

広告 Biz Talk

次世代へ 観光とアセットファイナンス



安里 博樹氏

沖縄フルーツランド社長

あさと・ひろき 1974年生まれ、名護市出身。第一経済大学卒業、97年に琉球銀行入社、2002年に家業の沖縄フルーツランド入社、09年から同社代表取締役。既存の観光施設に歴史や物語を組み込んだ、テーマパークの作り込みを続ける。2018年に「コンドミニウムホテルナゴリゾートリエッタ中山」をオープン。



島 洋子

琉球新報社 編集局報道本部長

島 今後の展望を聞かせてください。安里さん、投資家もコロナの影響を受けているので、運用ニーズのある企業にも届けていきたいと思っています。

エスタックアセットマネジメント (EAM) 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「エスタックホールディングス」の中核会社として、2019年に名護市に設立。不動産・資産を対象とした「アセットファイナンス」を主力事業とし、オナーメント型の投資機会を創造に向け、各種ファンドの組成・投資運用を行う。那覇、東京、金沢に拠点を設け、金融商品取引業、沖縄総合事務局(金融)第12号加入する協会、一般社団法人第一種金融商品取引業協会、一般社団法人日本投資信託協会

超低金利時代の資産運用として不動産投資信託が注目されています。その一つ、投資資金で不動産・動産を購入し、事業主に貸し出す「アセットファイナンス」を専門とする企業「エスタックアセットマネジメント」が2019年に名護市に設立されました。

同社の芝垣知明社長にアセットファイナンスについて聞くと同時に、同じ名護市の老舗観光施設「沖縄フルーツランド」の安里博樹社長に、観光業界の変化について聞きました。聞き手は琉球新報社編集局報道本部長の島洋子。(文中敬称略)

地域と共に成長する

安里博樹 沖縄観光は変化の連続でした。1975年の海洋博の頃、観光は新婚旅行から始まりました。当時、沖縄フルーツランドの創業者はパイナップル農家で、トサカ部分の苗として離島などに売ってあり、余った実を海洋博を訪れる観光客に売ったのが始まりです。まだ土産物という概念がなかったころです。その後、北部の観光課題を解決するように千人規模でご飯を食べる大型レストランや観光施設を造るな

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

安里 フアミリービジネスであるため、創業のころからいすはホテル経営することを目指してきました。そこで活用できたのが2つありました。私は3人きょうだいなのですが、3人は銀行、ホテル、財務と税務の道に振り分けられました。現在は3人が力を合わせて運営しています。もう一つはやはり資産、不動産です。創業家である祖父の代からホテル用地として土地を取得してきました。その後、名護にはやはりホテルが必要となり、不動産を活用することになりました。創業家の代から人材や資産を長期的に考えることができたのもフアミリービジネスの強みだと感じました。

島 非常に興味深いです。沖縄で観光事業を見ると、例えばホテルを安く買い運賃は別の会社に任せ、最終的にいかに高く売るか、というスタイルが繰り返されてきました。芝垣 私も過去に、不動産の利益を高め、売却益を得るファンドを運用していた経験があります。不動産の賃料や価格が上昇し、しわ寄せが事業者に来るとい状況に、違和感を覚えたのは事実です。私自身が銀行出身ということもあり、不動産ファンドをしながらも金融の面で事業者を支援したいと、11年前にアセットファイナンス事業を立ち上げました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

ニーズを敏感に捉える

沖縄観光の変化

新しい投資を沖縄に



芝垣 知明氏

エスタックアセットマネジメント社長

しばがき・ともあき 1975年生まれ、石川県出身。97年に東京大学卒業後、三和銀行(現三菱UFJ銀行)に入行。2006年に金融機関出身者を主要メンバーとする独立系アセットマネジメント会社に転じ、地方を中心とした不動産証券化などの業務全般を統括。15年から同企業グループの沖縄中核会社の代表取締役を務める。19年、名護市にエスタックアセットマネジメント立ち上げ、代表取締役社長就任。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

島 沖縄観光は変化の連続です。10年ほどの間隔で起こる変化に対応してきました。その後の大きな変化は、観光バスによる団体旅行からレンタカーでの個人旅行への流れです。団体客を対象とした接客スタイルが通用しなくなりました。フルーツランドでは、お客さまはフルーツがあると思っ来てくださいます。パイナップルは7、8月以外、実をつけません。団体旅行であれば、スタッフがハンドマイクで説明すれば納得していただけます。しかし少人数で来るお客さま全員に説明はできません。結果として「フルーツがない」とマイナスイメージが出てきました。そこで光や水などフルーツが実る上で欠かせない自然の「調和」と、フルーツの力「幸せ」をメッセージにした「トロピカル王国物語」という絵本を作り、絵本の世界を体験するテーマパーク化を進めました。

アセットファイナンス=第3の金融

双方の「ウィン・ウィン」を

島 芝垣さんは、事業の拡大や新規事業の立ち上げに当たり、新しい資金支援の在り方を提案されていく中で、新型コロナが流行してきました。今後、沖縄は何をするべきかと思っています。安里 ゆっくりと来ていたであろう変化が、コロナにより一気に来たのだと思います。先ほどのインバウンドの県内ホテルへの要望もその一つです。観光施設を通して、観光客がどういった形で来てくれるのか見ていくと、インバウンドが特にそうですが、レンタカーでの個人旅行からフアミリーやグループでの旅行へと移っています。以前は4人乗りレンタカーに2人で来ていたのが、今はレンタカーを2台運んで来ることもあります。2018年にオープンした当社のホテルは宿泊特化型で、1人から最大10人が宿泊でき、宿泊料は単価が高い。このホテルを造る時に、県内に同様なホテルはなく、ニーズを明確にするためレンタカー業者とヒアリングもしました。島 このホテルのように新しい事業を始める時に必要なものは何だったのでしょうか。

島 芝垣さんは、事業の拡大や新規事業の立ち上げに当たり、新しい資金支援の在り方を提案されていく中で、新型コロナが流行してきました。今後、沖縄は何をするべきかと思っています。安里 ゆっくりと来ていたであろう変化が、コロナにより一気に来たのだと思います。先ほどのインバウンドの県内ホテルへの要望もその一つです。観光施設を通して、観光客がどういった形で来てくれるのか見ていくと、インバウンドが特にそうですが、レンタカーでの個人旅行からフアミリーやグループでの旅行へと移っています。以前は4人乗りレンタカーに2人で来ていたのが、今はレンタカーを2台運んで来ることもあります。2018年にオープンした当社のホテルは宿泊特化型で、1人から最大10人が宿泊でき、宿泊料は単価が高い。このホテルを造る時に、県内に同様なホテルはなく、ニーズを明確にするためレンタカー業者とヒアリングもしました。島 このホテルのように新しい事業を始める時に必要なものは何だったのでしょうか。

地域特化型ファンドの創造

資金の「地産地消」を図る

島 今後の展望を聞かせてください。安里さん、投資家もコロナの影響を受けているので、運用ニーズのある企業にも届けていきたいと思っています。

島 今後の展望を聞かせてください。安里さん、投資家もコロナの影響を受けているので、運用ニーズのある企業にも届けていきたいと思っています。



左から安里博樹氏、芝垣知明氏、島洋子氏

島 今後の展望を聞かせてください。安里さん、投資家もコロナの影響を受けているので、運用ニーズのある企業にも届けていきたいと思っています。