生産性新聞
2022年（令和4年）2月25日（金曜日）

九州特集

三好不動産

総合不動産コンサルティング企業目指す

昭和26（1951）年に創立の三好不動産（本社＝福岡市）は福岡に15を数える賃貸仲介店舗「スマイルプラザ」から街情報も含めた物件情報を提供し続け、現在の賃貸物件の管理数は約3万9000戸（最大97％超の入居率）を維持する。同社は、不動産の枠を超えて、資産全体の運用に対応する「超・不動産宣言」を掲げ、総合不動産コンサルティング企業を目指している。

近年注力している資産価値を向上させる不動産コンサルティング事業では、賃貸マンションから駐車場、店舗、オフィス、介護付住宅など幅広く対応する。特に賃貸マンション等のオーナーの高収益・高稼働率を目指して、エントランスの清掃からリノベーションまで、予算に合わせた資産価値向上プランの提案が強みだ。

投資家や法人向けにあらゆる資産の運用方法を提案する特別な空間として「天神サロン」を福岡市天神に設置している。気楽に立ち寄れるラウンジスペースを設けており、資産に関する相談や案内、提案から契約にいたるまで、従来のスペースとは異なる新たな空間で専属スタッフが顧客対応する。

三好修・代表取締役社長は「社会構造は常に激しく変化している。不動産はあくまで、資産の一つであるという考えに行き着いた。不動産を『所有する』発想から転換し、現金、株、債券、投資信託、生命保険など様々な資産を『運用する』ために、財務コンサルティング部を設立した。不動産を軸に、金融資産の活用を含めた総合的な資産提案を目指す」と語る。

また、同社は「社会に貢献する勤勉企業」を経営理念に掲げ、人材教育に力を入れている。「内定者は宅地建物取引士の国家試験合格を目指す勉強会などに参加し、約500時間の勉強をしてもらう。ほかにも店舗研修や電話対応の講習などの様々な経験を経て入社となる。知力だけでなく、健康維持を目的に、社内全員で毎朝行う100回スクワットは弊社の名物になっている。地域の皆様をはじめ、多くのお客様に支えられ、またそれに応える社員の努力によって今の三好不動産がある」（三好社長）。

働きやすい職場づくりにも注力し、様々な制度を備えている。入社10年未満の社員に対し、2万円を上限に資金補助をする「社員奨学金返済支援制度」や第3子出産時祝い金10万円を給付する「子育て応援制度」など。ダイバーシティの取り組みにも力を入れ、例えば同性等パートナーに対して、配偶者と同等の社内規定・福利厚生制度の適用を拡充している。

三好社長は「ダイバーシティ制度をよくメディアで取り上げていただくが、それだけが特別なわけではない。三好不動産の存立基盤は人財にあり、当然のことをしているだけだ」と話す。社内制度に加えて、「すべての人に快適な住環境の提供」の基本姿勢のもと、LGBTの方々の住まいに関するサポートを行っている。不動産賃貸・購入を中心に生命保険や財産分与、公正証書等手続きのポイントを紹介する「LGBTライフプランセミナー」には今までに約100人が参加した。

同社の取り組みには地域貢献活動も多い。創立55周年を記念して、2006年から開催している「スマイルプラザGOGOハイク」は約1000人が参加、約40キロを歩くナイトウォークイベントだ。参加費からの一部寄付に加え、チェックポイントに募金箱を設置し、義捐金を募る被災地支援のチャリティーイベントでもある。

2013年に熊本県合志市に設立した特例子会社「そうさんのはな」では、障がい者を雇用し、高齢者世帯向けの弁当調理・宅配事業を行う。宅配の際には必ず手渡しをするため、地域の見守りとしての役割も担う。2018年に開設した「そうさんのはな保育園」では、「幼老共生」をモットーに近隣の高齢者施設と連携し、地域ネットワークを構築している。

「不動産の枠を超えた様々なサービスに対して、お客様から手書きの便箋で言葉をいただくこともあり、社員全員で共有して喜びを分かち合っている。このような時代だからこそ、新たに『all for family』をビジョンに掲げ、街全体を家族のように考え、皆様の大切な資産を次世代へつなげるお手伝いによりいっそう力を注いでいきたい」（三好社長）。

「天神サロン」で資産運用を提案