

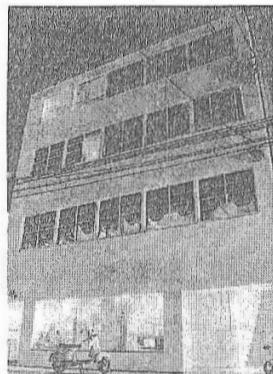


新大分土地代表取締役社長

阿南 勝啓氏

ビル再生に自信、新たな挑戦も

「固定観念にとらわれず視点を変えることで、古いビルの可能性を見いだし、新しい価値を創る」をコンセプトに、ビル再生事業「d·dプロジェクト」(dreams development)の頭文字)の推進に全力を投入中。昨年5月、プロジェクト第2弾として、大分市都町に自社ビルを再生した「スロウダイニング」をオープンさせた。「スロウダイニング」のコンセプトは、「居心地のよい空間でおいしい料理やお酒を楽しみながら、ゆっくりとした時間を過ごす」。築37年のビルを建築家の塙塚隆生氏の設計により改装。1、2階は新たに路地を設け路地裏の「隠れ家」のような店舗空間。3、4階は「SOHO(スマートオフィス・ホームオフィス)」タイプのオフィス兼用の居住空間にした。ハード面だけでなく「敷金をゼロ」にするなどの賃貸条件の緩和やイベント開催、フリーペーパーの発行などによるユニークな入居募集などで、オープン前に「満室御札」に。ひとつのオフィスを二層で共有使用する「シ

再生で輝きを取り戻した
「スロウダイニング」ビル

「エオフィス」という新しいビジネススタイルも実現。

「同ビルは昭和43年、当時の若い経営者たちが起業という夢を抱き、お店を開き、事務所を構え、多くの入居者が新しい第一歩を踏み出したところ

でしたが、一昨年から入居者がゼロになっていました。ビルを解体するしかないのかと悩みました

が、『ここに店を』『ここに住みたい』と、コンクリートむき出しの空間に若い人が興味を示すのを見て、37年前当時の若者たちが、このビルから夢をスタートさせたように、今の時代の若い人たちにも、この場所から夢を形にしてもらいたいといふ思いで再生計画をスタートさせました」。

「敷金ゼロ」は、テナントが入居時の初期投資

を抑えられ、その分を店舗の内装などにお金をか

けられるため大好評だった。「ビル側もリスクを

背負うことで、新たなテナント需要や可能性に間

口を広げることができたと思います」。決断に間

違ひはなかつたと自信をみせる。

昨年、地元企業として設立された不動産の賃貸

保証業務を取り扱う賃貸保証センター(株)に加

盟。「センターを使えば、不動産業者も大家さん

に負担をかけずに敷金の繊減につながります。賃

貸システムにおいても新しい価値づくりを進め、

賃貸市場の活性化に努めたい」。

今年はビル再生事業を自社ビル以外で展開した

いという思いが強い。同時に新しいビルのプロデ

ュースにも意欲を見せる。「地域やお客様に感

動を与えるれるような新しい価値をもった魅力あ

る住居や店舗空間を提案・提供し、大分をもっと

楽しく元気なさせたい」。

新大分土地 株式会社

本社/大分市中央町1丁目5番25号 新大分ビル4F

TEL(097)534-3371

府内営業所/大分市府内町1-6-19(サンサン通り)

TEL(097)536-2002

<http://www.shinoita.com/>