

建物が持つ本来の価値を見出し 心地よい空間をプロデュース

(株)ブルク



緑に囲まれた景色の中、真っ白に塗られたモダンな住宅



室内には光が射し込み、暖かな空間を演出している

居心地の良さを追求した 空間づくり

街に居並ぶマンションやオフィスビル、店舗、住宅などの建築物。その設計・デザイン・施工に携わり、独自の建物を提供する(株)ブルク。

建物に関する考え方は、“住宅、店舗に関わらず、その空間がもたらしてくれる居心地の良さをどれだけ提供できるか?”。そのため、内装だけに偏らず、建物周辺の自然環境を取り込み、室内から見える緑や自然の景色、陽射しの入り具合、風の心地よさなど、図面だ

けでは表現されにくいものを重視している。

特に住宅の場合だと、「10年、20年と時間が経った後でも、建物そのものの味わいが深くなる」。家が建った直後のうれしさや喜びと、時間が経った後の二つの楽しみを味わえる。そんな建物づくりに取り組むブルク。住宅を設計する際、動線計画や生活スタイルなど、一つ一つに深くかかわるため、家族ぐるみの長い付き合いが多いという。

店舗設計に関しても、和菓子店や牛丼店など、自社で運営した経験を持ち、「オーナーの視点に立ち、

集客を高める空間づくりから設計していく」という。住宅でも店舗でも居心地の良いところには人は集まってくる。居心地の良さを追求するコンセプトはどんな建物にも一貫している。

相談者に新たな発見を 教えてくれるスタイル

建築だけでなく、その建物の価値を高める資産活用の提案も得意とする。「現在、所有する不動産の価値を高めるにはどうしたらよいか?」「資産を効率よく生かすにはどうしたらいいか?」、こういった



池松 正剛(いけまつ・せいごう)社長
三瀬郡城島町出身、1958年9月11日生まれ
48歳。福岡大学法学部卒業、趣味は音楽鑑賞(ジャズ)、ゴルフ

悩みや相談にも応えている。

相談依頼は、店舗オーナーから個人、不動産オーナー、事業主、投資家と実に幅広い。ブルクに相談すれば、さまざまな角度から解決策を導き出し、これまで考えも付かなかった、新たな発見や気づきを与えてくれる。

また顧客から建築に関する注文や依頼を受けても、それだけでなく、顧客が気づいていない本当に必要なものを見つけ出し、それを提案するケースも多い。例えば、古くなったビルの部分的な修理の見積もりを受けたとしても、単に受注金額を提示するのではなく、なぜその修理をするのか、ビルそのものをどうすればもっとよくなるのかなど、オーナーの資産価値がもっと上がる方法やアイデアを提

案するスタイル。同社自身、マンションやオフィスビルなどの不動産を自社で所有し、運営する中で資産活用のノウハウを得てきたからだ。そのため資産を有効に生かすため、オーナーの立場に立った提案やアドバイスを可能にしている。不動産投資でも、等価交換、再生、建替え、売買などさまざまな方法で、「いかに収益を上げる物件にできるか」を習得してきたため、投資家の相談にも単なる理屈でなく、実践で得た提案を得意とする。

建物の価値を上げる 独自のリノベーション

同社自身、マンションやオフィスビルなどの中古不動産を中心に購入し、運用している。当然、利回りの良い物件をそろえているが、中古物件を購入する際、現在の状態があまり良いとは言えない状況でも、「リノベーションによって、価値ある物件に生まれ変わると見極めれば投資は可能」と説明する。そのリノベーションでは、外観、内装デザインを周辺の環境と合わせて変えていく。これまで数多くの物件を手がけ、入居率を高

企業 DATA	株式会社ブルク
〔所在地〕〒815-0037福岡市南区玉川町15-4ブルク高宮1F	
〔TEL〕092-542-8007	
〔FAX〕092-542-8009	
〔資本金〕1000万円	
〔設立〕1989年8月	
〔事業内容〕建築物の企画、設計、デザイン、 資産運用設計 家具販売	
〔代表者〕池松正剛	
〔従業員〕10人	
〔URL〕http://www.burg.co.jp	
〔E-mail〕info@burg.co.jp	

めることで、利回りの良い物件に変えてきた実績も多い。また住居を店舗、空き事務所をカラオケボックス、広い空き店舗を保育園、ファミリーレストランを回転寿司店など、業態を変えて資産価値を上げてきた。

最近では、博多区博多駅前3丁目の自社物件である「ブルク博多駅前ビル」のリノベーションに着手している。2階以上は住宅だったが、1階部分に飲食店、2階をカプセルホテル、3階を事務所やテナントに変更している。特に2階フロアのホテルでは、「家具メーカーの木材を使用したキャビン式で、ゆったりとした空間と木の香りを提供したい」と構想している。

今後も居心地の良い空間づくりを通じて建築文化の向上を目指していく。



リノベーション前

同社が所有する博多駅前3丁目の「ブルク博多駅前ビル」。現在、住居の一部をテナントに変更し、リノベーションを施している



リノベーション後

1階店舗の外装に合わせ、ビルの外観部分も木目調に。コンクリート調の建物が多い中、自然の雰囲気演出する