

入居者のクリエイティビティを表現 できるオフィススペース ～清川ロータリープレイス～

1 ポイント

- 従前、単独テナントが入居していたスペースについて長期的に収益を獲得することができるよう、スモールオフィスとするプランを立案。
- リーシングに先立って、このスペースと街に関心を持ってもらうため、清川リトル商店街プロジェクト、小屋WEEKイベントのために暫定的に利用。
- リーシングの際は、入居者が賃借したいスペースを決定する自由度を制限しないよう、あえて壁を作らず、入居者の要望によって壁を作る。内装は、入居者の自己表現が可能となるよう、入居者がデザイン。
- 共用部分も充実させてテナント間コミュニティをつくる。
- 賃料単価、総額ともに従前の水準よりも上昇。

2 概要

「清川ロータリープレイス」は、新高砂マンションの1階にあるオフィススペースです。

ここには、以前ドラッグストアが全床を賃借して入居していましたが、雨漏りが発生して、契約期間の終了に伴い退去しました。

賃貸ビル経営会社吉原住宅有限会社／不動産コンサルティング会社株式会社スペースRデザイン（代表取締役：吉原勝己氏）は、老朽ビルに新しい価値を与え、保有物件を長期にわたり活用すること（耐震補強をして築100年後まで）を目指しており、この考え方を実現するため、単一のテナントに賃貸するのではなく、福岡市において強い需要のあるスモールオフィスに使用す

ることを構想しました。

その際に、どのようにすれば入居者の満足度が高まるか、また、どのようにすれば地域の活性化が行えるかを考え、段階的にいくつかのイベントも開催することにしました。

3 取組の内容

（1）全床を賃借していたテナントの退去と改修

現在「清川ロータリープレイス」となっている場所では、ドラッグストアが全床を賃借していました。しかし、雨漏りが発生し、契約期間が終了した2015年11月に退去し、その後補修工事をしてスケルトン状態にしました。