

# NEW OFFICE BUILDING “DAIMYO CENTER BLD.” OPEN!

まちづくり参画のスタート地点 倉橋高治 K.ホールディングス代表取締役社長

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を通じて不動産開発を手がけるK.ホールディングス株式会社(福岡市中央区)。2020年6月に新社屋「大名センタービル」が落成し、倉橋高治社長は「このエリアのまちづくりの一翼を担うことができた。不動産開発でまちづくりに寄与できるステージにやっと立てた」と話す。

text-photographs by TOKEI LIVING



務所を移転して改めて感じています。

——隣接する天神エリアでは、福岡市が推進する再開発「天神ビッグバン」の工事の進捗やテナント募集などに新型コロナウイルス感染拡大の影響が出てきており、アジアのリーダー都市をめざす福岡市中心部の再開発にブレーキが掛かったようにも思えます。

倉橋 不動産開発ではどのようなケースであれ何らかのトラブルやアクシデントが付きものです。大きな流れをしっかりと押さえておくことが大切で、小さな問題に神経をすり減らしているようではやっていけません。今回の新型コロナウイルス感染拡大は、大きな流れを変えるものだと思いますが、それを受け止め、自分の中で今後どのように進めていくかという考えをしっかりと持っておくことが重要だと考えています。また、世界中の誰も予想できないような今回の事態もそうですが、災害が多い日本においては、起きてしまったことを全て受け止め、大きな流れを止めるように、そして、負けないように頑張ることができると思います。天変地異が起きたとき、その状況を元に戻せるのは人の力しかないですからね。

——コロナ後の土地価格については「大きく下がる」「これからも横ばいが続く」という2つの見方があるようですが。

倉橋 ホテル用地などは世界的な新型コロナウイルス感染拡大の収束が見えないうちは一時的に下がる状況が続くと思

## コロナ影響下でもチャンスはある

——御社は自社保有を前提としたマンション、オフィスビル、ホテルなどの不動産開発をしているのが特徴ですね。

倉橋 自社で保有して採算が合うと判断したものだけを追求していくことで、弊社の開発物件に対して他所様からお声をかけていただけて、商売になっています。

——新社屋の「大名センタービル」(大名2丁目)のある新雁林町通りでは、ホテルやマンションの開発も進んでいて、新社屋がこのエリアの再開発の先駆けといえますね。オフィスビルとしてテナントも順調に決まっているとか。

倉橋 このエリアのまちづくりの一翼を担うことができたと思います。専門学校や予備校が近くにあり若者がいるので活気もあって、とてもいい場所だと本件事

います。しかし、そこにはチャンスもあり、悪いことばかりではないとも考えています。新型コロナウイルス感染拡大で世界各地でロックダウンがあり、その影響でCO2排出量の削減ができたり、満員電車での通勤が見直されたりということと同じです。東京の満員電車などは元が異常な状態で、ソーシャルディスタンスという考え方によって時差出勤やテレワークで改善されるという状況に似ています。ホテルがダメなら他の開発で福岡のまちをより良く変えていけばいいだけです。——着工前に開発計画が変わったり、延期になったりという案件も多くなっていますね。

倉橋 コロナ以前からそういった流れはありましたね。弊社でも土地の仕込みの段階ではホテルを想定し、融資も決まっていたものの、オフィスビルに切り替えた案件などもあります。適正な賃料を設定できたことで引き合いが多いです。

——福岡は開発の余地はまだあると。

倉橋 時代の流れを見誤らなければ、無限にあると思います。建物は40~50年使えば、次の世代にバトンタッチされます。開発はその繰り返しです。世界的に見た中での都市の姿を考え、知恵を働かせた開発が都市を成長させていくのだと思います。

## 九州全体の経済を盛り上げたい

——「まちづくり」や「都市の成長」といったお話がありましたが、倉橋社長の不動産開発に対する思いが感じられます。

倉橋 九州全体の経済を発展させることで福岡を元気にしたいという大きな夢があります。また、不動産は基本的に国のものと考えています。執着がないといえ



「大名センタービル」 地上8階建て(1~2階:店舗、3~8階:事業所) タワー式駐車場(50台)

嘘になりますが、「後世のためにどのようにすればいいものができるか」と考えることで不動産を正確に、冷静に見ることができると考えています。

——九州全体の経済を発展させるにはどのようなことが必要だとお考えですか。

倉橋 九州全体で「九州アイランド」としてまとまることです。九州各県には素晴らしい個性がありますが、まとまった戦略が必要です。福岡はその中心地であり、ハブであり、リーダーとして都市機能はもちろん、そのための人もお金も集めなければなりません。

——将来的には九州全体で不動産開発に取り組むことも。

倉橋 現在、不動産開発でまちづくりに寄与できるステージにやっと立てた段階だと思っています。これまで佐賀、長崎、鹿児島なども単発の開発はしてきましたし、これからのいい案件があればやっていきたいですね。九州全体の経済を盛り上げ、最終的には福岡がアジアの中心の一角になるまで持っていきたいという気持ちは強くあり、今回のコロナ禍の中でも持ち続けて、邁進していきたいです。

**K.HOLDINGS**  
K.ホールディングス株式会社

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

k-hldgs.com