

東京・福岡で不動産×再生エネルギー事業を展開

不動産業界注目企業 NAXT/インテレクト 編

高品質なPMで資産価値向上にも

NAXT(東京都中央区)グループは総合不動産事業や再生エネルギー施設の企画、開発から売買、管理、コンサルティングなどを展開する。グループの中核会社には不動産や再生エネルギーのコンサルティング・PM(運営管理)などを展開する、インテレクト(東京都中央区)、NAXT九州(福岡市西区)、またチリにて事業展開するINTELLECT CHILE SPAを有する。その幅広い事業ポートフォリオから中小ビルオーナーに対して多角的な資産価値向上の提案を行っているのが強みとなっている。

不動産・再生エネルギー・建築 連携し中小ビル価値向上へ

NAXTおよびインテレクトの代表取締役 金丸直幹氏は「再生可能エネルギー事業は、インテレクトではPM、東証一部上場企業グループ、再生可能エネルギー、1Pにて総合不動産、建築の3つの事業を展開。再生可能エネルギーの代表取締役社長として1分野ではこれまでに太陽光発電所を全国で



▲これまでに70カ所以上の太陽光発電設備を設置

70カ所以上を開発・建設してきた。また不動産分野では2019年にPM事業に参入。延床面積500〜5000㎡程度の中小ビルを中心に、首都圏を中心に福岡にて15棟ほどの管理を手掛けている。現在、不動産業界において再生可能エネルギーの活用が目まぐるしくなっている。ESG・SDGsや2050年までのカーボンニュートラル実現という国際公約、再生可能エネルギーを旨とする国際的イニシアティブ「REI00」など、官民一体となった環境への取り組みが進む。これらに伴ってオーナー側、入居企業側の環境に対する意識が高まりを見せた。大手デベロッパーは保有する大型ビルなどで再生エネルギー導入の動きが活発化されている。中小ビルも例外ではない。金丸氏は「今後、テナントとなる企業が中小ビルに対しても環境負荷低減への施策を求める傾向が強くなるのでは」と指摘する。同社ではビルや施設などの屋根に導入できる自家消費型太陽光発電設備の設置提案を行っている。「オフィスや商業施設、工場などの

施設などを所有する企業から引き合いを頂いています」とのこと。関心の高さがうかがえる。その背景には環境に対する社会的ニーズの高まりの一方で、コスト削減や売電による新たな収入源の確保といった魅力もある。そして注目したいのが2019年に参入したPM事業と、リノベーションや有効活用の企画を行う建築事業だ。これら3つの視点からビルバリューアップに向けた施策を提案できることがインテレクトの特徴となっている。金丸氏は「再生可能エネルギーとPMと建築、この3つの事業を個々の中小ビルに適用した形にして、バリューアップをご提案できるのがインテレクトの強みです」と自信を示す。

「NAXT福岡大手門ビル」の総合力を示す

この総合力を示すべく、いくつかのケースを紹介している。昨年9月末竣工の「NAXT福岡大手門ビル」だ。NAXTではこれまで不動産投資事業を展開し、レジデンスなどを所有しているが、テナントビルは初めてとなる。同ビルは地上9階、

中小ビルの競争力向上に貢献



NAXT/インテレクト 代表取締役 金丸直幹氏

います。インテレクトで展開するPM事業では中小ビルにAクラスビル適したバリューアップのサービスを提供が不可欠です。当社グループではこれまでの実績を生かし、再生可能エネルギー事業、建築事業など建物に関する事業の低コスト化を実現し、ビル経営において懸念材料のひとつであるPM事業の成長のためには個々のビルに合わせたバリューアップが不可欠です。当社グループではこれまでの実績を生かし、再生可能エネルギー事業、建築事業など建物に関する事業の低コスト化を実現し、ビル経営において懸念材料のひとつであるPM事業の成長のためには個々のビルに合わせたバリューアップが不可欠です。

延床面積592.65㎡、基準階面積67.12㎡と地下鉄空が同居する。港線「赤坂」、「大濠公園」の両駅から徒歩8分の立地にあり、西クツだ。同社鉄バス「平和台通り」停留所からは徒歩30秒。周辺では都市開発計画「天神ビッグバン」も進んでいる。中小ビルとしては先進的な感染症対策を実施している。「NAXT福岡大手門ビル」は、高水準の換気空調を導入して、9階にはテナント専用のルーフテラス、事務所各階にはパルコニーを設置している。テナントには広告



金丸氏は「今後も東京・福岡を中心にビル購入を進めていきたい」としている。そのなかで再生可能エネルギーの設置など、ビルのグリーン化も追及していきたい」と意欲を見せる。また将来的には不動産開発にも参入していくことを検討している。ビルは環境性能の高さは物件価値を左右するものとなっている。NAXTグループが進める不動産と再生可能エネルギー、建築の3つの事業がどのようなシナジーを引き起こしていくか。その成果が注目される。

Open the Future!

不動産事業
開発・コンサルティング・PM



再生可能エネルギー事業
太陽光・地熱発電所の開発・EPC・O&M

INAXT 株式会社 NAXT

本社 東京都中央区京橋 2-11-6 京橋弥生ビル 5F TEL 03-6263-0865
U R L www.naxt-jp.com

INTELLECT 株式会社 インテレクト

本社 東京都中央区京橋 2-11-6 京橋弥生ビル 5F TEL 03-6263-0228
九州支店 福岡県福岡市西区姪浜駅南 4-12-12 ワコービル II 4F TEL 092-600-1067
北海道営業所 北海道札幌市中央区大通西 1-14-2 桂和大通ビル 50 9F TEL 011-806-1466
U R L www.intellect-jp.com / Email info@intellect-jp.com