

新年ワイド座談会 2018年の景気・株価、国際情勢を経済リーダー39人が白熱論議

65
創刊65周年

平成30年1月16日発行(隔週火曜) 平成29年12月19日発売
昭和28年10月3日第三種郵便物認可 第66巻第2号

財界

ZAIKAI
a Japanese business biweekly

緊迫化する北朝鮮情勢
日本の安全保障策を
どう構築するか？

元防衛大臣・拓殖大学総長
森本 敏

新春特別号
2018 1/16

新年ワイド座談会

経団連会長
榊原 定征
日本商工会議所会頭
三村 明夫
経済同友会代表幹事
小林 喜光

際のない時代 商社の役割は？

三井物産社長・安永竜夫の「商社は人。

人をつくる、人が事業を創る！」

本誌主幹
村田博文



表紙の人
三井物産社長
安永 竜夫
撮影 齊田 勤



新春特別企画

2018年を リードする企業・法人

「高機能&高品質の賃貸マンションを世界で展開」

オリエンタルキャピタル社長 山本 親幸

「健康経営に積極的な企業になぜ採用されるのか？」

ユニバーサル・ビジネス・ソリューションズ社長 高橋 重幸

「社会福祉法人制度改革の適用サポートに注力」

大光監査法人理事長 亀岡 保夫

「筆ペン型アイライナーのパイオニア」

ケミヨスクリエイションズ会長 服部 勝高

「国策と時代の変化を迅速に察知して事業化」

東日本都市開発社長 山岡 幸夫

「100年企業に向け第二創業に挑戦」

大和システムクリエイト社長 駒木 慎治

「相続や事業承継に関連する諸問題を解決」

ファイナシヤル・デザイン社長 井元 章二

「得意の水分野で環境事業に進出」

テクノテック社長 木本 一也

「法令順守を促す画期的システムで安全安心な輸送」

菱木運送社長 菱木 博一



The Manhattan No.129 (米コネチカット州プリストル、オフィスビル)



The Manhattan No.133 (ドイツデュッセルドルフ、アパート)
2018年2月完成



The Manhattan No.130 (米テキサス州ダラス、コイン洗車場100台開設予定)



The Manhattan No.128 (米コネチカット州プリストル、オフィスビル)

クラブオリエントビルNo.125「広島」(20階、全190戸、広島市)2017年12月着工

「個人的には約30年前から投資を

ラブオリエントビルNo.125「福岡」市内で「クラブオリエントビルNo.122」(17年12月着工、全470戸、20階)を開発中である。

そして、16年2月にニューヨーク支社を開設したのに続き、テキサスに現地法人を設置。17年9月にはモスタワに現地法人「レベンスキープロスペクト2100 (REBENSU-KI PROSPEKT 2100)」を設置するなど、近年は海外での事業展開を加速させている。「アメリカに拠点を構えてから不動産に関する情報の鮮度には、日本の場合と格段の差を感じます。オフマーケットの情報もいち早くキャッチできるようなりました」という山本社長の自信に満ちた言葉から、世界戦略の確かな手ごたえを感じ取れた。それを裏づけるように17年2月、著名投資家ウォレン・ Buffett氏が率いる世界最大級の投資ファンドともいわれるパークシャー・ハサウェイからコンタクトがあり、新たなビジネスに発展しそうだという。さらに、17年11月にはフィリピンの大富豪でフィリピン航空など企業グループオーナーのルシオ・タン氏が来日し、バスで来社している。

通じて人脈を築き、16年には拠点も構え、実際にニューヨーク州やテキサス州で物件を取得し、付加価値を高めて賃貸マンションやオフィスビルとしてリニューアルするなどの実績もありますが、まさか先方からコンタクトがあるとは考えてもいませんでした」と笑う。

ダラスでは物件のリニューアル等ではなく、念願だった土地を購入し、そこから開発が進んでいる。開発地のテキサス州はシェールガス関連企業が集積し、人口増加は全米一でポテンシャルが高く、建物は低層タイプで広めの間取り、リモコン付きガレージと中庭や噴水を配置したタウンハウスを開発しています」と語る山本社長は隣接するオクラホマ州も事業対象に加えるという。

また、社会貢献の一環として、数多く所蔵する経営関連書籍を、起業を目指す若い人に無償で譲渡するために一般財団法人を設立した。

「尊敬する吉田松陰やリチャード・ブランドン(英ヴァージングループ創設者をはじめ多くの書籍でいろいろなることを学んだので、将来を担う若い人のベンチャー精神が日本経済の更なる活性化につながれば幸いです」

ストックビジネスで急成長 不動産業界において同社は異色



クラブオリエントビルNo.123(パシオン広島ストリート)
(20階、全280戸、広島市)2017年12月着工



クラブオリエントビルNo.111(オリエントレディンクタワー)
(20階、全170戸、福岡市)2017年8月完成



だ。ソフト開発を目的に設立したオリエント電子(株)のサイドビジネスで始めた不動産事業を本格化させ、2005年に社名変更。IT業界出身の山本社長は、不動産業界の慣習等にとらわれないこと、独自のビジネスモデルを確立。また、早くからIT技術を活用し、山本社長自らが考案した部屋管理システムやビルのコジネトレーションシステム等の実用新案が登録されている。

ロングキープには空室(在庫)を抱えるリスクが生じるが、高稼働率を実現することでそれを回避。安定した売上と収益が継続的に入り、事業年度の始めに正確な売上見込みが立てやすく、それに基づいて開発計画や投資が可能になり、飛躍的な躍進を遂げた。

高稼働率を実現した理由は主に3つ。①人気エリアに限定して集中的に開発する。②万全のセキュリティで自身の若い女性から圧倒的な人気を得たこと。アイリスパス(虹彩認証)といった高度なオートロックシステムなど充実のセキュリティシステムを完備。設備、仕様ともに分譲マンション並みにハイグレードながら、一棟平均200〜300戸の大型物件にすることで高品質低価格の家賃を可能にしている。③退去後、1週間以内のハウスクリーニングにより、どの物件でも申し込みから10分以内で入居可能日を即答し、入居希望者のニーズを的確にキャッチしている。

海外での開発が加速

17年11月現在、日本(東京、広島、福岡など)64棟、アメリカ(ニューヨーク州、コネチカット州、テキサス州)8棟、ロシア(モスクワ)1棟、ドイツ(デュッセルドルフ)1棟、スリランカ1棟のマンションやアパート、オフィスビル等が稼働中である。また、国内ではJR広島駅近くで「クラブオリエントビルNo.123」(広島)の中心地である紙屋町、八丁堀では「ク

高機能&高品質の賃貸マンションを アメリカ、ドイツ、日本など世界で展開

オリエントビルグループ オリエントキャピタル株式会社

既存物件の平均稼働率98.55%を実現

1984年設立のオリエントキャピタル(株)は、アメリカ、日本、ロシア、ドイツなどの世界主要都市で高機能&高品質の各種賃貸マンションを開発・所有するオリエントビルグループの中核企業である。

高稼働率を実現した理由は主に3つ。①人気エリアに限定して集中的に開発する。②万全のセキュリティで自身の若い女性から圧倒的な人気を得たこと。アイリスパス(虹彩認証)といった高度なオートロックシステムなど充実のセキュリティシステムを完備。設備、仕様ともに分譲マンション並みにハイグレードながら、一棟平均200〜300戸の大型物件にすることで高品質低価格の家賃を可能にしている。③退去後、1週間以内のハウスクリーニングにより、どの物件でも申し込みから10分以内で入居可能日を即答し、入居希望者のニーズを的確にキャッチしている。

17年11月現在、日本(東京、広島、福岡など)64棟、アメリカ(ニューヨーク州、コネチカット州、テキサス州)8棟、ロシア(モスクワ)1棟、ドイツ(デュッセルドルフ)1棟、スリランカ1棟のマンションやアパート、オフィスビル等が稼働中である。また、国内ではJR広島駅近くで「クラブオリエントビルNo.123」(広島)の中心地である紙屋町、八丁堀では「ク