



(左) 世界標準のクラブ&レストラン「ビルボードライブ横浜」が核テナントとして入居。プロフェッショナルなダンス環境の整備とクリエイター育成に特化した事業を企画・運営するダンスハウス「Dance Base Yokohama」も誘致するなど文化的な要素を強化している
 (右上) 商業施設は、マンション下層階（1～2階）の「北仲ホワイト」と、横浜市の歴史的建造物に認定された建物を保存・復元した「北仲ブリック」で構成される
 (右下) 飲食店を中心に多彩な17テナントが入居



横浜のエポックメイキングな商業・文化施設「北仲ブリック&ホワイト」 開発企画提案から、日々のPM業務へとつないだ6年間

丸紅リアルエーステートマネジメント株式会社

再開発が進む横浜「北仲」エリアで、2020年6月にグランドオープンした文化・商業施設「北仲ブリック&ホワイト」（横浜市中区）。

PM業務を受託する丸紅リアルエーステートマネジメントに、開発時の企画提案から開業後のPM業務まで6年間にわたる取組みを聞いた。

開発提案から日々のPM業務まで、 トータルで商業施設にアプローチ

市庁舎の移転などで、大きく生まれ変わる横浜市の「北仲」エリア。そこでひときわ目を引くのが、みなとみらい線「馬車道」駅直結、地上58階建ての超高層タワーマンション「ザ・タワー横浜北仲」だ。2020年6月、マンション低層階および、隣接する歴史的建造物を活用した商業・文化施設「北仲ブリック&ホワイト」がグランドオープンした。丸紅リアルエーステートマネジメントは、2014年の開発当初から本施設の業務に携わっている。

「ザ・タワー横浜北仲」のデベロッパーの一社である丸紅より、商業棟の企画提案をオーダーされたことからプロジェクトは始まった。最終的な建物仕様やテナント構成は、丸紅ともう一社のデベロッパーである三井不動産レジデンシャルの案で決定したが、「横浜市の要望であった『文化・歴史・交流』のコンセプトで企画を作り、開業後を考えてPM目線での建物仕様も提案した。ベースは受け継がれていると感じる」と営業企画開発部 副部長 牧山忠佳氏は話す。

また、今回のプロジェクトでは直接関与していないが、同社は、2016年から開発時に建物オーナーに代ってプロジェクト全体を取りまとめる「プロジェクトマネジメント業務」を受託している。創業60年の経験を活かし、開発時の支援からPM、BMという日々の管理・運營業務まで、不動産を取り巻くあらゆる分野で建物オーナーをサポートする体制を整えているという。

エリア発展のために周辺施設とも 連携、PM業務の重要な役割と認識

本施設のPM責任者である八田亨氏は、「北仲エリアの魅力、受け継がれてきた歴史、そして今後の発展の可能性を強く感じている」と語る。

運営面では、マンションの生活動線上に商業施設があるため、トラブルを未然に防ぐことが欠かせない。運営マニュアルが視覚的で分かりやすいものになるよう自らも進んで手を動かし完成させたという。

また、開業にあたっては、コロナ禍の影響で、オープン日の延期や、大々的なオープニングイベントやキャンペーンが中止になったものの、飲



八田 亨 氏
不動産運営第一部長

牧山忠佳 氏
営業企画開発部 副部長

食テナントのテイクアウト促進や臨機応変な対応で売上は順調に推移している。アップクラスの飲食店、食品スーパー、カフェ、美容サロンなどが入居して幅広いニーズに対応。直上のマンションや近隣の居住者、および周辺で勤務するワーカーがデイリーに使える施設として既に定着しているようだ。

今後の運営戦略については、「施設単体での収益確保に満足することなく、横浜市および北仲地区が定めるエリアマネジメントへの取組みを遵守し、エリア全体の発展のために周辺施設や地域との連携を強化していきたい」と八田氏は決意を語った。