

ビル経営フェア2000



今年で2回目を迎える「ビル経営フェア2000」。世間ではミレニアムと称され、景気も回復の兆しが見え始めているものの、ビル業界は依然として先行きが不透明だ。そのような中、今世紀最後となる同イベントに49もの企業が「ビル業界の活性化」という旗の下、一挙に集結する。彼ら出展企業の熱き声に耳を傾けてもらいたい。

エスパー



ビル専門の部署によりニーズの把握を徹底的に行っているため、特殊な部分に対しても対応できるように「エスパー」(藤本氏)。

テナント管理が効率的に

ビルマネジメントの総合マネジメントを手掛けている。日本型プロパティマネジメントのリーディングカンパニーを目指す同社は、個人ビルオーナーを主なターゲットにプロパティマネジメントやサブリースなどのオーナーのサポートメニューを幅広く紹介する。5日(木)のビル経営セミナーでは、同社のプロパティマネジメント事業部長の講演を行う。

共同カイトック



共同カイトックは、両商品共に環境問題に配慮した商品であり、地球環境対策に力を入れる。同社の姿勢を今回のフェアでは全面的にアピールしていく。

コーティングシステムや自動節水装置などを出品



各種コーティングシステム、トイレの自動節水装置などを展示する。ジャスト技術(東京都渋谷区)。

ジャスト技術

東京エレベーター



エレベーターの施工事業、ビルメンテナンスサービスなどをPRします。馬氏。

日本型プロパティマネジメント推進



完全独立系のビルマネジメント会社として今年2月より新たな展開を図っている。島田氏。

イフマツク



もはやビルの経営、管理を行っていく上で欠かせないと言われている。佐藤氏。

オーナーの経営戦略に適したオフィスビル復活計画を提案

港区)であってサポートするシステムである。同社では、オーナーが所有・管理しているオフィスビルを調査・分析を行った上で、最適な復活計画を提案している。佐藤氏。

NTT-ME



NTTグループのマルチメディア事業部。伊藤氏。

エレベーター施工事業をPR

エレベーターの施工事業、ビルメンテナンスサービスをPRします。馬氏。

東京ガス



GHP・業務用機器部。三井氏。

電力需要を平準化させる空調システム

ビル設備の中でも依然として関心度の高いのが、空調システムである。三井氏。

駐車場運営のトータルサポート



東京支店課長。松本氏。

ピー・エム・トラスト

駐車場の総合コンサルティング会社。松本氏。

豊富な診断技術メニュー



防火キット、排水管更生修理工法、診断技術など。千葉氏。

トールセツ

工性優れた防災部材。千葉氏。

呉羽テクノエンジ



ビル給水管の延命対策として。伊村氏。

給水管メンテに関する正確な情報を提供

マンションの防錆給水管に対し何らかの延命対策を施す必要性が。伊村氏。

計49社の熱き声

ビル経営フェア2000



KDDウインスター



代表取締役副社長 小柳 琢磨氏

KDD、米国のウインスター、住友商事が出資しているKDDウインスター(東京都中央区)。

同社が、今回のフェアで紹介するのは、FWAと呼ばれる

大容量のデータを高速で通信可能に

「加入者系無線アクセス・システム」

同システムは、無線を使い高速で大容量のデータ通信を可能にするシステム。現在、光ファイバーの敷設を中心にビルを通るビルをはじめ、中小ビルインフラ整備の気運が高まっているが、無線により簡単にビルを情報化対応できる同システムに対

三井デザインテック



代表取締役副社長 小竹 克昌氏

三井不動産グループの総力を結集して、オーナーのニーズに合ったリニューアール提案を行える。中でもビル用途グループの一員である三井デザインテック(東京都新宿区)では、ビル部分

用途転換リニューアールにも対応

リニューアールの劣化が進むだけでなく、ビルの周辺環境も著しく変化している。このような状況の中、従来の建物の用途にこだわることなく、柔軟にリニューアールを検討していくことも必要である。例えば、倉庫からオフィスビルへ、オフィスビルからマンションなどである。当日は、現在のビルの用途に限りなく、リニューアールを対案に様々な提案を行う。

昌平不動産



代表取締役社長 瀬川 昌輝氏

お茶の水、本郷など3棟の賃貸ビルを所有している昌平不動産(東京都文京区)では、中小ビルのオーナー、マンションの競争に負けないビル経営をサポートとして、ビル経営を展示する予定だ。

米流ビル管理を啓蒙

支援ソフト「M&Mストラックスプロバージョン」を展示する。同ソフトは複数のビルの保守点検情報を共通化することができるため、長期的な資産の維持に大きく貢献する。

クリーン工業



代表取締役 深江 昭弘氏

昨年10月よりスタートであると言われている。この汚れを洗浄することにより、その機能は新品同様に回復する。同社では独自の

独自の空調機能回復工法をアピール

エアコンの機能低下の原因は、熱交換器に付着した汚れによる。機器の交換をせずに、機能を回復させることができる。これにより、機器交換にかかるコストを削減することができる。

エス・ピー・ネットワーク



代表取締役社長 渡部 洋介氏

当日は、防犯・危機管理に対する意識向上を図った啓蒙活動を行うだけでなく、同社が開発した新型遠隔監視システム「スーパー・キャッツアイ」を展示する予定だ。

ソフト・ハードの両面からサービスを

警視庁刑事のO Bらによって誕生したエス・ピー・ネットワーク(東京都新宿区)。社長をはじめ社員も多くが警察官出身とあって、高い防犯性のある警備会社という同社の特徴である。

NTTコミュニケーションズ



経営企画部主査 高岡 顕格氏

NTTコミュニケーションズ(東京都千代田区)は、加入者系無線アクセス・システム「Acustarエクス」を核とした展示を行う。

パネル展示などによりFWAを紹介

というものです。設置コストの低減、工期の短縮を可能にしている。「当社では、ブス内」にアンテナ等の装置の展開で大容量のデータ通信を低価格で利用できるように理解していただければ幸いです」と高岡氏。

エレベータシステムズ




社長 北渡 育男氏

エレベーターリニューアールなどを紹介する中、堅いエレベーターメーカーのエレベータシステムズ(東京都豊島区)。

低額エレベーターメンテを提案

「エレベーターは、入居テナントやビルの来訪者に奉仕する設備であり、ビ

メリルリンチ銀行



ヴァイスプレジデント 菅 雅之氏

将来、ローンの借り手がデフォルト(債務不履行)を起し、ローンの返済が不可能になった場合でも融資金の償還請求権が担保にとった物件にしか及ばないというノンリ

ノンリコース・ローンについて詳しく解説

コース・ローン。メリルリンチ銀行(東京都千代田区)ではこのノンリコース・ローンについて詳しく解説。また、10月5日(木)12時よりヴァイスプレジデント菅雅之氏によるセミナー「より身近になったノンリコース・ローン」が予定されている。

ディック・エンタープライズ




専務取締役 増田 富夫氏

都心部を中心に、都3県で数多くの仲介実績のあるディック・エンタープライズ(東京都中央区)。同社の特徴はビルオーナーのニーズに適したテナント募集を行う

オフィスを探すテナントの思考・行動パターンを伝授

点にある。テナント募集の方法には大きく3つに分けることができ、通常の仲介方法である。今回のフェアでは、空室を抱えるビルオーナー、「新築型」、「リニ型」、「リアル型」を探しにの思考と行動パターンを伝授、アドバイスする。また、同社専務取締役の増田富夫氏による講演は同じような増田富夫氏による講演で全く異なるものがあ

フリー工業



部長 幸司 幸司氏

「フリーAXEZ」シリーズを紹介するフリー工業(東京都台東区)。同シリーズの特徴は、環境に配慮した100%リサイクル可能なスチール製量器が極めて大きく、OA機器の増設やオフィスのレイアウト変更にもフレキシブルに対応するシステム構築を実現している。

ソフトな歩行感を実現

このスチール採用は、環境配慮というだけでなく、歩行時に適度に

エーエフシー



代表取締役社長 上田 嘉孝氏

現在では、建物外壁全体の内、約40%がアルミの外壁を採用している。また、当日はブス内

多くのメリットをもたらすアルミ外装

びない、軽量、施工が短期で済むなどの数多く「スカイソーラーワイド」のメリットがある。PRRする。今やビルの省エネを実現する設備としてPRRする。今やビルの省エネは世界的命題となっ

東急管財



大阪支店長 細川 観二氏

東急グループの総合管理会社である東急管財(東京都渋谷区)。同社では、監視センターの設置を不要とし、管理コストの削減を実現する。現在稼働している2カ所では、巡回点検を半減させること

ネットを利用した管理システム

てアピールする予定だ。同システムは、トラブルが発生した場合、サーバーからインターネットを通じて管理センターのパソコン上に表示されると同時に、担当者へ通報するシステム。

ビルの経営に悩むオーナーを救う

東陶機器



ビルリモデル事業推進本部
ビルリモデル推進部
課長
長谷 寛氏

環境に配慮した最新技術の商品群を用意

「クリンタウ」も一週間程度かかった計画」をテーマが、同社の工法は、1フとした環境に配慮、ロアだけの工事で済み、同社最新の技術を取り入れた商品群を用意し、2日間改修できる。同社はこの工法を中心に周の水道改修全てにしている東陶機器 応ずる。

（本社・北九州市）

「今回のフェア」に関する無料のコンサルでは、TOTO商品のPR、和洋リモデル工法、東陶機器・東陶ビルリモデル・テクノの設計力の3つを案じていく。

核に紹介したいと考えています」（長谷氏）。

「和洋リモデル工法」は、和風便器を2日で洋風トイレに変えるという工法。従来の工法では階下の天井解体など2フロアにまたがり、工

マイスター60

大手メーカーで活躍した人材を派遣



代表取締役
平野 茂夫氏

マイスター60（大阪市に設立された同社）は、社名が示す通り、シバ層の比率が高いものの、その殆どがベテラン技術者で構成されている。ビルアとして活躍した技術者ばかり。クオリティの高

設備メンテナンス会社のマイスターエンジニアと低料金同社の最大のターゲットの子会社として平成2年

料金・技術面で設備メンテに不満を抱いているビルオーナーが多い現在、同社が掲げるサービス内容は興味深い。

「発泡ポリエスチレン」の発泡ポリエスチレン製商品の他、他社の商品に比べ軽い、断熱性に優れている、施工性が良いという点がアピールポイントです。もちろん強度などの基本性能は金属製のものと同程度です。（牧田部長）

シリーズ商品の組み合わせにより、通常のOA機器、OA家具に対して十分な耐荷重性を有している。

油化三昌



建材事業部長
牧田 友太郎氏

スピード施工を実現したOAフロア

OAフロア業界で唯一の発泡ポリエスチレン製のOAフロア「OAネオフロアシステム」を展開する油化三昌（東京都中央区）は、同システムは、置敷式2重床で、スピード施工が可能、レイアウト変更が容易なOAフロアシステム。

「発泡ポリエスチレン製商品の他、他社の商品に比べ軽い、断熱性に優れている、施工性が良いという点がアピールポイントです。もちろん強度などの基本性能は金属製のものと同程度です。（牧田部長）

シリーズ商品の組み合わせにより、通常のOA機器、OA家具に対して十分な耐荷重性を有している。

土地・空間活用研究所



代表取締役
梶川 文男氏

土地・空間の有効活用法を伝授

「エム・エイチ・デベロップメント」が展開する「エム・エイチ・ホテル」をベースに不動産コンサルティングを行なっている土地・空間活用研究所（東京都中央区）は、同研究所は、「エム・エイチ・ホテル」とは、予め工場場で製造したパーツを現地積み木の様に組み立てる工法でつくられるホテルのことです。工期が短くて済む上に、パーツを人件費の安いアジア諸国で製造、建築コストを従来の25%程度に抑えることが可能です。

このため、高利回りを見込める土地の暫定利用方法として注目を集めています。（梶川社長）

今回のフェアでは、土地・空間活用研究所とエム・エイチ・デベロップメントの共同出展という形をとり、エム・エイチ・デベロップメントの持つ「エム・エイチ・ホテル」というハードと、土地・空間活用研究所の不動産コンサルティングというソフトの両面での紹介を行う。

クリック



取締役営業推進担当
名川 克司氏

簡単に操作可能なビル運営ソフト

ビル運営管理ソフト「ビル管ナビゲータ」を販売しているクリック（東京都渋谷区）は、ビル運営管理に必要不可欠なシステムとして、誰でも簡単に操作できるように工夫されている。

同システムは、ビル運営管理に必要なドキュメントの一元管理を目指して開発された電子ファイリング・ナビゲータシステムだ。

同社は、マイクロソフト社のVisio製品をベースに、ビル管ナビゲータ」においても、システムのコアにVisio Technical

競売に留まらずトータルサポート



取締役営業部長
山田 麻緒氏

各種不動産の管理、テナント仲介の方に「売・買・管理」重点を置いており、落札後、会員制不動産競売情報サービス「RIS事業」を行います。また、大型競売物件を共同で入札するシステム「フレンドリーシステム」なども用意している。

「RIS事業」は、単なる情報の提供、落札までのサポートに留まらず、競売後のリフォーム、管

この中でも注目度が高いのが、「RIS事業」で昨年の出展でも来場者が多いと好評を博していた。

「RIS事業」は、単なる情報の提供、落札までのサポートに留まらず、競売後のリフォーム、管

エフエムシー



代表取締役
高橋 容一氏

低価格の空調用フィルターを開発

低価格の空調用フィルターを開発。中でも「ミニプリント」は、中小ビルを対象とした新商品。従来のフィルターに比べ、風量の減少割合が少ないのが特徴である。

また、同社では販売後に交換する消耗品についても請け負っており、導入後のさらなるコストダウンを図ることもできる。

ビジネスバンク



代表取締役
濱口 隆則氏

今人気のレンタルオフィス展開

西新宿をはじめとする都心部においてレンタルオフィスを運営しているビジネスバンク（長野県長野市）は、平成9年に設立された同社だが、既に「オープンオフィス」として展開している。

今回のフェアでは、空室を抱えている中小ビルオーナーに対し、このビジネスバンクについて解説し、各オーナーに適切なサポートプランを提案していく。

朝日火災海上保険



代表取締役
柳沢 俊一氏

損保の利用法を提案

当社は建物総合保険商品の最適な利用方法を提案しております。

金融商品（生保・損保）と管理業務の融合を目的し、既に大阪天満宮様を初め御賛同をいただいております。

当アースにてお待ちしております。

給水管の延命対策工法をアピール



社長
本田 慎一郎氏

ジェー・ウォッシュ

給排水管の延命対策工法「オンソニック洗浄」は、オゾン水を殺菌洗浄剤として、排水管内の汚れを除去し、排水管を殺菌洗浄する工法です。

「オンソニック洗浄」は、オゾン水を殺菌洗浄剤として、排水管内の汚れを除去し、排水管を殺菌洗浄する工法です。

プロパティマネジメントのトータルコンサルティング



取締役営業部長
吉崎 成行氏

千代田ビルマネジメント

千代田ビルマネジメント（東京都港区）では、プロパティマネジメントに関するトータルコンサルティングを行う。

平成7年、独立している。

日本ペイント



研究開発センターEMグループ
マネージャー
神田 和典氏

企業のネットワーク化、情報化に対応する。オフィス環境、ビル環境の構築を支援する電磁波制御建材シリーズを紹介する日本ペイント（本社・大阪市）

無線に対応する建材を紹介

「企業の情報化が進む中、無線システムの役割は増々重要になり、無線技術の目覚ましい進歩とともにその導入が加速しています。それ故、無線システムをより効率的に運用させる空間の創出が不可欠となっています。早い無線環境を構築することができま

同社の電磁波制御建材が進む中、無線システムの役割は増々重要になり、無線技術の目覚ましい進歩とともにその導入が加速しています。それ故、無線システムをより効率的に運用させる空間の創出が不可欠となっています。早い無線環境を構築することができま