



広島市 都市整備局
都市機能調整部長
日高 洋氏

めていく必要があります。このため、都心を6つのゾーンに区分し特長を持たせます。「平和の思いを共有するゾーン」「広島陸の玄関ゾーン」、

「南北の軸」と、平和大通りによる「東西の軸」を平和の軸と考えて都心に存在する「広島城」や「平和記念公園」をはじめとする地域資源を巡る「都心回廊」の形成を目指す。そのためにはわかりやすい看板

来訪者に分かりやすい案内誘導サインの設置などのユニバーサルデザインを推進します。そして最後に「安全・安心で快適な都心ライフを支える環境づくり」。都心に暮らす多様な世代の人が快適で穏やかに過ごせるこ

針をベースにし、にぎわいを創出できる都心を作っていくと考えます。そしてこれらはあくまでもハード面における街づくりですが、そこにいる人たちも街づくりを行っていくという意思を明確にし考えを変えていく必要があります。

主体に活力とに
 維持・発展させ
 住民、企業、行
 協働を図りま
 には街づく
 いです。企業や
 々に協力してい
 広島を魅力溢れ
 国にできればと
 考え、目標実現に向けて
 展開していく予定です。
 中国・四国エリアでは
 平成21年に「ひろしまハ
 イビル21」に出店した店
 舗が1号店目となりま
 す。その後は岡山県、広
 島県に2号店目、四国の
 高松と順に展開してい
 き、現在まで4店舗が立

大きくない場合、オーナーとしては小割りにする費用が発生することやリースングが必要という手間が発生します。その際に当社のレンタルオフィスの導入することで、確かな収益と空室の解消に繋げることが可能です。

第1部 基調講演
広島市の都心活性化に向けて
～誰もが集える、にぎわいと交流の都心～

現在、我々は広島市の都心活性化に向けて様々な取り組みを行っています。その一つとして挙げられる「ひろしま都心活性化プラン」についてを今回は紹介します。広島県とともに広島市の都心の活性化を目指すプランで、平成27年度から策定に向けて取り組んでいきます。まずは「ひろしま都心活性化プラン」の策定の背景、目的についてです。人口減少や少子高齢化の進行など社会経済情勢が大きく変化する中、持続的に都市の活力を維持、向上していくため「集約型都市構造」への転換が求められています。では具体的にどのようなのは、誰もが集えるにぎわいと交流の都心(まち)ひろしま」です。そして、目指す姿としては1・広島の魅力が人を惹きつけ、にぎわいと交流を生み出す、2・市民や世界中からの来訪者も往来しやすく回避できる、3・豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全、安心で快適に生活できる。この3つが目指す姿です。広島市都心が描いた将来像になるためには地域の特性や役割に応じた取り組みを展開し、広島ならではの魅力をより一層高

持続的に都市の活力を維持するには

「集約型都市構造」への転換が必要

がつなかり、にやさい交通環境づくり」
ぎわいと交流をです。世界中から訪れる
都心全体に広げ人が都心を安全で快適に
ていく必要があ回遊できるよう、歩行者
ります。そのべや自転車を優先する交通
ースとなるのは環境の整備や都心へ簡単
「平和記念公にアクセスできる公共交
園」を設計した通機関の充実、また段差
丹下健三氏らなどを解消したバリアフ

とができるよう、災害に
強く、環境にも配慮した
まちづくりを進めていき
ます。具体的には災害に
強いまちづくり、環境に
配慮した低炭素なまちづ
くり、多様な世代が交流
できる「住みよい」づく
りです。これらの基本方

00500拠点まで増
加を目指し、20万都市
も展開していく計画で
います。当社はレンタル
オフィスで「仕事を行
う場所」から、「人との
出会いが生まれる場」
として作っていきたく
とします。ビル建て替
えの時期で更新し移
転しないモデルです
ので、長期に渡って
ビル経営を手助けで
きます。またテナント
が求める様々なニ
ーズにも対応可能
です。空きフロア
の面積に対してテナ
ントとして作って

「歴史・文化・ともに都心にふさわしいスポーツ交流ゾーン」「ボールパークゾーン」「都心居住ゾーン」です。この6つのゾーンの将来像を描きつつ、エリアに沿った計画を行っています。加えて回廊づくりです。各ゾーン「世界中から訪れる人々に、個性あふれる空間の創出を図ります。3つめは、広島の魅力ある空間の創出を図ります。3つめは、広島の魅力ある空間の創出を図ります。3つめは、広島の魅力ある空間の創出を図ります。」

第3部 ビル経営と レンタルオフィス運営による

てきました。我々リージャスグループはロンドンで誕生し、現在は120カ国に3000拠点を設けております。今後は5年掛けて現在の拠点数から2万拠点を目指し増やしていきたいと思っております。国内では24都市120拠点を運営しており、北は札幌から南は沖縄まで展開。国内では今後5年掛けて4

今ヒ

中で展開を計画しており、

ブランドもエクスプレッソやオーブンオフィスといった様々なファシリティーを作っていきたいと思えます。ビルオーナーに対しては、レンタルオフィスがあることで周辺

の貸ビルとの差別化や新テナントの誘致といったメリットが御座います。当レンタルオフィス

速報 **第55回ビル経営サミット**
in中国・四国



▲多くの参加者で賑わう会場

2年振りの開催となったビル経営サミット in 中国・四国。開催場所となったのは広島市では不動産市況としても活気があり、非常に賑わいを見せるエリアだ。一方で、老朽化したビルが大半を占めるという課題も見受けられる。今後の広島の不動産マーケットを占う充実した講演や地元ビルオーナーのパネルディスカッションを再現。

サルデザインに配慮した公共交通網の整備、徒歩でも自動車に気をつけることなく自由に散策できる楽しめる空間を作るなど、様々な取り組みを行い、車依存社会から脱却し、人が中心となる回遊ネットワークを形成します。そのため基本方針を4つ掲げています。まず、「都心にふさわしく広島顔となる空間づくり」が必要になります。都心が活力と賑わいを生み出

第3部 ビル経営セミナー

レンタルオフィス運営によるビルの資産価値向上

20万都市にも
今後展開していく

日本リージャスはレンタルオフィスを中心に展開しております。レンタオフィスはサービースオリ、フルファインシリ、受け皿としてサービスオフィスも注目されることで増えてきました。我々

今後広島市内では5～6拠点为目标
ビジネスエリアでの展開を予定

す。今後は、4、5年で広島県内では5、6拠点、岡山県内では3、4拠点、高松では2拠点を増やしていく。それ以外の県の都市でも出店していく計画です。広島市内に目を向けますと、このエリアと明確な不出店場所は決めておりませんが、ビジネスエリアの中で展開を計



日本リージャス
代表取締役
西岡 真吾氏

ることが増
加してきま
した。平成
22年以降は
コワーキン
グオフィス
やバーチャ
ルオフィス
、といっ
た派生語が
増え、

～6拠点を目標 の展開を予定

地しておりま
す。今後は、
5年で広島県
内では5～6
拠点、岡山県
内では3～4
拠点、高松で
は2拠点を増
やしていき、
それ以外の県

来場者の声



溝呂木産業
代表取締役
溝呂木 佑樹氏

エリアによって
変わる経営感


 溝呂木 代表
 溝呂木 代表

昨年の福岡サミットに続き、今回も参加させてもらいました。各エリアによって不動産経営の考え方の違いが出ていて非常に興味深いです。特に印象的だったのが、パネルディスカッションに参加されたビルオーナー方が3人とも民泊に対して肯定的な考えを持っていた点です。東京のビルオーナーだと民泊に関しては慎重な姿勢を見せる人が多いので印象に残りました。次の地方都市のサミットも引き続き積極的に参加できればと思います。



3C O
代表取締役
市川 育夢氏



 3CO
 代表取締役
 市川 育夢氏

広島市の中心地のひとつ、紙屋町でコワーキングスペースを運営しています。広島で不動産のセミナーという

のは珍しいこともあり、後学のために参加しました。セミナーでは日本リージャスの西岡氏の講演など、レンタルオフィスを運営する自分にとっては学

ことが非常に多く、大変有意義でした。また様々な形で不動産に関



グレイトパワー
代表取締役
高木 洋氏

身の不動産経営に、懇親会ではその他のオーナー様とのコミュニケーションが行えます。他のオーナーの不動産経営を参考に自身の所有する不動産ももっと素晴らしい物件にしていきたいと感じました。

今回開催されましたサミットは、とても有益な情報の多い会でした。特に最後のパネルディスカッションは自


グレイトパワー
代表取締役
高木 洋氏

コミュニケーションもとれて
実りの多いサミットに

ディスカッションでの民泊の話題に関心

ディスカッションでの民泊の話題に関心

