

コナカの完全子会社へ—フタタの「選択」 創業家一族の分裂は回避

Monthly Magazine

Since 1958.九州・沖縄の“今”を知る総合情報誌

# 財界九州

10

2006  
OCT.  
No. 985

zaikai kyushu

特集

## じわり、ズッシリ 原油高

勝者なき原油高に募る  
地域経済への「不安」

地域レポート

■ 関 門

県境を超えて産業観光ルートを開発

■ 長 崎

観光で再生めざすも課題山積の島原半島

■ 熊 本

地域流通経済研究所がみる流通事情

■ 鹿 児 島

官民一体で目指す「食と農の先進県」づくり

■ TOP INTERVIEW  
NTT西日本九州事業本部長 福岡支店長 小椋 敏勝氏  
「地域に密着した事業運営で、九州をブロードバンド大国に。」

<http://www.kyushu01.com>

# 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3つの事業でサポートいたします

## 建設コンサルティング事業

～投資の安全性がテーマ～

建物の企画・設計・入居テナント募集・運営管理はもちろん、市場調査から資金計画・税務・専門法律まで、総合的にサポートできる唯一の土地有効利用専門企業です。



## 建物企画管理事業

～安心・清潔・美観の維持～

リース建物を経営していく上で不可欠の建物の管理業務をオーナーに代わって引き受けます。迅速かつ丁寧な維持管理を心がけ品質を保持し、テナント様に対するサービスを提供いたします。



## オフィスビル仲介事業

～「オフィス探しは面倒」という常識を覆す新常識～

業務拡張中の企業に対し快適なオフィス空間の提案を。空室戸数6000室(2006年8月現在)という豊富な物件のなかからオフィス専門スタッフが企業のニーズに合ったベストな提案をいたします。



**Riso** 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>

理創

福岡市博多区博多駅東1-16-8  
ITビル8階  
TEL.092-461-2333  
<http://www.riso-net.com>

抜群のテナントリーシング力で  
物流・物販、さらに  
地域医療にも貢献

店舗・倉庫・駐車場など事業用不動産の賃貸・仲介・管理を基盤に業容を拡大するのが、理創(福岡市、田中啓之社長)。土地・建物の用途や立地・間取りを吟味、「将来の環境変化を予測しての実効性ある企画提案力」こそが身上だ。

事業所やテナントの高入居・高稼働率を維持、適切なメンテナンスを施し物件の資産価値を高めながら、不動産オーナーと入居者、そして同社の「3者ともにメリット豊かな」プランニングを進める。

最大限の賃貸面積で、  
高稼働・高収益を実現

オリジナルの不動産活用法で「RIB (Riso Investment Build) シリーズ」を開発。2、3階建ての低層オフィス縦割りで専用で使う。

2、3階に事務所を構え、1階に倉庫や受付、ショールーム機能を持たせる。都市高速インター近くで重点的に展開し、商品の物流や在庫調整にも寄与する。建物の総面積に対して賃貸できる面積の割合(レントラブル比)が100%近いことから、高利用・高収益性が見込める。

さらに、特筆すべきは建物へのテナントリーシング(賃貸契約紹介)力で、ゼネコンや不動産業者からの企画プランの依頼など、問い合わせが、連日途切れることがない。物販店からカフェ、レストラン、美容室など同社がネットワークを組む有力店舗が常時、全国に500社強控えており、複合店舗の商業集積(コマーシャルモール博多)を企画、リーシングした

実例が輝いている。

こうした実績を受けて関連会社、日本アールエムイー(福岡市、宇野敦社長)と協業して、医療分野に特化した取り組みも強化する。

ワン・ストップで、多面的  
全人的な医療サービスを

日本アールエムイーは九州初のメディカル専門不動産会社であり、同一のビルや敷地内に歯科・眼科・耳鼻咽喉科など複数の病院から調剤薬局までを集め、医療機関の施設集積(メディカルモール)を構成。「土地の有効活用を通じ医師の独立開業を支援し、異なる診療科目が一堂に会することで、住民に1度出向くだけで(ワン・ストップ)さまざまな診察と治療が受けられる場を開く」(宇野敦社長)。

さらに医療機関同士の情報・技術の交流を深め、個々の施設内で完結する医療ではなく、複数の施設が相互に連携しながら、総合的かつ全人的なメディカル・サービスを進める(地域完結型ネットワーク医療)狙いもある。理創と日本アールエムイーは病院経営専門のコンサルタント、設計事務所とアライアンスを組み、モール周辺の市場分析に始まり、業収支計画の策定、公的な手続き・届け出から医療機器や薬品の選定・調達、人事・労務管理まで医療分野のリーシング業務に対応しており、冒述通りで、十全に「近未来の市場」を読み込んだプランが進められている。



「コマーシャルモール博多」では、書店、アミューズメント、インターネットカフェから物販店、そして外食まで全国展開のチェーン店を誘致。さらに熊本、長崎、佐賀など九州各県にテナントリーシング事業を拡大している。