤 範夫氏

今日は仙台から来ました。なかなかおもしろい展示会だと思いました。単なる企業の出展だけではなく、主催者は関心があり、そのよう展示コーナーを設けるなど、来場者を飽きさせない工夫と努力は好感触が持てますね。セミナーについては、テーマが重なるものが多いが見られる気がしました。私だけの印象ですが、私だけの印象でしかありません。屋上緑化に今だけではない、主催者な展示をされているなど、来場者を飽きさせない工夫と努力は好感触が持てますね。セミナーについては、テーマが重なるものが多いが見られる気がしました。私だけの印象ですが、私だけの印象でしかありません。



大貫商事 大貫 慎一郎氏

私の場合はセミナーが中心ですね。今回特注に注目していたのは、鈴木エーステートサービス。青木氏のセミナーに溢れていました。FUKU BLDの福本氏のお話もとても面白かったです。

トラブル回避策求めセミナー聞く

省エネ対策のヒントを探しに来場



横浜貿易建物 経理部長 英興氏

ユージョンフェアには、環境や省エネをテーマとしたセミナーの受講を目的として来場しました。参加した省エネ型に切り替えるなどの取り組みを行っています。今回の不動産ソリューションフェアでは、環境や省エネ対策の必要性を強く感じています。また、D会場で行われた野口氏の講演も興味深かったです。2年前にミナミを目的として来場したフェアに比べると若干、ブースが寂しい印象を持ちました。環境をテーマにした複数ビルを所有しているセミナーはとも参るので、中小ビルの環境になりました。

所有ビルの省エネ対策の参考にセミナー受講



千歳興産 FM業務企画部 課長 中森 枢氏

今回のフェアにはセミナーを目的として来場しました。特に瀬川氏の講演は、とても面白かったです。環境をテーマにした複数ビルを所有しているセミナーはとも参るので、中小ビルの環境になりました。

出展者の声

商品アピール成功で今後の反応に期待



市場 研究開発部 主任 干場 哲朗氏

当社は不動産業界の展示会への出展は初めてでしたので、今まで出展した展示会とはお客様の質が違いました。期待しております。

日鉄 鋳 業

午後から客足増加か

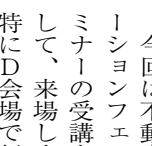
富士通ビジネスシステム



第一営業本部 情報・サービスソリューション統括営業部 担当課長 緒方 裕之氏

パソコン上で資料請求などのビル管理業務を一元化するWebASシリーズの展示を行いました。毎年出展していましたが、今年は市況の影響を受けてか来場者の数が少なく感じました。2日間とも午後半ばになつてから客足が増えた様です。ビル管理の関係者もブースに来て頂いたので、製品の紹介をすることができました。これからWebASシリーズの有用性をもっと知って頂くため、と考えております。

事業承継や環境対策のセミナーに興味



ビーバース 総務 倉下 直樹氏

今回は不動産ソリューションフェアにはセミナーの受講を目的として、来場しました。環境対策を意図的に行わなければならぬと実感しております。今回のセミナーでは環境対策をテーマにした講演が多く行われており、今後の参考にさせていただきます。

嬉しい誤算でブースは大盛況



営業部 佐井田 稔博氏

予想していたよりも、はるかに多くの方がブースに来られ、非常に嬉しく思っています。オーナーも多かったのですが、管理会社の方もかなりいました。具体的に導入コストや電力消費量などを質問され、熱意が伝わりました。

タカハタ産業

その場でシステム説明でき来場者の興味引けた

ファーストロジック



営業部 主任 秀行氏

「楽待」という名前が珍しかったためか「この名前は何かな？」という興味から多くの方に訪ねて頂きました。その場でPCを操作しシステムを説明すると「なるほど」と納得していただきました。不動産オーナー、不動産会社の方に強く興味を示していただき、他にもPM会社の方などにもいらして頂きました。



画面操作も体験できる



会社のテーマソングも流した

来場者との情報交換の場として機能

都市再生機構(UR)



法人営業センター法人営業チーム マネージャー 兼松 隆明氏

当ブースには法人向けの不動産仲介をされている方や不動産ファンドの方などがいらつていました。私どもが扱っているのは郊外物件が多いので、興味を持っていらっしゃる方がいらつして活発に機能しました。また物件の資料を持つていかれる方々や商業施設を探している方々のお客様にPRできたと思っております。

第10回不動産ソリューションフェアご来場ありがとうございました

東京ガス

住所 東京都港区

海岸1丁目5番20号

HP <http://www.tokyo-gas.co.jp/>

東京電力

住所 東京都千代田区

内幸町1丁目1番3号

HP <http://www.tepco.co.jp/>

東邦レオ

住所 大阪府中央区

上町1丁目1番28号

HP <http://www.toho-leo.co.jp/>

日建設計

住所 東京都千代田区

飯田橋2丁目18番3号

HP <http://www.nikken.co.jp/ja/>