



エム・ケー株式会社

番組連動企画

賢者の選択
Leaders

代表取締役

小林 勁

Tsuyoshi Kobayashi

Company information

エム・ケー株式会社

[本社] 〒191-0061 東京都日野市大坂上1-30-28

[電話] 042-589-0222 <http://www.mk-corp.co.jp>

●設立:1988年 ●従業員数:36人 ●代表者:代表取締役 小林 勁

●事業内容:大規模開発事業、賃貸ビルヘッドリース業務(住宅・店舗・ビル・倉庫一括借り上げシステム)、区画整理事業、設計管理、施工請負業務、開発許可業務、宅地造成請負業務、不動産物件仲介業務、倉庫業務。

市街化調整区域開発事業を通じて「まちづくり」で地域の活性化を推進

不動産賃貸事業を基盤に、ヘッドリース事業や市街化調整区域開発事業など多角的な不動産事業で躍進を続けるエム・ケー株式会社。同社の事業方針について、代表取締役の小林 勁氏が語った。

オーナーとテナントにメリット ヘッドリース事業を事業の柱に

不動産業界は規模の大小を問わず、社会状況やその時代の景況に大きく左右されやすく、淘汰や集約を繰り返してきた過去がある。全国規模の大手不動産企業に比べて、中・小規模の企業は現在も伸び悩みが続いていると言えるだろう。こうした背景の中で独自のビジネスモデルを確立し、大きな成長を続けているのが、エム・ケー株式会社だ。同社は首都圏の圏央道沿線などをビジネスエリアにする中堅の不動産企業だ。

「当社も従来は中高層住宅販売や戸建分譲、自社物件の賃貸事業など一般的な不動産事業を展開していました。しかし、これを続けているだけでは企業としての大きな成長は見込めないと判断し、将来に向けてさらなる飛躍を目指した事業の多角化を打ち出しました」(小林氏)

そのひとつが、賃貸ビルなどのヘッドリース事業だ。これは、同社が寮や社宅、ビル、倉庫などを一括で借り上げ、テナントとして入居する企業などに賃貸するもの。物件の企画や設計、入居者の募集、メンテナンスまで同社が代行し、テナントの要望に合わせたサービスを提供。オーナーとテナントの双方に大きなメリットが生まれる。ヘッドリース事業は同社を支える大きな柱となり、さらなる成長へと導いた。

市街化調整区域開発事業の成功で 自治体から高い評価と信頼を得る

独自の土地活用ノウハウを培ってきた同社は、市街化調整区域開発事業にも領域を広げた。

「不動産事業のなかでも市街化調整区域の開発に関わる事業は、およそ5年の長期スパンが必要で、新規参入の難しい分野です。幸いに当社は基盤となる事業が堅調で、十分な余力で長期にわたる事業を推進していくと判断しました。当初は、農地法などの法律を学ぶところからスタートしましたが、成功事例を積み重ね、ノウハウを蓄積することで、信賴が得られるようになりました」(小林氏)

市街化調整区域開発を取り巻く地権者、自治体、進出企業は、それぞれ異なる要望を持つ。未来のまちづくりを目指すなかで、同社が中心となってそれぞれが納得する事業の推進を図り、その結果、地域経済の活性化に大きく貢献している。

難事業と呼ばれた案件を計画の期日に通りに遂行した同社には、地方自治体からの視察や、講演依頼、コンサルタント会社から助言を求められることもあるという。まちづくりのプロフェッショナルとして、自治体からの大きな信賴を得られるまでに至った。

「今後は23区内の再開発事業なども視野に、当社のノウハウを生かして、さらに社会の役に立つ事業を推し進めていく方針です」(小林氏)

同社はこれらからも、さまざまな事業を通じて未来を見据えたまちづくりを支え、地域社会の発展と共に飛躍を続けていくことだろう。

全国放送



毎週日曜 / 18:00~18:55

兵庫・大阪



毎週月曜 / 22:00~22:55

全国放送



毎週日曜 / 12:00~12:55

※ビジネスLABIは番組後半にてご覧いただけます。



全ての選択には、フィクションに勝るドラマがある。

<http://kenja.jp/>