

次世代の不動産業界を体感した2日間

第23回 不動産ソリューションフェア 開催報告



▶感染症対策を徹底し開催された。また、日本

に人々の行動制限が緩和される向きが強まっている。しかしながら、感染症を根絶することは非常に困難であると予測されるだけに、企業活動や人々の生活様式はこれから感染症対策を視野に入れたアフターコロナの内容へとシフトしていくことになる。企業の事業活動を振り返ると、この1年あまりで在宅勤務やテレワーク、サテライトオフィスの活用は急速に普及した。生産性や効率性の維持・向上にこれらの働き方改革が大きく作用した企業もある。一方で、例えば営業職など、対面での業務を主軸とする業態では新しい働き方への移行がスムーズに進んでいない、訪れた多くの来場者はその無駄のない動

ブース展示では新技術を紹介多彩なセミナーの開催

今回の全体テーマは「アフターコロナの不動産業界新潮流」DX・非接触・デリバリー」であった。直近では新型コロナウイルス感染者数が再び減少傾向に転じ、各世代のワクチン接種率は順調に推移。緊急事態宣言が解除される10月以降から徐々に

9月15日・16日の2日間にわたり、「第23回不動産ソリューションフェア」が開催された。今回は会場をパシフィコ横浜に移し、出展企業による展示ブースならびに多彩なセミナー・パネルディスカッションで来場者を迎えた。新型コロナウイルスの感染拡大が依然として続く中、イベントは検温や換気の実施など、徹底した感染症対策を行い安心・安全を来場者に示した。

来場者数	速報値(3展合同)
9月15日(水)	4372人
9月16日(木)	4075人
2日間合計	8447人

来場者・出展者・関係者の皆様 厳しい感染症対策へのご協力、誠にありがとうございました 心より感謝申し上げます 主催者 株式会社ビル経営研究所

イベントハイライト

■出展企業によるブース展示、全23講座のセミナー・パネルディスカッション

イベント当日は、大手不動産会社の最新プロジェクトの進捗状況や、ビルメンテナンス・PM会社の独自サービス、設備メーカーの最新素材などが、出展企業によるブース展示で紹介された。また、都市開発やまちづくり不動産賃貸・管理、相続・事業承継、テナントトラブルといった様々なテーマを取り上げるセミナー・パネルディスカッションが2日間で全23講座プログラムされた。会場内では検温、QRコードによる入退場管理、常時換気といった感染症対策を入念に行い、安全安心なイベント参加を来場者に提案した。

■これが未来のスタンダード！ロボット実演コーナー

不動産業界では、清掃・警備・点検といった管理・メンテナンスの領域においてロボットの活用が急速に進んでいる。本イベントでは飲食店舗や宿泊施設

などの活用が進む配膳ロボット、除菌・清掃ロボットの実演を行う特設スペースを設置。

参加したのは以下の企業である。○三菱地所×NECネットエスアイ ○CYBERDYNE ○テクトレ

実演中は多くの来場者が足を止め、最先端の技術で高い機能を持つロボットの可能性を体感した。

■起震車で大地震を疑似体験

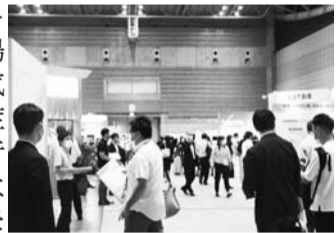
地震災害の多い日本では、地震に強い建物づくりへの研究が今もなお進んでいる。近年の建築物では、建物と基礎部分の間に免震装置を設置して地震による揺

れを軽減する免震構造を積極的に取り入れており、免震構造建築は地震時の建物内の安全性を高めるとして高い評価を受けている。

本イベントではスターツグループによる起震車の実演展示を実施。地震の揺れを疑似体験するとともに、参加者は免震構造での揺れの感じ方も比較して体験した。

■賃貸住宅フェア2021 in 東京・リフォーム産業フェア2021 in 東京と共同開催

賃貸ビルオーナーをはじめとする不動産業界関係者に向けた総合展示会「第23回不動産ソリューションフェア」。今年は全国賃貸住宅新聞社が主催するアパート・マンションオーナー・地主向け総合展示会「賃貸住宅フェア2021 in 東京」ならびにリフォーム会社・工務店向け総合展示会「リフォーム産業フェア2021 in 東京」との共同開催が実現。賃貸経営や管理、投資、修繕・リノベーション、建築など、不動産のあらゆる分野を網羅する総合展示会として来場者を迎えた。



会場内は常時換気



実演コーナーでは様々な機能のロボットが登場



起震車体験コーナー

第23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★★★★★

御礼

住所 神奈川県藤沢市辻堂神台2-2-1
アイクロス湘南6階

HP <https://un-done.com/>

株式会社 un-done

御礼

住所 東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー29階

HP <https://www.ypmc.co.jp/>

株式会社山下PMC

御礼

住所 東京都中央区晴海1-8-10 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーX棟 27階

HP <https://www.plazacreate.co.jp/>

株式会社プラザクリエイト

御礼

住所 神奈川県横浜市港北区新横浜2-2-15

HP <https://senju.co/>

株式会社千手

三密回避・感染症対策で来場者の安心安全を確保

△6面からつづく▽
 積極的に座席の間隔を空け、三密を回避した。きき足を止め注視してある。経済産業省が定めるDX認定事業者でもあり、同社には、より便利で豊かな都市生活をサポートする都市デジタルプラットフォーム「ビルズ・ネットワーク」を開発し、運用を行っている。でもパネリストとして参加。各社が推し進められた。この取り組みは、麻布台エリアでの都市再生プロジェクトを推進している。「ビルズの未来形」であるこのプロジェクトが示す未来の都市のあり方に注目が集まっている。そして第3位は都市再生機構(横浜市)で、元東京都副知事の青山俊氏をコーディネーターに迎えた基調パネルディスカッション「アフターコロナ・質的量的変化への対応」が実施された。この取り組みは、麻布台エリアでの都市再生プロジェクトを推進している。「ビルズの未来形」であるこのプロジェクトが示す未来の都市のあり方に注目が集まっている。そして第3位は都市再生機構(横浜市)で、元東京都副知事の青山俊氏をコーディネーターに迎えた基調パネルディスカッション「アフターコロナ・質的量的変化への対応」が実施された。



△6面からつづく▽
 積極的に座席の間隔を空け、三密を回避した。きき足を止め注視してある。経済産業省が定めるDX認定事業者でもあり、同社には、より便利で豊かな都市生活をサポートする都市デジタルプラットフォーム「ビルズ・ネットワーク」を開発し、運用を行っている。でもパネリストとして参加。各社が推し進められた。この取り組みは、麻布台エリアでの都市再生プロジェクトを推進している。「ビルズの未来形」であるこのプロジェクトが示す未来の都市のあり方に注目が集まっている。そして第3位は都市再生機構(横浜市)で、元東京都副知事の青山俊氏をコーディネーターに迎えた基調パネルディスカッション「アフターコロナ・質的量的変化への対応」が実施された。

人気ブースランキング

1位 三菱地所

- 三菱地所デジタルビジョンの紹介
- 大丸有エリア、常盤橋エリアにおけるデジタルリアルな新たな取り組みの紹介
- 自動走行型配送ロボットの展示



2位 森ビル

- 「ビルズの未来形」虎ノ門・麻布台プロジェクトの紹介
- 「グローバルビジネスセンター」虎ノ門ビルズエリアプロジェクトの紹介
- XR技術の紹介(VR体験)
- Project PLATEAUの紹介(建築シミュレーション体験)
- 東京各エリアの1/2500の都市模型、プロジェクトマップの展示



3位 UR都市機構

- 問屋街の価値と魅力を高めるまちづくり
- 隈研吾氏・佐藤可士和氏との連携
- 平常時・発災時の災害対応支援
- 同調会アパート等を再現した新・情報発信施設



4位 日鉄興和不動産

- (仮称)みなとみらい21中央地区53街区開発事業のご紹介
- 建物の建替え提案
- 不動産オーナーとの等価交換事業のご紹介
- 特別事業承継税制解説
- CREコンサルティング・ソリューション提案



5位 大成

- SDGsを意識した産業廃棄物ゼロの家具製造と再利用の取り組み
- テクノロジーでオーナー様に新しい資産運用体験を



- 6位 東急・東急不動産・東急コミュニティー
- 7位 Lexi
- 8位 CYBERDYNE
- 9位 テクトレ
- 10位 スターツグループ(起震車体験)

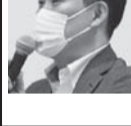
セミナー入場者・視聴者数ランキング

1位 9月15日(水) A会場 13:30~15:30 アフターコロナ・質的量的変化への対応



コーディネーター：元東京都副知事 青山俊氏
 パネリスト：
 三井不動産 執行役員 ビルディング本部 副本部長 兼 運営企画部長 村上弘氏
 三菱地所 管理・技術統括部長 安達晋氏
 森ビル 専門役員 都市開発本部 計画企画部 計画推進2部 兼 事業計画部 部長 田中敏行氏
 都市再生機構 技術・コスト管理部長 スマートシティ推進室長 BIM-CIM推進室長 藤井正男氏

2位 9月15日(水) A会場 16:00~17:00 国内・海外の不動産テック最前線とポストコロナの不動産ビジネス



コーディネーター：不動産テック協会代表理事 リマールエステート 代表取締役 赤木正幸氏
 パネリスト：不動産テック協会代表理事 リーウェイ 代表取締役 巻口成恵氏
 不動産テック協会理事 サービシク 代表取締役 名村晋治氏

3位 9月16日(木) A会場 13:00~13:50 ビル事業へのグリーン電力の導入



東急不動産 取締役 常務執行役員 戦略事業ユニット長 池内敬氏

4位 9月16日(木) A会場 11:00~12:30 社会・経済の変化と賃貸ビルの量的変化にオーナーはどう対応するか



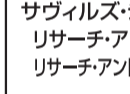
パネリスト：不動産経営者倶楽部 税法務部会座長 ミネギシビル管理 代表取締役社長 峰岸直也氏
 不動産経営部会座長 裕幸社 代表取締役 平岡直記氏
 管理部会座長 高菱商事 代表取締役社長 高橋正晃氏

5位 9月15日(水) D会場 13:00~14:30 二世オーナーが語る不動産経営



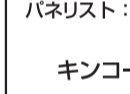
パネリスト：昌平不動産総合研究所 代表取締役社長 瀬川浩平氏
 千代田ホテル 代表取締役社長 笠原健太郎氏
 岸本エステート 代表取締役 岸本将裕氏

6位 9月16日(木) C会場 13:00~13:50 コロナ後を見据えた2030年の東京オフィス市場と展望



サヴィルズ・ジャパン
 リサーチ・アンド・コンサルティング部 マネージャー 菅野吉洋氏
 リサーチ・アンド・コンサルティング部 マーケット・リサーチャー 中畑太一氏

7位 9月16日(木) A会場 14:20~15:50 アフターコロナのワークプレイスを考える



パネリスト：コワーキングスペース協会 代表理事 星野邦敏氏
 リアルゲイト 代表取締役 岩本裕氏
 キンコーズ・ジャパン 代表取締役社長 渡辺浩基氏
 ジャパニーズ 代表取締役 中野龍馬氏

8位 9月16日(木) B会場 13:00~13:50 物流不動産ビジネスの業界化に向けて



イーソーコードットコム 代表取締役 早崎幸太郎氏

9位 9月16日(木) B会場 14:20~15:10 ビル経営の1流・2流・3流



ビルオ 代表取締役 江本真弓氏

10位 9月16日(木) B会場 15:40~16:30 テナントの中途解約の場合の貸主の損失カバーの方法~違約金や保証金の償却などの特約の有効性



飯沼総合法律事務所 弁護士 児玉讓氏

(本ランキングは会場での聴講者数およびライブ配信動画の視聴者数の合計をもとに順位を決定しております)

第23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★★★★★

<p>御礼</p> <p>HP https://www.etcparking.jp/</p> <p>住所 東京都中央区京橋1-6-14</p> <p>E.T.C. マネジメント サービス株式会社</p>	<p>御礼</p> <p>HP https://techtrade.jp/</p> <p>住所 神奈川県横浜市南区南仲通3-35</p> <p>テクトレ株式会社</p>	<p>御礼</p> <p>HP https://grec.jp/</p> <p>住所 東京都港区麻布十番1-5-10</p> <p>国際不動産カレッジ & 不動産翻訳</p>	<p>御礼</p> <p>HP https://www.mec.co.jp/</p> <p>住所 東京都千代田区大手町1-1-1</p> <p>三菱地所株式会社</p>
---	---	---	--

実演コーナーに大きな反響

第23回 不動産ソリューションフェア 開催報告

来場者アンケート(一部)

☆オフィス環境について望むことはありますか

- コロナ後を見据えての非接触や無人化の管理システムなどを中小規模のビルでも導入できるよう安いコストになるかどうか
- 先進的な設備で快適に仕事をしたい
- オンラインで集まる理由がある空間
- ロボット自動化・遠隔会議設備・住宅街にオフィスが良い
- 臭気や照度の簡単な調整
- 住宅と同じくらいくつろぎたい
- 対面での接客を少なく
- ゆとりのある空間
- ネット環境
- 立地
- 規模
- レイアウト
- 空気環境
- 水回りの清潔さ
- コロナ対策
- モニター設備
- 快適性
- 感染症対策等
- 明るい
- 静かさ
- 駅からの近さ
- マイナスイオン

☆不動産ソリューションフェアへのご要望・ご意見・ご感想はありますか

- 不動産ソリューションの内容をもう少し多くしてほしい
- 近未来的なシステムや技術なども紹介してほしい
- コロナが終わってももう少し人手が増えてほしい
- IT化が進んでおり、施工管理等のご出展が多いかと思いますがオーナー向けの出展数が増えれば嬉しいです
- 都心で開催してほしい
- また来たい
- とても親切で話がわかりやすかった
- 融資・物件情報・テック企業の出展がほしい
- 賃貸系の企画が多い
- オフィス関連のブースが増えたら嬉しいです

アンケートにご協力頂いた皆様、誠にありがとうございました!

△7面からつづく▽
 ションが、最も多くの聴講者を集めた。次いで人気となったのは、不動産テック協会の設立に携わった中心メンバー3名が登場したパネルディスカッション「国内・海外の不動産テック最前線とポストコロナの不動産ビジネス」であった。また、ビルオーナーがパネリストとして登壇したパネルディスカッション「2プログラムにも多くの来場者が参加した。大手不動産会社が都市全体を活性化させる不動産開発や街づくりの先頭に立つ中、中小ビルオーナーは昨今のコロナ禍による影響をどのように受け止め、ア

第23回不動産ソリューションフェア 出展企業
 CYBERDYNE、ETCマネジメントサービス、Lexi、UR都市機構、相澤土地/undone、あかりカンパニー、アース保証、アット・ファシリティラボ、イーソーコ、イーソーコグループ、エムシープランナーズ、国際不動産カレッジ&不動産翻訳、三幸ファシリティーズ、スターツグループ(スターツアセットマネジメント)、スターリンク、全国ビルメンテナンス協会、千手、大成、テクトレ、東急・東急不動産・東急コミュニティー、日鉄興和不動産、日本総合住生活、日本能率協会、ノットコーポレーション、プラザクリエイト、防災安全協会、三菱地所、森ビル、山下PMC、メルシー、ロングライフビル推進協会(BELCA)

フターコロナの時代にビル経営はどうあるべきなのか。各々が持つ考えやアイデアを紹介した。なお、本イベント上で開催された

来場者・出展者の声

今後のような経営が必要か

「ビル経営の1流2流3流」は、オーナーの立場から大変参考になりました。今後、少後も機会があればまたぜひ参加したいと思います。



中野商店 代表取締役社長 中野 淳子氏



undone 代表取締役 相澤 利春氏

初めて出展しました。当イベントではお客さんとの交流だけでなく、出展社同士での交流も深めることができてイベントの醍醐味の1つだと感じました。会場全体ではDX(デジタルトランスフォーメーション)のようなトレンドやロボットなどの周辺領域も見ることができました。弊社も自社ビルや店舗運営をしており、様々な出展社の内容を参考にすることができました。

出展社同士の交流も

解決策やヒントを求めて

出展で驚いたことは来場者からのアプローチやコンタクトの多さ・熱さです。「何気なく」で足を運んだ人は少なく、現在抱えている課題の解決策やヒントを求めて来ると、またマッチングや自社サービスの向上を求めて来た人も多く感じました。当社の展示内容はETCを活用した駐車場の決済サービスで、一部のパーキング事業者や不動産オーナー、管理会社が訪れ、事業拡大の機会に繋がった次第です。



ETCマネジメントサービス 代表取締役CEO 森 克実氏



テクトレ 代表取締役副社長 関野 博樹氏

ロボットの展示と実演 導入検討の企業との交流にも

無人運送ロボット「Vigo」(ヴィゴ)も把握できました。屋外での自動清掃も可能な点を全面的にアピールできたことが成功の秘訣でした。



山下PMC 取締役 専務執行役員 木下 雅幸氏

当社はコンストラクションマネジメントを主に展開していますが、ブリスにおいては業務効率化支援のクラウドサービス「BEAMap」(ビープラップ)を導入し、他の出展社とも交流して情報交換を行うことができました。業界全体に当社サービスを広げていくきっかけにしたいですね。

初出展で新たな販路開拓



ユアマイスター VPOP 久保 拓也氏

緊急事態宣言が発令されている中で、各々がソーシャルディスタンスを意識しながら必要な情報収集をしており、賑わいを感じました。またブリステーマとしては省力化や効率化を促すITツールの紹介比率が増えており、ビル管理領域にも「DX化」が話題の中心であることを感じています。展示会に訪れると今旬の話題に一気に触れることが出来るので、改めて非常に良い機会になりました。

来場者・出展者の声

不動産ソリューションフェアのセミナー・パネルディスカッションは YouTube週刊ビル経営chで視聴できます!

第23回不動産ソリューションフェアでは、不動産の経営・管理、事業承継、最新技術など、様々なジャンルのセミナー・パネルディスカッションを2日間で23講座をプログラム致しました。講演の様子はYouTube週刊ビル経営チャンネルにて配信中です。(一部プログラムは9月下旬配信開始予定)

9月15日(水)開催分の主なプログラム

- | | |
|---|--|
| 基調パネルディスカッション
「アフターコロナ・質的量的変化への対応」
●コーディネーター
元東京都副知事 青山 侑氏
●パネリスト
三井不動産 執行役員 ビルディング本部 副本部長 兼 運営企画部長 村上 弘氏
三菱地所 管理・技術統括部長 安達 晋氏
森ビル 専門役員 都市開発本部 計画企画部 計画推進2部 兼 事業計画部 部長 田中 敏行氏
都市再生機構 技術・コスト管理部長 スマートシティ推進室 BIM-CIM推進室長 藤井 正男氏 | パネルディスカッション
国内・海外の不動産テック最前線とポストコロナの不動産ビジネス
●コーディネーター
不動産テック協会代表理事 赤木 正幸氏 (リマールエステート 代表取締役)
●パネリスト
不動産テック協会代表理事 巻口 成憲氏 (リーウェイズ 代表取締役) 不動産テック協会理事 名村 晋治氏 (サービシック 代表取締役) |
|---|--|

9月16日(木)開催分の主なプログラム

- | | |
|--|---|
| 特別講演
「ビル事業へのグリーン電力の導入」
東急不動産 取締役 常務執行役員 戦略事業ユニット長 池内 敬氏
「ワークプレイスの多様化と求められるビルマネジメント」
ザイマックス不動産総合研究所 主任研究員 山方 俊彦氏 | 「横浜・みなとみらいの街づくり」
イノベディア 代表 内田 裕子氏
横浜未来機構事務局/横浜みなとみらい21 企画調整課担当課長 大橋 直之氏
OXT Lab 代表 牛尾 隆一氏 |
|--|---|

視聴料金 各日券3,000円(ご希望の日をご指定下さい) 両日券5,000円(いずれも税込み)
 お電話またはメールにてお申し込み下さい。お申し込み頂いたお客様に、後日ご請求書をお送りします。ご入金完了後にアクセス用のURLを発行致します。
 ※詳しいセミナープログラムにつきましては、弊社ホームページをご確認ください。
 ※一部セミナーは動画配信を行っておりませんので、あらかじめご了承下さい。

お問い合わせ・お申し込み
株式会社ビル経営研究所
 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 銀座東京ビル2F
 E-mail soumu@biru-mall.com URL <https://www.biru-mall.com>