㈱NTT西日本アセット・プランニング九州支店
遊休不動産利活用を成功に導く最適プラン

有料老人ホーム、オフィスビルなど開発は多岐

「NTT西日本が所有する不動産のポテンシャルを最大限に生かした利活用」をミッションに掲げ、同社の遊休不動産を20年以上活用してきた㈱NTT西日本アセット・プランニング九州支店（福岡市博多区上川端町、鈴木信昭九州支店長）。これまで九州各地で複合商業店舗や集合賃貸住宅、駐車場を中心に開発してきた。

直近では熊本市東区のNTT西日本託麻分局別館跡地と沖縄県那覇市のNTT西日本沖縄支店古波蔵独身寮跡地に、介護付き有料老人施設が完成。また、福岡市西区では、クリニックと介護付き有料老人施設を併設した建設を計画している。

近年は20年3月に北九州・小倉北区米町に完成した10階建てオフィス賃貸ビル「APエルテージ米町ビル」をはじめ、昨年6月には沖縄県浦添市城間4丁目に7階建てオフィスビル「APエルテージ城間ビル」が完成。SCSK㈱（東京都江東区）のグループ会社の拠点として稼働している。

「オフィスビルのブランド『エルテージ』は、ビルが建つエリアで働く人たちが輝けるステージになるように、という願いが込められている」と語る鈴木支店長。今後も積極的にオフィスビルの開発を手がけていく方針で、「土地と建物があるから入居しませんか、というリーシングでなく、マーケットの動向や顧客のニーズを事前に汲み取り、計画のコンセプトを明確にしていく。周辺のまちづくりにとって、何が一番良いのかを顧客と作り上げていきたい」と意気込みを語る。

民地開発で物流倉庫

NTT西日本が所有する不動産を有効活用する形で実績を増やしてきた同社だが、企業など民有の土地（民地）での開発も積極的に進めていく方針を掲げる。現在福岡市博多区豊で進めているのは、民間企業が所有する土地を賃借し、物流施設を建設するプロジェクト。九州支店ではこれまで駐車場など小規模の〝民地〟開発で実績はあったものの、今回のような規模での開発は初。「これまでの開発ノウハウを生かし、次のステップにつながる事例にしたい」と語る鈴木支店長。

経営環境が日々変化する昨今、所有する不動産の利活用は、企業にとって競争を生き抜く大きな動力源となる。遊休不動産を利活用するための方法やサービスを提供している会社は数多く存在するが、NTT西日本グループとしての信頼力、開発実績を持つ同社の存在は、利活用を検討している企業にとって強い味方になることだろう。