

ビジネスチャンスをつかむ出店戦略！

本格的な再開発を控える大宮駅周辺 不動産一筋の老舗が考える街づくりとは

埼玉県随一の都市大宮を地盤に、賃貸仲介・管理、売買事業を手掛けるのがカインドエステート。創業から26年目を迎えた同社は、大宮という街の移り変わりを見てきた貴重な一社。繁栄し続ける街の特徴について、同社の大久保薫社長に話を聞いた。

売買よりも賃貸の方が強い

大宮を中心に賃貸の仲介、管理事業を行っている大久保薫。

大久保 当社は1996年の設立ですが、以来大宮を中心に事業を行ってきました。現在の年商は約8500万円です。そのうちの6割ほどが住宅やマンション、店舗といった物件の仲介になります。仲介件数は月20〜30件ほどですが、立地する場所柄、企業のオフィスや店舗の需要が高く、その割合は3割ほどになります。

——そもそも、どのようなきっかけで起業されたのですか。

大久保 実は私の実家も土木建設の会社を営んでおり、昔から親の背中を見ていたので、自然と自分で会社を持ちたいとは思っていました。それ以前に、

私自身、一人息子だったこともあり、実際に親からは「うちの仕事を継げ」と言われていましたから、継ぐことも考えていました。ただそれ以上に、まずは一回勤め人として会社に属し、修行したい気持ちの方が強かったのです。

——それでは建設関係の企業に勤めたのですか。

大久保 いえ、実際に勤めたのは不動産会社です。その会社では用地を取得して造成し、場合によってはその上に建物をつけて販売するといった売買、開発業務を中心に行っていました。そうしているうちに、やっぱり自分で独立してやりたいという気持ちが日に日に増してきて、独立を決意したのです。

——それが1991年の創業ということですね。しかし当時はバブルが崩壊したばかりで、不動産事業を行うには

かなりの逆風だったのではないのでしょうか。

大久保 確かに一般的にはそうでした。でも私はむしろそれがチャンスだと思って起業に踏み切りました。ものは考えようですが、一番市場が冷え込んでいる時期を知っておけば、将来同じことがあった時にも対応できるのではないかと考えたのです。いい時しか知らない、かえって悪い時に対応ができなくなる。善し悪しを知っておくという意味で、スタートの時に苦労をしておこうと考えたのです。

大久保 いえ、創業後も2、3年は売買や開発事業をメインに行っていました。ただ当時はちょうどバブルが崩壊した時期で、前年には日銀による貸出しの総量規制があったことから株価も下がり、銀行と取引できる不動産会社もほとんどなかった状態でした。そのころの業者は大手も含めて2、3年は新しい土地を仕入れることは難しかったのです。

——それが影響してじょじょに賃貸へシフトしていったということですか。

大久保 結果的にはそういうことになりましたが、会社設立後も2〜3年はまだ土地の仕入れや販売をメインに行

っていましたね。その間、大宮という街をずっと見てきた上で感じることは何でしょうか。

大久保 一言でいうと、「色んな人たちが集まる街」。買い物やレジャー、飲食のすべてに対応できる場所だと思います。当然、それに合わせてビジネスも栄えてきますし、実際に最近では大手企業も続々と進出してきています。

また隣接するさいたま新都心には「さいたまスーパーアリーナ」もありますから、ライブやスポーツなどの催事で来られる方も多くいます。

——これからの訪問する人が右肩上がりで見えると。

大久保 現在大宮では駅前を中心に再開発がスタートしています。東口でいうと東大通りや西大通りといった幹線道路の道路拡幅を行い、駅前の高島屋の建て替えなども控えています。また西口はすでにそごうの裏の土地の区画整理も完了しています。これらの工事が段階的に完了していくことで、さらに魅力的な街が出来上がると思います。

——大久保社長は商店街の会長もされていると聞きました。不動産という職業柄、地域のコミュニティにも敏感に



カインドエステート
(埼玉県さいたま市)

代表取締役 大久保 薫 氏

1962年、埼玉県生まれ。1985年に不動産デベロッパーに入社。用地仕入れ業務などを担当する。1991年に大久保地所を創業。倉庫や競技場などの代替地の売買、仲介などを手がける。1996年に株式会社カインドエステートを設立し、代表取締役就任。生まれ育った埼玉県大宮エリアを中心に、およそ1000件の賃貸物件を取り扱っている。



▶「人が飽きない街」を根底から支える

商店街の会長として活躍

——以来、賃貸仲介一本で17年間来ら

うし、営業マンも自分の実力をどんどん開花させられる環境の方が楽しいはずですから。

——営業はその人の人間力であると。

大久保 そうですね。私自身、人間の高い人材を作っていくかと思っていますし、会社を通じて地域に還元できることがあればしていきたいと思っています。大宮はいつ来ても楽しい街で活気があります。そんな「人が飽きない街」であり続けるために、当社ではこれからも地域に根差した経営をしていきたいと思っています。

会社情報

企業名: カインドエステート
代表者氏名: 大久保 薫
住所: 埼玉県さいたま市大宮区
大門町2丁目11
事業内容: 不動産賃貸・売買・管理
URL: <http://www.apaman-k1.jp/>
TEL: 048-648-8685
Mail: womiya@apaman-k1.jp

不動産の営業職は技術職
大宮の良さを説明できなければならない