

BOMA中国(BOMA China) 訪日視察報告

昨年11月下旬から12月上旬にかけて(11月29日着、12月5日帰国)、BOMA中国(BOMA China)の訪日視察団20名が来日し、日本を代表する都市である東京と大阪を訪れた。(一社)日本ビルディング協会連合会では東京ビルディング協会と大阪ビルディング協会の会員会社の協力を得て、訪日視察団のビル視察会ほかを支援した。

BOMA総会を契機に実現

今回の訪日は、2014年の米国BOMA総会ツアーで日本と中国の両協会が接点を持ったことがキッカケとなって実現の運びとなった。米国BOMA総会から帰国後、BOMA中国より連合会に対し、ビル視察のための訪日希望とその対応についての熱心な要請があり、両協



集合写真

会友好を促進するため、連合会として対応したもの。具体的な計画は2015年の9月から進行し、刘志标代表理事(Executive Director)を団長とする20名(会員8社、事務局3名、コーディネーター1名、別に通訳帯同)による初めての訪日(実現することとなった。ちなみに中国国内規定により渡航ビザ申請のため、連合会が身元保証等の申請便宜を図るなどの支援も行っている)。

大阪と東京で熱心にビル視察

訪日視察団は、11月29日に関西国際空港から大阪に入国。翌日、日本の高さを誇る「あべのハルカス」や大阪駅前の大規模開発「グランフロント大阪」を視察した。12月1日に東京へ移動後、翌2日



Welcome Meeting 風景



歓迎交流会(於:銀行倶楽部 4F中ホール)



挨拶する伴 連合会副会長



挨拶する刘代表理事

から3日にかけて、丸の内開発、日本橋再開発、六本木ヒルズなど視察ツアーを行った。この視察ツアー出発に先立って行われた「ウェルカムミーティング」では、予定時間を大きくオーバーするほどBOMA中国側からは活発な質疑が展開され、訪日視察団の熱心な姿勢が伺えた。

また、2日夜には、伴連合会副会長をはじめ、東京協会と国際交流の受入や対外ツアーの企画を所管する国際委員会や中小ビル事業委員会のメンバー、米国BOMA総会に参加した会員など30名超が参集し、「歓迎交流会」が開催された。歓迎交流会では刘代表理事や伴副会長、藤田真専務理事、小川富由常務理事からそれぞれ歓迎の挨拶があり、言葉の壁はありながらも和やかで熱気あるパーティーとなり、日本と中国両協会から次回への継続交流展開の意思と期待が表明された。

訪日視察団の概要

今回訪日団は、協会本部・支部のある北京・上海のほかにも広州・深圳という4大都市から、複数建物を所有し管理する中堅企業グループの実務級マネジメントの参加があった。

参加した企業のプロフィールは詳細不明だが、超高層ビルをいくつも経営する中国超大手の参加には至ら

なかつたものの、数万㎡の大型ビルや新鋭商業ビルの経営や開発に携わるオーナーが主体と受け取れた。



ビル視察会(東京・大阪)

彼らの権利形態としては、土地は国有、50年の借地により建物を所有するのが一般的とのこと(レジデンスの場合は70年)。AM、PM、BMといった業務形態分化の概念は「これから」とのこと、日本の専門性に大いに関心を持っていた。次回は、よりディテイルな情報交換を希望されるかも知れない。

アイテムとしては、防災や地球環境対応の技術面、人的運営サービスや設備技術員の人材育成に彼らの関心が高かった。

日本製のエレベーターやビル空調は中国でも多く採用され、評価は高いようだ。

BOMA中国 訪日団スケジュール (2015.11.29-12.5)

- 11.29 - (関空着)
- 11.30 - **大阪でのビルツアー(大阪協会アレンジ)**
AM. あべのハルカス(協力:近鉄不動産株)
PM. グランフロント大阪(協力:三菱地所株大阪支店)
- 12.1 - 大阪観光および東京移動
- 12.2 - **東京でのビルツアー(I)(東京協会アレンジ)**
AM. Welcome (Building management) Meeting (専務理事、常務理事、事務局長、事務局員)
於) サンケイビル大手町
内容) 日本のビル経営マーケットや開発状況、日本ビル協活動についての小川常務理事プレゼンテーションとディスカッション。
PM. ビルツアー(東京①丸の内開発計画 協力:三菱地所株)
17:00- Welcome Reception パーティー(立食・buffet形式)
於) 銀行倶楽部(丸の内) 主催:東京協会
- 12.3 - **東京でのビルツアー(II)(東京協会アレンジ)**
AM. ビルツアー(東京②日本橋再開発 協力:三井不動産株)
PM. ビルツアー(東京③六本木、虎ノ門ヒルズ 協力:森ビル株)
- 12.4 - 東京観光
- 12.5 - (一行帰国)

参考) BOMA中国(BOMA China)は、米国BOMAインターナショナルの中国における加盟団体として2010年に発足した。その会員は、約2億平方フィート(約1,800万平方メートル)の商業不動産を中国国内の主に北京と上海を中心とした25都市において所有または管理している。都市のランドマークとなるビルである、上海タワー(上海中心)、上海EXPO(上海世博有限公司)、北京のチャイナ・セントラル・プレイス(貨貿中心)、イン・タイ・セントラルプレイス(銀泰中心)など約180社が会員となっている。

尚、BOMA中国は、BOMAインターナショナルに対し現職の会長招聘、TOBY賞エントリ、IPMS(国際不動産測定基準)の国内発信、米中クリーンエネルギー官民協力プログラム推進等BOMAモデルの積極的な導入とアプローチの姿勢を強めている。



森ビル株森浩生副社長(東京協会国際委員会委員長)も参加を頂いた