

97年度登録会員及び実績

例会スケジュール及び海外調査概要

第1回例会	オリエンテーション	7月18日午後5時より アークヒルズクラブ
第2回例会	「香港ビジネス裏話」 (講演:ジェームス松本)	9月18日午後5時より青学会館
第3回例会	「華僑コネクション」 (講演:慶応義塾大学 樋泉克夫)	10月15日午後5時より青学会館
第4回例会	海外調査事前説明会	10月30日午前10時よりアーク森ビル6F
香港ビジネス視察	香港・シンセン	11月24日から28日(4泊5日)
第5回例会	視察調査報告会及び講演会 中国・台湾・香港・日本の関連 図 矢田環境デザイン研究所 矢田晶紀	2月5日午後4時より ルコ会議室
第6回例会	総括	4月10日午後4時よりルコ会議室

11月24日(月)

香港到着後:大型ヨットにて新空港工事現場周辺までクルーズにて視察

午後5時半 より夕食懇談会

大成建設(株) 香港事務所 総経理 Mr. Jo 及び世話役の Mr.Alec.Chou

11月25日(火) 10:00 ~12:00

午前 ジョーンズ・ラング・ウートン (不動産コンサルタント、ビルマネジメ
ント) 22/F I Pacific Place (金鐘太古廣場 1期22/F) 88,Queensway, H.K

トピックス: 「香港の不動産マーケット、ビル管理」

説明: Mr.TANABE

昼食 12:30 「東海」にて飲茶ランチ

午後 ビル視察 14:00~16:30

* Lu Plaza

2-4 Wing Yip Street.

Kwun Tong, Kowloon

* Lippo Protective Tower (力宝美衛大廈 30F)

233 Gloucester Road (233 告士打道、灣仔)

Wan Chai. H.K

11月26日(水)

深川経済特区視察調査

* ダイケングループ (第一建築サービス) 現地法人 第建陽光發展 (深川) 有
限公司

ビル管理契約物件調査 (清掃、テナントフロアの内装等)

<シンセン視察予定スケジュール>

8:30~10:00 バスにてシンセンに移動

(第一建築サービス香港法人より 大下弘道氏、欧陽氏が同乗)

10:00~11:30 シンセン地王ビル視察

説明: 深川熊谷物業管理公司 陳 副総経理

榮振英測量師行、伍物業総経理 ? の2名

12:00~14:00 昼食 (奥海酒店にて上海料理)

上記2名及び同行2名 計5名が参加 (通訳の堀米氏含む)

14:00~15:00 新北方ビル (科技大廈) 視察 説明: 北方工業 エン総
経理

15:30~16:30 深川ダイケン事務所訪問 (地王ビル)

16:30~18:00 時間があれば福田地区視察後 シンセン~香港へ

18:30~ 夕食「北京楼」ロイヤルガーデンホテル

11月27日(木)

11:00 a.m. Meeting Place: In front of the Lion's statue at the Hong Kong

Bank

Head Office Building.

香港上海銀行

応対者： Mr.Keith Chung,Manager

Building Maintenance & Management Office

夕食

11月28日 帰国

97年度登録会員（7社）

三建設備工業(株)	久保田 登 黒川 和
大成(株)	本谷紘三 小松秀人
(株)きんでん	藤田訓彦 前田幸一
松下電工(株)	川北一博 松本稔
山武ハネウエル(株)	宮部和彦 松隈賢作
NTTデータ通信(株)	芳賀克己 森永正廣
光和ビルメンテナンス(株)	手塚秀治

BMB研究会 98年度実績

1、6月10日(水)オリエンテーション

アークヒルズクラブ会議室

98年度ビルマネジメント・ビジネス研究会

過去3年にわたるアジア諸国の調査実績を生かし、よりグローバルな観点からビルマネジメントビジネスに取り組むことにします。特に98年度は金融ビッグバンを機に本格的に参入を始めた外資企業、特に米国企業の不動産取得の方法や管理手法などと併せて新しいコンセプトに基づく街づくりのなかでのビルマネジメントビジネスのあり方などの事例調査に重点をおき実施します

● 専門家を招いての勉強会及び懇談会(4回程度)

■ ビルマネジメントビジネスの現状

■ 外資系金融機関の戦略(米国の不動産ビジネスの動向)及び不動産の証券化、REIT等日米の最新の動き… GEキャピタル など

■ 都市計画家及び商業施設コンサルタントなどによる新しいエンターテインメント街づくり等々、今話題の街づくりなどにおけるビルマネジメント手法… 森ビル 商業施設担当顧問 藤後幸生 氏

■ その他

● その他

海外調査事前打ち合せ会

■ 年間調査事項概要

海外実地調査(米国2~3都市)

* ラスベガス、カリフォルニア

ギャンブル都市から90年代になつてのニューファミリーを中心としたエンターテインメント都市への変貌の実態とホテルや商業コンプレックスを中心としたビルマネジメントシステム、セキュリティシステムなどを行政府及びマネジメント会社のヒアリングを通じて調査体験する。視察ポイントはドゴール設計の作品などの商業空間。

* ロスアンゼルス地区

ダウンタウンにおけるかつてのインテリジェントビル群の現状調査や商業施設の開

発状況。新しいビルマネジ　メントシステムの動向等(バンカーヒル地区のビル群) シティコープセンター, セブンスマーケット等々

* ハリウッドやユニバーサルスタジオ等のエンターテインメント施設や商業空間の演出。ジョンジャーディの作品等

2、7月8日 青学会館 米国の商業施設事情

講師：森ビル都市企画 商業施設担当顧問 藤後幸生 氏

3、9月17日(木) 視察調査団事前打ち合わせ会

講師：森ビル都市企画 藤後幸生 氏

4、10月16日(金)～23日(金) 米国西海岸調査(ラスベガス、ロスを中心に)

調査日程の概要

10/16 (金)	東京発 ラスベガス着	JL026	13:45 07:35	新東京国際空港出発 (JAL直行便) ラスベガス 到着 * Check in Treasure Island Hotel * ベラージオ * ルクソー * ニューヨークニューヨーク * ミラージ * フォーラムショップス * フレモントストリート * トレジャーアイランド海賊船ショー (トレジャーアイランド泊)
10/17	ラスベガス発	AA3434	17:55	* MGM

(土)	ロスアンゼルス着		19:05	<ul style="list-style-type: none"> *スタートレック・エクスペリメント *ファッションショー・モール ロスアンゼルスへ移動 (サマーフィールド泊)
10/18 (日)				<ul style="list-style-type: none"> *ユニバーサルシティ &ユニバーサルスタジオ *ビバリーヒルズ *サンタモニカ (サマーフィールド泊)
10/19 (月)				<ul style="list-style-type: none"> *シティコープビルツアー&TrizecHahn 午後 自由視察 (サマーフィールド泊)
10/20 (火)				<ul style="list-style-type: none"> *サンディエゴ ホートンプラザ *サウスコーストプラザ (サマーフィールド泊)
10/21 (水)				<ul style="list-style-type: none"> * 1999 Avenue of the Star Century City Sun America Center &ケネディウィルソン * オールドパサデナ * ドゴール設計

				(サマーフィールド泊)
10/22 (木)		JL061	13:00	ロスアンゼルス国際空港出発
10/23 (金)			16:15	新東京国際空港到着

5、帰国報告会 11月30日(月)牡丹にて

6、2月例会

99年2月4日(木)17時より

講師:ケネディウィルソン・ジャパン 社長 本間良輔 氏

日本におけるケネディウィルソンの戦略について

会場:青学会館

7、4月例会 99年4月19日(月)18時より20時半頃まで

青学会館B1「シロガネ」

<内容>98年度総括:(最終レポートを中心に)

(株)日本インテリジェントビルシステムズ 常務取締役澤村正治

同

齊藤利雄

- I. 日本における不動産マーケットの現状
- II. アメリカの不動産事業
- III. オフィスマーケットの今後の方向
- IV. 解決すべき課題
- V. 不動産のニュービジネス