

街を行く

第23回 広島 Hiroshima

ロケーションは恵まれているのです

訪れたのは8月の初旬、街中は原爆慰霊祭一色。偶然に訪れた平和記念公園で地元テレビのインタビューを受けました。それなりのことを話していた自分を、今となって恥ずかしく思っています。普段は原爆のことなど考えてもおらず、平和ボケに生きているのですから。この前も原発反対のデモに参加して首相官邸前まで行ったその足で家に帰り、「暑い、暑い」とすぐさまクーラーをかけ涼んでいました。何かちぐはぐな日本人代表の様な小生なのです。

さて、広島は瀬戸内海沿岸を代表する大都市で産業の中核でもあり、不動産を保有する人の資産構成にはぜひ加えておきたい場所の一つです。近年は、どの地方都市でもみられる通り、ビジネス中心街にマンションが立ち並びはじめているのは仕方ないこととして、魅力ある大型プロジェクトが至る所にありました。この街のポジショニングは、大阪と福岡の大動脈の真ん中に位置した、さながら東京・大阪間での名古屋といったところでしょうか。アクセスは、空港は便利とは言えず、いつも新幹線を利用しますが、恵まれたロケーションを感じます。

暑さにめげず頑張って歩いたお蔭で、街の脇道にまで入って行きました。大通りに日陰がなく逃げ込んだというのも事実ですが、街の力を測るにはメイン道路だけではなく、むしろ脇道こそみるべきです。

脇道を見るほか、街の活力をみる“南流”のポイントがあります。それはナショナルブランドとローカル店のデパートを両方とも訪れてみることです。デパート内で足を向ける先は「紳士物売り場」。どの様なブランドがどの位の大ききで占めるか、できれ



原爆死者慰霊碑(正式名称：広島平和都市記念碑)にて、合掌

ば商品構成まで細かくみたいところです。実は、こうすることで、街の人々の購買力や流行感度、東京からの影響度合い、影響が伝わる速さまでも解ります。広島はさすがに大都市ですね。流行の速さと購買力が兼ね備えられています。見るだけではなく、時には思い出に自分のお気に入りブランドを買うのですよ。後になって品物を見ると、これは何処で買ったものだな、と街の顔が記憶の中に蘇ります。これも投資家コンサルで全国を飛び回ることの役得ですね。

最後に恒例の食事なのですが、今回は夜の街も満喫しました。最後に「広島風お好み焼き」で仕上げたので、お腹が一杯になり徹底的に繰り出せなかったのは心残りですが、何を食べても美味しかった。でも小生は

何を隠そう「カキ」が食べられません、残念！でも今回の訪問を機に、広島不動産をどの様な戦略をたててみていか真剣に考えます。

南 一弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役役に就任。2006年株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役役に就任。

BLOG「南一弘の負けない不動産投資」
http://blog.livedoor.jp/minami_kazuhiro