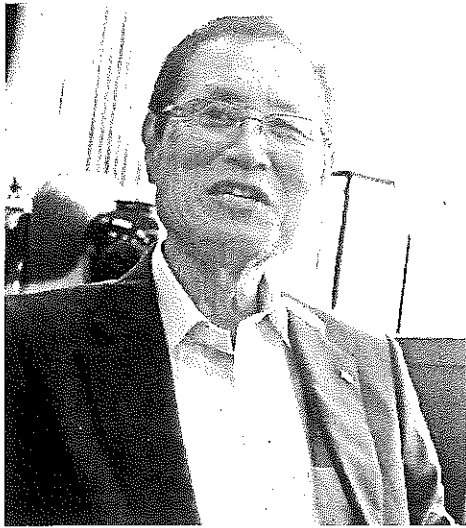


戦略を デザイン



略歴 小林勤氏（こばやし・つよし）大阪工業大学卒。小川建設、多摩中央ミサワホーム勤務を経て、1988年11月にエム・ケー設立。全日本不動産協会理事、同協会東京都本部副本部長などを歴任。42年生まれ、長野県出身。

エム・ケー(株)

小林勤社長に聞く

財政不足に悩む地方自治体がある中「大規模な市街化調整区域の開発」を通して地域発展を後押しするエム・ケー（日野市）。安定した収入により財政基盤を固め、大規模開発で社会貢献を行っているという。不動産流通が停滞する中、独自の戦略で新たな経営手法の確立に挑む小林勤社長に話を聞いた。

（多摩支局 八坂篤頼）

「エム・ケーの掲げる経営理念として企業などに貸し付ける事業。地権者も進出企業のニーズが合致すれば当社も継続した安定収入が見込める。これまでに商業施設・住居施設を整備し、『地域の核』を生み出すことが地域経済の活性化につながる。その結果、周辺の土地評価も上がり地域経済力も向上、新たな雇用が創出され自治体の税収も増えていく」と

「市街化調整区域の開発では、車」
 「増玉県久喜市の大型工業団地、」
 「清久工業団地周辺土地画整理事業」などの実績により、行政機関の

「地域の核」を生み出す

大規模開発で社会貢献

考える」

「不動産流通には『信頼関係』が欠かせない。手掛けた事業を最後まで投げ出さず、顧客の満足に最大限まで応えることが使命だ」

「具体的戦略は、」

「ヘッドリース事業と市街化調整区域の開発が柱だ。ヘッドリース事業とは地権者が建設した建物を長期にわたり借り上げ、付加価値を添え

利用を見込んだ郊外型大規模施設への利用者ニーズと自治体の企業誘致の要望をマッチングさせ、候補地選出、土地所有者との調整、関係官庁との協議、開発許可取得まで、クライアントの要望に応じたソリューションを提供する。主に埼玉県をメインに圏央道周辺で事業展開している。市街化調整区域では土地の換価が難しく資金調達も厳しい。反面、