

オフィスフロアの約半分を「クリエイティブフロア」 従来とは異なったオフィス環境ニーズにも対応

第63回ビル経営サミットin東京 セミナー紙上再現

今回のビル経営サミットは「新時代の幕開け 東京のオフィス市場はどう変わる」と題し、デベロッパーが取り組む注目の開発や都心のオフィスマーケットの最新動向をはじめ、テーマに沿ったセミナーを用意した。新しい流れを掴む貴重な機会となったであろう。

多用途・複合ビル開発で 魅力ある街づくりに貢献

森トラストの不動産事業の中心は東京都心部に集中して所有している賃貸オフィスビル事業であり、総資産の約85%を占めます。大阪、仙台にも一部所有していますが、東京では港区の虎ノ門、神谷町を中心に、品川、丸の内、京橋などに展開しています。

現在、3つのプロジェクトが具体的に展開しています。1つめは虎ノ門の東京ワールドゲートです。敷地面積は約1万6000㎡、延床面積が約19万5000㎡のプロジェクトを計画しています。



森トラスト
取締役
増永 義彦氏

基調講演

「森トラストの開発事業について」

「エディシオン」は、2013年にロンドンを皮切りにして世界で10カ所程度展開しているセレクトビルが集う最新鋭のライフスタイル型ホテルであり、

00㎡のプロジェクト整備します。オフィス日本初進出となりま

特別講演

「東京都心の不動産市況について」



ジョーンズ ラング ラサル
リサーチ事業部 ディレクター
大東 雄人氏

空室率低下の要因の二つ フレキシブル・オフィス

東京の不動産市況についてお話しする前に、まずは国内の経済動向について確認致します。2012年11月にアベノミクスが始まって以降、大規模な金融緩和によって円安に陥った結果、株式市場も回復してきまし

と推測されます。一方、企業で働く人々の労働市場を見てみると、失業率はバブル期以来の最低値となり、多くの企業で新卒の採用や優秀な人材の確保が困難な状況となつて

とも高まっています。都心5区の平均賃料は昨年12月末時点、共に急激に国内でもフレキシブル・オフィスの普及・拡張が広がっています。また昨年から各デベロッパーが算出しておりますがおおむね変化はないでしょう。

今回の注目セミナーは最後のパネルディスカッション。ビルオーナーが行って、また費用・日数やシェアスペースの事例を聴講しながら、「もし自社で今

もし自社でシェアオフィスなどを行う際には



ヒロセ企画
代表取締役
喜一郎氏
後シェアオフィ

コミュニティを作り出していること 大切なことだと改めて実感した



日本橋製菓
代表取締役
蛸 俊夫

やはりビルオーナーが大切なことだと改めて感じました。大変参考になりました。また森トラストの講演を聞くことは、将来にかけて実際に運営されている、当初のきっかけ、独自のスタイルで運営されている個性的なノウハウ。今、発展を予測するに参考になります。

また、当社では1970年代からホテル事業も進めてきました。現在、第Vステージまで進捗しています。2005年からの第IIIステージでは東京都心や仙台大規模オフィスビル開発に合わせてインターナショナルホテルの開発をおこない、2013年からの第IVステージでは開発・運営面において多様な手法にトライしてきました。2015年からの第Vステージでは、改

修によるリブランドやラグジュアリーホテルの開発を通じて「ラグジュアリー・ディステイション・ネットワー」を創造し、日本の観光先進国化に貢献していきたいと考えています。

また、大企業・製造業ではアベノミクス以降、ラスに推移しているものの、直近は不透明な先行きを懸念して落ち込んでいます。やはり海外の取り巻く環境が90年代以降と定義し、所在地が千代田・中央区が、国内の景況感・港・新宿・渋谷の都心5区への移転ニ

修によるリブランドやラグジュアリーホテルの開発を通じて「ラグジュアリー・ディステイション・ネットワー」を創造し、日本の観光先進国化に貢献していきたいと考えています。また、大企業・製造業ではアベノミクス以降、ラスに推移しているものの、直近は不透明な先行きを懸念して落ち込んでいます。やはり海外の取り巻く環境が90年代以降と定義し、所在地が千代田・中央区が、国内の景況感・港・新宿・渋谷の都心5区への移転ニ

また、大企業・製造業ではアベノミクス以降、ラスに推移しているものの、直近は不透明な先行きを懸念して落ち込んでいます。やはり海外の取り巻く環境が90年代以降と定義し、所在地が千代田・中央区が、国内の景況感・港・新宿・渋谷の都心5区への移転ニ



