致知随想

題字・三井住友銀行元会長　小山五郎氏

重吉　勉／田中希代子
救世忍者　乱丸／鳥取政昭
林　秀穎／宮川豊史
掲載順不同

謙虚さと信頼が事業の発展を促す

重吉　勉

私が独立して不動産会社を立ち上げたのは平成二年、二十七歳の時です。ちょうど日本全体が豊かさに浮かれていた頃で、それまで私が勤めていた大手不動産会社の先輩たちも部下を引き連れて次々に起業。かわいいレースクイーンと一緒にクルーザーを乗り回しているかと思えば、決算対策でヘリコプターを買ったり、高級マンションを手に入れたり。その姿は私の目に人生の理想そのもののように映っていました。

独立を決めたのは、そういう先輩たちに憧れを抱いたからにほかなりません。そして東京で成功するというのは、こういうことなのだと信じて疑いませんでした。

拝金主義に陥ってしまっていた私が、地獄のような現実と直面するのは、まさに独立の直後でした。政府が発した突然の総量規制によってバブル経済は崩壊、羽振りのよかった先輩たちの会社が次々に破綻に追い込まれ、当社の資産も瞬く間に底を突き、七人の社員に給料が支払えなくなってしまったのです。私は廃業を覚悟せざるを得ませんでした。

同年十二月の最後の営業日。きょうは大掃除をして、せめて元気に打ち上げをやろうと思って、朝目を覚ましました。ところが、どうしても布団から起き上がれないのです。このまま会社を潰してしまうのかと思った途端、堪えていた涙が堰を切ったように流れ落ち、路頭に迷わせてしまうことになる社員や家族の将来を考えると、「申し訳なかった」「独立などしなければよかった」という激しい後悔の念に襲われました。

私はこの日、家に閉じこもったまま会社に足を運ぶことができませんでした。ところが、失意の私を訪ねてくれた人がいました。ほかでもありません、出社しないことを心配した七名の社員たちでした。彼らは私を責める素振りはいささかも見せず、「まだ終わったわけではありません。一緒に頑張りましょう」と逆に力づけてくれたのです。

この出来事は終生忘れることができません。社員たちの温かい言葉に大きな勇気を得た私は「経営は破綻寸前でも命まで取られることはない。死ぬ気になれば、なんでもできるはずだ」と、いま、この時に生まれ変わることを決意しました。

バブル崩壊後、業界が軒並み厳しい状況にある中、共通して生き残った不動産会社がありました。バブルの波に踊らされることなく堅実な経営を続けていた管理会社でした。管理会社は、ビル管理だけでなく、不動産に投資して収入を得ようとするオーナー様と、賃貸入居者の皆様を取り持つことも大切な役割です。派手さはなくても、コツコツと取り組んでいれば固定収入が得られ、経営は安定します。そこに不動産業の原点を感じた私は「これからは管理会社に徹しよう」と決意したのです。

とはいっても、私にはまだ実績もノウハウもありません。マンションを何棟も抱えるオーナーさんから仕事を任せていただけるはずもなく、まずは地道な人脈作りからスタートしました。様々な企業人向けのセミナーなど人が集まるところに顔を出し、勇気を出しては積極的に名刺交換をさせていただきました。

この頃の仕事はもっぱら、知り合った方にマメに手紙を書き、マメに連絡をしては訪問するということの繰り返しで、切れそうな関係を繋ぎ留めながら、不動産に興味を持つお客様を開拓していくという、まるで亀の歩みのような地道なものでした。

いつ光が見えてくるか分からない毎日でしたが「不屈の信念と行動力がある限り、どのような壁でも絶対に乗り越えられる。悪魔も退散する」と自分を鼓舞しながら、無我夢中で毎日を過ごしていたように思います。

当社に成長をもたらした一つのきっかけは、銀行の不良債権処理に関わったことです。バブル期、多くの個人投資家が関わったワンルームマンションが不良債権化し、当社は銀行の依頼を受けバブル期の三分の一から五分の一の価格でこれらをご紹介していったのです。

その中で管理会社としての様々なノウハウを培うことができましたが、特に建物の老朽化や資産価値の下落など予想されるリスクをすべて正直にお伝えしたことは大きな信頼に繋がりました。口コミで次々に仕事が舞い込み、創業二十二年目を迎えた現在では管理戸数は一万戸の大台に乗り、オーナーさんは四千名、入居率は九十八%を誇るまでになりました。

不動産投資を通して老後に収入を得たいと考える多くのお客様の要望にお応えできるようになり、現在では利益の一部はカンボジアの学校建設、東日本大震災の被災地支援、地元の社会福祉などに役立てていただいています。

これまでの仕事人生を振り返り改めて心に湧き上がるのは、縁ある人たちへの感謝です。私はどん底にある時、人間は一人では何もなしえないし、人の力を借りることがいかに大切かを痛いほど思い知らされました。

バブルに浮かれて失敗した苦い経験を持つ私は、こちらが打算や損得勘定で動けば、必ず人は離れていくことをよく知っています。それだけに、何よりも陰日向なく、愚直に謙虚にコツコツと生きる姿を身をもって示すことを心掛けながら今日まで歩んできました。幸い事業は堅調に推移していますが、決して驕ることなく自らを戒め、これからも事業を通して私を育んでくれた社会へのご恩返しを続けたいと思います。

（しげよし・つとむ＝日本財託グループ社長）