

企業研究

vol. 178

一誠商事

(茨城県つくば市)

五十嵐 徹 社長(47)



グループ売り上げ100億円 社長就任10年で倍増

茨城県地場大手の一角である一誠商事は、売り上げを大きく伸ばしていますね。

21年度に初めてグループ全体の売り上げが100億円を超えました。一誠商事単体では約76億円です。私が社長に就任した

茨城地場、管理2万3500戸に伸長

11年は約41億円だったので、2倍近くに伸びたことになりま

す。一誠商事では売買仲介や賃貸仲介・管理、不動産コンサル

ティンクなどの事業を行っています。グループ全体ではリフォ

ーム事業やサブリース事業なども行っています。一誠商事単

体の売り上げの比率で特に大き

いのは、買取再販や宅地の分譲といったデベロッパ業で、売り上げの半分を占めています。残りはリーシングと管理業が半々です。

どのようにして会社を成長させてきたのでしょうか？

一番大きな要因は、デベロッパ業をスタートし、拡大してきた点です。ただし、万が一売

す。おかげで入居率も19年と比べ約2・5%上昇し、95%弱を維持できています。コロナ下でリモートワークが増え、部屋探しの条件として生活環境の良さや部屋の広さの優先順位が上がっています。それに伴い、郊外立地の物件へのニーズが高まり、賃貸仲介・管理、土地の販売が好調になり20年、21年と売

り上げが急増しました。

茨城県内の法人マーケットも好調そうですね。

茨城県が企業誘致を強化していることが商機につながっています。大手企業が毎年増えており、借上げ社宅のニーズも高いです。特に17年から現知事の大井川和彦氏が就任し、誘致が本格化して、つくば市の人口は25万人を超えました。人口増加数は全国3位です。需要にこた

えべく、自社物件として毎年賃貸マンションを建てています。22年は工業団地が続々と作られているTXみどりの駅前に全85戸のマンションを建てたところ、企業からの一括借上げの

会社概要

社名：一誠商事
 所在地：茨城県つくば市竹園2丁目2-4
 設立：1979年2月19日
 資本金：1000万円
 事業内容：不動産の売買・仲介・斡旋・賃貸および管理業務、損害保険・生命保険の募集ならびに契約締結の媒介業務、不動産コンサルティングなど

会社メモ

1972年に五十嵐徹社長の父、五十嵐翼氏が「一誠不動産」として創業。売買・賃貸仲介を行う。79年2月に一誠商事へ改組した。80年には賃貸管理業を開始。84年には現在の主力事業となっている土地の分譲・建売住宅の売買に進出した。2011年に五十嵐徹氏が社長に就任。茨城県南、県央エリアで全11店舗を展開。2万3500戸を管理する。

社長メモ

1975年5月28日、茨城県生まれ。法政大学卒業後、都内の不動産会社に勤務。2003年、一誠商事に入社。同社みらい平支店長、企画開発室室長などを歴任し、08年に取締役、11年代表取締役に就任。趣味はゴルフと旅行。家庭では3人の子を持つ父親。

得につながりました。

コロナ下で郊外需要の恩恵 都心からの住み替え客獲得

新型コロナウイルス下で住み替えの案件が急増したと聞き

ました。

資産コンサルを強化
相続資格の取得推進

現在、注力している取り組みは何ですか？

会社成長のために進めていることはありますか？

給与を上げていきたいと考えています。日本人の給料は安すぎます。30年前の初任給と今の初任給が変わらないのですから。現在の世界的な給与水準を考えると月給30万円はもらっていないとおおかしくありません。そのため、22年春には全社員の給与をベースアップしました。これからさらに給与を上げていきたいです。ただ報酬を増やすだけでは会社がやっていきませんので、給与に見合った社員に成長していただくことを期待しています。そのために研修制度も整備していきたいと考えています。

ゴルフは仕事の必須スキル

五十嵐社長の趣味はゴルフ。定休日である水曜日には毎週ゴルフ場に足を運んでいる。不動産事業者はもちろんのこと、地元のライオンズクラブやロータリークラブのコンペにも積極的に参加。趣味としてだけでなく、業務の人脈づくりにもつなげている。

「茨城県に戻り、一誠商事に入社した03年ごろからやっているが、なかなか上達しない。継続してスコア70で回れるようになるのが目標」と五十嵐社長は恥ずかしげに話す。

社を挙げてゴルフを推奨している。ゴルフを趣味としているオーナーが多く、コミュニケーションを取るのに必須のスキルと考えているからだ。社内コンペを行うと60〜80人は参加するという。



ゴルフをする五十嵐社長