ビル業界紳士録

①生年月日②出身地③最終学歴④職歴⑤信条⑥趣味

ビルオーナー

岡田 洋治氏
イーエスユー 代表取締役

★データ

①昭和36年②東京都③中央大学④－⑤一期一会⑥ゴルフ

★プロフィール

大学卒業後、家業である不動産売買仲介会社に入社。その後、所有ビルの設備管理などの業務も兼務し、平成14年に代表取締役に就任。ビルオーナーの傍ら、不動産コンサルティング業務なども行う。

★会社メモ

昭和32年に千代田区内で紙の卸問屋として設立される。昭和46年に倉庫兼事務所の自社ビルを建設。その後事業を不動産賃貸業に転換するため事務所スペースをリニューアル。建物名称を「イーエスビル」とし貸ビル業を開始する。

照明メーカー

林 友則氏
エスワイケイ 代表取締役

★データ

①昭和46年②神奈川県藤沢市③神奈川大学④ものづくり業界⑤現場第一⑥読書

★プロフィール

ＰＣコンクリート設置専門工事の技術を生かし23歳の時に起業。その後事業を拡大し現在に至る。ＮＰＯ法人スマートエネルギー研究会理事、障がい者支援組織エミフル副理事長

★会社メモ

ＬＥＤ照明による省電力の推進、光触媒を用いた大気環境改善事業、ネットワークセキュリティによる安全への取組、建設事業、物流コスト大幅削減コンサル事業を展開。「秀でた技術は明日の笑顔を照らすために」を掲げ、企業責務である環境問題に取り組んでいる。

コンサルティング

佐谷 進氏
ブロレド・パートナーズ 代表取締役

★データ

①昭和51年5月13日②大阪府③東京芸術大学卒④ジャパン・リート・アドバイザーズ⑤価値＝対価⑥ボードゲーム、考えること

★プロフィール

大学卒業後、外資系コンサルティング会社でマーケティングや業務改善を担当。不動産ファンドで住宅、オフィス、商業、ホテル、倉庫物件の取得・運用を担当。平成21年12月に同社創業。

★会社メモ

経営コンサルティングを完全成果報酬で提供する。外資系コンサルティング会社と不動産ファンドのメンバーにより設立し、コスト削減コンサルティング及びＣＲＥ戦略に強みがある。

画廊経営

関田 寛氏
武蔵屋画廊 代表

★データ

①昭和26年②東京都世田谷区③都内大学卒業④呉服店の経営⑤努力⑥アート作品の収集

★プロフィール

元々は現在地（下北沢）で呉服店を経営していたが服を顧客の自宅へ届ける際に、顧客が趣味の骨董品や絵画を見せてくれたのが始まり。その後、気軽に作品が展示できるスペースを作ろうとして呉服店を画廊に変えた。店舗面積は約21坪。

★会社メモ

画廊内は2つの展示スペースを可動式の仕切り壁で分けることが可能。下北沢は若年層が使用するアートスペースが目立ち、大人向けの画廊はそこまで数が多くないため始めた。

ビルオーナーの広場 HIROBA

街の活性化や魅力づくりに

東京都武蔵野市と三鷹市にまたがる「井の頭恩賜公園」が、1917年に開園してから来年で100周年を迎える。それに伴い吉祥寺エリアでは様々なイベントや催し物が企画・開催されており、なかでも周辺に立地する商業施設が行う企画の注目が集まっている。

吉祥寺ワールドビアフェスは、「ハーモニカ横丁」を中心にした複数の店舗が連携し、吉祥寺エリアで世界のビールが堪能できるフェスを開催する。駅を越えて複数の店舗が協力することで街全体を盛り上げる。

「吉祥寺じぞうビル」を所有するじぞう屋のビル管理事業部統括マネージャーの石橋ケンタロウ氏は「11月にも駅北口の『ハーモニカ横丁』など連携し、吉祥寺ワールドビアフェスを開催する予定です」と話す。

武蔵野市に立地する「吉祥寺じぞうビル」もその中のひとつ。周辺の大型商業施設や地元の新聞媒体と連携し、南口エリアの活性化や入居テナントで使用できる割引クーポンの新聞掲載など行っている。

来場者数2万人突破記念に謝恩会を開催

ヒロセ企画

代表取締役
廣瀬 喜一郎氏

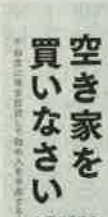
小田急線・京王井の頭線「下北沢」駅から徒歩3分に立地する「クリスタルベスルビル」。その3階と屋上部分を利用したパーティスペース「シモキタテラス」の来場者数が、今月で延べ2万人に達する見込みになった。

シモキタテラスは周辺に暮らす住民を主な利用者とするレンタルスペース。音楽教室や写真教室などの習い事のほか、集会場として使用されるケースが多く、また地元住民の「憩いの場」としても重宝されている。内装や空調設備、ケータリング等を充実させており、利用者の快適性もしっかりと確保。屋上では定期的にバーベキューも開催されており、夏季は非常に賑わう場所でもある。

今月21日には来場者数2万人突破見込みを記念して謝恩会を開催する。同パーティスペースの運営・管理に携わる企業やケータリングの会社などを中心に招き、日頃の感謝を伝えるべく盛大に行う予定だ。

「クリスタルベスルビル」を所有するヒロセ企画（東京都新宿区）代表取締役の廣瀬喜一郎氏は「2年半前から始めた『シモキタテラス』は、大勢の利用者から好評を得ており、現在も可動状況は好調です」と語りつつ、今後も同様に注力していくと決意を述べる。

今週の一冊



空き家を買いなさい

加藤ひろゆき

眠れる宝の山「田舎・築古・戸建て」

著者 加藤
発行日 平成2
発行所 宝島社
価格 1300円

将来の見通しが立ちにくい現在、不動産投資が注目を集めている。投資用不動産の専門サイトも充実しており、参入ハードルも低い。とはいえ「本当に成功するのか？」との疑問が頭をよぎり、なかなか一歩を踏み出せない。こうした不動産投資家予備軍は多いのではないだろうか。

彼らをターゲットにした投資指南本が書店の棚を埋め尽くし、ひときわ存在感を発揮している。本書もそんな1冊だ。著者は俳優を目指して渡米したものの、芽が出ずに帰国。失意の中、一念発起。日本で不動産投資を開始し事業に成功した。その投資スタイルは、いわゆる「築古戸建て」への投資ノウハウ本が次々に発行される中、「田舎・築古・戸建て」という新たな投資スタイルを提案する。参考にすべきだろう。

少子高齢化により地方では空き家が急増しているが、その中に数多くの「お宝」が眠るという。需要がある物件の見極め方、利回りを重視したリフォーム術、そして入居者を引き付ける客付け方法まで著者が培ったノウハウを網羅的に解説する。数多くの不動産投資ノウハウ本が次々に発行される中、「田舎・築古・戸建て」という新たな投資スタイルを提案する。参考にすべきだろう。

激的だ。著者の投資案件を具体的な数字と共に紹介しているため、リアリティがある。