

「ビル経営シンポジウム2003 in 東海」が2月24日(月)名古屋市中区栄の栄ガスビルにて開催された。当日は朝こそ雨模様だったものの、昼以降は穏やかな晴天に恵まれたこともあり、会場内は、ほぼ定員一杯の来場客で埋め尽くされた。今回は、このシンポジウムで繰り広げられたパネリスト達の熱い論戦の様子と来場者の声を伝える。

競争力向上を

次回も是非出席を希望



御幸ビルディング 代表取締役社長 伊藤 健二氏

特に目的とするセミナーがあったというわけではなく、興味があったので参加しました。このようなシンポジウムは、地元の方と語り合うことにより、広めていきたいと思っています。また、開催される機会も必ず出席したいと思っています。

工事に当たっての苦労話を



中部不動産株式会社 支店長 安田 美厚氏

耐震リニューアルに非常に興味がありました。出陣しました。パネリストの方々の話は納得のいくものです。しかし、

入居率上昇の参考に



ビルオーナー 酒井 直樹氏

週刊ビル経営に今回のシンポジウムのことが掲載されておりました。非常に興味を覚えたので参加申し込みました。

参加者の声



グリーンビル 勝山 昭二氏

丁度、当社のビルも空調面でのリニューアルが必要時期となりましたので、この機会にぜひ参加したいと思います。

ビルの有効活用が景気のカギ



ブロック管理・リフォームグループ 代表取締役 好治 隆氏

我々はゼネコンの立場から、既存ビルにどう改良を加えていくか、という所に主眼を置いていま、浮揚への力に成り得るのだと強く思います。

新たな視点の必要性を認識

「リニューアル」という言葉一つ取って、リノベーション、リノベーションとその役割は変化しているという点、

現在、当社は約100の物件を所有しているが、そのうち4割がもともと旧東海銀行の店舗だったもの、5割が寮や住宅となつています。40店舗の銀行店舗のうち、17の店舗を物販や飲食の店舗向けにリニューアルして、残りはおもちゃ店やカフェなどに活用しています。基本的には、これらについては定期借家契約で、現在は7、10年と長い期間を想定して、長くて15年の契約をしているテナントもありません。



御幸ビルディング 代表取締役社長 吹田 正氏

投資の回収上、必要に応じて、5年経った場合は出ていければ、解約金をもらつてというようにしています。

自分のビルの改修に応用



大興商会 大総務部長 青山 真子氏

弊社のビルも、これほど上手に転換は問題となつてくると考えられるリニューアル戦略について、似たような物件がある。中でも、御幸ビルディングの行

参加者の声

御幸ビルの話が興味深い



豊織物 服部 吉秀氏

改善・改修リニューアルについて聞きたいと思

出演パネリスト

印象の良さがビルには重要



ケネディ・ウィルソン・ジャパン アセットマネジメント シニアマネジャー 大塚 健介氏

最小の投資で最大の効果を上げるためのリニューアル計画を立てると、リニューアルのイメージを良くすることが、競争力のあるビルに仕上げるためのキーワードです。リニューアルのイメージを良くするためには、リニューアルのイメージを良くすることが、競争力のあるビルに仕上げるためのキーワードです。

ポイントを絞ったリノベーション

おとしの9月11日のテロ事件以来、アメリカにおいてセキュリティがリノベーションの大きなポイントとされています。これは各テナントへの配慮、送物を届ける際、1階も、このように、大規模なビルと真向から勝負するのではなく、リノベーションのイメージを良くすることが、競争力のあるビルに仕上げるためのキーワードです。



住商ビルマネジメント 代表取締役社長 山崎 隆司氏

私が携ってきた物件の中で、築年数によって入居が決まるということはありません。築年数が経過していても、評価されるべき部分は、実際にその物件に有効性が有るもの、例えば、外資系の企業が、耐震性という部分に非常に重点を置いてお

耐震補強はビル運営の義務

昨年、神田地区等、築30年以上のリニューアル工事を行った経験と実績から、資産の再生について話します。当社は、リニューアル事業をビル・リノベーションと呼んでおり、経年劣化したものに対して新たに価値を与え、競争力の低いビルの再生を行うというところにあります。

銀行跡活用は金庫室がポイント

現在、当社は約100の物件を所有しているが、そのうち4割がもともと旧東海銀行の店舗だったもの、5割が寮や住宅となつています。40店舗の銀行店舗のうち、17の店舗を物販や飲食の店舗向けにリニューアルして、残りはおもちゃ店やカフェなどに活用しています。