

世界の針路を129テーマで徹底解説

豪華付録

業界地図  
特別編集版

Weekly  
Toyo Keizai

# 週刊 東洋経済

明治堂発行  
創刊1945年11月1日 第3種郵便物認可  
第8834号 2019年12月29日発行  
毎週土曜日発行(12月22日は休刊)  
ISSN0013-9700

2019  
12/29-1/5  
【新春合併特大号】  
特別定価780円

# 2019



# 大予測



「平成の教訓」インタビュー

セブン鈴木敏文「ECが伸び続ける保証はない」／富士フィルム古森重隆「製造業が実力をつけた時代」／マネックス松本大「ブロックチェーンで再び革命を起こす」

激変する産業 & キャリア

ゴーンショックと日本企業 大前研一・三品和広・江上剛／GAFAの猛威／LINE出澤剛「フィンテックで攻勢」／プレステ生みの親久多良木健が描く未来図／ネスレ日本 高岡浩三 食品メーカーの活路／マトリックスで検証、ポスト平成で“消える仕事”／数学者 新井紀子「AI 恐慌に備えよ」

混沌とする世界政治・経済

トランプ vs. 習近平 米中波乱シナリオ／日中の将来 エズラ・ヴォーゲルの警鐘



正念場の日本政治・経済

竹中平蔵「介護難民が危機の兆候」／憲法改正・移民・キャッシュレス 主要政策の論点／エコノミストが徹底予測 2019年の経済指標

大化け必至のお年玉銘柄

ソニー／LITALICO／ダイフク／ワークマン／MTG／ペイカレント…



スポーツ & カルチャー

サッカー森保一「ドーハの教訓を忘れない」／スポーツ庁長官鈴木大地が語る五輪への覚悟／オタキング岡田斗司夫「ユーチューバーが消滅する」

厳選! 年末のおすすめブック 25

吉崎達彦 経済／出口治明 歴史／斎藤美奈子 文学／塩野誠 教養 & ビジネス／鎌田浩毅 サイエンス

## キーパーソン45人が占う日本の前途

企業トップ25人と識者20人が大胆予測／注目ベンチャー10



# リノベーションで高付加価値の物件を実現 地域に密着した愛される不動産事業を展開

企業の成長を支えるのは優れた人材。躍進を続ける企業には、人が育つ環境がある。若手社員の声から、その秘訣を探る「成長企業の法則」。不動産の創造・再生、仲介、土地活用、地域サービスなどを手がける株式会社コーニッシュで働く、大阪本社 不動産事業部の今村健人さんに聞いた。



## コミュニケーション力を生かし 社員に愛される企業を目指す

金融機関勤務を経て入社した今村さんは、現在、不動産事業部で営業を担当している。

「入社当初から、収益不動産の売買を中心とした営業をしています。当社では、主に収益不動産を取得、または開発することにより、運営収入とその後売却により利益を上げています。取得する不動産は稼働率が低かったり、老朽化しているなどの要因を抱えていることが多いのですが、当社は取得した物件をリノベーションするなど付加価値を上げて収益性を高め、売却することを得意としている企業です」

不動産の価値を上げるためには、専門的な知識やコミュニケーションスキルなどが求められる。今村さんは既に数多くの実績を積み重ねている。

「例えば、今春売却した事例は、もともと商店街にあるパチンコ店でした。このエリアは、マンションデベロッパーにも人気のエリアで、競合が予想されましたが、マンションデベロッパーが更地にして新たにマンションを建てるより、有利な条件を当社が提示し、買い取ることができました」

既存の建物を取り壊さず、リノベーションにより新たな用途に再生させ、収益性を高めたことで、売主に對し、有利な条件が提示できたものだ。

「地下1階はフィットネスクラブ、1階と2階はドラッグストア、パチンコ店の寮だった3階部分はワンルームマンションとして賃貸物件にしました」

パチンコ店をフィットネスクラブや物販店などに用途変更するためには、法規制などの知識が求められる。また、ドラッグストアなどのテナントを誘致するためには、出店計画に合致する物件かどうか、日頃からのコミュニケーションがものを言う。

「相手に信頼される関係を築くのが大切です。信頼を得るために、まずは誠実に自分の心を開くことです」

同物件には、エリアでトップクラスの規模を誇るドラッグストアが入り、商店街の賑わいなど地域にも大きく貢献する結果になった。

今村さんに5年後の自分を想像してもらった。「時代の流れや変化に合わせて、求められる物件も変わっていきます。これに柔軟に対応した不動産にチャレンジしていきたいと考えています。また、企業経営者としての手腕も磨いていきたいと考えています」

父親は同社のグループ代表を務める今村聖三氏だ。尊敬する人物は両親だと即答してくれた。

「昔からずっと父の背中を見てきました。自分に妥協せずに努力を続ける男らしい人です。また、仕事で忙しい父を支え、家族を守ってくれる母にも感謝をしています」

そこから得たのは、人間関係の大切さ。1人ひとりがプライドを持って、誇りに思うような、社員から愛される会社を作っていきたいと語ってくれた。

株式会社コーニッシュ  
大阪本社 不動産事業部

## 今村 健人



コーニッシュ本社 (心斎橋)

※成長企業の法則「株式会社コーニッシュ」の第2回は、2019年2月2日号(1月28日発売)に掲載いたします。

## 株式会社コーニッシュ

【本社】〒542-0086  
大阪市中央区西心斎橋1丁目13番21号  
コーニッシュビル5F  
【電話】06-6120-3700



Corniche

ビジネス情報番組  
賢者の選択  
16日

一人の思いが世界を変える。  
<http://kenja.jp/>

賢者の選択