

# まちづくりの今後を伝える

## 第42回 ビル経営サミットin九州 速報

▲当日は立ち見ができるほどの盛況ぶりだった。



およそ150名の参加者が集まった「ビル経営サミットin九州」。福岡市内のまちづくり戦略や、「博多」駅前の再開発の話題、ガス空調やレンタルオフィスの有用性、事業承継と、非常に多岐にわたる話題が盛り込まれた各セミナーに、参加者は一同熱心に耳を傾けていた。

### 第1部 基調講演

テーマ「福岡地域戦略推進協議会の都心再生戦略」  
～経済成長を支え、不動産市場を支える街づくり～



福岡地域戦略推進協議会 事務局長 後藤 太一氏

産・官・学・民が連携し、将来の魅力ある都市を目指す。福岡地域戦略推進協議会が設立され、早や3年が経過しました。

この3年の間には様々な経済・社会の変化が起き、福岡エリアでは地元経済やトレンディに大きなインパクトを与えた「JR博多シティ」の開業から間もなく3年を迎えようとしています。また、昨年は福岡高速環状線が全線開通し、郊外部の不動産価格にも影響が及びました。昨年には福岡市の人口が150万人を突破し、都市としての成長が著しく進んでいるように感じられます。しかし、東京の主要エリアや他の地方主要都市の中心部と福岡中心部を比較してみると、その様相は異なっています。福岡市役所は容積増の規制緩和を行い、ビルの建替えを推進しているのが、当協議会が掲げる大きなテーマの一つです。福岡の中心地は先進的な街づくりが展開されていると、全国的に認められています。それは天神・博多それぞれで民間主導によるエリアマネジメントが行われているからです。しかし、

### ビジネスの基盤を構築することが不動産市場にも好影響を与える

街づくりを行う上での課題は存在している。海外では、「固定資産税収入を増やした」「就労人口を増やしたい」という目的を根拠に持ち、いかにして企業を誘致するかという点を重視して都市計画を策定するのがスタンダードになっていいます。一方で日本国内ではこうした考え方が基づく都市計画は事例が少なく、都市計画と不動産ビジネスとの距離が大きいため、国は地方都市に対して地域行政側と街づくりの方向性を揃えることにより、民間の連携による街づくりを推進しています。当協議会はこうした地元の有力企業や大学、有力者など決まったメンバーだけで考えるのではなく、住民参加型で地域に根差した活動を展開し、活用して誕生した地域が主体となっており、これらを取り組んだ結果、現在当協議会は86の就労人口の6万人増加を目標としました。大きな目標ではありますが、その地元企業はもちろんの民間企業・大と、日本の他の都市や海

街づくりを行う上での課題は存在している。海外では、「固定資産税収入を増やした」「就労人口を増やしたい」という目的を根拠に持ち、いかにして企業を誘致するかという点を重視して都市計画を策定するのがスタンダードになっていいます。一方で日本国内ではこうした考え方が基づく都市計画は事例が少なく、都市計画と不動産ビジネスとの距離が大きいため、国は地方都市に対して地域行政側と街づくりの方向性を揃えることにより、民間の連携による街づくりを推進しています。当協議会はこうした地元の有力企業や大学、有力者など決まったメンバーだけで考えるのではなく、住民参加型で地域に根差した活動を展開し、活用して誕生した地域が主体となっており、これらを取り組んだ結果、現在当協議会は86の就労人口の6万人増加を目標としました。大きな目標ではありますが、その地元企業はもちろんの民間企業・大と、日本の他の都市や海



九州旅客鉄道 事業開発本部 開発部 オフィスビル開発プロジェクト 担当部長 赤木 征二氏

### テーマ「地域の元気をよくするために」 駅周辺まちづくりを核とした「JR九州の取り組み」

新幹線全線開通に併せて博多のまちづくりに注力。本講演のテーマに「地域の元気をよくするために」という文章が入っています。JR九州グループのあるべき姿として

「安全とサービスを基盤として、九州、日本、そしてアジアの元気をよくする企業グループ」を中期経営計画において掲げており、その中で、その言葉がキーワードに「誠実」、「成長と進化」、「地域を元気に」の3つの言葉を掲げています。

### 自身も事業承継に取り組む「HandA management」



HandA management 半田 啓祐氏

オーナー仲間として一緒に学んでいる仲間「こんなことで悩んでいるのか」ということを気づかされる点がたまた、自分もできること登録するということから事業承継について取り組まなくてはならないと思えました。

### 来場者の声

#### 今後街のキーマンの話が聞けることを期待



安川産業 ジャーナル マネージャー 樋口 亜加氏

博多駅東「街のキーマン」となる方が必ずいると考えているのですが、今後「安川産業」のビル経営サミットに、当社ビルは、そのような街のキーマンのお話を聞けるような機会となるように、「TERASO」がもう、期待しています。

#### 収益アップ法や「インバウンド」の話も



新栄不動産 ビジネス九州支店 支店長 新田 昂

まちづくりや開発の話は、非常に聞き応えがある内容だったと思います。ビルオーナーのパネルディスカッションは勉強になりました。今後同様に福岡



KSカンパニー 佐藤 聡洋氏

北九州市から参りました。福岡市のまちづくりや博多駅前の開発に関する話から、パネルディスカッションでの各オーナーの事業承継に関する経験談まで

#### 北九州の街の動きについても知りたい

# 待望の駅前開発により街はどう変わるか

## 第2部 特別講演

### テーマ「日本郵政グループの不動産開発とSW計画」



日本郵政 不動産企画部 部長 似内 志朗氏

#### CRE視点による不動産活用を展開

日本郵政グループは、常に高いと考

「博多」駅前には、既に「博多」が1兆円とあって、平成23年

「博多」駅前には、既に「博多」が1兆円とあって、平成23年

### 地域に根ざした明るい街空間を創出するべく開発を計画

「博多」駅前には、既に「博多」が1兆円とあって、平成23年

「博多」駅前には、既に「博多」が1兆円とあって、平成23年

#### 事業承継についてオーナーの生の声を聞く



吉原住宅 代表取締役 吉原 勝己氏

福岡地域戦略推進協議会・後藤氏による基



リベルタ 代表取締役 佐藤 健司氏

私は前職で商業デベロップに在籍して



オーシーズ 代表取締役 小野 真矢氏

オーナー向けの家賃保証サービスの提供

## 駅ビルを中心とした開発事業により博多を元気に

設中となっています。博多については新幹線の開

#### オーナーの本音が聞ける貴重



アーバンテック 代表取締役 児島 政一氏

今回は第2部 特別講演のJ



岩尾 隆浩氏

今回の九州サミットに引き続き、2度目の

#### サミットを問題提起の場として捉える



岩尾 隆浩氏

今回の九州サミットに引き続き、2度目の

## 来場者の声

### 第2部講演1時間 聞いてみたい内容

今回の九州サミットに引き続き、2度目の



