

既存施設の再生通じ自治体との関係性深める 農業・スポーツ・太陽光発電等で街を活性化

いちごは、2030年の「ありたい姿」として“サステナブルインフラ”を掲げ、グループ全体で新しい価値創出を打ち出している。本業の不動産やクリーンエネルギーだけでなく、スポーツ、農業など多様な領域と連携しながら、持続可能な社会を構築しようという方向性を提示。「人が集い、安全・安心に過ごせる場所」をキーワードに地域活性化にも貢献する。最前線に立つ石原実副社長兼 COO に話を聞いた。



石原実 取締役執行役員副社長兼COO
Profile●いしはらみのる
2007年入社。グループ管理業務全般の統括や商業・ホテルなど地方創生案件を指揮。11年に執行役員副社長に就任。不動産本部長などを歴任し21年からサステナブルインフラ事業を管掌。「ひとが人らしくつながる場」の創出を目指し、スポーツや農業、商業施設などを通じた社会課題解決、事業化に取り組む。ワンファイブホテルズ会長兼社長、テゲバジャーロ宮崎会長などを兼任。

「まちの持続可能性を高める」ことを狙いとしています。例えば、既存のショッピングセンターに様々な用途、機能を加え、周辺地域の拠点にする。既に宮崎や横須賀で展開しています。実際、郵便局、学童、障がい者施設、プロスポーツチームのクラブハウスなどを取り入れることで、街へのインパクトが大きく変わっていると実感しています。

「まちの持続可能性を高める」ことを狙いとしています。例えば、既存のショッピングセンターに様々な用途、機能を加え、周辺地域の拠点にする。既に宮崎や横須賀で展開しています。実際、郵便局、学童、障がい者施設、プロスポーツチームのクラブハウスなどを取り入れることで、街へのインパクトが大きく変わっていると実感しています。

も工場、マンガ、ライチ、バナナなどの農園取得など、次々と案件をいただき、宮崎県内での領域が拡大してきました。特に地元農産品の焼き芋では、全国的な賞をいただくなど、地域資源と事業が連動しています。また、都城市を含む4か所の太陽光発電所を開設・運営しています。いちごが手掛ける宿泊・スポーツ・農業施設では、医療

従事者との協働も始めていきます。病院だけではなく日々の生活の中で、人とのつながりや、身体を動かし健康に暮らす。これらの「社会的な処方箋」としての街づくり、サステナブルインフラに挑戦しています。

——地元への寄付活動も積極的にしている。
石原 これまで、地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）を



地元農産物を栽培

オリンピック選手や将来有望なプロ選手を輩出している。ビジネスとしての効果は。

石原 彼女彼らは部活動形式で活動しています。日々取り組んでいる健康づくりの知見を活かせることができています。考えています。体育の民営化による地域貢献はもちろん、企業向けにはオフィスワーカーの準備体操はじめとする健康推進など還元できることは多い。

——御社の取り組みについて、海外の参考モデルはありますか？
石原 スポーツを核にした地域活性化モデルという点では、一部スペインを参考にしていますが、全体像が似ている会社はないですね。国内でも同様の取り組みを進めている企業はありますが、当社は「建物の用途転換+ソフト（人・スポーツ・農業・発電など）」を一体化して実施できるところが独自の強みです。



サッカー場の指定管理も受託

PFIPPPにも積極的に参画他地域での実績も増加

——事業は全国で拡大中ですが、今後更なる拡大に向けて重視している点は。
石原 人口規模や交通利便性、観光客の動向、自治体の計画などを勘案しながら、展開していければと考えています。例えば宮崎のように「飛行機でしか行

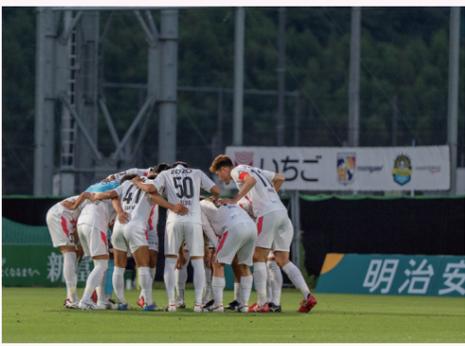
けない」ような地域にも積極的に入っていく方針です。

——今後の展望や意思決定のスタンスについて教えてください。
石原 人がつながることで、社会が生き生きする。不動産はもちろん、スポーツも、農業も、宿泊も、医療も、すべてがインフラになり得る。いちごは、そのインフラを提供する会社でありたいと考えています。宮崎では仕掛けた基盤が地元根付きつつあり、今後は、各地のいちごグループの拠点を核に、順次展開します。人口の基準は明確には持たず、交通利便性や観光ポテンシャル、自治体との関係性などを観察しつつ、目的に合った地域で展開していきたいと考えています。



朝市でにぎわう「いちごよこすかポートマーケット」

——スポーツ面での地元貢献も目立ちます。
石原 サッカーJリーグの「テゲバジャーロ宮崎」を100%子会社化したほか、チームの経営指導を行うなど、スポーツ環境整備にも注力しています。プロリーグ基準に合わせた体育館やアリーナ整備、設計・改修などすべて自社でノウハウを活用しているのです。また、都市では、2025年4月に供用を開始した「霧島酒造スポーツ



Jリーグ「テゲバジャーロ宮崎」を運営 ©TEGEVAJARO MIYAZAKI

——社内にはスポーツ選手（テニス、陸上、重量挙げなど）が社員として所属しています。
石原 はい。Jリーグチーム経営指導、公共施設指定管理やPPP事業などで1億円程度の利益が出る見通しです。何より、ほぼ資本投下ゼロで、ノンアセットビジネスとして展開できる点が強みです。その結果、不動産を買って利益を上げるよりも圧倒的に資本効率が高く、2030年にはこの分野で数億円規模の収益を目指しています。