

「建物を生かす」方法について激論交わす

ビルストック研究会 意見交換会

首都圏で活動を続ける老舗オーナー会、日本不動産経営協会(以下、ジャルマ)の理事たちが、福岡でビル・マンションの再生を研究するビルストック研究会を訪ねた。建物のリノベーションに取り組む吉原勝己オーナーとともに、家主の観点からリノベーションについて意見交換をした。

プランディングで賃料高める

ジャルマ ジャルマは家主主相互による情報交換や勉強会を中心に活動しているグループです。会員の中には築年数が経過した物件を所有している人も多く、建物再生は頻りに話題に上るテーマです。今回は、福岡にユニークな建物再生の活動をしてもらって、古い建物のポテンシャルを認め、残すビルをどう活用するべきかを考える機会がありました。いろいろ教えていただければと思

地域活動など家主が情報発信する必要性に共感

吉原 ビル一棟をブラッシングするという考えが必要だと思います。40年の物件は外壁に有田焼のタイルを使っていたりします。古さの持つ良さも大切にしたいです。外壁の塗り替えには、外資系の手を加えない方がよいと思います。築年が長い建物には、外資系の手を加えない方がよいと思います。築年が長い建物には、外資系の手を加えない方がよいと思います。築年が長い建物には、外資系の手を加えない方がよいと思います。



ビル再生に興味を持ったジャルマの理事

日本不動産経営協会(ジャルマ)

家主による家主のための勉強会。現在、会員数は約80名。安藤泉氏など、各地で講演をこなすカリスマ家主が参加することで知られている。「会員相互のギブアンドテイク」をモットーとし、賃貸経営に関する情報交換に力を入れている。会員のほとんどが首都圏在住で、毎月開催の定例会も東京で行っている。福岡まで意見交換に出向くのは異例だという。ビルストック研究会との会合の翌日、ビルストック研究会が再生に取り組む冷泉荘を訪ね、アーティストなどに呼び、老朽化したビルを活用事例を見学した。



吉原 個人の意見ですが、ジャルマ 新築と同じ費用を払う必要はない。古いのを再生して街を変えていく、という意識が必要だと思います。古いのを再生して街を変えていく、という意識が必要だと思います。古いのを再生して街を変えていく、という意識が必要だと思います。

福岡ビルストック研究会

中古ビル・マンションの再生を研究する勉強会。吉原氏が理事長を務める。ビル・マンション経営を営む吉原氏を中心に、不動産会社、デザイナー、建築家などさまざまな業種の人々が参加している。保険会社勤務の人や、自動車学校経営者、建物解体工事会社経営者などユニークな顔ぶれも。

「古い建物を活かす、というテーマにいろいろな意見が出てきておもしろい」と吉原氏は語る。



▲熱い討論を交わした

オーナーが本音を語り合う 井戸端会議開催

ビルストック研究会では、7月5日に家主を対象にした「オーナー井戸端会議」を開催した。当日は15人ほどの家主が集まり、2時間半にわたり賃貸経営に関してフリーディスカッションを行った。

当日、特に盛り上がったのは、不動産会社との付き合い方。多くの家主が不満を抱えている現実が明るみになった。「今管理を委託している管理会社には不満があるが、どの管理会社に依頼したらいいのか、管理会社に関する情報がないのでどうしたらいいのかかわからない」という声が多かったという。次回は10月25日(土)に開催予定。

に対するいろいろな意見が出てきておもしろい」と吉原氏は語る。

ビルストック研究会は、家主による家主のための勉強会。現在、会員数は約80名。安藤泉氏など、各地で講演をこなすカリスマ家主が参加することで知られている。「会員相互のギブアンドテイク」をモットーとし、賃貸経営に関する情報交換に力を入れている。会員のほとんどが首都圏在住で、毎月開催の定例会も東京で行っている。福岡まで意見交換に出向くのは異例だという。ビルストック研究会との会合の翌日、ビルストック研究会が再生に取り組む冷泉荘を訪ね、アーティストなどに呼び、老朽化したビルを活用事例を見学した。