

縮小傾向の国内市場 アジア展開に乗り出す通販業界

2011 OCT.

MONTHLY MAGAZINE

財界九州 10

Since 1958. 九州・沖縄の“今”を知る総合情報誌

No.1045

昭和55年8月30日第3種郵便物認可 平成23年9月20日発行 総務省登録

みやざきトップ座談会

「新たな創世期。次代を見据え
今こそ県民総力戦」

宮崎銀行 会長
(宮崎経済同友会 代表幹事)
佐藤 勇夫氏

JA宮崎経済連 会長
羽田 正治氏

宮崎大学 学長
菅沼 龍夫氏



九州新幹線

「全通半年」

エリアレポート

北九州 モノづくりの「人材流出」が止まらない
筑後 外国人客減で苦境に立つ宿泊施設
佐賀 見えぬ「唐津赤十字病院」の行き先
長崎 中心商店街の核「長崎大丸」が閉店

熊本 合同庁舎B棟が来秋にも着工へ
大分 自然エネ拡充へ新ビジョンを推進
鹿児島 コンビニ王者「セブン」が出店攻勢
沖縄 中国誘客の切り札となるか「数次ビザ」

この10月中旬、博多区複田に完成する「E-Project」は敷地面積2181平方㍍、延べ床面積1111.89平方㍍。倉庫棟はヤマト運輸の賃貸が決定しており、「RIB」棟にもすでに引き合いがきている。この計画で理創の所有物件は18棟目になる



「E-Project」が稼働する

事務所・倉庫・駐車場など事業用不動産の企画・立案・建設コンサルティングをコア事業として、不動産業界で存在感を増すのが理創（福岡市、田中啓之社長）。

独自の不動産活用法「RIB (Riso Investment Build) シリーズ」は25年目の展開に入り、「利便性・合理性に、環境性能を加えた新たな企画も加わった」（宇野敦専務）。

RIBシリーズは2、3階建ての低層ビルを縦割り専用賃貸で活用する。空港や都市高速インターチェンジ、地下鉄の近くに建てた低層ビルの1階に受付・ショールームや倉庫・駐車場を構え、2階以上を事務所として使う。商品の物流や在庫調整もスピーディーに進むため、機能性と効率性に富んだ営業拠点として注目される。同時に、来訪者のショールームや事務所へのアクセスもスムーズだ。ビルの総床面積に対して賃貸できる床面積の割合（レンタル比）は100%近くあり、高い稼働性と収益性が見込める。今回の新企画は「E-Project（イープロジェクト）」。ビル全体に環境を配慮した

エコ対応の設備を整えた。屋根は太陽光発電システム（共用部分）を採用し、売電による収益性にも考慮している。外壁と窓に光触媒塗装を施し、空気を浄化する。軒下や玄関などにはLED照明を採用、駐車場は透水性カラーアスファルト舗装だ。例年、夏場に猛暑日が続くなど「地球温暖化が“体感”できる今、節電やCO₂削減に務めるのは事務所として当たり前の取り組み」という姿勢が一貫している。

「3Dパノナビ」も実効へ

理創の関連会社、日本アールエム（福岡市）は「3Dパノナビサービス」が実効を上げている。インターネット上で建物の内外部を自由に見ることができる。実際にリゾートホテルやマンションに入っていくような感覚で、パソコン画面上での案内（navigation）が可能。室内は左右上下・360度を高画質で「入室」できるため立体的でリアルな案内ができる、あらゆる集客施設で応用できる。3Dパノナビを使った顧客獲得セミナーも開催しており、採用は140件を超えた（9月末現在）。さらにホテルや大学、医療機関など中心に引き合いが続く毎日だ。



宇野 敦専務

独自の不動産活用法で存在感アップ
エコ対応の新企画も始動



「3Dパノナビサービス」はiPad上で動く「iPano（アイパノ）」でも立体的でリアルにナビゲート。こちらは「アンペレーナ百道」でのワンシーン

美しい街を創造する事が 私たちの夢であり目標です

私たちは事業の1件1件を大切な作品だと考え
建物事業のスペシャリストとして、地域社会での共存共栄を目指します
オーナーの安全性とテナント様のご満足を4つの事業でサポートいたします

店舗開発チーム

～地域活性化を目指して～

大型商業施設からロードサイド店舗まで、あらゆるテナント様のご出店をサポートし、土地の有効活用をお考えの地権者の方に対し投資コストからファイナンスまで、総合的にコンサルタント致します。

RIB推進チーム

～新しいオフィス空間の創造
収益性の高い土地活用～

オフィスと倉庫・駐車場が一体化した低層ビルを地権者に対し、投資金額を抑えた収益性の高い土地活用を提供致します。

オフィスコンサルチーム

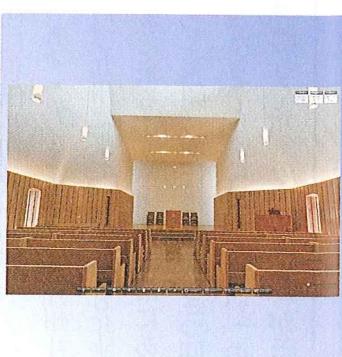
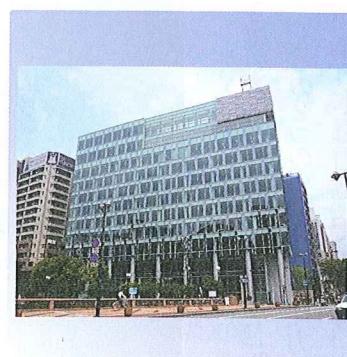
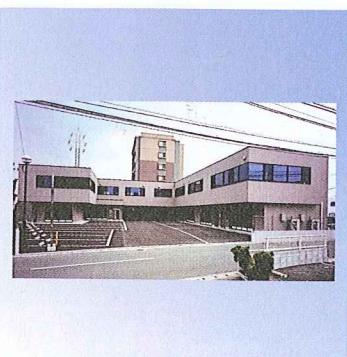
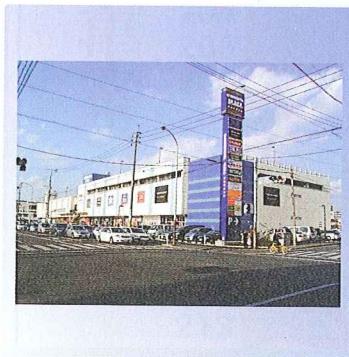
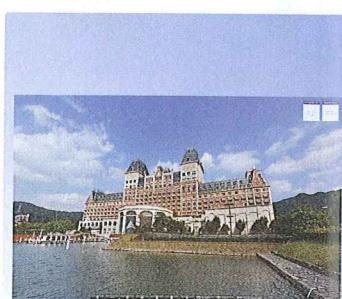
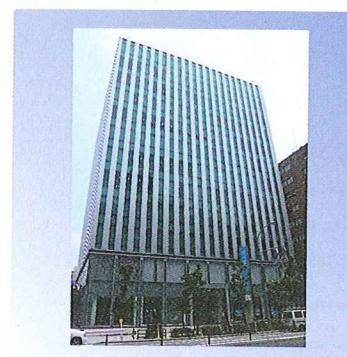
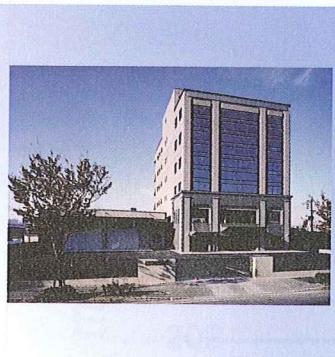
～「オフィス移転を
総合プロデュース～

福岡を中心にオフィステーディアを徹底網羅。オフィスの移転や新規開設を検討される企業に対し、豊富な情報量と専門知識を元に快適なオフィス空間をトータルプロデュース致します。

3Dパノナビ制作チーム

～WEBパノラマ体験
営業ツールとして活用～

インターネット上でまるで結婚式場やモデルルームにいるような臨場感と雰囲気を体験できるシステムです。撮影から制作、本システムを使った活用法までを総合的にコンサルタント致します。



株式会社 理創

〒812-0013福岡市博多区博多駅東1-16-8 ITビル8階 TEL092-461-2333 FAX092-461-2334 URL <http://www.riso-net.com>
3Dパノナビ サイト URL <http://www.panorama-fukuoka.net/>