

新会員卓話 長岡未来 会員

新会員卓話 遠田 学 会員

私が歴史と伝統ある札幌東ロータリークラブに入会してから8か月が経過しました。まだ全ての会員様の名前と顔が一致しない状況ですが、新入会卓話として自分の略歴と経営する会社についてお話しします。

弊社は現在、各種不動産の保有と運用を主とする大家業を事業の柱としています。物件はマンション、事務所ビル、飲食店に入る雑居ビル、ロードサイド店舗、倉庫、工場など多岐に渡ります。私は創業者ではなく二代目ですが、ここまでに至るには紆余曲折がありました。私は1974年2月に札幌市東区で生まれました。父は建設用作業機械の販売・レンタルを扱う会社の札幌の責任者でしたが、私が1歳の時に会社が倒産し、独立を余儀なくされました。しばらくは生活保護を受けつつ住居を転々とし、3歳の頃に真駒内の五輪団地に定着しました。幼少時の私は放浪癖があり、親が目を離れた隙に地下鉄に乗ったり、搜索願を出されて豊平川沿いで保護されたりと手のかかる子供でした。そのため父は休みの日になると仕事先の打ち合わせに連れて行くようになり、早いうちから大人と触れ合う機会を持つことが経験となりました。学生時代には見たことのないところへ行くのが趣味で、自転車で遠出をしたり、列車やフェリーでの旅もしました。大学受験には失敗

し、一浪の末、首都圏の知名度の低い学校へ進学し、二輪の免許を取ってツーリング三昧でした。就職活動では最低限の成績とPSIに強かった点を活かして内定を頂き、(株)セイコーマート本部に入社しました。セイコーマートでは店舗の店長や従業員の新人教育指導が主で、月の半分～3分の2は全道各地を回っていました。裏で市場や競合店調査、新店候補地の調査なども行いつつ、入社4年目には心身ともに限界を迎え、体調を崩しました。この時期には父の会社もバブル崩壊の影響を受け、社員数が減り、資産的にも最悪の状況にありました。転職を決意し、平成13年5月に父の会社に移りました。

会社を移ったものの、最初のうちは前職の経験を生かせるものではなく、広げすぎた業務を畳む手伝いでした。重機レンタル・修理業と不動産業だけが残っていたため、不動産業一本で出直しました。初仕事は長いお付き合いのあった建設会社



の弊社ビル売却への関与でしたが、債権処理会社との折衝が主で、自分には大変な内容でした。売主の背信行為により、わずかな報酬しか受け取れず、売主との長年の縁も切れてしまいました。会社としてはこの一件で信託銀行系不動産会社との人脈を構築し、不良債権がらみの物件売却を仲介できるようになりました。ITバブル崩壊の時期で、札幌では拓銀の破綻もあり、収益性はあれど債権処理の関係で売却を余儀なくされていた物件が多くありました。遠い親戚に岡山～広島で繊維業を営む一族があり、その人脈を通して札幌の不動産を購入してもらうべく営業をかけました。その後は採算よりも信用第一をモットーとして活動し、順調に仕事を増やすことができました。ですが、不動産仲介のみでは収入の限界があるため、ノンバンクと提携し、収益物件を取得し、収益状況を改善した後、売却して利益を出すスキームに切り替えました。平成18年頃までには都市銀行との融資取引が可能となり、自社での物件取得、店舗や工場の新築なども行えるまでに成長しました。しかしここでリーマンショックとその後の不況が発生し、所有物件のテナント入居状況の悪化・金融機関からの貸し剥しなど

で苦境に立たされましたが、収益物件を保有している事実と社員数の少なさから一般販管費も低く、三井住友銀行の協力で倒産の危機を免れました。この後の不況は新たな物件取得の機会を与え、新たな金融機関開拓も進め、J-BOXビルや丸増ビルなど市内中心部のビル取得も進めることができました。以降は一般管理費を所有物件の収益で賄うことを目標に、物件のさらなる取得を模索し続けています。コロナ禍を経て、市内中心部のビルは道外資本に所有権が移り、物件取得は困難な状況です。物流施設に限っても本州大手の進出があり、物件保有と管理に業務を絞らざるを得ない状況です。現在の長期金利の上昇局面にあつては、自己資本比率の低い弊社としては新たな事業の柱を持つべく活動中です。今後も皆様からのご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



今日のビジター 仙台南RC 熊谷一也さん

市内他クラブのプログラム 5月23日～5月29日

23日(金) 札幌 札幌南「イニシエーションスピーチ(新会員卓話)」

23日(金) 札幌ライラック ＊毎月第1週と第3週の開催

24日(土) 札幌手稲「未来ビジョン委員会」

26日(月) 札幌南 休会(定款第7条第1節) ※受付あり

26日(月) 札幌 北「月間テーマにちなんで：会員卓話」

27日(火) 札幌 西「外部卓話」

コンコルディア代表 橘氏

27日(火) 札幌はまなす 通常例会

27日(火) 札幌 清田「クラブフォーラム」

*原則として第2週と第4週の開催

27日(火) 札幌大通公園 *毎月第1週と第3週の開催

28日(水) 札幌モーニング「ゲスト卓話」 元会員 檜部一視 氏

28日(水) 札幌 「二つの異空間に思いを馳せて」

～ビジネス弁護士の雑感～

弁護士 菅原貴与志 氏

28日(水) 札幌真駒内 「黒田会員在籍50年お疲れ様会&送別会」

28日(水) 新 札 幌 (移動夜間例会)

「松野和司会員送別会」 ※受付なし

29日(木) 札幌西北 (移動夜間例会) ※受付なし

※5月19日現在の情報です。今後、変更になる可能性もございます。