

テーマ▶北陸ファンド～地域文化と経済成長～
協賛/エステックホールディングス

投資家から集めた資金や借入金をもとに不動産に投資し、賃貸収入や売買益を配当する不動産投資信託（REIT）が注目を集めています。エステックホールディングス（金沢市）の中核企業で、不動産投資を通じた地域活性化に取り組むエステックアセットマネジメント社長の芝垣知明氏と、金沢の老舗料亭「金城樓」5代目の土屋兵衛氏が、地域文化と経済成長について話し合いました。



エステックホールディングス株式会社
取締役社長
エステックアセットマネジメント株式会社
代表取締役社長
芝垣 知明氏

1997年成（年）に東京大学卒業後、三和銀行現職（三井UFJ銀行）に入社。2006年3月に「エ・オー・ダブリュ」に入社し、地方を中心とした不動産活性化などの業務全般を統括。15年2月からSOW（フィンランディア）の代表取締役を務め、19年2月にエステックアセットマネジメントの代表取締役社長に就任。

コロナ禍でも期待
金沢・石川の底力

手島▶北陸新幹線が開業してから今年3月で5周年を迎えました。私もちょうど同じころにふるさと金沢に戻ってきたのですが、この5年で石川県は大きく様変わりしましたね。

土屋▶新幹線効果は想像以上だったと言えるでしょう。金城樓から近いひがし茶屋街は、いつも観光客であふれています。

芝垣▶地価や不動産価格にも新幹線効果は色濃く表れています。特に、金沢市中心部は跳ね上がりしました。ただ、建設ラッシュが続いたホテルも現在は飽和状態となり、昨年あたりからは、落ち着きを見せています。

手島▶そこに新型コロナウイルス感染症が追い討ちをかけているのが、今の状況でしょうか。

手島▶新型コロナウイルスの影響で、海外への行き来ができなくなり、インバウンド消費が一気にゼロにまで落ち込んだのも気になるところです。

土屋▶その一つが金城樓が身を置く飲食業や宿泊業です。自粛が求められた時は、かつてのにぎわいがうそのように街中から入がなくなりました。

手島▶その状況は今も続いていますか。

土屋▶徐々にではありますが、明るい兆しが見え始めています。10月25日に兼六園周辺文化の森に移転開館する国立工芸館の見学と金城樓での食事をセットにしたパッケージツアーのお話をいただくなど、業界内でも少しずつ動きがはじまっていると感じています。

豊かな食を発信し
世界中から誘客を

芝垣▶インバウンドの影響は、地域差も大きいですね。エステックアセットマネジメントは、日本と東アジアの架け橋を目指し、台湾や香港、シンガ

手島▶私は飲食店などのPRに関わる仕事をしていて、先日、YouTubeを原内に招いて石川の発酵食に触れていただきました。すると、「こんなに奥深い食文化があったのか」と、皆さん、感動していました。アピールしていく余地は大きそうですね。

土屋▶地域文化に総合的に触れてい



9月の4連休でにぎわいを見せるのが、茶屋街。ウイスクロナをキワードに少しずつ日常が戻りつつあります。

芝垣▶まず「コロナ前の状態に戻すことが目標になると思います。七尾市出身の私としては、もっと能登にスポットが当たってほしいですね。金沢から足を延ばし、能登にまで観光客を呼び込む取り組みに期待しています。

手島▶アセットファイナンスとは、どういった手法でしょうか。

芝垣▶アセットファイナンスは、「第3の金融」と考えております。例えば、土屋社長が新しいエリアに飲食店の進出を計画するに際して、従来ならば、金融機関から借入れるか、株式や社債を発行するか、どちらかの方法で出店にかかる資金を調達していたと思いますが、私たちが進めるアセットファイナ

ファンドで事業者を主役に

ただく上でも、「食」は重要です。なぜなら、料理を盛り付けるには器が欠かせず、九谷焼や輪島塗などを利用すれば、石川の豊かな伝統工芸の発信につながるからです。当館のような料亭では、芸妓さんをお座敷を開くこ

ともあり、金沢の伝統芸能を楽しむ場にもなっています。料亭は、食を通して地域と深く関わっています。伝統文化を守り育み、次の世代に受け継いでいくためにも踏ん張っていかねばならないと感じています。

かに投資対象こそ地域の不動産ですが、中身を見るとテナントは決して地元根づいたものばかりではありません。その点、北陸ファンドは北陸の投資家に支えられ、当社が運営を担うことで北陸の事業者を応援します。ファンドの利益を着実に地元還元する、地産地消のコンセプトです。現在は民間企業が営業する施設・店舗の運用が中心ですが、今後は自治体所有の施設にも投資対象を拡大していきたいと考えています。

「第3の金融」で
利益の地産地消を

芝垣▶土屋社長のように、地域を支える事業者の皆さんを応援するため、エステックアセットマネジメントでは「北陸ファンド」を創設したいと思っております。北陸ファンドは、アセットファイナンスのコンセプトを取り入れた日本初の「地域特定期型」のファンドとなります。

土屋▶同業者の中には、先行投資による負担が大きく、そこに新型コロナウイルスの影響で売上減に苦しむ方々がたくさんいます。アセットファイナンスならば、経営にかかる資金をスリム化でき、万一時でも事業継続に向けた道が開けるかもしれません。

手島▶北陸ファンドを核とした取り組みは、これから本番ですね。最後に、地域に活力を吹き込むには、どのような視点が必要だと思われませんか。



聞き手

手島シークリンデ氏
金沢市出身、ドイツ人の父と日本人の母の間に生まれる。学生時代、三菱東京フロンティアを受験。その後、アパレル業界で広報などを手がける。結婚・出産を経て2015年成（年）4月にUターン。18年に株式会社オアシスコミュニケーションズを設立し、コミュニケーションやブランディングに携わる。

いをより強くしています。

芝垣▶地域が発展するには、人が増えることが必要不可欠です。観光などで足を運ぶ人、その土地で実際に暮らす人、それぞれを見据えた取り組みが欠かせません。そして、地域経済を引っ張っていく主役は事業者一人一人です。金融はあくまでも脇役であり、これからは北陸を舞台に主役の皆さんが存分に活躍できるように、北陸ファンドなどの受け皿づくりに全力を注いでいきます。

手島▶不動産投資信託（REIT）としては、地域の名称を付けたものは既に存在しますが、上場して誰でも投資できます。

芝垣▶これらの上場REITは、確



株式会社金城樓
代表取締役社長

土屋 兵衛氏

1997年成（年）、明治大学商学部卒業後、東京・銀座のフランス料理店「シェ・イ」や、東京・吉兆・西洋銀座店にて修行。2009年に金城樓に入社し、06年から専務取締役を務め、11年に代表取締役社長に就任。創業20周年を数える老舗料亭金城樓（金沢市橋場町）の5代目主人を務める。



老舗料亭として金沢の食文化を堪能できる金城樓。対談は風情ある日本庭園に面した梅の間にて実施しました。

エステックホールディングス（金沢）

金融と不動産を融合し、時代が求めるビジネスモデルの構築を目指す企業グループ。不動産の売買、不動産取引全般に関するアドバイザーや企画・提案などを担う。エステック不動産投資顧問（金沢市）とアセットマネジメント（東京）を擁する「Only One」の投資銀行の実現を目指すエステックアセットマネジメント（株）（沖縄県名護市）を中核に、2019年2月に設立。

食を通して文化を支えたい