

## オフィス

### 東急電鉄がベンチャー企業向けに スモールオフィスを開設

東急電鉄は、中古ビルをコンバージョンしたスモールオフィスの賃貸事業を開始する。第1号案件として、スモールオフィスとサービスアパートメントなどの複合ビル「SHIBUYA Cherry Garden」(東京都渋谷区)を11月にオープン。ベンチャー企業などの利用を想定する。

事業背景には、競合他社のシェアオフィス大量供給に伴う渋谷からのベンチャー企業の流出がある。ニーズが高い15坪未満のスモールオフィスを提供することで、流出阻止を図る。またスモールオフィスで成長した企業を、東急電鉄が賃貸する大規模ビルへ誘導する狙いもある。

SHIBUYA Cherry Gardenは築36年で地下1階地上11階建て、延床面積3,415㎡。事務所30区画、サービスアパートメント12区画、家具なしのレジデンス18区画を備える。建物の改修は、クリエイター向けオフィスなどを手がけるリアルゲイトが担当。

## 不動産投資

### ディア・ライフが 信託受益権ファンドを組成

収益不動産の投資・開発などを手がけるディア・ライフは、金融商品仲介のSBIマネープラザと共同で、不動産小口信託受益権を活用したファンドを組成する。ディア・ライフが開発したマンションをSPCに売却し、SPCが持つ信託受益権を小口化した上で、SBIマネープラザが個人投資家に販売するスキームだ。

投資対象物件は東京都心部のワンルームマンションがメインで、1棟あたりの規模は5~15億円程度。一口あたりの販売価格は100~1,000万円程度を見込んでおり、投資期間は10年程度を想定する。

## リノベーション

### 築古の独身寮と社宅が シェアハウスと学生寮にリノベ

東京都調布市にある築42年の独身寮と築39年の社宅2棟が、それぞれシェアハウスと学生寮にリノベーションした。リノベーションの総合企画プロデュースはリビタが担当。

シェアハウスの名称は「シェアプレイス調布多摩川」。建物は地上3階建て、延床面積2,784.09㎡。総室数

は85室となっている。

一方学生寮の名称は「グローバルハウス調布」。首都大学東京の国際学生宿舎として使用される。建物は2棟ともに地上3階建て。延床面積は2,251.24㎡、総室数は96室(どちらも2棟の合計値)。



「シェアプレイス調布多摩川」に設置された大テーブル。施設のあらゆる箇所に交流スペースを設ける

## 試験

### ビル経営管理士試験の受付を開始 12月10日に全国6都市で実施

日本ビルディング経営センターは12月10日に「ビル経営管理士試験」を実施する。申込は10月1日から31日までHP上で受け付けており、受験料は3万2,400円(税込)。会場は全国6都市(札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡)。

試験合格者は実務経験の要件を満たすことで「ビル経営管理士」の資格が授与される。本資格は不動産特定共同事業法における業務管理者や不動産投資顧問業登録の要件を満たすもの。昨年度は664人が受験し、461人が合格した(合格率69.4%)。

## 物流

### 三井不動産が物流ICT機器の 専用ショールームを開設

三井不動産は9月13日、物流施設のICT機器に特化したショールーム「MFLP ICT LABO」を「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅰ」(千葉県船橋市)に開設した。ピッキング用ロボットや荷物の持ち上げを補助するパワーアシストスーツなどを展示する。

開設の背景には物流業界の深刻な人手不足がある。ICTの活用による省力化や自動化のニーズが高いと判断した。メーカーと連携した購入サポートや生産性向上シミュレーションなどを提供していく予定。



次世代型ロボット自動倉庫「オートストア」。専用コンテナを高密度に収納し、ロボットがコンテナの出し入れを行う

平成 29 年度

# ビル経営管理士®試験

平成 29 年度試験日  
12月10日(日)

ビル経営管理士は、オフィスビル経営・管理のエキスパートです。

## 受験申込受付は10月1日~31日です。

ビル経営管理士試験は不動産特定共同事業法に基づき、当センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する登録証明事業です。試験合格者は実務経験を満たしたときに、ビル経営管理士の登録ができます。ビル経営管理士は、次の要件を満たします。

- ・不動産特定共同事業法の業務管理者
- ・不動産投資顧問業登録
- ・宅地建物取引業法の取引一任代理等の認可
- ・金融商品取引法の不動産関連特定投資運用業登録

※平成29年3月現在の資格登録者数は3899名

### 「ビル経営管理士登録」の実務経験の要件

- 賃貸ビル(階数が5以上で、延べ面積が1,000㎡を超えるもの)経営管理の業務に現に従事している者、過去に従事していた者、または今後従事しようとする者であって、次のいずれかに該当する者
- ①賃貸ビル経営管理に3年以上の実務経験を有する者
  - ②賃貸ビル経営管理に2年以上の実務経験を有する者であって、センターのビル経営管理講座を修了した者
  - ③不動産経営管理に5年以上の実務経験を有する者であって、賃貸ビル経営管理に2年以上の実務経験を有する者
  - ④不動産経営管理に5年以上の実務経験を有する者であって、センターのビル経営管理講座を修了した者
  - ⑤不動産特定共同事業に係る業務に2年以上の実務経験を有する者
  - ⑥不動産投資顧問業登録規程に基づく登録を受けた総合不動産投資顧問業に係る業務に3年以上の実務経験を有する者

### ◆国土交通大臣登録「ビル経営管理士登録証明事業」◆

- 受験資格はありません。どなたでも受験できます。
- 試験日：平成29年12月10日(日)  
(11:00~16:50)
- 申込受付期間：10月1日(日)~10月31日(火)
- 申込方法：センターホームページ 受験申込サイトからのWeb申込
- 試験科目：賃貸オフィスビルに関する「①企画・立案」「②賃貸営業」「③管理・運営」「④総合記述」の4科目(各科目60分)  
※試験の一部免除：ビル経営管理講座修了者は試験科目「④総合記述」が免除されます。
- 出題形式：①~③の3科目については択一式または用語選択式、④は3科目の記述問題
- 試験実施都市：札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡
- 受験料：32,400円(税込)

●受験案内書はセンターホームページ(<http://www.bmi.or.jp>)をご覧ください。



一般財団法人 **日本ビルディング経営センター** TEL:03-3211-6771 FAX:03-3211-6772  
〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル837区 <http://www.bmi.or.jp> Eメール:info\_2@bmi.or.jp