

はま.biz
公開中!

http://hamabiz.com/

ID:hamabiz PW:HJ02581

INTERVIEW

表紙の人

高い志で地域創生に挑戦

(株)ビルド21 代表取締役社長 藤井啓介氏



ふじいけいすけ：昭和49年生。法政大学工学部を卒業後、建材メーカーに就職。その後、アメリカに留学して経営学修士（MBA）を取得し、ジョンソン・エンド・ジョンソン(株)に入社。平成19年に同社を退社し、(株)ビルド21に入社。不動産開発学修士（MSRE）を取得し、平成24年、代表取締役社長に就任。

しました。ただし、アメリカの教育カリキュラムは優れており、経営学においては経営の全体を見通せる学問を習う事ができ、不動産開発学では専門領域の知識を取得でき、今の経営の礎を築く事ができました。

学問以外でも、多様な人種との生活経験は視野を広め、価値観の違いを受け入れる事で包容力が多少豊かになった気がします。

— 社長が浜松に来たのはいつですか？

平成19年の9月に前職を退職し、東京から浜松に来ました。私の場合は、叔父が50年前に東洋仮設興業を創業しましたので、純粹な跡取りという訳でもなく、浜松に住んだ経験もなかったため、浜松で商売をするという感覚はありませんでした。

— 前職ではどのような経験をされましたか？

外資系の医療機器メーカーでマーケティングの仕事をしていました。持続的成長を遂げる世界のトップ企業という事もあり、そこで学んだ事は大きかったです。

経営理念が全社員に浸透され、企業責任、企業活動の優

先順位が「①お客様」「②従業員」「③地域社会」「④株主」と明確に確立されています。

また、現状維持が企業の衰退に繋がるといふ経営の方向性のもと、持続的成長を求められました。年間売上額100億以上の医療機器製品をマネージメントした経験は大変勉強になりました。職种的にもハードワークの部門でしたので、深夜近くまで仕事をし、毎週のように全国各地出張し、数字との戦いもあり、精神的にも体力的にも鍛えられたのではないかと思います。

— 留学先で学んだ事も大きかったのではないですか？

留学と言うと一見響き良く聞こえますが、母国語以外の修士課程の授業には大変苦労

— 社長が浜松に来るきっかけは何でしたか？

父親である会長が前職の商社で不動産開発の仕事をしておりまして、徐々に当社の主な事業も不動産開発・不動産投資の事業に移行していきま

— 社長に就任したのは何年ですか？

平成24年にビルド21の社長に就任して、東洋仮設興業の社長には平成28年に就任しま

はま Biz 公開中!

<http://hamabiz.com/>

表紙の人 INTERVIEW

した。
— 50期を迎えた「和助グループ」ですが、これまでの歴史を教えてください。

和助グループの由来は江戸時代に遡ります。笠井村(現東区笠井町)で、「蛭子屋」(えびすや)の屋号で染色業と旅籠(はたご)屋を営んでいたようです。時代の流れもあり、昭和10年代に廃業を余儀なくされたようですが、昭和46年に祖父の出資により叔父が東洋飯設興業を創業し、平成8年には父がビルド21を創業し、藤井家の商売を再興しました。藤井家の当主は代々「和助」を襲名しており、グループ名が和助グループになっています。

プロ集団としての提案

— グループの業容について教えてください。

ビルド21の不動産開発と不動産投資を軸に、そこから裾野を広げていくビジネス戦略の中で、一般建築、F C飲食事業、太陽光発電事業、マンション事業とグループで幅広く展開しています。社員も各社10名前後と少数精鋭で、パートナ企業が多く、関わる分野も幅広いので、ビルド21は企画会社という位置付けです。このように全てが関連し合う中で、まちづくりとなる商業開発、住宅開発、発電

事業、飲食事業につながっています。

— その流れでグループ会社に関わってくるのですか。

そうですね。東洋飯設興業はブレハブ・ユニットの販売・リースを行っています。50年の歴史がありますので、事業を通じて得た信用・信頼が金融機関などにも評価されています。これは建設業者との関わりが幅広いビルド21の事業にも生かされています。当グループの一番の強みは50年の歴史であり、社員や関係企業様とのつながりができている事がビジネスに結びついているのだと思います。

— つくし工房はハウスメーカーとしてだけではなく、住宅を建てようと考えていらっしゃる方々のパートナーとしてマイホームづくりのお手伝いをしています。

ランディックはF C飲食事業のプロデュースを専門に行っており、それぞれがシステムティックにビジネスを進めています。餅は餅屋ではないですが、専門性の高い領域の仕事を一足飛びに1社で行う事は難しいので、分社化しているのです。

— 磐田・見付や掛川・下垂木の区画整理事業など、住宅から商業施設まで、最近の事業は大規模化していますよね。そうですね。開発事業としては規模が大きくなってきて

FLOR SHOP
HANASEI



with all your heart

本社・ARITAMA FACTORY 東区有玉南町1229-2 053-432-1187
FLOWER STUDIO 遠鉄百貨店本館B1F 053-457-5277
<http://www.11-hanasei.co.jp>

いますし、商業開発もスーパー、ドラッグストア、家電量販店、遊戯施設など色々な業種とのつながりがあり、これを牛かして一段一段上に進めています。磐田では石川建設さんと一緒に開発を進めさせて頂いており、平成23年に中泉の1万坪の商業開発、平成26年に見付美登里土地区画整理事業、今年が掛川・下垂木土地区画整理事業を手掛けました。来年には約3000区画の見付美登里第二期土地区画整理事業が進められますが、これらは50年の歴史が築き上げた結果で、形となっているのだと思います。

— つつとつの仕事プラスに働き、一足飛びでなく、着実に事業規模を拡大していますね。

投資・開発事業はハイリスク、ハイリターンで失敗ができません。事業を進めていると、大きな話も舞い込むようになっていますが、そこで気を付けているのは身の丈に合わせた経営をしていくという事で

ウオの目
タコ
イボに
焙煎
はと麦粉

掛川茶の **やぶち園**
浜松市東区上西町3の17(船越ハイパス沿い)
053(464) 4418

はまびズ
公開中!

http://hamabiz.com/

ID:hamabiz

PW: HJ02581

INTERVIEW

表紙の人

す。1回失敗をしてしまっただけで会社が揺らぐ事にもなりかねません。急成長する会社は確かに素晴らしいですが、落とし穴もあります。私は急成長よりも、一段ずつ着実に積み上げていく事を肝に銘じています。

300区画の分譲事業に関しては、磐田市の都市計画の流れが変わってきている中で大きな意味を成すと思いますし、副都心のような可能性もあります。街づくり、都市づくりの中核を担うという意味でもやりがいのある仕事ですね。

我々はデベロッパーという立ち位置で、周りには不動産コンサルタントや建設土木、設計会社や行政機関もいて、更に地権者や金融機関も関わりながら、最終的に商業開発や住宅開発ができるのです。色々なプレイヤーがいて実現する事業ですが、逆に1社でも欠けたら成り立ちません。掛川・下垂木では実際に商業施設がオープンし、人の流れができてつつある事を実感で



浜松市東区原島町のビルド21本社

きますが、オープンするまでは実感がわきません。建物や家が建つたりして視覚的に形が見えるまでは不安な部分もありますよ。

地元の方に喜ばれる開発ができていますよね。掛川に關しても、てこ入れがなければ賑やかな場所にはならなかったと思いますし、そういったきっかけを提供しているのは素晴らしいと思います。

タイミンクよく出口戦略が決まると言いますか、周りのパートナー会社さんの力で実現していると言えます。今回の掛川の開発も、オークワさんからタイミンクよく出店希望を出して頂いて、それを紐づけて下さったのがエム・レップさんであったり、戸塚建設さんであるので、本当にそういうチャンスや機会に恵まれないければ実現するものではありません。パートナー企業との信頼関係がある中では、安心して仕事ができると思いますね。

会社間だけでなく、そこで働く人たちまでもが皆、これまで50年の歴史に裏付けされた良好な関係性の中で良い仕事ができると思っています。

未来へのビジョン

経営方針や経営理念を教えてください。

「高い志で地域創生に挑戦します。少教精鋭・全員参加を基に社会の変化に対応し、成長を維持し、社会へ貢献するプロフェッショナル集団を目指します」とグループ全体

の経営理念を定めています。グループの社員は職人気質でして、それぞれの専門領域の力を伸ばして牛かす集団を目指していきたいと考えています。これは経営の仕方にも影響し、要するに細かい事に口出しをしない、決定の権限も専門領域のプロに任せるという形を取っています。

仕事を楽しんでやるという事が絶対条件ではありませんがお客様には敬意を表し、仕事を進めていく上では立場対等に経営する組織でありたいと思っています。グループ内だけでなく、各分野のエキスパートが集って進めていく事業が多いので、相乗効果を図り持続的成長を目指していきたいです。

リーダー企業として上から見るとはなく、立場を対等にフラットに考えている、まさに「和を以って助ける」というグループ名通りの会社ですね。

一生懸命、高い志を持った社員が集まっているので、良い情報も集まってくるのだと信じています。4社とも、協力会社からも同じような気質を感じますので、安心して仕事ができます。

「これからのような仕事をやっていきたいですか？」

それぞれの会社に合わせた戦略で、各会社を成長させていきたいという思いがあります。また、今年「SDGs宣言」をし、積極的な取り組みを通じて持続可能な社会の実現に貢献し、100年企業を目指していきたいです。