



CONTENTS

- 韓国訪韓団派遣報告 2
- 韓国ビル協と「交流に係る合意書」に調印 5
- 大阪・堂島に新ダイビルが完成 8
- 地方協会会長インタビュー 四国協会 適切な情報提供、現状に合った協会運営 10
- 2015年度上半期 事務局長会議報告 12
- 第48回 西日本地区ビル協会交歓会議 神戸で開催 5協会会長、近況と経済動向などを報告 14
- 協会便り

表紙写真/JR高松駅前の広場から「高松シンボルタワー」を望む。高松港周辺の再開発プロジェクトとして誕生した「サンポート高松」内にそびえ立つ、まさにシンボルタワーというべきビル。2004年の竣工で、10万㎡を超える延床面積が供給されたことから、しばらく高松市のオフィス市場に影響を与えたという。地方創生に向け、こうしたシンボルタワーを活用した仕掛けが何か考えられないか、とシャッターを切った。スクラップアンドビルドの時代は終わった。既存の建物を活用する知恵こそ、これから求められるのだから。(写真/文:T.ARAI)

韓国訪韓団派遣報告

韓国ビル協と「交流に係る合意書」に調印

総勢11名で 韓国ビル経営協会を訪問

(一社)日本ビルディング協会連合会(以下、連合会)は、韓国ビル経営協会(曹会長・NOMURA RIFA CO.LTD会長)の訪韓要請を受け、総勢11名の訪韓団を組織し、10月21日〜23日にかけてソウル市に訪韓団を派遣した。

韓国ビル経営協会は10年以上にわたり毎年日本に視察団を派遣しており、東京ビルディング協会を中心に支援協力している。日本からの訪韓団も今回で3度目となり相互交流を重ねてきている。

この実績を踏まえ、今年初めに日本ビルディング協会連合会としての国際交流事業として位置づけ、大阪

協会、九州協会からの参加者も得て、最新ビル等の視察及び交流を行った。

交流発展に向け、両国会長名で合意書調印

今回の訪韓では、連合会と韓国ビル経営協会との間で「交流に係る合意書」を取り交わすことが大きな目的のひとつになっていた。

調印式は10月22日、ソウル市の63シティビルディングで、連合会高木茂会長と曹会長とのサインした英語の合意書を取り交わし、無事終了した。



合意書では、両国ビル業界の相互理解を進展させ、オフィスビルの経営や運営に関し、両者の情報交換や交流を進展させていくというが主な内容。

訪韓団は、滞在した3日間、曹会長、宋名誉会長(前会長)、趙事務局長など韓国ビル経営協会の関係者の方々に丁寧なおもてなしを受けた。また、全行程にわたり、森ビル都市企画(株)ソウル支店の朴支店長が同行し、ソウルの不動産市況等について詳細かつ分かりやすい説明をいただいた。

ソウル市内の話題物件などを視察

訪韓団が視察した物件等の概要は以下の通り。

1. Samsung Seochoo Complex 三星グループ
 - ・三星(サムソン)グループの拠点、3棟のビル、A棟(34F/B7)は三星生命及びテナント、B(32F/B7)は三星物産、C(43F/B8)は三星電子が使用。

- ・3建物合計で11、450人入居済
- ・3建物合計で敷地面積25,018㎡、延床面積388,284㎡



2. 롯데ワールドタワー&モール (3棟)
 - ・タワーは、123階建(555m)



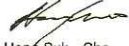
INTERACTION AGREEMENT


Japan Building Owners and Managers Association (BOMA Japan) and Korea Building Owners and Managers Association (BOMA Korea) agree to advance interaction and develop relationship through frequent intercommunications and regular mutual visits between the two, in order to develop mutual understanding of building business in both countries, and to understand common or particular activities against business issues, especially regarding management and operation of office buildings.

We acknowledge this agreement and sign below accordingly.

October 22, 2015

BOMA Japan
Chairman 
Shigeru Takagi

BOMA Korea
Chairman 
Hong-Suk Cho



(本文の訳は以下の通り)
交流に係る合意書
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会と 社団法人 韓国ビル経営協会は、両国ビル業界の相互理解を進展させ、ビル事業の課題について、特にオフィスビルの経営や運営に関連した、共通もしくは特別な活動につき理解することを目的とし、両者の情報の交換及び定期的な訪問を通じて、交流を進展させ、関係を強化することに合意する。
私達両者は上記内容を合意し、ついでに以下に署名する。
2015年10月22日
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会
会長 高木 茂
社団法人 韓国ビル経営協会
会長 曹弘基 (Hong Suk Cho)

日程表

日次	月日(曜)	地名	現地時間	交通機関	行程
1	10月21日(水)	東京(羽田)発	8:30	JL91	直行便利用
		ソウル着	10:50		現地係員の出迎えを受け昼食後視察へ
		ソウル	14:00 16:30 19:00	専用バス	訪問先①Samsung Seochoo Complex (三星電子) 訪問先②롯데ワールドタワー 夕食会(日本ビルディング協会連合会主催) <ロッテホテル泊>
2	10月22日(木)	ソウル	9:00		朝食後、ビル視察へ
			10:30		訪問先①Songdo(松島) 経済自由区域庁
			11:30		昼食
			13:30		訪問先②Songdo(松島) 東北アジア貿易 Center
			15:10	専用バス	訪問先③POSCO 建設 社屋
			16:10 18:30 19:10 20:00		Sky line View 乗船 KBOMA-JBOMA 交流発展 文書取交し 夕食:晩餐(懇親交流会) <ロッテホテル泊>
3	10月23日(金)	ソウル	10:00		ホテルチェックアウト
			12:00	専用バス	訪問先①COEX モール・カジノ
			13:30		ソウル市内 ソウル駅周辺で昼食
			16:30		訪問先②北村 明洞地区自由散策
			17:30 19:20 21:30		明洞地区 金浦空港 ソウル発 ソウル着 東京着

利用航空会社:JL 日本航空 利用ホテル:ロッテホテルソウル

平成27年度訪韓団参加者名簿

所属	名前	会社名	役職
東京協会	森 浩生	森ビル(株)	代表取締役副社長
東京協会	鈴木隆之	㈱不二屋ビルディング	代表取締役社長
東京協会	木村平右衛門	木村実業(株)	代表取締役社長
東京協会	玉塚雅也	三菱地所(株)	アジア事業部 副長
東京協会	朴 喜潤(パク ヒユン)	森ビル都市企画(株)	ソウル支店長
大阪協会	木下立人	大阪ガス都市開発(株)	常務取締役
九州協会	菅 義文	新日鉄興和不動産(株)	福岡営業部部長
九州協会	村上浩晃	西日本鉄道(株)	ビル営業部
九州協会	小柳 健	九州ビルディング協会	事務局長
東京協会	藤田 真	(一社)日本ビルディング協会連合会	専務理事
東京協会	湯浅慎一	(一社)日本ビルディング協会連合会	事務局次長

ビル協と韓国ビル経営協会との交流の歴史

訪日	平成15年〜27年、毎年一般会員約20名が来日、東京ビル協でビルの見学先をアテンドしている。			
訪韓	訪韓日	訪問先	参加数	主な参加者
①	平成23年10月25〜30日	ソウル市内/済州島	5名参加	岡本前常務理事 ほか
	平成25年10月22〜25日	ソウル市内	5名参加	森国際委員会委員長 ほか
	平成27年10月21〜23日	ソウル市内	11名参加	上記参加者名簿の通り

平成26・27年は、別途幹部約15名が来日、懇親会を開催した。

で現在1116階を建設中（2016年10月オープン予定）。竣工すれば韓国で最高層。モジュールは2014年にオープン済み。
・総事業費3、500億円



3. 仁川（インチョン）経済自由区域

韓国では、経済自由区域が8カ所指定され、そのうちの二つが仁川経済自由区域である。仁川経済自由区域は松島（ソンド）、永宗（ヨンゾン）、青蘿（チョンラ）の3エリアに分かれ、2003年8月に指定。3地区合計の面積は169・5kmあり、マンハッタンのは3倍、汝矣島の70倍、横浜みなどみらいの90倍の規模。

世界で最先端の国際都市を作るため、東アジアのハブ空港に育った仁川国際空港や港湾を整備・活用し、外国からの投資を呼び込んで内外の企業を誘致し、ITやバイオなどさまざまな産業の育成や研究施設やオフィス、金融、内外人向けの住居や商業施設、教育施設、カジノやゴルフクラブを整備、シンガポールや上海、香港、

ドバイを目標に国際都市づくりを目指すという壮大な計画。

全体で計画人口64万人に
対して23万人、
青蘿地区は
9万人のところ
既に8・3万人
人が居住済。
2025年完成
を目指す。



①松島（ソンド）地区 青色

IT／BTに関わる先端知識・サービス産業のグローバル拠点として開発されている。国際機関と海外名門大学分校が集中し、MICE産業を加速させる松島コンベンシアを推進中。今回視察したGタワー、北東アジア貿易センター、ポスコ建設本社は松島に所在。

②永宗（ヨンゾン）地区 オレンジ色

国際空港を備えた航空・観光・レジャー産業の複合都市を目指す。

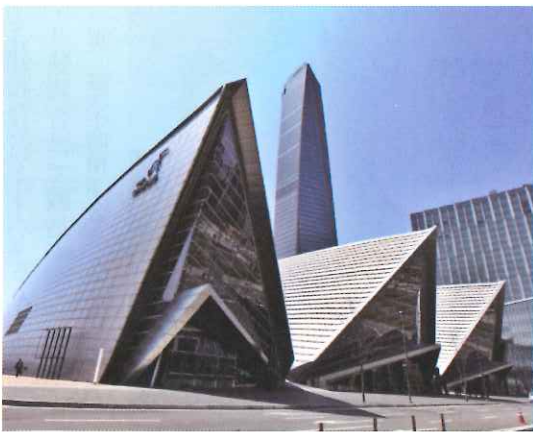
③青蘿（チョンラ）地区 緑色

業務と住居、産業が共存する新感覚

のビジネスタウンを目指す。



(1)北東アジア貿易センタービル
敷地面積…53,793㎡
地上68階建



高さ…305m
延床面積…195,324㎡

2014年7月竣工、現在韓国では最も高いビル。オフィスとホテルの複合。セントラルパークに面しており、隣接したコンベンションシンセスターとの活用により、国際会議、国際行事の開催等が期待されている。

(2)ポスコ建設本社

2棟のツインビルで地上4階までは下層で繋がっている。1棟は本社で使用、1棟はテナントビル。ポスコ（製鉄）グループが松島地区開発をバックアップしている。

