

日本不動産学会長賞

日本橋浜町における中小規模の点開発と多様な地域活動による エリアブランディング

安田不動産株式会社

〔授賞理由〕

本業績は遊休化した自社の土地や建物を中小規模で点開発し（ハード面）、地域の中に点在させるとともに、地元団体の協力のもとで経済活動やボランティア活動を実施（ソフト面）し、地域全体の価値を向上させ、「住んでも、働いても」よい地域の創出を試み、自社物件の魅力を高め、地域の人々に認知される地域ブランドを形成させつつある。

本地域内には中小規模の土地・建物が点在し、大規模再開発を企画するには権利調整など長期間を有し、さらに地元町会等も高齢化しておりコミュニティの希薄化に対する速効の手立てが求められたことから、安田不動産は地域内の遊休化した土地・建物に魅力ある飲食店を誘致し、テナントの要望を大きく取り込んで新築またはリノベーションを実施して、地域内に飲食店を中心とする「点開発」を点在させ、各店舗はその魅力を十分に発揮し、昼夜の集客を行うことで地域活力の向上を果たしている。

指定容積率の未消化の部分が多く、不経済と捉えることもできるが、隣接する大規模開発と比べて低層の街並みを形成する本地域は、従来の下町の雰囲気を残しつつ、新たな点開発による魅力の付加、地元住民の積極的な「住んでも、働いても」よい地域の創出の働きかけによって、地域の価値向上に確実に結びつき、地域活動の多様化を生み、安田不動産にとっても賃貸床の魅力となって退去抑制、地域全体で見ての賃料の増加、満室稼働をもたらしている。

周辺で大規模開発がある程度なされた地域の隣接地で、点在する自社物件を活用した地域全体の価値向上の試みは、これまであまり見られない不動産の利活用手法と評価でき、大規模開発のように長期間を要する事業ではなく、短期間に効果を発揮している点も評価でき、不動産活用の新規かつユニークの取り組みである。

よって、本事業は、業績賞授賞に値する。