

# オンリーワンの不動産事業を展開 地域社会にも大きく貢献する企業

ヘッドリース事業や市街化調整区域の開発事業など、一般的な不動産業を基盤にしながらも多角的な事業展開で成長を遂げているエム・ケー株式会社。同社の独創的な事業内容について、代表取締役の小林 勁氏にうかがった。

## 狩猟型の不動産業から独自の農耕型へシフト

景況の影響を受けやすい不動産業において、独創的なビジネスモデルを確立することで大きく飛躍しているのが東京・日野市に本社を構えるエム・ケー株式会社だ。「不動産業は一般的に『狩猟型』の事業と捉えられます。魅力的な物件を追い求めて自社の事業として展開したり、

時にはひとつの物件を争い合っ  
て、勝ち残った1社だけがモノ  
にするといったケースもありま  
す。当社はこうした従来の不  
動産事業から、独自の方針で  
『農耕型』の不動産業にシフト  
しました。種をまき、時間をか  
けて育て、実った後に収穫する  
のが当社ならではの不動産業  
における新しいビジネスモデル  
です」(小林氏)

ので、物件の企画・設計から入  
居者の募集、メンテナンスも同  
社が代行する。  
「バブルの崩壊に伴って、将来に  
わたって不動産事業を続けてい  
く上での転換期を迎えたと判  
断し、ヘッドリース事業に注力  
しました。商業施設や住居施  
設だけでなく、倉庫・物流セン  
ター、特定介護施設なども手  
がけ、多くのオーナーやテナン  
トに喜ばれています」(小林氏)

この確かな先見性と戦略的  
な発想が同社を発展へと導い  
た。

培った基盤の上で、じっくりと  
『農耕型』の事業を展開でき  
るのです。県議が認可や法制  
度などのノウハウを聞きに来  
たり、当社のプロジェクトを周  
辺の自治体が見学に来るケー  
スもあります」(小林氏)

「当社は市街化調整区域の  
開発を手がけています。地域  
行政ではおよそ2年で担当者  
が異動するなど、法制度やノ  
ウハウがなかなか継承されませ  
ん。また、大手不動産企業も  
5年を超えるような中長期の  
プロジェクトは推進しにくいの  
が現状です。当社はこれまでに

雇用の促進、周辺の環境整備、  
文化の創世などにもつながっ  
ている。社会に大きく貢献し  
ながら、今後も同社の成長は  
続いていくことだろう。

## ヘッドリース事業や市街化調整区域の開発

同社の事業における大きな  
柱となったのがヘッドリース事  
業だ。これは寮や社宅、ビルな  
どの物件をオーナーから借り  
上げて、テナントに賃貸するも

「当社が関わる市街化調整  
区域の開発やヘッドリース事  
業によって、地域の活性化や  
雇用促進、周辺の環境整備、  
文化の創世などにもつながっ  
ている。社会に大きく貢献し  
ながら、今後も同社の成長は  
続いていくことだろう。」



エム・ケー株式会社  
代表取締役  
小林 勁 (こばやし・つよし) 氏

## 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  
[URL] <http://www.mk-corp.co.jp>  
[設立] 1988年 [従業員数] 32名  
[代表取締役] 小林 勁  
[事業内容] 賃貸ビルヘッドリース業務(寮・社宅・ビル・倉庫一括借り上げシステム)、建築設計、施工請負業務、開発許認可業務、宅地造成請負業務、土地区画整理事業、大規模宅地分譲開発、不動産物件仲介業務、倉庫業務、戸建分譲

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/>

全国放送

BS11

毎週日曜 / 朝10:00~10:55

日経CNBC

毎週日曜 / 昼12:00~12:55

兵庫・大阪

SUN-TV

毎週月曜 / 夜10:00~10:55

Leader & Innovation  
賢者の選択

企画 / 矢動丸プロジェクト