

「感動する出会い」が、ここにある。 東京ビッグサイト 広報誌

BIG SIGHT

2005 No.8



TOP MESSAGE

地域発展の核となるビルをめざして

IN FOCUS

日本初、危機管理ビジネスの英知を結集!
危機管理産業展2005 開催

◆ Top Message ◆

地域発展の核となる ビルをめざして

当社事業の大きな柱であり、地域発展の一翼を担う、ビル賃貸事業についてご報告します。



◆ ビル賃貸事業の現状

当社のビル賃貸事業は、東京ビッグサイトという施設を中心に展開する展示会関連事業と並んで、当社事業の一翼をなしております。

現在、当社が管理運営するビルは、自社ビルである「有明パークビル」のほか、当社が管理を受託している「東京ファッションタウン(TFT)ビル」と「タイム24ビル」の、合計3つがあります。

ビル賃貸事業は、その性格上、華やかで注目を集めやすい展示会関連事業と比べて、どちらかというあまり目立たない面もありますが、事業規模で見ますと、16年度決算ベースでは約110億円の売上高を有する大規模なものです。

ビル賃貸事業においては、これまで、テナントの皆様到的確できめ細

かなサービスを提供すべく、日々、弛まぬ努力を積み重ねるとともに、一方で、維持管理契約の見直しや不採算事業からの撤退など、事業の見直しにも大胆に取り組んでまいりました。

しかしながら、会社利益への寄与という点では、展示ホール・会議室・駐車場等の管理運営や展示会主催などを内容とする展示会関連事業が経常利益の大部分を占めており、ビル賃貸事業の利益率の向上を図ることが、大きな課題となっております。



ビル賃貸事業の強化 をめざして

本年3月、当社が管理運営を受託している2つのビル(東京ファッションタウン(TFT)ビルとタイム24ビル)を所有する東京ファッションタウン(株)及び(株)タイム二十四の2社が、多額の累積損失と債務超過を抱え、自主再建が極めて困難であることを理由に、民事再生手続による再建を図るべく、東京地裁に再生手続開始の申し立てを行い、4月には、同地裁により再生手続の開始が決定されました。

ビル賃貸事業の利益率拡大を課題とする当社としては、この再建スキームに協力することを通じて、ビル賃貸事業部門を一層強化することができることから、一定の支援を行うこととしたところであります。

具体的には、2社の再建スキームにおいて、当社は、次のような支援を行ってまいります。(1)再生債権の早期弁済に寄与するため、2社に対して出資するとともに、最終的に2社を吸収合併する。(2)2社のビル底地に関する地代負担をなくすため、東京都所有の2社ビル底地と当社所有地とを交換する。

現在、当社が管理運営する3つのビル賃貸事業における営業利益は、16年度決算ベースで約6億円ですが、この支援を通じて、利益拡大が可能になると見込んでおります。

有明パークビル



用途：ホテル、店舗、事務所
敷地面積：9,899m²
建築面積：7,712m²
延床面積：70,113m²
階数：地上22階、地下3階、塔屋1階
入居率：100%
主なテナント：●藤田観光(株)(東京ベイ有明フシントンホテル)
●日本マクドナルド(株)、レストラン「孝明」等15店舗

東京ファッションタウン(TFT)ビル



用途：事務所、貸ホール、貸会議、研修室、創業支援施設、店舗
敷地面積：29,541m²
建築面積：23,623m²
延床面積：162,720m²
階数：地上9階、地下2階
入居率：100%
主なテナント：●(株)大塚家具、(株)三菱電機ライフネットワーク、三菱レイヨン(株)、味の素関連会社等39社
●加賀屋、丸善等36店舗 他に郵便局、みずほ銀行

タイム24ビル



用途：事務所、貸会議、研修室、創業支援施設、店舗
敷地面積：10,588m²
建築面積：4,989m²
延床面積：66,485m²
階数：地上19階、地下1階、塔屋2階
入居率：96.2%
主なテナント：●NTTコムウェア(株)、富士通FIP(株)等17社
●レストラン「シーガル」等3店舗

※入居率は平成17年3月現在

ビル賃貸事業の利益を拡大することで、今後、年月の経過に伴い必然的に増えていく大規模修繕にも適切に対応し、安全・安心の確保に万全を期してまいります。

また、ホール・会議室等の各種賃貸施設や商業施設・レストラン街等の更なる充実を図り、テナントの皆様や来館者のニーズに、よりの確にこたえていくための多様な取組みを進めるなど、時代の先端を自ら切り拓くビル事業を経営してまいります。

こうした取組みにより、当社のビル賃貸事業は、名実ともに、展示

会関連事業と並ぶ当社事業の大きな柱になるとともに、地域の発展にも大きく貢献する役割を担うことができるものと確信しております。

今後とも、(株)東京ビッグサイトのビル賃貸事業に、ご理解とご支援を賜りますようお願いいたします。

日本初、危機管理ビジネスの英知を結集！ 危機管理産業展2005 開催

最先端の機器・システムを展示紹介するほか、各界のオーソリティーを招いての特別記念対談・パネルディスカッション・セミナーをはじめ、最新ソリューションや技術動向を発信する出展者イベントなど多数の企画もご用意しています。



スペシャル・カンファレンス

会場：東京ビッグサイト 会議棟 1、6、7階 聴講料：無料

聴講方法：webサイトからの事前登録制です。(http://www.kikikanri.biz/conference/index.html)

なお、定員になり次第、受付を終了させていただきます。予めご了承ください。

※特別記念対談およびパネルディスカッションは、会場内アトリウムの特設ステージにて同時中継いたします。

特別記念対談

「日本の危機管理はこれでよいのか」

10月19日(水) 11:20~12:00 会議棟7階 国際会議場

東京都知事 石原 慎太郎 氏
元内閣官房内閣安全保障室長 佐々 淳行 氏

パネルディスカッション

「首都東京の危機管理を検証する。 ～防犯、防災、そしてさらなる危機に備えて～」

10月19日(水) 14:00~15:30 会議棟1階 レセプションホールB

「首都東京」の危機管理問題を「情報」「連携」「役割分担」をキーワードに、多角的に議論します。

●パネリスト

(株)レスキューナウ・ドット・ネット 代表取締役 市川 啓一 氏
東京都参与(災害対策)、帝京大学教授 志方 俊之 氏
コントロール・リクス・グループ(株) 代表取締役社長 山崎 正晴 氏
東京都危機管理監 島田 健一 氏

●コーディネーター

時事通信社編集委員(防災担当) 中川 和之 氏

危機管理セミナー

10月20日(木) 会議棟6階 605+606会議室.....

11:00~12:00 重要インフラにおける情報セキュリティ対策の強化に向けて
内閣官房情報セキュリティセンター参事官 立石 謙二 氏

13:00~14:00 重大テロへの備え、最新動向とその対策(対談)
警察庁警備局警備企画課 危機管理企画官 斉藤 実 氏
(財)公共政策調査会 理事長 山田 英雄 氏

14:30~15:30 国民保護法施行で何が変わるのか?

第1部 内閣官房内閣参事官 西藤 公司 氏
第2部 総務省消防庁国民保護室長 青木 信之 氏

10月20日(木) 会議棟6階 607+608会議室.....

10:45~11:45 いまここにある東京の危機、犯罪と治安

首都大学東京 都市教養学部長 前田 雅英 氏

14:15~16:30 第1部 中国リスクを企業としてどう考えるか

コントロール・リクス・グループ(株) 代表取締役社長 山崎 正晴 氏

第2部 企業価値を高めるためのBCPとCSR

AIGコーポレート・ソリューションズ・インク ディレクター 白井 邦芳 氏

●開会式

10/19(水) 9:40~ 西ホール アトリウム内特設ステージ
本展の初回開催を飾るオープニングに、海上自衛隊東京音楽隊が壮麗な演奏を披露します。

●デモンストレーション

10/19(水)、20(木) 西ホール 屋外特設会場
無人探索システムの紹介として、最前線の現場で活躍が期待されている無人ヘリコプター・無人陸上車によるデモンストレーションを行います。 実演協力:ヤマハ発動機株式会社

開催概要

- 名称 危機管理産業展2005 (Security & Safety Trade Expo)
- 会期 2005年10月19日(水)~21日(金)3日間
- 開場時間 10:00~17:00 ※最終日は16:00まで
- 会場 東京ビッグサイト 西1、2ホール 会議棟
- 主催 株式会社 東京ビッグサイト
- 特別協力 東京都
- 後援 経済産業省 総務省消防庁 警察庁 防衛庁
全国知事会 全国市長会 全国町村会(順不同)

- 協賛 (社)経済同友会 日本商工会議所
(財)公共政策調査会 (社)全国警備業協会
(社)日本防犯設備協会(独)情報処理推進機構
全国消防長会 (財)日本消防協会
(社)日本損害保険協会(社)日本防衛装備工業会
日本赤十字社(順不同)
- 展示規模 239社 534小間
- 入場料 2,000円(税込み。但し、招待券・Web事前登録者は無料)

○お問合せ: (株)東京ビッグサイト 霞が関オフィス 危機管理産業展 事務局 TEL03-3503-7641 FAX03-3503-7620

信頼に応えるビッグサイトを目指して わたしたちが、取り組んでいること。

取り組み **2**

トータルサービスの
充実

目線を変えると、見えてくるもの

「信頼に応えるビッグサイト」をスローガンに、ビッグサイトでは顧客サービスの向上に努めています。

一昨年10月には、会場予約や運営補助、請求精算などの窓口を一元化し、同一担当者による一貫した営業サポートをスタートしました。また、スマート警備・スマート物流や展示会用品のリースなど新規事業を展開し、お客様をトータルにサポートするサービスの充実に力を入れています。

私は、前職では大手製造業の営業に長年携わっていましたが、ビッグサイトの営業の課題は“お客様の視点を持つこと”だと考えています。私たちの仕事はサービス業です。いかにお客様にご満足いただけるサービスを提供できるかが大切です。そのためには、主催者がどう見ているのか、出展者や来場者が何を求めているのか、“目線を変えてみる姿勢”が必要です。

お客様の視点に立った高品質なサービスを提供するためにも、総合的な営業力の強化を急務と考え、スキルアップ研修やマインドアップ教育を実施し、接客能力の向上とともに意識改革に努めています。

お客様の信頼を得るために

昨年実施した顧客満足度調査では、日程調整や搬入搬出に関する不満の声が多く寄せられました。日程調整には細心の注意を払っており、できる限りお客様が望むスケジュールに近づけるよう努力していますが、ここでも大切なのは「いかにお客様との信頼関係を築いていけるか」です。日頃から、お客様との接点を多く持つように努めています。

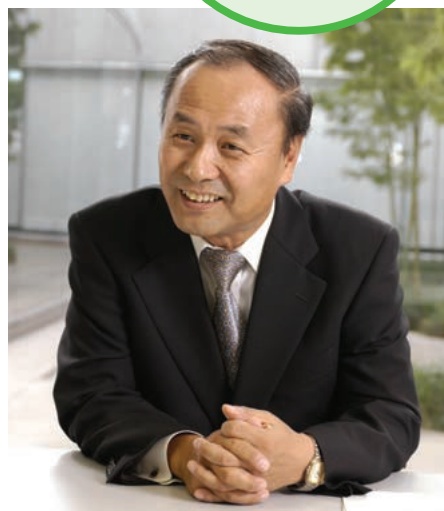
また、搬入搬出に関しては、スマート物流・スマート警備を始めました。経費削減や時間短縮などの面においても、ご利用いただいたお客様にはとても好評です。先日開催された「東京国際ナショナル・ギフトショー」でも採用されるなど、徐々に利用率は高まっています。

今回の顧客満足度調査では、これらの取り組みの成果が表れてくることを期待しています。

今後の営業展開

GW期間や8月は展示会が比較的少ない時期です。その時期に新しいイベントを行えるよう、積極的な営業活動を展開しています。

前職では、新しい製品を生み出すことも、新しいお客様を得ることも営業の仕



営業部長 山本 隆康

事でした。ビッグサイトの場合も、私たちが自ら積極的に創造していかなければ新しいサービスは生まれません。そこに可能性があり、面白さがあるのです。これからは、主催者だけでなく出展者の方々とも触れ合える機会を作りたいと考えています。そのチャレンジが、新たな「感動する出会い」を創出する機会となり、そこから様々なビジネスチャンスが生まれるのです。

展示会ビジネスには、産業振興に寄与できるという喜びがあります。これは、この仕事をする上で大きな魅力です。お客様に更に充実したトータルサービスをご提供できるように、新しいことにチャレンジしていきたいですね。

現場の思い



営業部 営業第一課長 成田 康夫

「とても助かります」。窓口を一元化したことで、お客様からうれしい声が寄せられるようになりました。

会場利用の申し込みから開催準備、開催当日の運営や請求精算に至るまで、お客様をトータルでサポートさせていただくことが私達の仕事です。

営業の現場でお客様に接していると、どんな展示空間を作りたいか、どんな来場者を誘致したいか、お客様によって目的が違うことを実感します。お客様のご要望を伺って、出来る限りのサ

ービスを提供していくことが営業の使命。「このお客様に対して何かができるか」。その積み重ねが、ビッグサイトに対する満足度を上げることになると思います。

お客様が必要とされているサービスを的確にご提案することも営業の重要な役割です。ビッグサイトでご用意しているサービスをわかりやすくご案内したパンフレットも作成しました。

どんなニーズにもお応えできる施設となるよう、サービスの拡充に取り組んでまいります。

トータルサービスの向上を目指して 「東京ビッグサイト サービスメニュー」を作成しました



どんなサービスがあるの？連絡先は？ そんなときは、このサービスメニュー パンフレットをご覧ください

ビッグサイトでは、展示会・会議用品の貸出や物品販売をはじめ、警備・清掃・物流・保険などに関する幅広いサービスをご用意しています。

このたび、ビッグサイトで提供している全サービスを網羅した「サービスメニュー パンフレット」を作成いたしました。各サービスの概要や担当課がすぐにわかる便利なパンフレットです。ぜひご活用ください。

みなさまの信頼にお応えできるよう、今後もさらにサービスを充実してまいります。

たとえば、こんなサービスもご用意しています！

プレゼンテーションを成功させる、 映像・音響機器レンタルサービス

昨今の展示会においては、会場内でプレゼンテーションやセミナーが同時開催されることが多くなっています。

ビッグサイトでは、映像・音響機器のレンタル事業を拡充し、手軽で便利に各種機器をご利用いただけるようになりました。プラズマディスプレイやLEDスクリーン、スピーカーやマイクなど、最新の機器を取り揃えています。



プレゼンテーション効果
抜群の大型ディスプレイ。

問い合わせ:施設課 受付窓口 TEL:03-5677-1921

イス・テーブルからフォークリフトまで、 展示会の成功をサポートする各種用品を貸出

各種のイスやテーブル、応接セットから電動フォークリフトまで、展示会用品の貸出を承ります。必要なものを必要なときだけ、手軽にご利用いただけます。

どうぞお気軽にお問い合わせください。



リース品の例

電動フォークリフト	スタッキングチェア
テーブル	表彰盆
折りたたみイス	金屏風
ベンチ	コートハンガー
ラウンジセット	ハンガー
応接セット	ボールパーティション
カフェテーブル	カタログスタンド
カフェチェア	販売ワゴン
カウンターテーブル	受付カウンター
カウンターチェア	事務機セット
会議用テーブル	スチール棚
OAチェア	台車

問い合わせ:(株)ビッグサイトサービス リース事業課 TEL:03-5530-1285

平成17年度 自衛消防訓練を実施 AED操作訓練など、より実体験的な訓練に

お客様の安全・安心を守るため、ビッグサイトでは日頃より防災体制の確立に努めています。

8月29日(月)には、当社社員をはじめ警備・施設関係者など延べ120人が参加して自衛消防訓練を実施いたしました。

今回の訓練は、消防署員の指導による各種訓練(通報・連絡、初期消火、応急救護)のほか、東京に大規模な地震が発生したという想定のもと、エレベーターの地震時管制運転や防火戸閉鎖時の避難誘導についても理解を深めました。

中でも、多くの参加者の関心が寄せられたのがAED(自動体外式除細動器)です。消防署員の指導のもとに行われたAEDの実体験的な操作訓練では、緊急時の人命救助にかかわるものだけあって、大勢の参加者が熱心に訓練に取り組んでいました。



多くの関心が寄せられたAED操作訓練。参加者の表情も真剣そのもの。



屋外消火栓を使った消火訓練。水の勢いが強いため、複数人でホースを支えて消火活動を行います。



エレベーターが途中階で停止した場合の対処要領について、実際の機器を見ながら学びました。

安全の確保、信頼性の向上 電気保安講習会を開催しました

展示会場において安全に電気を供給するため、ビッグサイトでは毎年、幹線電気工事会社を対象とした電気保安講習会を開催しています。8月22日(月)に開催された講習会には46社267人が参加しました。

今回の講習会では(財)電気工事技術講習センター講師による「ビッグサイトにおける電気保安上の心得」をはじめ、電気工事に関する手続きの流れや安全確認方法など、ビッグサイトで工事を行う諸条件について講義を行いました。



スタンプラリーやビンゴなど楽しさいっぱい! 秋のワンザ有明ベイモール

東京ファッションタウン(TFT)ビルにある商業施設・ワンザ有明ベイモールでは、この秋も楽しいイベントを企画して皆様のお越しをお待ちしています。

10月になるとアトリウムはハロウィンの装飾で彩られ、秋らしいムードが一層盛り上がります。和洋中が揃うレストラン街では「食欲の秋」を満たす美味しいメニューもご用意しています。

ワンザ有明ベイモールで楽しい秋の一日をお過ごしください!



ハロウィンでおなじみのおばけカボチャがアトリウムを楽しく演出します。

～イベント情報～

場所:TFTビル東館2階 ワンザ有明アトリウムコート

10月1日(土)～10月31日(月)	ハロウィン装飾
10月10日(祝・月)13時30分	ワンザ・体育の日スタンプラリー&ビンゴ大会

問い合わせ:ワンザ有明ベイモール TEL:03-5530-5050

地域社会と ともに

東京ビッグサイトは、地域活動や文化・社会活動に貢献しています。

～交流の輪を広げる地域活動を支援します～

ドリーム夜さ来り祭り

曲のジャンルやアレンジ、振り付けや衣装など、個性を生かした自由な表現が魅力の「夜さ来り」は多くの人々に愛され、現在では東京を含めた全国各地で「夜さ来り祭り」が開催されています。

臨海副都心を舞台に開催される「ドリーム夜さ来り祭り」も今年で4回目。当社は、東京ファッションタウン（TFT）ビルの一部を会場として提供し、地域・世代・国籍を越えた交流と活力ある魅力的なまちづくりを応援しています。



サンバ調、ロック調など、個性豊かな振り付けが楽しめる夜さ来り。観客と一体になって盛り上がりました。

※「第4回ドリーム夜さ来り祭り」は、11月5日（土）、6日（日）に開催される予定です。
問い合わせ先：第4回ドリーム夜さ来り祭り実行委員会事務局 TEL・FAX:03-3207-3012
公式ウェブサイト <http://www.dreamyosacoy.jp>

東雲シーサイドまつり

毎年8月、ビッグサイトに程近い江東区東雲で開催される「東雲シーサイドまつり」。夏の夜を賑やかに彩る盆踊りとともに、「徳島 阿波踊りの連」（高円寺）の指導で阿波踊りも楽しめる趣向が人気を呼び、東雲地域住民の輪を広げるふれあいの祭りとして夏の風物詩になっています。

今年は去る8月6日（土）7日（日）に区立東雲小学校を会場として開催され、子供から大人まで大勢が参加して親睦を深めました。

当社は、東雲シーサイドまつりなどの季節行事や研修会の開催を支援し、地域の振興と発展のためにも力を尽くしています。



賑やかなリズムによって、子供も大人も一緒になって楽しみました。



振り付けは、「徳島 阿波踊りの連」が指導。

来場者's VOICE

毎年欠かさずに見ている展示会があり、はるばる鹿児島からやって来ました。晴海に展示場があった頃から来ているんですよ。オープン当初と比べると、ロッカーが増えたりコンビニができた、ずいぶん便利になりましたね。あとは郵便局のATMでお金が下ろせたら良いんですけど。え？今は郵便局のATMがあるんですか？知りませんでした。それは嬉しいですね！



鹿児島県 黒木 智子 様

東京ビッグサイトには、年間約1,000万人の来場者が訪れます。
今回は、その中からおふたりの声をピックアップ！

ビッグサイトには、もう20回ほど来ています。お気に入りのレストランもありますよ。りんかい線が乗り入れてアクセスも楽になりましたね。水上バスで来るのもたまには良いですけどね、気持ちが良くて。

そうそう、屋根付歩道ができたんですね。今日は突然の雨ですが、傘を持ってきていないので、濡れずにすんで助かりますよ。



東京都 田代 喜望 様