



誕生月のスタッフを祝う会の様子。ほかにも、宅建試験の合格者を祝う会、新入社員・中途入社スタッフとの懇親会などを主催し、スタッフへの感謝を伝えている（写真提供：株Good不動産）

そのため、資金繰りに窮する日々。引き継いだ社用車などの資産も売却したが、事業継続のための資金がまったく足りない。それでもキャッシュフローが悪化しないよう現金の流れを確認しながら、綱渡りのような日々を送っていた。倒産により家賃保証ができなくなったことで、サブリース契約から一般管理契約へと変更せざるを得ず、スタッフの負担も激増。管理戸数は民事再生前の半分の約6000戸になっていたが、物件確認や賃料交渉、その可否の確認など、仲介事業者との電話のやり取りにも忙殺され、深夜に至るまでの残業も常態化していた。

「自分を信じて残ってくれたスタッフを今のような状況で働かせていたのは元・福岡にUターンし「形に残る仕事」がしたい」と、当時急成長を遂げていたデイペロップの(株)ディックスクロキに入社した。同社では8年間、売買仲介等の営業を担当。その後、赤字続きの賃貸管理部門の立て直しを任せられ、約1年で大幅な改善に成功。その功績が認められ、取締役就任した。しかしその数ヶ月後、リーマン・ショックによる不況のあおりを受け、会社は倒産。2008年に民事再生手続きを申請することとなった。

これら業務効率化により数年後には収益基盤も安定化したことから、さらなる成長を目指そうと考えた同氏。苦しいときに支えとなってくれたオーナーに恩返しをしようと、「客付けをしてほしい」「物件を売る・買うとき力になってもらいたい」「入居が決まらないうちで、賃貸・売買仲介、リノベーション

民事再生からのスタート。 IT駆使した効率化で成長軌道へ

(株)Good不動産(福岡市中央区)



(株)Good不動産
代表取締役
牧野 修司 氏

賃貸管理業を主軸に総合不動産業を展開する(株)Good不動産(福岡市中央区、代表取締役・牧野修司氏、資本金1億円)は、民事再生手続きを申請した企業の事業を引き継ぎ再出発した会社。逆境からのスタートだったが、入居募集管理システムの導入により業務効率の大幅な改善を実現。賃貸・売買仲介、リノベーションへと事業も拡大し、経営を成長軌道に乗せている。

取締役就任直後、 会社倒産の憂き目に

牧野氏は大学卒業後、佐賀県の水門・ポンプ製造メーカーで機械設計のエンジニアとして勤務。3年後、地

騒然とした状況の中、「違う会社には引き継いでほしくない、今のメンバーで何とか頑張ってもらいたい」と、多くのオーナーが声を挙げ、約40人い

たスタッフも首肯してくれたことから、同氏はディックスクロキの賃貸管理事業を引き継ぐことを決断。福岡のファンド会社が「牧野君が社長をやるのなら応援する」と出資してくれ、09年3月に再スタートを切った。

資金繰りに窮する日々 再建への道のりは険しく…

当初は銀行からの融資を受けられな

いけない」と痛感した同氏は、電話連絡に頼らず仲介会社の担当者が情報を把握でき、客付け業務をスムーズに行なえる体制づくりに取り組むことに。

効率化、生産性を重視。 質を追求したい

現在は2万6000戸を管理し、福岡、大阪、名古屋、東京の4カ所に拠点を展開している。入居者審査や入金管理といったバックオフィス業務は福岡に集約し、他の3カ所はオーナー対応などに専念することが可能な体制に。少人数でも十分に対応でき、オフィスの固定費も削減できるため「コストパフォーマンスの良いPM費用をオーナーに提示できる(同氏)という。

段階的に改善している。

今後、同社が目指すのは「質」を高めていくこと。売り上げや管理戸数を伸ばすことよりも、業務効率化と生産性向上を追求し、得られた利益をオーナーやスタッフにしっかりと還元していく考えだ。苦楽を共にしたスタッフへの感謝の気持ちを忘れないよう、誕生月のスタッフを祝う会や懇親会なども定期的に設けている。「これからも、オーナーの期待に応えること、スタッフの生活を守ることを第一に取り組んでいきます(同氏)。