

ビル協施設見学会報告

東京ビルディング協会では、「ビル協施設見学会」を随時行っている。会員内外の企業のトピックあるビルや施設を見学するというもので、組織広報活動委員会の下で年に複数回実施してきた。

従来、年2〜4回だったが、好評を得てきたこともあり、2014年事業年度（2014年3月開始）では積極的に開催し、すでに10回実施している（開催、参加人数は後記）。内訳は新築ビル8回、既存施設・ビル（環境配慮テーマ）が1回、会員様企画が1回であり、結果として新規開発が多くなっているが、発信力のあるビルを新旧、大小を問わず取り入れていく方針である。かつては大手デベ理事会社によるご協力が中心であったが、2014年度はそれにこだわらない、それぞれの街を代表するビルのご協力を得られた。

新築ビルの竣工後は、（内覧可能な空室がある間での実施となり、ご協力責任者は、建築確認業務、営業活動（所定の営業内覧会）、オペレーションの点検、入居テナントの内装打合せなど最も多忙ななか、準備も含め丸1日、

業務を中断し複数名でご対応いただくのは、想像以上に負担であり、開催実現できるのは本当にありがたいことだと言わざるを得ない。

また「東京ガス施設見学会」のように、独自プロモーションの一貫でビル協会員向けに企画協力をいただけるものもある。普段は一般に開示しない施設を、ビル事業者向けにアレンジされた構成・説明のもと視察させていただくことは、何度も経験できない機会と言えるだろう。同社をはじめと



毎回熱心な参加者が集まった

する、数々の賛助会員の協力の賜物である。
見学会の形式は、ビル全体概要を15〜20分レクチャーいただき、40分施設の視察を案内者付きで行うのが、1回あたりの基本形である。1施設につき1回25名〜45名、1日1回ま

たは2回行う。会議室・引率動線のキャパシティにより、受容人数には制約があることから、通常1社2人迄でお願いすることが多く、受付は一斉同報FAXで会員に案内し、東京協会ホームページからWEB申込みを受け付ける。人気テーマでは、受付初日で「満

2014年度実施のビル協施設見学会

| | |
|------------------|--|
| ① 2014. 3.27 (木) | 「京橋トラストタワー」見学会 参加者数 2回 80名 協力：森トラスト(株) |
| ② 2014. 4.21 (木) | 「ヒューリック本社ビル」見学会 参加者数 1回 33名 協力：ヒューリック(株) 2013年度サステナブル建築賞（事務所建築部門）に於いて、「（一財）建築環境・省エネルギー機構理事長賞」受賞ビル |
| ③ 2014. 5.21 (水) | 「西新橋スクエアビル」見学会 参加者数 2回 78名 協力：三菱地所(株) |
| ④ 2014. 6.12 (木) | 「日本橋コレド室町等の再開発物件」見学会（兼懇親会）参加者数 2回 80名 協力：三井不動産(株) |
| ⑤ 2014. 8.25 (月) | 「飯田橋グラン・ブルーム」見学会 参加者数 2回 50名 協力：三井不動産(株) |
| ⑥ 2014. 9.17 (水) | 「虎ノ門ビルズ」見学会（兼懇親会）参加者数 2回 92名 協力：森ビル(株) |
| ⑦ 2014.10. 9 (木) | 「日本橋グイヤビルディング」見学会 参加者数 2回 60名 協力：三菱倉庫(株) |
| ⑧ 2014.10.29 (水) | 「エビスバルビル」見学会 参加者数 2回 49名 協力：スバル興産(株) |
| ⑨ 2014.11. 7 (金) | 「豊洲フォレシア」見学会 参加者数 2回 66名 協力：三菱地所(株) |
| ⑩ 2014.11.20 (木) | 「東京ガス施設見学会」参加者数 1日コース 23名 協力：東京ガス(株) 東京ガス様 ビル協向け全面協力による、同社特設イベントでの竹中平蔵氏講演会聴講と、同社横浜研究所、平沼ビル（環境対応の建替オフィスビル）を視察対象とする、専用バスを仕立てての1日見学コース。 |



開発模型を見ながら

席」となった回もある。説明を伴わなければ、コース見学しても意義が認識しづらいので、施設側側にはなるだけレクチャーに注力いただくようお願いし、多くの施設は撮影が許される。参加者は、1社当たり人数内であれば、どなたでも応募いただけ、全般にいわゆる大手デベロPPER以外からの参加が多いが、テーマにより全ての企業、役職者、職種の方が参加し、初めて協会活動との接点を持っていただけの参加者も多い。

なお今年度の試みでは、見学会に引き続きの懇親会（名刺交換会）を実施した。

にしたという趣旨で、「低額な参加料／1時間まで／見学ビルと関連あるお店」というポリシーで行っている。2回の実施では、16時からの見学会とセットにして正会員会社に募集し、6割の参加があった。基本的に初対面の方々の参加であり、期待とマッチする懇親となりうるかを見はからいつつ、受け入れ側様のご理解を得ながら新年度も実施を検討したいと考えている。



レクチャーの様子

日本橋ダイヤビルディングで、幾重かの停電対策と共に、平時テナント需要電力100%を、停電時に長時間バックアップできるBCP機能を装備したビルは、他に寡聞にして聞かない。次に環境やエネルギー面も、高度の意識が払われたスペックとなっており、ほぼ全件が、CASBEESクラス相当の性能を有していた。

2014年度は街を一変させるような大規模開発が続ぎ、京橋トラストタワー（森トラスト）、虎ノ門ビルズ（森ビル）、日本橋東地区再開発、飯田橋駅西口再開発（三井不動産）、豊洲フォレシア（三菱地所）と続き、いずれもスーパーハイスペックと言われる最先端、先導的技術事例の紹介ご協力に恵まれた。

片や、大手デベ開発でなくとも、ヒューリック本社ビルの中小規模に凝縮された環境配慮の性能、エビスバルビル（スバル興産(株)）の会議室ホール付加価値づけ、日本橋ダイヤビルディング（三菱倉庫）防炎性能については、その特定テーマに於いて大手メカビルを凌ぐ、技術の導入や運営工夫があり、語るべきものが多く、好評を博した。

また特定のテーマでなくとも、フロア階のデザイン、仕上げ、トイレ仕様、設備機器類等を撮影し、熱心に参考にされている参加者もあり、昨今の最新型ビルはセキュリティが厳しく簡単におフィス基準階に進むことができない



案内付のコース視察風景

い場合が多いことから、喜んでいただけているのではないかと。

協会としては、今後とも大手デベロPPERが開発する日本を代表するビルを、外すことなく、実施するとともに、中小規模であっても見どころ対象とすべきビルを大切に切り上げていきたい方針である。同時に、見学会を通じて、従来協会活動上あまり前面には出てこられないビル協会員に、ぜひ自社施設の魅力・取組みを披露し、語っていただく交流の場とできればと考えている。今後ともビル協施設見学会に関心を寄せていただき、見る方、見せる（魅せる）方ともに参加を頂戴したいと考える次第である。