新大分土地代表取締役社長

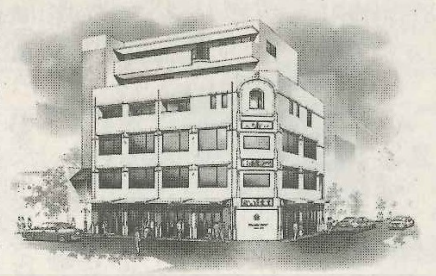
阿南　勝啓氏

みんなの〝ちから〟が会社の力！

「みんなの〝ちから〟が会社の力！」を今年のスローガンに掲げる。「社員一人一人の力が当社の財産です。その一人一人が創る事業、そして当社を支えてくれるお客さまやビジネスパートナーなど、みんなの力を合わせることで会社の新しい力（価値・実績・財産）を創る1年にしたい」。さまざまな実績があるだけに今年の方針を語る言葉は自信にあふれている。

ビルの老朽化や不況によるテナント需要の減少などにより中心事業である賃貸事業が厳しさを増す中、4年前から『賃貸事業の再生による経営基盤の再構築』に取り組んできた。「ビル再生事業d・dプロジェクトにより、4年前50％まで落ち込んだテナントビルの入居率は100％近くまで回復しました。ビル側の利益だけで貸しビル業をとらえるのではなく、『テナントが主役！』という視点で魅力ある空間の提供や敷金ゼロといった入居条件の緩和などによって、手がけた物件は常に100％の入居率です」。

昨年、中央町の新大分ビル3Fに〝楽しく仕事をする場所〟をコンセプトにしたリノベーションオフィス『タノシゴトバ』を創った。約5坪程度のコンパクトな空間にコンクリートむき出しの高い天井が特徴。起業に挑戦する人が有利な条件で入居できる民間施設として県のベンチャーサポート施設にも指定された。「ビジネススタイルの多様化でオフィスや仕事場にも自分らしさを求める人たちが増えています」。様々な業種の人達が個性的なスタイルで入居している。



建設中の「ポラリス府内」完成図

経営基盤強化の柱として力を入れているのが新たなビルの開発事業。その中心となるのが昨年11月、大分駅前に完成したビジネスホテル『東横イン大分駅前』。同社にとって5棟目のビルで正式名称は『新大分第5ビル』。稼働率は絶好調。

今年を、これまでに培ってきたノウハウを自社物件だけでなく、ほかのオーナー物件のリノベーションや新築ビルのプロデュースなどに生かし、総合賃貸サービス事業の第一歩を踏み出す年にする決意。その第一弾が、府内町に建設中の『ポラリス府内』。「夜空に輝く北極星（ポラリス）のようにこの先もずっと府内町が輝き続け、街を行きかう人々のシンボルとなるような建物を…」と願う府内町を愛するオーナーの夢実現を手伝う。2年前からオーナーと共に計画を進めてきた。「石の彫刻を施したモダンクラシカルなデザインのビルが3月には完成します。夢を追う新しい世代の人たちに使いこなしてもらいたい」。

「夢創りのお手伝いをさせていただけるのは、夢をもったオーナー様がいて、それをやってくれる社員みんながいてくれるおかげ。今年も、お客さまと地域の夢を開発する会社を目指します！」。

ひととまちの夢を開発する会社を目指します。

新大分土地株式会社

大分市中央町1丁目5番25号
TEL(097)534-3371
http://www.shinoita.com