



体関連企業の集積も考えると、その受け皿となる住居が必要ですね。

倉橋 賃貸業界では現時点ですらに部屋数が足りない状況にならなっていて、弊社の開発物件(2024年度竣工予定)にも、計画発表段階からすでに大きな反響があります。諫早市は、半導体関連と



(仮称)諫早駅前PJ

JR諫早駅近くでK.ホールディングス株式会社が開発計画を進めている新築賃貸マンション「(仮称)諫早駅前PJ」。鉄筋コンクリート造の2棟構成で単身者向けとファミリー向けの計170戸の計画で、2024年度の竣工を予定している。JR諫早駅は、西九州新幹線と長崎本線、大村線、島原鉄道の島原鉄道線の計4路線が乗り入れている駅で、西九州新幹線利用で長崎駅まで最速8分と長崎市中心部へのアクセスも良好だ。※上画像は完成予想CGで、実際とは異なる場合があります。

西九州新幹線によって、今後のまちの在り方も変わってくると思います。

——長崎市では、西九州新幹線の開業を契機とした再開発が盛んになつていて、新幹線の停車駅がある諫早市、大村市など今後の発展が期待されますね。

倉橋 残念なのは、整備方式を

長崎県諫早市で賃貸マンション開発

——長崎県諫早市のJR諫早駅の近くで2棟で計170戸の賃貸マンションの開発に着手されていますね。

倉橋 諫早市では、TSMCの本進出を契機に、ソニーグループが半導体画像センサーの主力生



TAKAJI KURAHASHI

産拠点「長崎テクノロジーセンター」の新棟拡張などを進めているほか、京セラが半導体関連部品の生産体制の増強に向けた新たな工場を建設することが発表されています。また、JR諫早駅は、昨年9月に開業した西九州新幹線の停車駅なので、今後の発展が見込まれているエリアです。

——京セラの新工場は1000人規模と聞きますし、ほかの半導

LEADER'S VOICE

K.ホールディングス株式会社 代表取締役社長 倉橋高治氏

九州各地に投資を呼び込むことで九州を知ってもらうきっかけに

福岡市中心部でのオフィスビル開発で存在感を放つK.ホールディングス株式会社(福岡市)は、海外の投資会社との取引実績など時代の先を走る一方で、この流れを九州各地でつくりたいと積極的な不動産開発、不動産投資に取り組む。現在、半導体関連工場の新設や西九州新幹線開業で注目される長崎県諫早市で、同社最大規模となる賃貸マンションの開発に着手しており、倉橋高治社長は、「九州には諫早市のような可能性があるまちがたくさんあり、九州各地に投資を呼び込むことで、九州を知ってもらうきっかけにしたい」と話す。

めぐって新幹線の計画が停滞している佐賀県内の新鳥栖―武雄温泉間のエリアです。早く新幹線を通すべきで、それが佐賀の利益になるはず。政治の役目として将来を見据えて、政治の力で利益を呼び込むということをやっ

ローカルの投資家に期待

——諫早市のようなきっかけがあったとしても、地方に行けば行くほど地場の企業も金融機関も積極的なまちづくりになかなか踏み出せないところがあるようですね。

倉橋 経済規模の違いもあり、数十億円規模の開発となるとなかなかできないことや、金融機関も過去のデータをもとに判断をするので、将来を見据えた社会投資に積極的になれないところもあるようです。一方で、我々の商売は、過去のデータより、長い目で将来を見て、リスクもとってそのまちに投資することが必要です。

——その時には、投資として成功することが前提条件としてあると思いますが、その方法がわから

TAKAJI KURAHASHI

倉橋高治(くらはし・たかじ) / K.ホールディングス(株) 代表取締役社長。大分県出身。1948年12月19日生まれ。福岡大学商学部貿易学科卒。証券会社を経て東証一部上場の大東建託(株)入社。建築営業畑を一筋に歩む。九州各地の支店長を歴任し、60歳で定年退職。同社在職中にK.ホールディングスを設立。趣味はゴルフ。

ないという地方の投資家も多いと思います。

倉橋 そこを改善できたらとても大きなマーケットが生まれると思つています。現状としてローカルの投資家は地主であり、その土地に木造アパートなどを建てることが多いですが、20年か30年後にはこの建物の価値が低くなり、売却もできない状況となつて、結果として資産を形成できなかったという事になりがちです。

——結局、損をしてみましたという話を聞くこともあります。

倉橋 それはそこで止まってしまうからです。木造アパートを建てることによって投資家として事業がスタートしている事実があつて、キャッシュフローが毎月ある状態だと思つています。それは与信力があつたということ、これをベースとして確保して、その与信力をまわりの中心での投資、特にRCの建物での投資にいかにつけてくるかということを考えるべきです。

——投資家としてリスクをとつて先に進むということですね。

倉橋 RCの建物の耐用年数は47年で、例えば、35年のローンを

組んだとしたら差が12年あり、この間に売却でき、利益を上げられると資産が形成できます。事業としてスタートしたからには、その先に進んでいかなければ、資産が形成できないということでもありますが、これはいちサラリーマンだった私がこれまで実践してきたことでもあります。

——そういったローカルの投資家の存在がマーケットの活性化はもちろん、まちづくりにおいても大きな力になりますね。

倉橋 大企業ばかりがまちを開発していくのではなく、ローカルの投資家たちがその足りていない部分を供給することで、まちをつくりあげていくことになります。今後、そういったことのお手伝いもしていきたいと思つています。

九州全体を盛り上げたい

——倉橋社長には、不動産開発で都市の成長を支えたいという思いと、その先に、九州全体を盛り上げたいという「九州アイランドテーマパーク構想」がありますね。

倉橋 東京や海外の資本という

のは、九州では「福岡」しかイメージしていません。しかし私は、「九州」を二つの島として紹介したい。その時、福岡は九州全体のハブとなる存在として、人とお金が集まるような、より魅力的なまちにならなければいけないし、九州には諫早市のような可能性があるまちがたくさんあります。

——御社では、九州各地で不動産開発や不動産投資を積極的に行つていて、今回、それが諫早市だつたということですね。

倉橋 東京や海外からの投資を九州各地に呼び込むことは、九州を知ってもらうきっかけになります。もちろん人も呼び込まなければいけませんから、観光において九州各地で連携して魅力を発信したり、国際大学の誘致など、海外からの人材、いずれその土地に定着してくれるような人を増やすような地道なことも、20年、30年先のためにやつていかなければなりません。まちづくりは先を見据えて、受け皿をつくること、が大事なので、不動産開発を通じて九州各地、ひいては九州全体を盛り上げていきたいです。



K.ホールディングス株式会社

本社 〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目2-7 大名センタービル6F
TEL 092-406-8495

代表者 倉橋 高治(代表取締役社長)

設立 2006年9月

業務 不動産賃貸業/不動産管理業/不動産売買・仲介業
不動産に関するコンサルティング業務

公式ウェブサイト <https://k-hldgs.com/>