

〔株〕日本土地建物

女性視点が生きる主力の「不動産再生事業」



【社長】**神山 重子**
からやましげこ
栃木県出身。2003年会社設立と
同時に社長就任。
趣味「ゴルフ、旅行」

「第一の経営理念に『お客様の幸せは私の幸せ』を置き身の丈に合った経営で、無理せず、コツコツ、地道に成長を重ねて、18年目の今があります」と謙虚に話すのは、2003年8月の設立以来17期連続で黒字経営を達成し、18年4月期から19年同期の利益率160%増と、急成長を続ける投資用不動産販売会社、株式会社日本土地建物（略称・JLB）の創業者、神山重子社長だ。

ワンルームマンション販売の佃ニッテイヤリゾート物件販売の佃長谷工アールベストで通算12年勤務の後、「仕事にきっちりオン・オフを付け、愛犬・『まりも』の世話も充分にしたい」とアツサリ独立、東京・高輪の7坪の事務所ですでか2名でスタートしたのが同社。当初は東京・神奈川・

千葉・埼玉の一部3県を対象に大手が設計・施工した中古物件を厳選し、そこに女性ならではの視点で「住む人の立場に立った」リフォームを実施。区分マンションを中心に不動産の価値向上を提案することで着実に業績を伸ばしてきた。

18期目を迎えた現在では、買い取った中古物件にリノベーションを施し、投資用不動産として販売する「不動産再生事業」、自社で不動産を所有して安定的な収益確保を目指す「収益不動産保有事業」、購入や賃貸管理、売却など不動産に関する様々な業務をワンストップサービスで提供する「ソリューション事業」の3事業を展開。中でも持ち前の仕入れ情報収集力を生かした一棟マンションやオフィスビルの「不動産再生事業」が売

上の大半を占める。

また再生事業におけるリノベーションにおいては、マンションの共有部分に赤の差し色を入れたり、オフィスのカーペットに2種類の色を使ってお洒落にしたり、立地のニーズを考慮して間取りを変えるなど、使いやすさ、暮らしやすさを考えて資産価値向上に繋がるリノベーションを心掛けている。

元々、建物を見るのが大好きで、「働くなら不動産を扱いたい」と不動産業界に飛び込んだ神山社長。この約30年間で身に付けた経験や知識を基に、特に今のトレンドである、管理法人を効果的に使って賃貸物件を有利に経営していくためのノウハウを紹介した自著「不動産オーナーの『管理法人』超活用術」（幻冬舎刊）を18年に上梓した。

このように不動産のプロとして新しいノウハウも磨き続ける神山社長は、近年の新規事業として新築ビルの企画・開発も手掛ける。その第一弾が18年4月完成の「JLBグランエクリュ四谷」だ。

今後不動産再生がメイン事業であることに変わりはないが、エリアやニーズ次第で、こうした新しい試みにも積極的にチャレンジしていく構えだ。土・日が休日、新卒1年目でも一棟売りの物件を担当できる自由度の高い働き方を推進する同社は、不動産のプロとして必要なスキルを体験的に学び、ノウハウを蓄積できる絶好の職場。今後は徐々に採用数も増やす意向で、女性も含めて新卒入社を歓迎している。

会社データ

本社所在地 東京都千代田区内幸町1-1-1

帝国ホテルタワー18F

電話番号 03(5501)0877

設立年月日 2003年8月1日

資本金 3000万円

事業内容 不動産再生事業、収益不動産保有事業、ソリューション事業等

ホームページ <https://www.j-tochi.co.jp>