

新年ワイド座談会 2019年の景気・株価、国際情勢をにらんで経済リーダー41人が白熱論議

財界

ZAikai
a Japanese business biweekly

純利益6400億円
最高益の中に危機感
若手のやる気を引き出す
三菱商事・約20年ぶりの
人事制度改革

新春特別号
2019 1/15

◎新年ワイド座談会
経団連会長
中西 宏明
日本商工会議所会頭
三村 明夫
経済同友会代表幹事
小林 喜光
◎インタビュー
大和総研理事長
中曾 宏

米中対立の中 本質を衝くソリューションを求めて

問われる「日本の役割」と

求められる「経済人の覚悟」

本誌主幹
村田博文

表紙の人
SOMPOホールディングス
社長グループCEO
櫻田 謙悟
撮影 野口 岳彦

新春特別企画



2019年を リードする企業・法人



独立系プロパティオーナーとして株価収益率日本1位
OI. CAPITAL

顧客とともに進化するシステムとサービスが圧倒的な支持を得る
ユニバーサル・ビジネス・ソリューションズ

非営利法人の諸問題の解決に万全の体制でサポート
大光監査法人

国策と時代の変化を敏感にキャッチし中核事業の関連分野に次々と進出
東日本都市開発

事業主のパートナーとして施設の資産価値向上を支援
日建設計コンストラクション・マネジメント

自治会・地元農家と連携した地域貢献の取り組みが注目
ジー・ディー・エス

防災・環境分野に進出
テクノテック

精密機器物流の技術を武器に付加価値の高いサービスを提供
新開トランスポートシステムズ

厳選した究極の自然派ワイン“マキコレワイン”を輸入販売
カーヴかない屋



オーアイ・キャピタルNo.152(ドイツ・エッセン市、テナント数36) 取得済
2019年1月オープン(ドイツブランチ)

独立系プロパティオーナーとして12年連続日本1位を達成している(帝国データバンク調べ、18年4月時点)。まさしく貸家業では全て日本で圧倒的なトップカンパニーとして業界をリードしている。

地球をクリエイトする

山本社長は創業期から「地球をクリエイトする」経営を目指しており、16年2月にアメリカでニューヨーク

ク支社を開設したのを皮切りに、テキサス支社、ドイツ支社を立ち上げ、今後も世界主要都市に拠点を構える予定だ。

18年11月現在、日本(東京、広島、福岡など)75棟、ドイツ(デュッセルドルフ、エッセンなど)10棟、アメリカ(ニューヨーク州、コネチカット州、テキサス州、グアム)12棟、ロシア(モスクワ)1棟、スリランカ1棟のマンションやアパート、オフィスビル等が稼働中である。特に、17、18年にかけてはドイツ国内で17棟の物件を取得するなど、ポテンシャルの高いドイツやテキサス州、そして中東(バーレーン、トルコ)、オーストラリア、ポーランドでも事業を計画している。18年だけでもドイツ回りで地球を3周移動し、4月6月10月に山本社長は世界各地を飛び回った。

そして、本業の賃貸マンションの開発・所有以外にも、航空機リース事業などのストックビジネス、フィリピんで金融機関のM&A、マレーシアで

18年11月現在、日本(東京、広島、福岡など)75棟、ドイツ(デュッセルドルフ、エッセンなど)10棟、アメリカ(ニューヨーク州、コネチカット州、テキサス州、グアム)12棟、ロシア(モスクワ)1棟、スリランカ1棟のマンションやアパート、オフィスビル等が稼働中である。特に、17、18年にかけてはドイツ国内で17棟の物件を取得するなど、ポテンシャルの高いドイツやテキサス州、そして中東(バーレーン、トルコ)、オーストラリア、ポーランドでも事業を計画している。18年だけでもドイツ回りで地球を3周移動し、4月6月10月に山本社長は世界各地を飛び回った。



取得済(ドイツ・ウッパタール市)
2019年1月オープン

国家的プロジェクトへの参画などさまざまな事業を手がけているが、新たに宇宙ビジネスにも参入した。通信衛星を活用し、各種データを利用者へ提供する予定だという。

もともとソフト開発を目的に設立した企業のサイドビジネスで始めた賃貸マンション経営を本格化させた山本社長は、不動産業界の慣習等にとらわれることなく賃貸物件のロングキープという独自のビジネスモデルを早期に確立。また山本社長自らが考案した部屋管理システムなどIT技術を他社に先駆けて導入し、次々と高機能・高品質の賃貸マンションを開発・所有。特にセキュリティを重視する独自の若い女性層

から圧倒的な支持を得て、高稼働率を実現している。また、マンション等の入居申し込みや採用に関する問い合わせなども、今はインターネット経由でアクセスされることが圧倒的に多いため、公式サイトは英語を基本に5カ国語表記に変更。企業広報を兼ねたイメージ映像をインスタグラムやYouTubeで公開し、羽田空港など世界の主要な空港の大型ビジョンでも放映している。

賃貸保有戸数12年連続日本1位を達成

独立系プロパティオーナーとして 株価収益率日本1位

オリエンビルグループ OI. CAPITAL

アメリカ、ドイツ、日本などの世界主要都市で賃貸マンションを所有するオリエンビルグループの中核企業オリエンキャピタルは2018年10月、OI. CAPITAL(株)(東京都品川区)へ社名変更して海外事業を加速させている。

財務基盤を強化

社名のOI(オーアイ)は、オリエン・インターナショナルの頭文字であ



オーアイ・トレーディングビル品川
(東京都品川区、HRC7階テナント数7) ISUZU本社前



クラブオリエンビルNo.122福岡日赤通り
(福岡市、RC15階全208戸) 2018年11月完成

また、18年4月、資本金を1億円

り、海外の投資家や顧客に対し、オリエン(東洋)に限定した事業を行う企業という誤った情報を払拭するため、社名を変更し英語表記に切り替えた。1984年の設立当初から山本社長は海外を視野に入れて経営を行っていたが、事業展開の軸足を本格的に海外に置き換えたことのメッセージといえよう。

また、18年4月、資本金を1億円から11億円に引き上げ、資本準備金を含む純資産で20億円を増やし、財務基盤を強化した。その結果、対外信用力はこれまで以上に向上した。

もともと同社の信用力は高く、金融機関や投資家から山本社長の経営手腕は高く評価されており、各種データによっても裏付けられている。その1つが、1万社を超える貸家業において、株価収益率(VER)で圧倒的な1位を達成している点だ(帝国データバンク調べ、18年5月時点)。VERは投資判断に使用される指標の1つで、株価を当期利益で割って算出する。ただ、同社は未上場のため、株価は株式評価に置き換えて算出)。また、フリーキャッシュフロー(FCF)比率でも圧倒的な1位だ(帝国データバンク調べ、18年5月時点)。企業価値(EV)でも1位(帝国データバンク調べ、18年9月時点)を獲得している。そして、サブリースを除く賃貸保有戸数に関しては、