



退職防止・モチベーションUPを図る新しい報酬制度の活用法

税理士 仙石 実氏

新会員卓話 内藤真輝 会員

【Profile ① 幼少期から青少年期】

私は、東京都杉並区出身で、50年超、東京を離れたことがなかったのですが、昨年4月に札幌に赴任して参りました。小学生から高校生までは、ボーイスカウト活動に参加し、全国大会である日本ジャンボリーや日本ベンチャーへも参加し、活動を通じて自主性、協調性、社会性等を育み、ボーイスカウトのヴィジョンである『Creating a Better World(より良き社会を創る)』は、現在でも、私の心の中に生きております。

【Profile ② 企業社会へ】

1995年4月に新卒より現在も所属しております三菱地所リアルエステートサービスへ入社いたしました。社会人になる直前には、阪神・淡路大震災や地下鉄サリン事件等の日本中を震撼させた災害・事件が発生し、バブル崩壊から就職氷河期を経験した団塊ジュニア世代にとっては、非常に厳しい社会人デビューの幕開けでした。1990年代は、主に個人向けの住宅不動産の仲介業務を行っていましたが、景気の足踏み・不動産価格も右肩下がりということもあり、非常に厳しい不動産マーケットを過ごしました。その中、みなさまのご記憶の隅にあるかと思いますが、ノストラダムスの大予言にて1999年7月が人類滅亡の日といわれる中、何もないとわかっておりましたが、その前月に結婚をし、現在は2児の父となっております。2000年からは、事業用不動産の仲介・コンサルティング部門に異動となり、1990年代の不良債権問題からの不良債権処理や企業再生を行う不動産アドバイザー業務や、2000年代半ばのファンドバブル期においては、在外投資家をターゲットにした不動産サービス業務、骨董品オークションで著名なChristie'sと提携した富裕層向け不動産サービスを行い、京都の庭園や、研究施設、商業施設やホテル、劇場、一棟オフィスビル等や国内企業が保有する海外不動産の取引を経験して参りました。2010年代ですが、2011年に東日本大震災が生じ、地価・賃料の下落

は続いたものの、取得キャップレートは低下するとともに取引価格は上昇し、賃貸マーケットは徐々に回復する見込み(賃料再上昇)で取引は増加傾向でありました。2017年より7年間は、パーキング事業部門にてコインパーキング事業を展開し、複数社のM&Aを行い、『PARKSPARK』というブランドのコインパーキング事業のみならず、有人施設の駐車場運営や駐車場上空活用事業提案等も積極的に行っております。2024年より事業用不動産の流通事業を担う北海道支店に赴任し、CRE(企業不動産)戦略のコンサルティング、不動産投資運用サポート、「不動産」×「M&A」サービス、企業再生の不動産ソリューション(ターンアラウンド)、駐車場による不動産有効活用サポート、不動産テックを用いた不動産一元管理システム等の不動産サービスメニューにて、お客さまの課題解決につながるコンサルティングサービスを提供しております。

【不動産事業を通じた社会貢献】

～ロータリーの目的は、意義ある事業の基礎として奉仕の理念を奨励し、これを育むことにあります。私も『不動産投資営業』にて、住宅需要に対応した安定的な供給を支える「住宅供給の拡大」、地域の商業活動の活性化・雇用機会の増加が行える「オフィス・商業施設・ホテルの整備」、地域の景観やインフラ改善での地域全体の魅力向上の「再開発プロジェクト構築」、環境に配慮した建物建築や地域社会の持続可能な発展に貢献できる「持続可能な開発」を行い、札幌東ロータリークラブの皆さまと共に、ロータリーの目的を実行すべく、歩み続けたいと思います。今後ともよろしくお願いいたします。

