住宅新報　2024年7月23日号

人的投資を重視
憧れの霞が関ビルに移転

アーバネットC　服部信治会長に聞く

投資用ワンルームマンションの開発・一棟販売を主事業とするアーバネットコーポレーションは7月上旬、東京都千代田区の霞が関ビルディングに事務所を移転した。広さは従来の2倍となる約400坪。また、組織体制を変更し、ワンルームマンションを主軸としつつ、シニア系などアセットの多様化を本格化する。服部信治代表取締役会長兼CEO（写真）に事務所移転の狙いや今後の事業展開を聞いた。（井川弘子）

組織改編し、シニア系などアセット多様化

――今回、事務所を移転した理由は。

「大きく2つある。一つは人的資本投資だ。人手不足の今、当社に限らず優秀な人材を確保するために、人への投資が非常に大切な時期に来ている。この7月から給与体系を見直し、全体的に給与を引き上げた。また、従業員向け株式給付信託制度をスタートさせ（役員向けは1年前に開始）、株価を意識した業績向上、経済メリットを享受できる仕組みとした。働き甲斐を感じてもらうため。今回の事務所移転もその一環だ。職場環境のグレードアップも必要と考えた。社員向けのゆったりとしたフリースペースや、少し体を動かして気分転換できるジムスペースも設けた」

「理由の2つ目は、今後の事業・人員拡大に備えるため。昨年末に戸建て住宅やテラスハウスの分譲事業を手掛けるケーナインの全株式を取得して子会社化した。この会社はまだすぐには移転してこないが、今後もM&Aは進めていく方針であり、そのためには器を用意しておく必要がある」

――移転先は日本初の超高層ビルとして知られる霞が関ビルディングの高層階。なぜこのビルを選んだのか。

「竣工から56年経つが、古さを感じさせないビルだ。構造的にも安心感がある。まだまだ建て替える予定はないと聞いている。当社としてもこの先、長期にわたってここを拠点にしていきたい。そして事務所の窓からは国会議事堂など都心が一望できる。この風景に引かれた」

「個人的な理由になるが、今から55年前、『超高層のあけぼの』という霞が関ビルの建設を描いた映画が公開された。それに感銘を受け、建築家を志した。翌年、大学入学のために上京した際、東京駅に降り立ってすぐに霞が関ビルに向かった。当時、展望台からは関東平野が一望できた。『こんなビルで働きたい』と思った。その思いが50数年ぶりに実現した」

「内覧の時に、窓からの風景を見て、上京時のことを鮮明に思い出し、入居を決めた。事務所内のレイアウトも、窓からの風景をメインに考え、エントランス、応接室、社員のフリースペースなどいずれも景色を楽しめる設計とした」

――今後の事業展開は。

「7月から事業部を第1、第2の2つに分けた。第1は従来のマンション中心の部門。第2はマンションに加えて新たな事業を行う。それぞれ良い意味で協力、競い合う体制だ」

――新たな事業とは。

「主軸は収益物件を開発して投資家に売却するスキームだが、ワンルームマンションだけではなく、アセットを多様化していく。例えば介護付き有料老人ホーム。既に1棟目の開発用地を東京・千歳烏山に取得した。日本国内で高齢者が増える中、シニア向けの建物は必要になる。ホテルやオフィスなども視野に入れている」

「土地の有効活用事業にも取り組む。都内には借地権が設定されていたり、権利関係が複雑になっている場所が多々ある。そうした権利関係を整理したり、買い上げたりする事業を本格化する。手間と時間は掛かるが、将来の事業用地になる。そのほか、中古マンションやビルの買取再販など、これまで手掛けていなかった事業にも挑戦する」