

トップインタビュー

管理棟数1,900棟、管理戸数2万8,000戸の実績 ～上村建設に負けないブランドを確立させたい～

ハッピーハウス(株) 代表取締役社長 上村 英輔 氏

福岡県の建設不動産業界でトップをひた走るウエムラグループ。グループの賃貸不動産管理会社、ハッピーハウス(株)に今年2月から上村建設(株)で常務取締役を務める上村英輔氏が新代表取締役社長に就任した。グループ全体の事業承継の一環としての見方もあるが、組織内改革のチャンスと意気込む。新代表にストックビジネスを支える同社の今後の方向性を聞いた。

COMPANY INFORMATION

ハッピーハウス(株)

代表:上村 英輔

所在地:福岡市博多区住吉4-3-2

創業:1983年3月

設立:1996年8月

資本金:2,000万円

売上高:【(※)ハッピーハウスグループ】

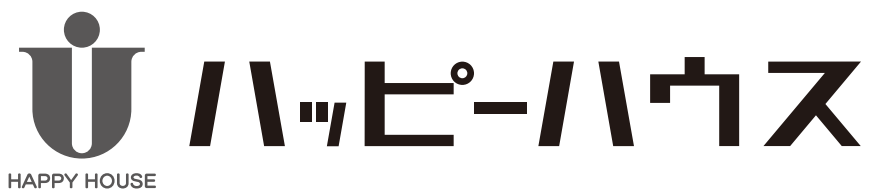
(18/10)50億2,806万円

【ハッピーハウス単体】

(18/10)25億9,800万円

地域から必要とされる 企業を目指す

—ハッピーハウス(株)の代表取締役社長就任おめでとうございます



す。業界からはグループの事業承継のワンステップであると捉える声が聞こえています。

上村英輔氏(以下、上村) ありがとうございます。上村建設(株)を含めたグループとしての引き継ぎを進めているところではあります。一度にすべてを譲り受けることはできませんので、徐々に進めているところです。

—ハッピーハウスの前身でもある、上村建設の不動産管理部門創業から数えて、35年。このタイミングでの代表交代にはどんな意味が?

上村 上村建設のブランドはある程度確立されていますが、ハッピーハウスのブランディングはこれからです。「上村建設が建築した物件を管理すれば良い」というだけでは、競合他社からみれば、怖い存在ではありません。ハッピーハウスという社名を知らない方も多く、まだまだ認知されていないということ

※ハッピーハウス(株)、ハッピー住宅保証(株)の2社

投資型アパート特集

実感します。ウエムラグループを引き継ぐ過程のワンステップという側面もありますが、それよりも社内的にも対外的にも「上村建設の子会社」という意識が残っているのは、よろしくありません。もちろんハッピーハウス社員に非があるわけではなく、グループでもそのような位置づけだったからです。

——グループ会社であることによる弊害もあったわけですか。

上村 子会社という意識があり、ハッピーハウス社員が自由に意見を言えなかったことも事実です。ですから、これまでは守ることしかできなかった。今、社員にはしっかりハッピーハウスのブランドを確立すること、そして、守りだけではなく、チャレンジすることの重要性を伝えています。それらを社長が変わることをきっかけに実現していくために、いくつかのミッションをクリアしつつ、能動的に仕事をしようと声をかけています。“新生”ハッピーハウスとして「失敗を恐れずチャレンジングな不動産のプロ集団」を目指すとともに、これまで培ってきた「管理事業の質をさらに高め、地域から必要とされる企業」を目指していきたいです。

——グループ内での人的交流は？

上村 建設・不動産は業種柄、切っても切れない関係にあり、それぞれの分野における考え方を学ぶことはこれからの厳しい時代を生き抜いていくうえで非常に重要なことであると認識しています。ウエムラグループでは約2年前より人事交流制度を整えており、会社としても積極的な人的交流を推進しているところです。

——新たにどのような取り組みを実行していきますか。

上村 現在、弊社が中央区薬院

に所有するビルを改装中で、これまではハッピーハウスの準本社として使用していたところを、グループの「薬院サロン」として5月下旬より開設します。ここに建設・不動産を始め、異業種の方々とふれあいの場をつくります。社内会議、打ち合わせや重要なクライアントとの契約の場と、使い方はさまざまです。これまでの本社や支店内の空間には特別感はありませんでしたので、くつろぎの空間をどこかに構えたいと思っていたのです。グループ内での交流に加え、協力業者、またはオーナーさまに向けて情報発信の場に活用したいと考えています。

——認知度が低いとのことですが、ラッピングバスやヤフオクドームに広告も出されています。

上村 先ほどもお話しした通り、ハッピーハウスのブランディングはまだまだこれからです。ハッピーハウス単体で見た場合でも、売上・利益とも相応の組織なんです。上村建設の影に隠れています。これからは、ハッピーハウスの社員が仕事に誇りとやりがいを感じてもらうことが、結果的に顧客満足度のさらなる向上につながるものと考えています。

——それらのことを社員皆さまが

どう捉えていたのか、気になりますね。

上村 これだけ財務がしっかりした、いわば“BS/PLに問題がない会社”でも、退職者は出ます。「良い会社とはなにか？」と考えた時、辞めていく社員がいるということは、何かしらの不満があるということ。「休みがない」「給与が低い」「やりたいことができない」——もちろんすべてをすぐに変えることはできませんが、1日1日良い会社に近づけていく努力はしていくつもりです。グループに入って以降は、社員の離職は少なくなってきています。何のために働くのかと問うと多くの場合、「家族のため」と答えが返ってきます。そのときには、「自分の子どもを入社させたいと思えるような会社にしよう」と常々言っています。

——より「能動的に」というのは、他社が管理する物件を“取りに行く”という意味も含みますか。

上村 そうではなく、新規ビジネスにチャレンジしていこうというものです。不動産といってもたくさんのビジネスが絡み合いますが、本質はオーナーの資産価値をいかに最大化するかという点です。自分がオーナーであったら、それを管理会社に望みます。お金をかければ、良



い商品は提供できます。しかし「極力、お金をかけずに良い商品をお客さまに提供することを考えたことがあるのか」と社員に問いかけると、たいてい答えに詰まります。その答えを追及していく能動性が欲しいのです。トライして失敗しても咎めない。何もやらずに、のうのうとしている方が罪深いのです。

新元号の時代 新サービス展開を目指す

——今後、ハッピーハウス発でいろいろな取り組みが期待できるということですね。

上村 単独ではおよばないことも、異業種の企業などとアライアンスを組んでも良いでしょう。すでに(株)QTNetさまと業務提携させていただいており、IoT(モノのインターネット)サービスを充実させた部屋の提供も始まっています。管理戸数約2万8,000戸を生かした新サービスも展開できると思います。もちろん対価以上のサービスを提供できるというのが大前提です。

また今年5月より新元号の「令和」になることと併せて、上村建設も今年2月に設立60周年を迎えることができました。この記念すべき年



ハッピーハウス(株)代表取締役 上村 英輔 氏

にウエムラグループで初の取り組みとなる「中期経営計画」の策定をいたしました。グループ内で幹部候補となり得る人材を各部署からそれぞれ選出し、建設・不動産の市況、将来的な人口の推移、今後の成長分野などを踏まえ、昨年4月から1年間かけてこれから先5年間のウエムラグループの在り方を議論・検討し、つい先日、「中期経営計画」として、ウエムラグループ全体に発信したところです。また、対外的にも6月ごろをメドにHPにて掲載を予定しています。

——今後、営業エリアの拡大は？

上村 ハッピーハウスでは北九州に支店がありませんが、上村建設では年間十数億円分の仕事をしていますので、チャレンジしてもよいかと考えます。上村建設においては、M&Aにおい

てエリア進出はありますが、元請業は協力業者が存在して始まるものですから、上村建設自身が出ていくことは考えていません。まだまだ福岡でやることがありますから。

——ハッピーハウスの代表に就任しつつ、上村建設での役割は変わらない。

上村 もともとは1つの会社でもあったので「物は考えよう」だと思っています。上村建設があって、ハッピーハウスがあることを理解していますし、ハッピーハウスでのお客さまの声を上村建設に反映させるのが私の役目でもあると思います。ハッピーハウスに関しては、目標は売上や利益ではありません。数字を追いかけると、お客さまに迷惑をかけることになりかねない。幸い、読める数字が現実にあるわけですから、新ビジネスを具体化していくことを目標にしていき、これが社内の活性化につながる。このタイミングで変えられないものは、いつまでたっても変わらないと思っています。

(文・構成:東城 洋平)

