

第13回 不動産ソリューションフェア

結果報告

来場御礼

「第13回不動産ソリューションフェア」が11月10日、11日に開催された。2日目はあいにくの雨となったが、同日に開催された基調パネルディスカッションは、会期中最高の聴取者を集め、不動産業界の今後の行方が示されるディスカッションであっただけに、ビルオーナー及び不動産業界関係者も熱心に講演を聴いていた。早速、今年の不動産ソリューションフェアを振り返ってみよう。

防災・防災がテーマのセミナー講演に人気集中

11月10日、11日の2日間、わたって開催された「第13回不動産ソリューションフェア」。今回のフェアのテーマを「Be reconstruct!」と、安心・安全の再構築で不動産業界を再生しようとする。セミナー・出展ブースともに3月11日に発生した東日本大震災以降の不動産業界のあり方を提示するものであった。セミナーにおいては、

第12回のフェアから、さらに1会場を増設し全8会場を設置。新たに増設したG会場では地震対策セミナーとして、建物の耐震や防災といったビルオーナー・建物管理者が今すぐに取り組むべき課題の提示と、その解決手法の解説を行っていた。なかには熱心にメモを取り、セミナー終了後も講師に質問する聴取者もいた。

また、防災グッズコーナーも会場内に設置し、建物・オフィスの防災に必要なグッズを取り揃えた。来場者が防災グッズを実際に手に取り、その性能について熱心に質問している姿も多く見受けられ、こうした場面からも不動産業界全体が「安心・安全」の重要性をあらためて認識していることを垣間見ることができると言えるだろう。



大懇親会を開催!!

近畿日本鉄道の「あべのハルカス」、ダイビル「新・新ダイビル」、朝日ビルディングの「中之島フレスティバルタワー」など、来年以降の竣工を控える大型物件が各ブースにて紹介されていた。セミナーでは、毎年恒例となっている明治大学大学院教授である青山俊氏（青山俊氏）がコーディネーターを務める基調パネルディスカッションが150名近く（3面につづく）

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

11月10日（木）……8163人

11月11日（金）……9844人

2日間合計 ……1万8007人

●業態別来場人数

不動産オーナー……5045人

不動産会社

（デベロッパー・仲介会社）

……3573人

不動産管理

（ビルメンテナンス会社） …1625人

PM会社……971人

AM会社……457人

商業デベロッパー／店舗開発

……494人

金融機関／投資家 ……891人

建築・設備会社 ……1583人

メーカー……2083人

その他……1285人

●地域別来場人数

北海道 ……56人

東北 ……314人

首都圏／関東圏 …1万3825人

中部……1013人

近畿……2414人

中国 ……98人

四国 ……21人

九州・沖縄……238人

不明 ……28人

第13回不動産ソリューションフェア出展企業一覧（50音順）

《設備・サービスゾーン》

アイ・イーグループ、イナバインターナショナル、LED光源普及開発機構、遠藤照明、興和、サン・シャレーヌ、新コスモス電機、新星社、全国ビルメンテナンス協会、ダイアン・サービス、ダイキン工業／ダイキンエアテクノ、東京ガス、東芝エレベータ、東テック、日栄インテック、野村アーテック、ハマキャスト、日立機材、三浦工業、山武、ユニパック、LIXIL

《地震・防災対策ゾーン》

川金コアテック／川金テクノソリューション／ノナガセ、コンステック、サンヨーホーム、テレネット、東京都都市整備局／東京都防災・建築まちづくりセンター、日本免震構造協会、矢作建設工業

《デベロッパー・管理会社ゾーン》

朝日ビルディング、ESRIジャパン、近畿日本鉄道、国際ランド&ディベロップメント、シービー・リチャードエリス、住友商事、大光ビルサービス、ダイビル、田

中商会、駐車場総合研究所、ディバーシー、東急コミュニティ、東京急行電鉄／東急不動産、日建設計、日本管財、日本設計、晴海コーポレーション、平和不動産、三井不動産／ファースト・ファシリティーズ、三菱地所／三菱地所設計／丸の内熱供給、森トラスト、森ビル

《不動産オーナーソリューションゾーン》

アースウィンド、法律事務所アルシエン、SFビルサポート、三幸ファシリティーズ、省エネルギーセンター、スペーストラスト、東急リバブル、東京都地球温暖化防止活動推進センター、日本ビルエネルギー総合管理技術協会、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、フォーシーズ、三井不動産販売、三菱地所コミュニティ、三菱地所リアルエステートサービス、メットライフアリコ、ランドピア、ロングライフビル推進協会

第13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 ★★★★★ （五十音順）

HP

<http://www.taishinijyoho.com/index.html>

住所

東京都中央区八重洲1-3-19

サンヨーホーム

HP

<http://www.kk-grp.jp/>

住所

東京都千代田区六番町2

国際ランド&デベロップメント

住所

東京都中央区八丁堀2-8-5

ノナガセ

HP

<http://www.kawakinct.co.jp/>川金コアテック
川金テクノソリューション

HP

<http://www.earthwind.co.jp/>

住所

東京都中央区銀座2-11-8

アースウィンド

雨にもかかわらず1万8000人が来場

～2面からつづく～

意味では、三井不動産の常務取締役である北原義一氏の「街づくりとワーカースファースト」、森トラスの専務取締役である伊達美和子氏による「森トラスのグリッド型BCPを活用した震災対策」仙台での経験から今後へ向けて～」も会場外に立ち見が出るほどの人気を集めており、同様に震災以降の不動産業界について、業界のトップランナーがどのような認識を持っているのか、という点に注目が集まった。また、大手デベロッパーのセミナー以外で人気を集めた講演に共通していたのが、市況分析とリーディングというテーマである。一度空室になってしまつた新規テナントを誘致するのが難しく、空室期間の長期化が懸念される状況下において、まずは不動産市況及びテナントニーズがどのように

延べ3000人がビンゴ大会に参加

ビンゴ大会

今年の不動産ソリューションフェアでは、例年設けている抽選コーナーにて、ビンゴ大会を開催。一等の景品がダイキングループ提供の「空気清浄機」、二等にはリプラス提供の「蓄電池」、興和提供の「大型LEDスタンドライト」と豪華賞品が用意されたこともあり、2日間にわたって延べ3000名近くがビンゴ大会に参加した。出展企業の中には「空気清



▲豪華賞品が並ぶ

今年には震災もあり、不動産業界にとっても大きな変革の年であった。不安定の時代だからこそ、これまでの経営戦略では安定したビル経営を続けていくことは難しいという危機感を持ったオーナーが多く訪れた。来年の不動産ソリューションフェアもビル経営に役立つノウハウの提供、そして不動産業界の明るい未来を提示する展示会にしていくので、ご期待いただきたい。

セミナー入場者ランキング



1位 11月11日(金) A会場 13:30～15:30
「都市の安心と安全と不動産」
コーディネーター 明治大学大学院 教授 青山俊氏
パネリスト: 森ビル 取締役副社長執行役員 山本和彦氏
三菱地所 常務執行役員 合場直人氏
東京ガス 代表取締役副社長執行役員 村木茂氏
日本設計 取締役常務執行役員 佐藤信孝氏
東京都 都市整備局 耐震化推進担当部長 小野幹雄氏



5位 11月10日(木) C会場 14:00～14:50
「省エネによるビルのバリューアップと街づくり～〈仙台〉一番町平和ビルが目指すもの～」
平和不動産 代表取締役 社長執行役員 吉野貞雄氏



2位 11月11日(金) B会場 16:20～17:10
「街づくりとワーカースファースト」
三井不動産 常務取締役 ビルディング本部長 北原義一氏



6位 11月10日(木) H会場 15:20～16:10
「今、中小ビルに求められる管理(ビル価値を高める管理)とは」
東急ビルメンテナンス 取締役社長 鈴木和俊氏



3位 11月11日(金) B会場 12:00～12:50
「森トラスのグリッド型BCPを活用した震災対策～仙台での経験から今後へ向けて～」
森トラス 専務取締役 伊達美和子氏



7位 11月11日(金) C会場 15:20～16:10
「震災で変わるのか?全国オフィス市場、～2012年の東京、2013年の大阪の大量供給はどうか?～」
シービー・リチャードエリス コンサルティング部 シニアディレクター部長 前澤威夫氏



4位 11月11日(金) B会場 15:00～15:50
「ビルオーナーを取り巻く安心・安全と管理会社」
ファースト・ファシリティーズ 代表取締役社長 田中純一氏



8位 11月10日(木) B会場 16:30～17:20
「郵船不動産の目指す顧客志向(“節電フルーツ”還元スキーム)」
郵船不動産 代表取締役社長 片山真人氏



9位 11月10日(木) C会場 15:20～16:10
「2012年東京貸ビル市場予測と潜在客の探し方」
ディック・エンタープライズ 専務取締役 増田富夫氏



10位 11月11日(金) B会場 13:10～14:40
「不動産投資市場の新たな局面 一震災・円高の影響は?」
コーディネーター 政策研究大学院大学 客員教授 植松丘氏
パネリスト: 三菱UFJ投信 商品企画部長 代田秀雄氏
野村不動産投資顧問 取締役 ファンドマネジメント本部長 緒方敦氏
ドイツ証券 シニアアナリスト・マネージングディレクター 大谷洋司氏

人気ブーランキング

1位

東芝エレベータ

獲得票 278票

出展品目

●省エネ・エネルギー
マネジメント ●ビル
コマンド(24時間36
5日ビル遠隔監視シ
ステム) ●セキュリティ
●建物診断 ●エレ
ベーターリニューアル



2位

三井不動産/ファースト・ファシリティーズ

獲得票 212票

出展品目

●(仮称)飯田橋駅西口
プロジェクトの紹介 ●省
エネ・エネルギー管理
システム ●eco-ad+ ●エ
ネルギー管理 ●ビル
コマンド(24時間36
5日ビル遠隔監視シ
ステム) ●セキュリティ
●建物診断 ●エレ
ベーターリニューアル



3位

森ビル

獲得票 177票

出展品目

●開発プロジェクト ●プ
ロパティマネジメントサ
ービス ●ビル管理サ
ービス ●バリューアップサ
ービス



4位

ダイキン工業/ダイキンエアテクノ

獲得票 102票

出展品目

●水配管レス調湿外
気処理機(DESICA)
●最新空調機器
(EcoZEAS80) ●ビル
設備統合エネルギー管
理システム ●遠隔監視
による保守・省エネ制
御 ●業務用空気清浄
機 ●省エネ照明



5位

東京ガス

獲得票 76票

出展品目

●GHPエグゼア
各ラインナップ



- | | | |
|------------|--------------------|--------|
| 6位 | 三菱地所/三菱地所設計/丸の内熱供給 | 獲得票62票 |
| 7位 | 平和不動産 | 獲得票59票 |
| 8位 | 東京急行電鉄/東急不動産 | 獲得票42票 |
| 9位 | 遠藤照明 | 獲得票32票 |
| 10位 | 日本管財 | 獲得票31票 |

第13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★★★★★ (五十音順)

HP

<http://tanakashokai.jp/>

住所

東京都江戸川区篠崎町4-15-9

田中商会

HP

<http://www.dbs-e.co.jp/>

住所

東京都中央区銀座2-11-2

大光ビルサービス

HP

<http://www.daikin-at.co.jp/>

住所

東京都墨田区両国2-10-8
(ダイキンエアテクノ)

ダイキングループ
(ダイキン工業・ダイキンエアテクノ)

HP

<http://www.spacetrust.co.jp/>

住所

東京都中央区銀座8-8-5

スペーストラスト

オーナーの経営に役立つ情報が満載 今後の業界活性化を担う各社の思いとは

第13回 不動産ソリューションフェア 速報 来場者の声

刻々変化するテーマをいち早く収集

の安心と安全不動産は是非聴講したいと思っていました。現在土浦市でビル経営を行うほか市庁舎の建設審議委員も務めています。建物が果たすべき防災機能、あるいは避難所

11日に行われた内閣官房・和泉洋人氏の特別講演「都市の再生と防災」と、明治大学大学院・青山氏をコーディネーターとして行われた基調パネルディスカッション「都市の安心と安全不動産」など、刻々と変化するテーマがいち早く取り上げられており、毎回楽しみにしています。今回は平日のみの参加でしたが、たいへん勉強



東郷商事
常務取締役
高橋 信子氏

多くの来場者に不動産業界の明るい未来見る

毎年、不動産ソリューションフェアに参加しています。不景気で言われていますが、これだけ多くの人が集まると、今後の不動産業界にも期待ができません。私も千葉県で貸ビル業を行っておりまして、所有ビルは現在満室稼働中ではありますが、一度テナン

として機能などとも興味深い話を聞くことができ、いずれも期待以上の内容で参考になります。また節電対策やリーシング等のほか、ビルの安心・安全など刻々と変化するテーマがいち早く取り上げられており、毎回楽しみにしています。今回は平日のみの参加でしたが、たいへん勉強



▲会場内は経営のヒントを求める来場者であふれた



根徳商店
代表取締役
根徳 一郎氏
根徳 一郎氏が退去してしまつと新規テナントが入居するまでの空室期間が長期化する

とが懸念されます。安定的なビル経営を実現するために各種セミナーは大変参考になっています。



山部係長
鳥山 吉中氏

情報収集し今後のビル経営に活かす

不動産ソリューションフェアに来場するのは、今回で3回目です。当社は貸ビル業を営んでいるため、テナントリーシングに生かすべく、貸ビル市場に関するセミナーなどを聴講したほか、省エネや地震対策に関心があったため今回のイベントは参考になりました。不動産ソリューションフェアは、セミナーに多くの聴講者が集まるなど盛況なうえ、ビル経営に役立つトピックスを学ぶことができるので、今後とも参加したいと思っています。

日本を盛り上げる不動産業界の今後に期待



裕幸社
代表取締役
平岡 直記氏

今回のフェアも自身の不動産経営にとって役に立つ情報があるに立つ情報があふれ、非常に参考になりました。時代は省エネや設備の効率化に傾いており、不動産経営者はこうしたニーズに対応する責任があります。ですので、業界の最新のトレンドを発信することのフェアは、頼りになる存在だと思っています。国内の状況を見ると沈みがちになってしまいましたが、こんな時こそ前向きに、不動産業界が日本を盛り上げていくことを考えています。

女性視点の大切さをあらためて認識



松岡地所
高橋 正隆氏

初めて参加しました。瑞宝興業の稲垣俊勝氏をコーディネーターと

内見に来られる方がとても多く、例えば水周リースカッション「満りの清潔感など女性から観点は重要と実感していました。今回は女性ビル経営者という立場からの声を聞くことができました。確かさを再認識しました。

震災後のビル経営のあり方を知りたい



和興業
大業部長
大野 秀敏氏

震災がビル経営にどのような影響を与えたのか、興味深いセミナーが多い印象を受けました。特に腰高氏の講演ではPMの立場から震災後の対応について、率直な状況を聞くことができました。また、省エネという観点からは、大光ビルサービスのセミナーも興味深く拝聴し、具体的な省エネ事例のもとに説明されていたので、非常に分かりやすかったです。当り前のことを当たり前に実行する重要性を感じました。

所有ビルの耐震安全の相談に乗ってもら



秋山ビル企画
代表取締役
秋山 正利氏

耐震や省エネをテーマにした出展ブースが多かったように見受けられます。当社も品川で貸ビルを所有しており、地震後にビル躯体を点検してもらい、問題をなしでしたが、念のため、耐震関連の出展ブースに立ち寄り、相談に乗ってもらい、安全の確保が取れたので一安心でした。

ビル経営には確たる強みが必要

名古屋で不動産賃貸業を展開しています。物件の空室解消への糸口を探るなか、セミナーを聴講して参考になったのは、ビル経営において「エコ」や「省エネ」などの確たる強みが必要であるという点を教えられた点です。



むさし企業
取締役執行役員
横山 篤司氏

女性オーナーの話が参考になった



岩並山
康晴氏

当社は石川県で貸ビル業を行っています。今回初めて展示会に参加しましたが、稲垣氏

経営者と出展者の距離が近づく



E & M
代表取締役
高田 悦子氏

フェアに参加するなかで、テーマの変遷を実感しています。はじめは設備に関する出展が主でしたが、次第に環境にシフトし、今回はテーマに沿った防災のほかトラブル解消や省エネといった出展やセミナーが目立ちました。ビル経営者と出展側との距離が近づいていると思います。

第13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 ★★★★★ (五十音順)

東急リバブル

住所 東京都渋谷区道玄坂1-9-5

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

東芝エレベータ

住所 東京都品川区北品川6-5-27

HP <http://www.toshiba-elevator.co.jp/>

日栄インテック

住所 東京都荒川区西尾久7-57-8

HP <http://www.nichieintec.jp/>

ハマキャスト

住所 大阪市福島区吉野3-2-32

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

デベロッパー・管理会社が数多く出展 ビジネスマッチングの場として活況を呈す

第13回 不動産ソリューションフェア /速報/ 出展者の声

法律のニーズの高さを実感

法律事務所 アルシエン
弁護士 井護士 木村 俊将氏
出展、セミナーと初めての参加でしたが、貴重な経験となりました。セミナーを聞いてくださった方が、ブースに来ていただき相談を受けたケースも多かったと感じました。

ダイビル

出展内容のほかシックなブースも注目
「ダイビル本館」の「新・新ダイビル」(仮称)という、大阪市内で計画していることに、ダイビルとして重厚感あるものに仕上げたことで、他ブースと差別化を図ることができた点も注目に値する。



▲人であふれ返るセミナー会場

不動産関係者が多く来場

来場者にインパクト与えた「あべのハルカス」巨大模型

近畿日本鉄道
当社は今回のフェアで「大阪阿部野橋」駅の直上に建築中の「あべのハルカス」の巨大模型を展示し、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

ジオラマ展示が注目を集める

国際ランドスケープ・デザイン
当社は、今回のフェアで「あべのハルカス」のジオラマ展示を行い、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

来場者へ様々な切り口をアプローチ

スペース・ストラスト
当社は、今回のフェアで「あべのハルカス」のジオラマ展示を行い、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

今後の展開につながる内容のイベント

新星社
当社は、今回のフェアで「あべのハルカス」のジオラマ展示を行い、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

熱心な来場者の多さに驚き

ハマキャスト
当社は、今回のフェアで「あべのハルカス」のジオラマ展示を行い、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

差別化により多角的な関心を集める

三幸ファシリテーズ
当社は、今回のフェアで「あべのハルカス」のジオラマ展示を行い、来場者の注目を集めた。また、模型・パネルの展示を通して、来場者の理解を深めたいと考えている。

第13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 ★★★★★ (五十音順)

HP

<http://www.mori-trust.co.jp/>

住所

東京都港区虎ノ門2-3-17

森トラスト

HP

<http://www.mecyes.co.jp/>

住所

東京都千代田区大手町2-2-1

**三菱地所リアル
エステートサービス**

HP

<http://www.mec.co.jp/> (三菱地所)

住所

東京都千代田区大手町1-6-1 (三菱地所)

**三菱地所グループ
(三菱地所・三菱地所設計・丸の内熱供給)**

HP

<http://www.alcien.jp/>

住所

東京都港区虎ノ門1-12-1

法律事務所アルシエン