

地元オーナーら約180名が参加

ビル経営サミット九州 速報 セミナー再現

第1部 基調講演

福岡のまちづくり(大名小跡地&アイランドシティ) 天神ビッグバンを牽引するタワーと、生活支える住宅を開発

2017年以降の開催となった、九州地区での「ビル経営サミット」。福岡・博多では中心市街地での再開が続き、不動産経営者を取り巻く環境が大きく変わる。今後の展望を語る場に、当日はおおよそ180名が集結した。



▲会場は満席に近い状態に

「福岡成長のシンボル」「スタートアップのシンボル」「クロスカルチャーのシンボル」4つのシンボルを整備することをコンセプトとして開発を進めています。

明治通り沿いの北側には高さ110mのオフィスとホテル、西側には地域の公民館や憩いの家、保育園やレジデンスを整備します。

積水ハウスには、住宅供給、アパート運営、リフォーム、都市開発、国際ビジネスという4つの事業があり、多くの都市開発にも関わってきました。その経験をもとに大名小学校の開発を進めます。

最近福岡を取り上げた本が出版されるなど話題になっていますが、残念なこともありますが、残念なことありません。クルーズ船の寄港数は全国一位でありながらターミナルの混雑のため年間190件もお断りしており、670億円もの損失といわれています。また国際会議の開催件数は東京に次いで政令指定都市1位ですが、90件も断っています。165億円の損失です。

こうした状況下で開発される大名小学校跡地は天神ビッグバンのひとつに位置付けられます。福岡市第一号の由緒ある小学校で、地域の公民館や老人憩いの家、消防署や派出所も併設されています。ここに、「天神ビ

オフィス面積3万㎡ 福岡の新シンボルに

大名小学校跡地の開発は昨年春から開始した基本設計がまとまったところで、これから実際の設計をしていくところと、リッツカールトンホテルの誘致に失敗したとの噂がながれ、福岡市からも確認を求められましたが、必ずリッツカールトン

ビルは遠景からもシンボリックなものになるよう東西に建物をつなぐ、ツインタワーが建つというイメージです。足下には二つの建物を貫通して中央広場へつながる通路のほか、オープンテラスのカフェや移動式のキッチンでスイーツなども販売。緑を多く配置し、都心にありながら憩いを感じられるオアシスにします。パブリックビュイニングや季節のイベント、クリスマスマーケットや、地域の方とオフィスワーカーが交流できるような運営が働きます。今後天神



積水ハウス
都市開発部長
佐古田 智哉氏

環境・安全・警備・メンテナンス 福岡の住環境を向上させる。大名小学校跡地開発が完成すると、ここが4000〜5000人が住めるようになります。天神ビッグバンでオフィスフロアが増床されれば、オフィス人口がさらに数万規模で増加します。その家族を含め、生活を支えていく環境整備の一翼を担うのが、アイランドシティの街づくりだと考えています。

アイランドシティは開発から14年目を迎えた埋め立て地の住宅地です。博多湾の浚渫残土を活用して造成されました。中央を6車線の幹線道路が走り、その西側が港湾エリア、東側がまちづくりエリアとして開発がすすんでおり、現在3000世帯、約1万人が暮らしています。

まちづくりのキーワードは「自然環境」「安心安全」「こども教育」。緑が豊かな環境で、中央には13万㎡の中央公園、そのまわりにイベントスペースを設け、南北には幅100mのグリーンベルト。南側には「野鳥公園整備」する予定で、海沿いにも公園があり、教育に携わっています。

第3部 ビル経営セミナー

北海道胆振東部地震を教訓にした ビルのBCP対策について

震災経て重要性増すガスコージェネレーション

道内全域で停電 露呈した課題も 北海道ガスではガス事業・電力事業を展開していますが、ガス事業は57万5000件の顧客と取り引きさせて

頂いており、年間5000件の顧客を獲得することができない状態に陥りました。一方、都市ガスについては災害時でもガス供給を継続できるような耐震性の高いガス管への更新を進めていたこともあり、中庄・低庄ともに供給停止はありませんでした。非常用発電機を導入しているビルでは、災害に伴って電力供給が停止しても一時的にガスを供給するだけに非常用発電機を稼働させる燃料の運搬に困難を伴う場面が多々見られました。また、病院や公共施設など重要な施設への燃料の供給は、民間ビルへの供給はこれらの施設に比べ遅れてしまう傾向にあります。当社でも先の午後3時頃に発生し、その後道内全域で停電というこれまで例のない大規模な停電を経験しました。北海道電力により、北海道電力による必死の復旧作業により、地震発生から約2日後には主だった地域での停電が解消されました。しかし札幌市をはじめ多くの民間ビルでは1日以上にわたる停電が続きました。

今回の北海道胆振東部地震では、厚真町で震度7、新千歳空港も所在する千歳市で震度6弱を観測しました。2018年9月6日の午後3時頃に発生し、その後道内全域で停電というこれまで例のない大規模な停電を経験しました。北海道電力により、北海道電力による必死の復旧作業により、地震発生から約2日後には主だった地域での停電が解消されました。しかし札幌市をはじめ多くの民間ビルでは1日以上にわたる停電が続きました。

今回の北海道胆振東部地震では、厚真町で震度7、新千歳空港も所在する千歳市で震度6弱を観測しました。2018年9月6日の午後3時頃に発生し、その後道内全域で停電というこれまで例のない大規模な停電を経験しました。北海道電力により、北海道電力による必死の復旧作業により、地震発生から約2日後には主だった地域での停電が解消されました。しかし札幌市をはじめ多くの民間ビルでは1日以上にわたる停電が続きました。

今回の北海道胆振東部地震では、厚真町で震度7、新千歳空港も所在する千歳市で震度6弱を観測しました。2018年9月6日の午後3時頃に発生し、その後道内全域で停電というこれまで例のない大規模な停電を経験しました。北海道電力により、北海道電力による必死の復旧作業により、地震発生から約2日後には主だった地域での停電が解消されました。しかし札幌市をはじめ多くの民間ビルでは1日以上にわたる停電が続きました。

今回の北海道胆振東部地震では、厚真町で震度7、新千歳空港も所在する千歳市で震度6弱を観測しました。2018年9月6日の午後3時頃に発生し、その後道内全域で停電というこれまで例のない大規模な停電を経験しました。北海道電力により、北海道電力による必死の復旧作業により、地震発生から約2日後には主だった地域での停電が解消されました。しかし札幌市をはじめ多くの民間ビルでは1日以上にわたる停電が続きました。



北海道ガス
エネルギー戦略部 第一課長
伊藤 智徳氏

初参加で貴重な機会



吉田倉庫
常務取締役
岡崎 善之氏

初めて参加する九州産業の福永氏とは以前より面識もありませんでしたが、改めてお話を伺うことができた貴重な機会でした。懇親会もオーナー様と交流でき、次回も参加したいと思っています。



昭和シェル石油
電力販売部 販売課
綿谷 鮎子氏

昨年大阪で開催された「ビル経営サミット」に続き、今回も参加させて頂きました。特に最後のパネルディスカッションや懇親会が良かったです。懇親会を通じて貴会にて、ビルオーナー



桑田ビル
オーナー
桑田 良氏

今回知り合いのオーナーから誘われて初めて「ビル経営サミット」に参加しました。福岡の不動産市況やオーナーが取り組むビル経営など



営業ツール・販促ツールとして、「週刊ビル経営」をぜひご活用ください!!

九州の玄関口がアジアの玄関口に

ビル経営サミットin九州 速報 セミナー再現

第4部 パネルディスカッション

ビルオーナーが語るまちづくりと不動産投資 福岡市のビルオーナーと北九州市オーナーが語る



九州勧業
代表取締役社長
太田 禎郎氏

●皆様のご自己紹介をお願いします。

容積率アップのためBCP対策 舗道整備

太田 私は以前は鹿児島建設に勤務しておりましたが、4年前に九州勧業に入社しました。創業し、2010年に小倉ベイホテル第一を買収し、現在、直接運営しています。小倉地区のプロジェクトは、「博多」駅前の地上12階、地下2階のビルで、来年4月竣工予定で約75%です。インバウンド効果で稼働率が10%アップしています。

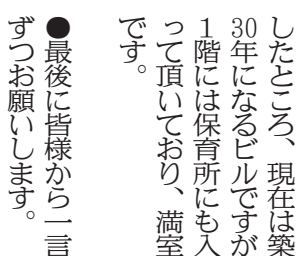
●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中



アーバンクロス
小倉ベイホテル第一
代表取締役
鍔尾 悦治氏

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中



おおひら
代表取締役
大平 俊彦氏

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中



九州産業
取締役会長
福永 進氏

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

●九州勧業様は今後の側と北側に弊社所有の駐車場があり、ちょうど福岡市の「博多」駅前の「旧市街」の範囲内です。今後の動向を見ながら、オーナー側としてはあくまでも今ある容積率よりも更にポータリティを頂けるといい福岡の構想の中

機械式立体駐車場の諸問題を一気に解決!!

Before

After

●機械装置を撤去し、デッキ構造の平面駐車場に

●ハイルーフ車等大型車の駐車が可能

●段差のないバリアフリー駐車

●定期点検・修理等の必要がなく維持費ゼロ

●工期が短い(解体後3日間)

●故障の不安がなくなり24時間365日安心利用

●構造計算上埋め戻し不可の条件でも設置可能

建設業をサービス業へ
株式会社 剛力建設
TEL: 03-3877-0993 "SMART DECK" で検索!!
http://gouriki-kensetsu.com

ビル経営のことならこの1冊で全てわかる

不動産バイブル

定価20,000円(税別)のところ
特別価格10,000円(税別)

発行・販売元(株)ビル経営研究所
FAX.03-3543-5839
mail:biru@mba.sphere.ne.jp tel:03-3543-7421

「不動産バイブル」購入申込書

御社名	電話番号
お名前	様 FAX番号
ご住所	
メールアドレス	ご希望冊数