

ロータリークラブ卓話

僕のことを話そう

大分南ロータリークラブ

阿南 勝啓

- 阿南勝啓（あなん かつひろ）
- 1960年生まれ （65歳）
- 大分市出身 都町で育つ
- 大分県芸術短大附属立緑丘高校卒業
- 玉川大学（東京都）芸術学部卒業
- 家族 妻、子供3人、孫5人



大分県立芸術短期大学附属緑丘高校 卒業



大学でも絵画を学ぶ（え〜）



大学の先生 絹谷幸二 氏に

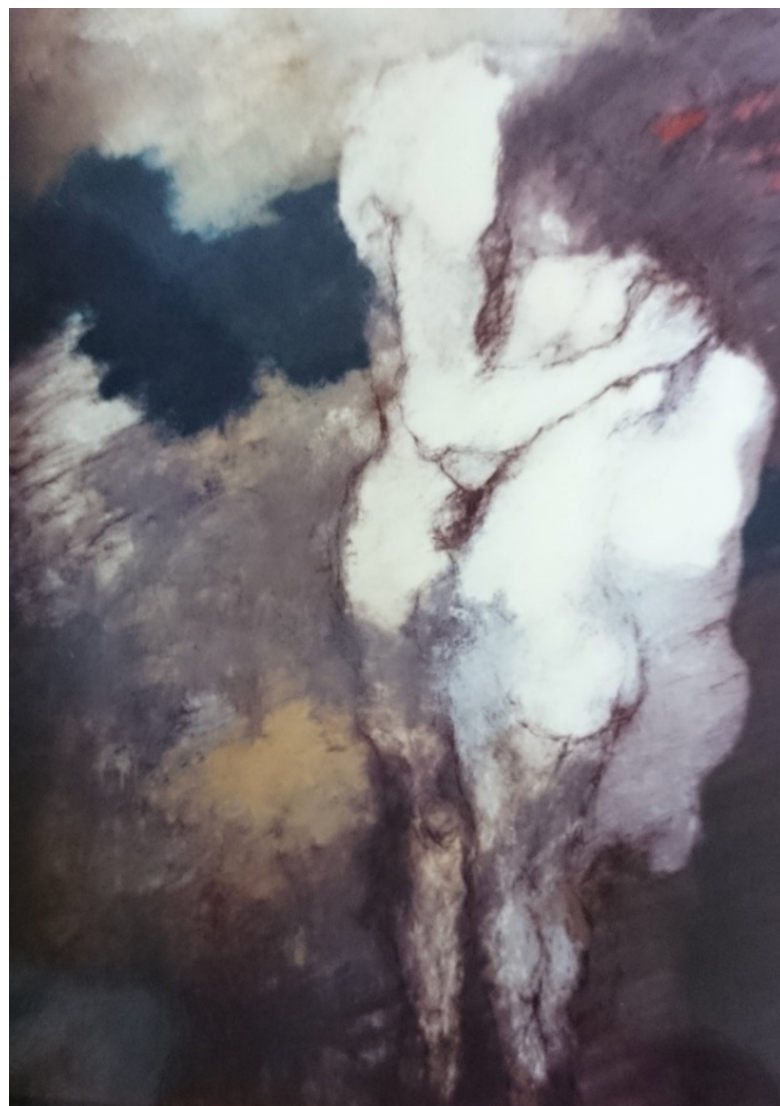
言われた

「なまぬるい！」



絹谷幸二 先生

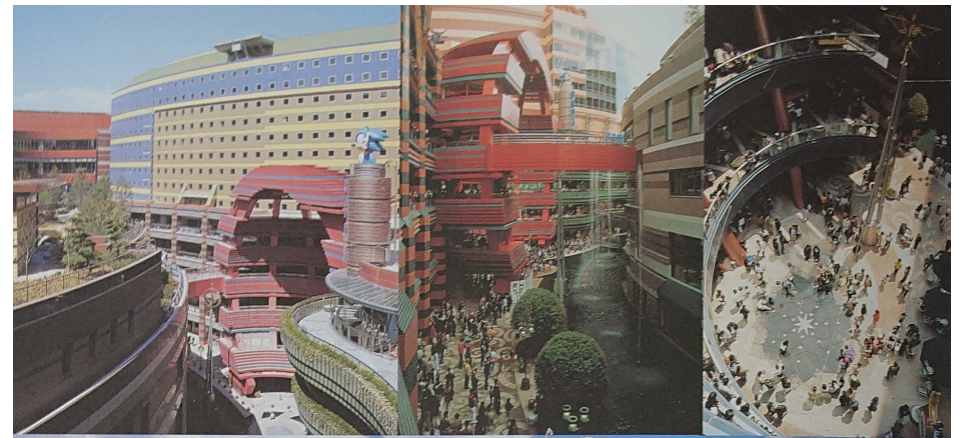
1981年
卒業制作 「海嘯」



福岡地所株式会社に入社 1982年～



キャナルシティ博多



1986年～
ホテル海の中道

1988年～
ベイサイドプレイス博多埠頭

1992年～
パークプレイス大分



1987年ホテル海の中道

1 年

ベイサイドプレイス博多埠頭 1988年～199



パークプレイス大分公園通り (大型団地開発) 95年

1991年～1995年



福岡地所株式会社
榎本一彦 社長

福岡をもっとおもしろく

誰も手を付けない場所にこそ
チャンスがある（新しい価値を創る）



福岡地所株式会社 榎本一彦 社長

新大分土地株式会社に入社 1995年～現在に至る

本 社 大分市中央町
営業所 大分市府内町

事業内容

- ・不動産賃貸業
- ・不動産仲介業
- ・コインパーキング事業
- ・戸建て住宅分譲事業



- ・昭和13年創業
- ・初代社長は一丸伍兵衛氏
(一丸百貨店社長)
- ・祖父 阿南熊男が三代目



祖父 阿南熊男 と 新大分土地との縁

戦後、祖父 阿南熊男は
新大分土地から
場所を貸してもらい
映画館とタクシー会社を
経営していた。



場」と「大丸タクシー」

中央通り沿いにあった「大分名画劇場」

1999年 社長就任時の状況

バブル景気の崩壊

テナント需要の激減

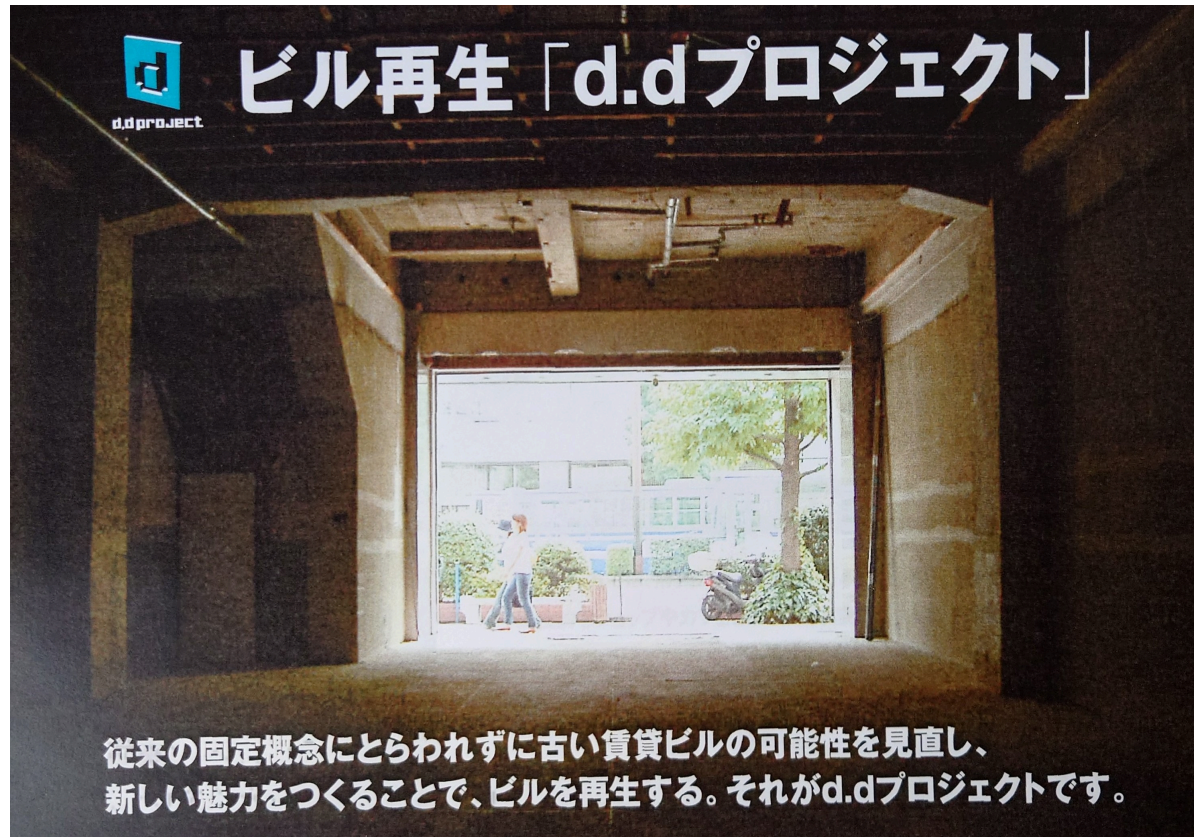
ビルの老朽化



貸ビル入居率50%に減少



建築家やデザイナーとチームを結成しビル再生に取り組む



ビルを再生するためにやったこと

- 1 入居者が主役という考え方
- 2 敷金をゼロにして入居時の負担を軽減
- 3 空き物件に動きをつくる
(空ビルのシャッターを開け空室を開放)

シャッターの閉まった空室を開放する



空きビルのシャッターを開け空室を開放する



いろんな人たちが楽しく使ってくれました



大分のアーティストによる個展（安部泰輔 展）



アーティストによる個展（竹下洋子 個展）



大分大学まちなか野外ゼミ



各種イベントの開催（版 フェス）



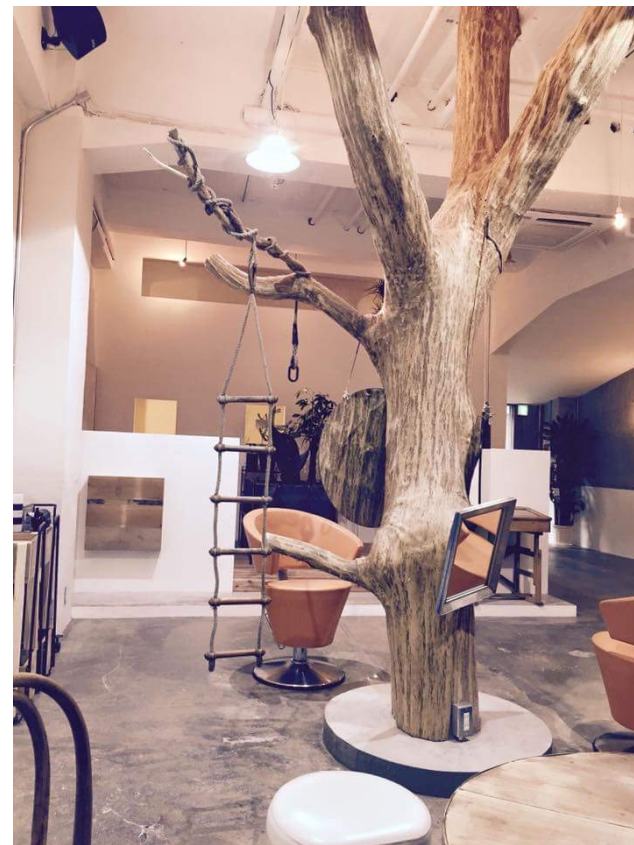
各種セミナー なスナック



昭和



正式なテナント誘致に成功



その4

入居者募集は直接「情報やおもい」を伝える

広告物のデザインに拘る



フリーペーパー「d,d style」の発行
視点を変えたまちの魅力や新たなライフスタイルなどを発信



イベントを開催し現地へ誘う (アートイベント)



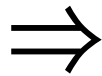
イベントで現地へ誘う（一夜限りのライブ）

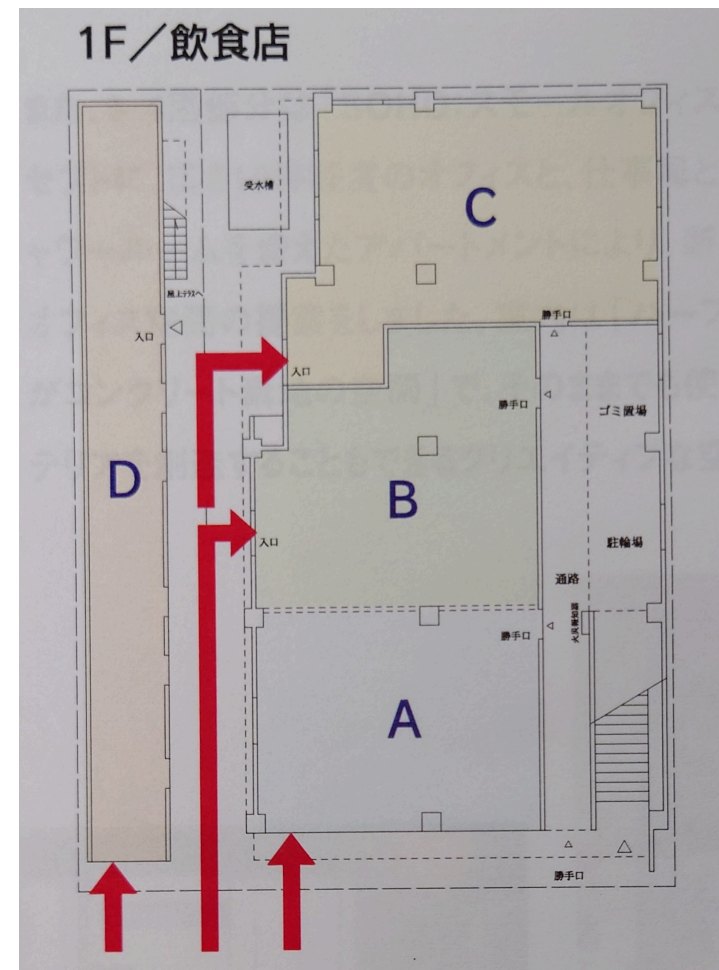


その5

空きビルのリノベーション

空きビルのリノベーション slow dining

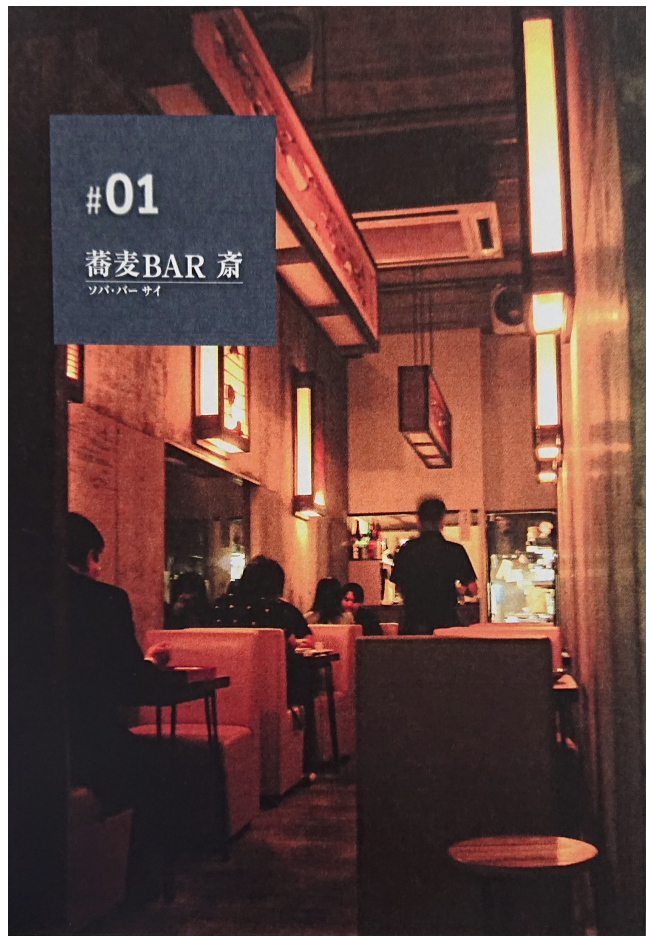




slow dining ビル 2004年



slow dining ビル 1・2階は飲食店



#01

蕎麦BAR 斎
ソバ・バー サイ



一つのコンセプト、七通りの想い。

「slow dining」

そこは、テーマを持ったビル。

「居心地のいい空間で、美味しい料理やお酒をゆっくり味わう店づくり」
このコンセプトを広めるまでもなく、まるで、自分の居場所に導かれるように、
ごく自然に集まった七人のオーナーたち。

想いは、それぞれに熱く、強く、しなやかに。

‘ゆっくりと’ ‘丁寧に’ ‘自分流に’ 同じキーワードを散りばめながら、
いま、静かに語り始める、七人のストーリー。

slow dining ビル 1・2階は飲食店

#05
BAR Luciano
バー・ルチアーノ



バーは大人しか遊べない、
若い人が背伸びする場。
そんなあこがれの場でありたいんです。

オーナー 上村大八



バーテンダー歴は10年以上です。
いつかは自分の店を持ちたいと思っていましたが、若い自分たちにもチャンスを与えてくれるこの場があって、店を出そうという気持ちが現実になったんです。お客さんにも、ゆっくり飲んでもらいたかったので、スローダイニングのコンセプトにも魅力を感じましたね。

自分は映画好きなので、空間を映画風にして、非日常的な場を提供したかったんです。この店は、ちょっとデビッド・リンチのツインピークスっぽくしてありますが、自分だったら、こういう場で飲みたいというイメージで作ったんです。ここは大人が遊べる場所。若い人でも、ちょっと背伸びして、カッコ付

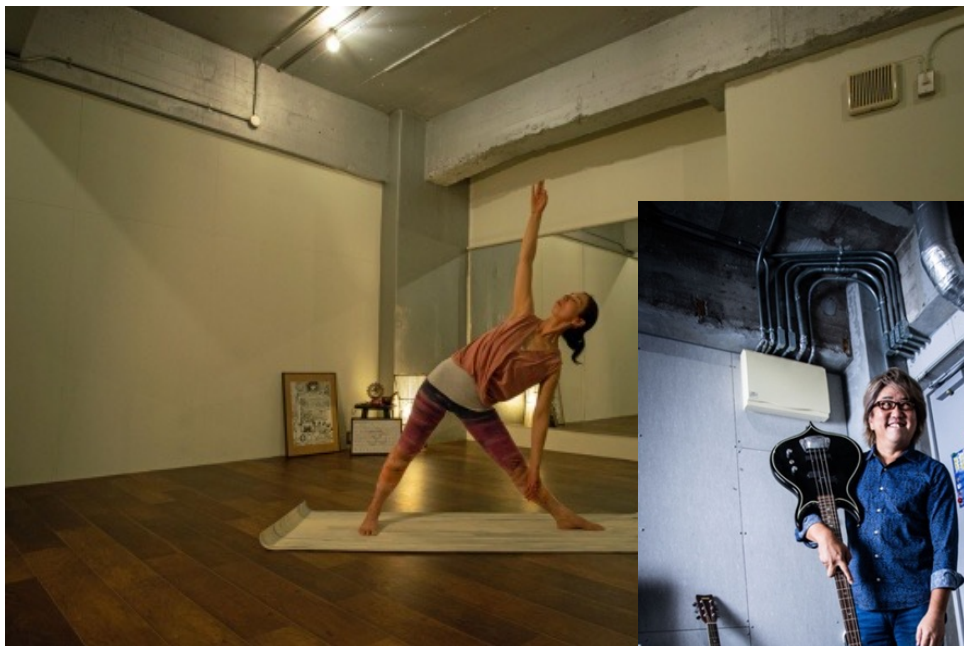
slow dining ビル 3・4階 スモールオフィス



入居者によってビルは生きた場所に蘇った



ビルを蘇らせたのは入居者たち



ビル再生で学んだこと

ビルを再生させたのは入居者

当社が大切にしている価値観

まちはひとでできている

4 ROOM (賃貸住宅リノベーション) 2006年



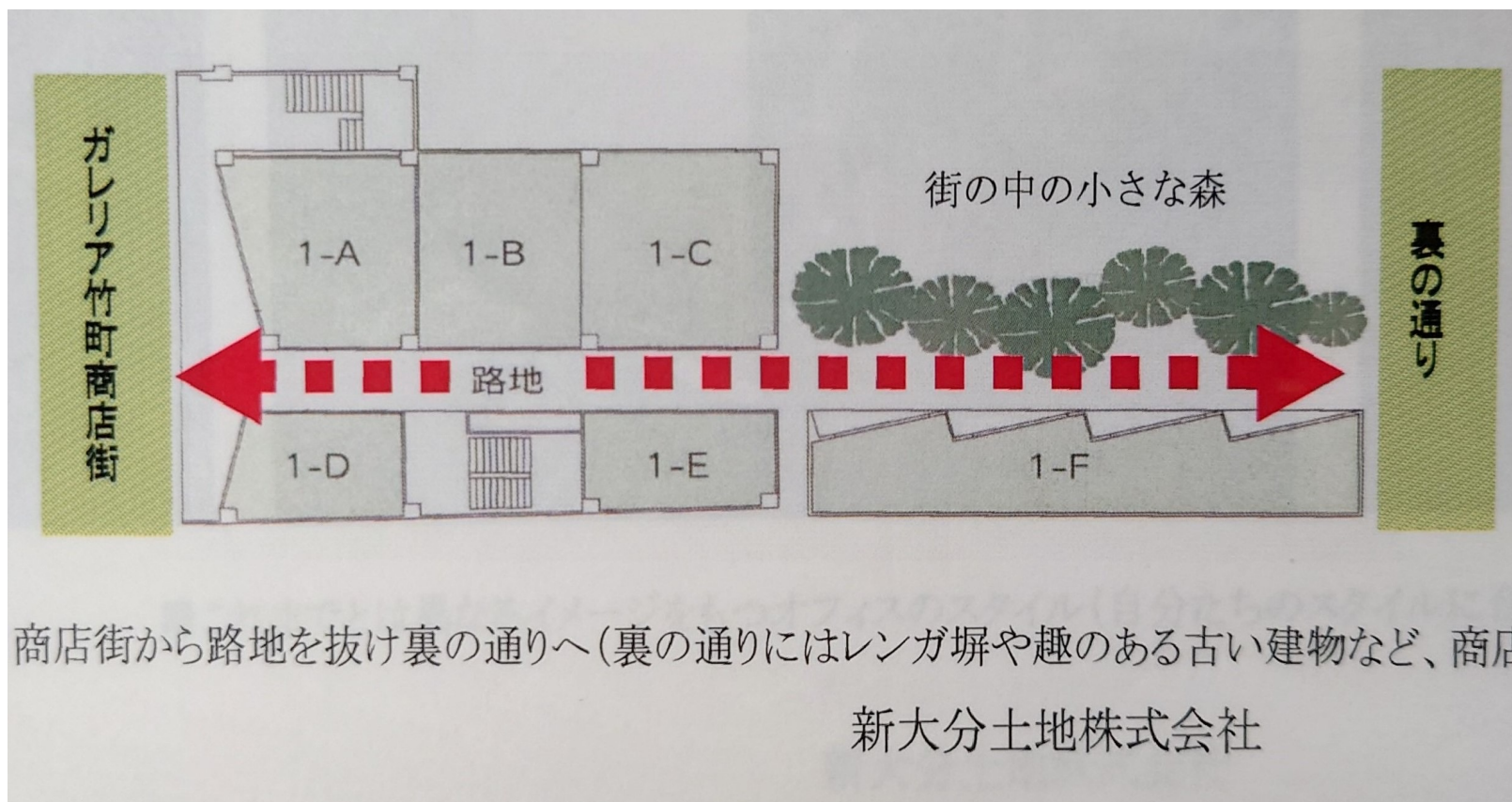
wazawaza ビル 2009年



竹町西口の空きビルを購入しリノベーション



ビル1階の中央に商店街から裏通りを結ぶ路地を設け
小さな植栽の森を造り、街なかにあって季節や緑を感じられる場所にし
た。



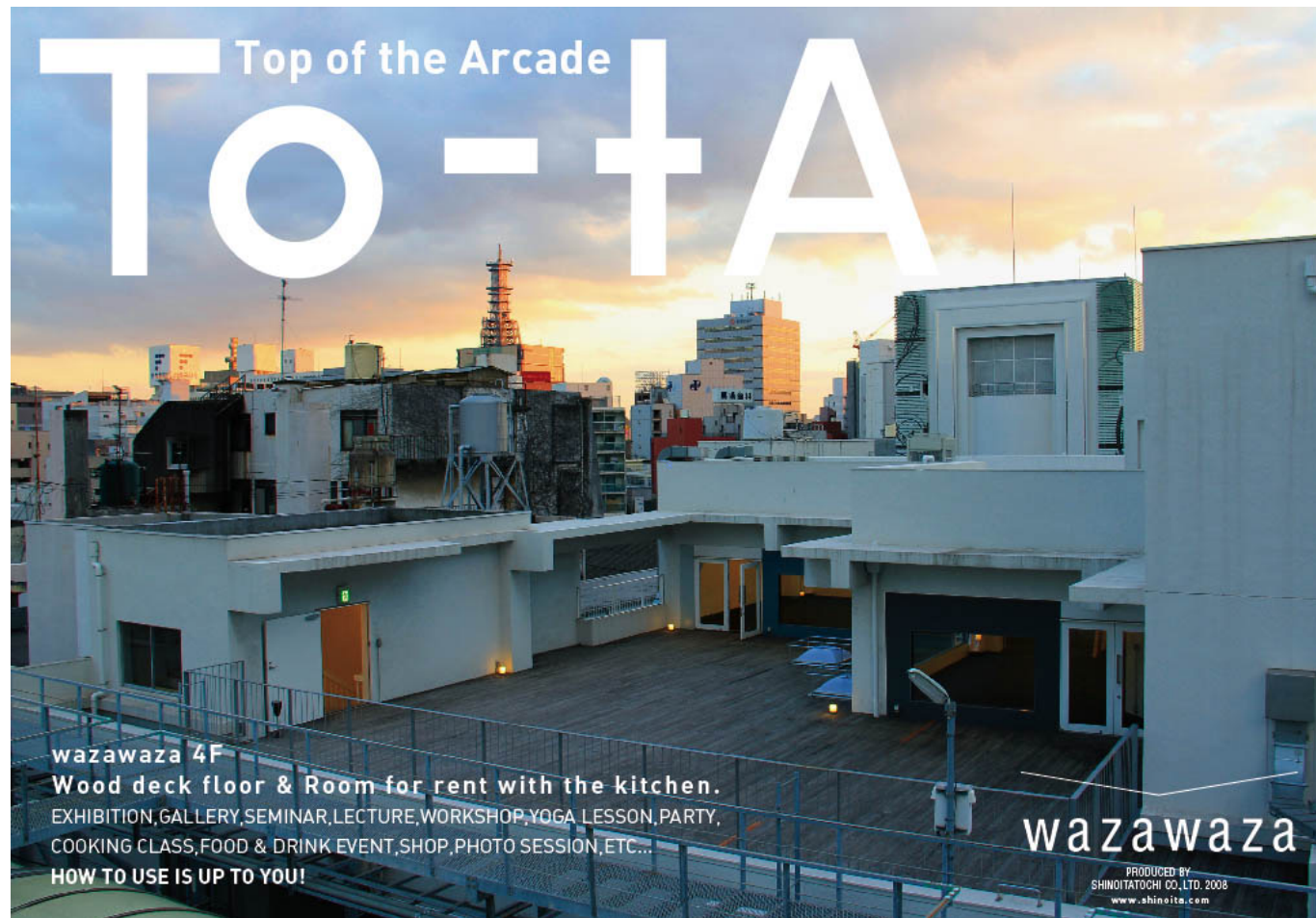
wazawaza 商店街側の顔



植栽や緑を配した商店街とは反対側のWazawazaビルの顔



レンタルスペース 「To-tA」 (wazawaza)



屋上レンタルスペースでのイベント



屋上デッキで夜ヨガ



話題の飲食店によるフードイベント「食ラボおおいた」



キッチン付きレンタルスペース 「eat」



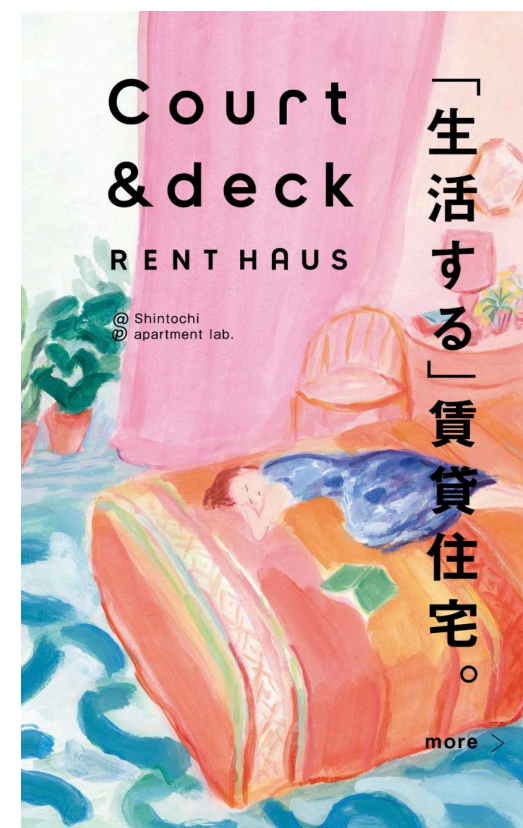
TAKENISHI TERRACE 2021年



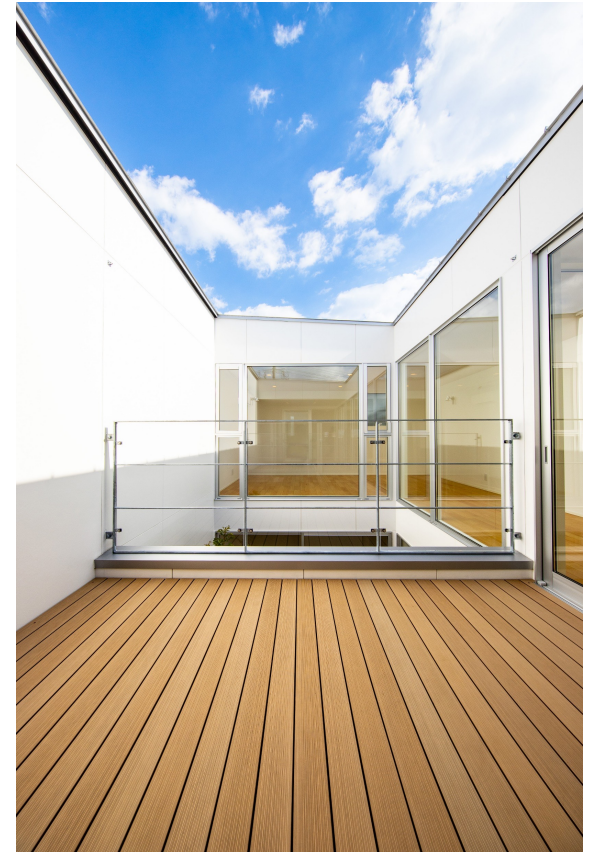
TAKENISHI TERRACE 2021年



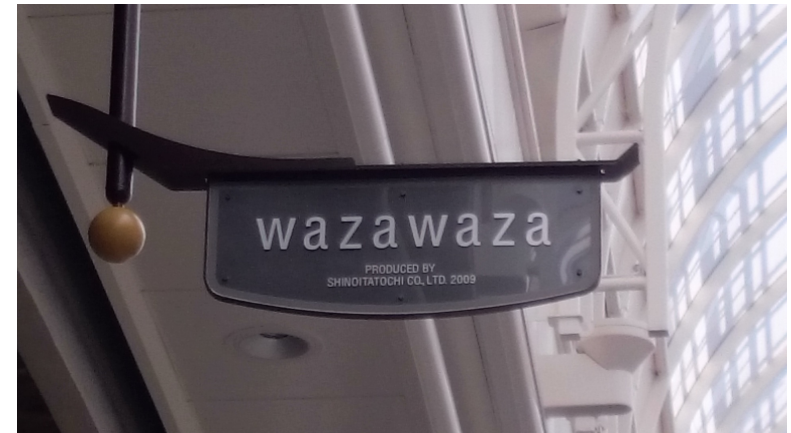
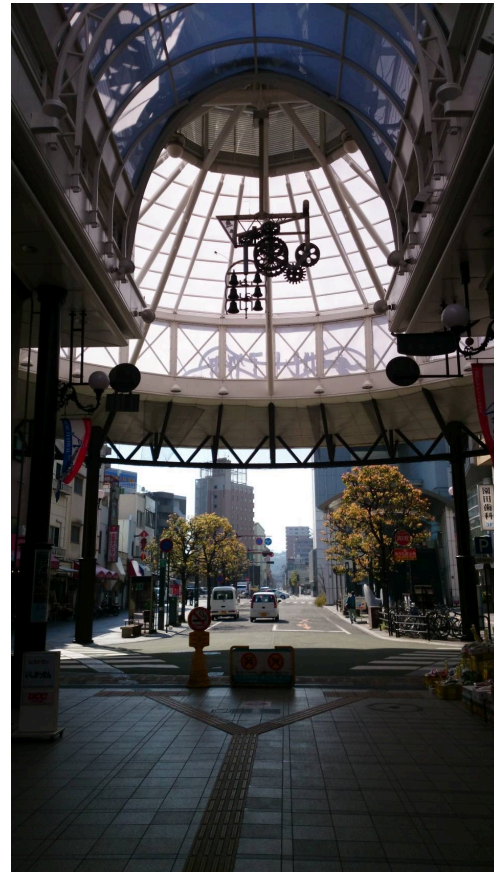
Court & deck (戸建て賃貸住宅) 2023年



Court & deck (戸建て賃貸住宅) 2023年



竹町西口界隈のエリアブランディング「タケニシ」



植木 等 さんのような会社になりたい。



ご清聴ありがとうございました

