

お客様に寄り添い、建物に付加価値を 魅力ある空間を創造する“空間設計”を目指す

ブルク(福岡市南区)は一級建築士事務所ではあるが、私たちが想像する設計会社ではない。リフォームや賃貸管理、売買など不動産業務全般も行い、関連会社や自社が所有する物件のリノベーションも行う賃貸住宅オーナーでもある。不動産業に精通し、入居者が喜ぶ建物を建て、経営することができるブルク。ブルクの強みを長年デザイナーとして実績のある大野貴美さんに話を聞いた。(取材・文/編集部)

重要なのはコンセプト 目指すは空かない賃貸

— 御社は不動産業務全般を行っていますが、自社で賃貸物件も所有しているそうですね。

はい。自社で所有することで、さまざまな試みを行い実験も含めて経営しています。やはり経験しないとオーナー様にも提案できません。時代の流れや不動産業界も日々変わっています。所有物件があることで、オーナー様の気持ち、入居者様の声、業界の仕組みなど移り変わりを敏感に感じることができます。



建物のデザインはもちろん、賃貸管理業務もこなすブルクのデザイナー 大野 貴美さん

— 賃貸住宅を経営するにあたってどのようなことが大切だと思いますか。

経営するにあたり一番考えなければならぬのは、やはり実際に物件を利用してくださる入居者様のことです。お客様目線でコンセプトを決め、かたちを造っていくことで魅力的なプランになると思います。さらに、立地や環境、どんな入居者様に入居してほしいかを考えながら想像していくのです。

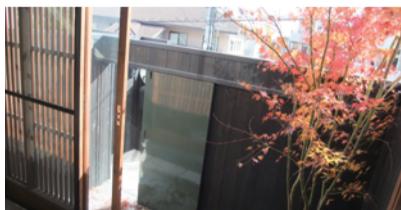
弊社の所有物件に、賃貸住宅オーナー様へのモデルとして建てた「モミジアパートメント」という物件があります。この建物は“朽ちて、なお美しく”がコンセプトで、その演出に「モミジ」を題材として選びました。ターゲットは緑の環境を好む方々です。

モミジアパートメント



上：新築時のモミジアパートメント
下：築8年の現在、外構の緑が美しい

1階の各部屋の玄関にはモミジが植えてあります。その部屋に入居する方専用のモミジ、という感じですか。モミジは春夏秋冬で表情を変えるので、四季のうつろいを感じていただけていると思います。日本人すべてが無意識に持ち合わせている“JAPAN SPIRITS”を表現するために、モミジや格子、天然素材をモダンにデザインしました。「家が一番、落ち着く」と感じてもらえるように空間を設計しましたが、その後、福岡都市景観賞までいただき、前面道路の道路名が変わったり、入居者様に長く住んでいただけて空き室がでないなど、私たちのコンセプトやこだわりが間違いではなかった、と実感しています。



玄関先に植えられたモミジ。玄関は広めに設計してあるので椅子を置いてのんびり鑑賞することも

経験に基づく提案 引き出しは無限大

— オーナーは御社にどのようなことを相談できますか。

賃貸経営で困っていること、分からないこと、不安なこと、なんでも相談してください。

オーナー目線と、弊社が経験してきた知識で一緒に問題解決していきたいと思っています。

弊社では住居だけでなく店舗経営も経験しており、今ではホテルの企画運営を12年前より行っています。

「ブルク博多駅前ビル」は、2003年に購入してからずっとリノベーションし続けている物件です。当初1階店舗で飲食店を自社経営したり、また住居では、それぞれのお部屋にコンセプトを設けて同じスタイルはふたつとないリフォームを試みたりと、所有物件のなかでもいろいろなチャレンジをしているので、私も思い入れのある物件です。



上：購入時 下：リノベーション後

ホテル運営している「ブルク博多駅前ビル」。テナントやオフィスも入っていて、さまざまな試みをした結果、利用する人々も変わりビルは生まれ変わった



ブルク博多駅前ビル501号室



ブルク博多駅前ビル512号室



ブルク博多駅前2階 キャビンホテル博多

— さまざまな経験をされているので、オーナーにとっては頼もしいですね。

オーナー様とは、これまでの建物の歴史を基に未来の可能性をお話したいと思います。未来を想像することはとても大切です。いいことも悪いことも含めてしっかり把握し、寄り添っていきたくと思います。

今まで経験してきたことで、提案力には自信があります。入居付けのためのリフォームや、建物全体のリノベーション、管理業務でのお悩みや建物の売買、資産の有効活用など、さまざまなご相談がありました。

お客様目線で オーナーに寄り添う

— 最後にオーナーへ伝えたいことはありますか。

この仕事をしていると、オーナー様から「考え方が似ている」と言われることがあります。私にとっては最高の褒め言葉です。オーナー様と意思疎通ができた瞬間は、オーナー様の希望と弊社の考えが一致したということになります。

また、いつもプランを提案する際には気をつけていることがあります。それは、建物を利用されるお客様目線かどうか？ということです。失敗してしまうときは、このことが出来ていない時なんです。

私たちの仕事に大きい、小さいもないと思っております。どんなことでも是非一度ご相談ください。

プロフィール

株式会社ブルク

1989年に設立。代表取締役は池松 正剛氏。資産の有効活用、建築物の設計・デザインを行う。2005年には有限会社イケマツマネジメントを設立。暮らし方を提案するために、テーマを持ったビルやアパートを自ら“創り”、リノベーションを手がける。

福岡市南区多賀1丁目1番22号 ヒューゲル多賀1階

TEL : 092-533-8007

<https://www.burg.co.jp/>

お問い合わせ : <https://www.burg.co.jp/inquiry-2>