令和６年２月２４日

<佐々木 朗>

不動産業 独立起業への挑戦

小板総業 代表取締役 小板蠢繭様　出版記念トークショー

令和６年２月２４日（土）　蔦屋書店２F

内容とまとめ

「小板総業」さんは、会社ではよく聞く名称である。お仕事がよく来るわけである。うちの社長とも親交があり、今回本を出されるということで、社長さんのおさがりを借りて、拝読したということになる。トークショーもあるということで、蔦屋書店に出かけた。不動産は業種として縁はないが、いろんな方の話を聞くことは大切にしている。

さすが不動産会社を経営する社長さんである。以前、同じ場所でアマチュア無線のイベントを行った時の少なくとも２倍の人はいた。花も上がっていた。

小板さんは 1946 年生まれ。満州ハルピンのお生まれの７７歳。さすが現役の社長さんで、みるからにびしっとした感じであった。

お父さんがもともと函館の方、そしてお母さんが熊本の方で、満州で知り合い、小板さんがお生まれになったということである。

あとで、私が質問したが「蠢繭さん」というお名前、読めないですよね。小板さんもお話の中でおっしゃっていましたが、小学生の時、習字で自分の名前を書くと、真っ黒になってしまったそうだ。

「しゅんじさん」とお読みします。「蠢」はうごめくともよみます。「繭」まゆです。函館に戻ったご両親は、大門で呉服業を営んでいたそうです。当時は布を仕立てて服を作る時代。また、靴も木型から作る時代であり。そのような背景から、この名前が付いたそうである。

ハルピンの記憶はほとんどないそうだが、大人になってから、自分の故郷を尋ねたそうである。今はビル街になっていたそうだが、ハルピン市一面街 68 番地は、実在し、そこの住居表示があったそうである。

満州から引き揚げてきたということもあり、戦争への思いは、我々以上に関心を持ち、今、戦争が起こっているガザ地

区のお話をされた。さほど広くない土地、だいたい函館市の６割ぐらいの土地に 200 万人以上の方が避難されているという。ものすごい人が、死の恐怖を感じながら生活していることになる。

感染症の話もあった、ペスト、天然痘、スペイン風邪、SARS、エボラ出血熱、新型インフルエンザ、MERS、そして新型コロナウィルスと続く。命を落とした人、運命が変わってしまった人も多い。

コロナがなんとか終焉に向かい、ビジネスはコロナを見据えて、ピンチをチャンスにすることが大切である。起業するには、サラリーマンのプラスの面マイナスの面と自立経営のそれらをよく比べて判断していかなければならない。

起業しても失敗は多い。失敗から学ぶことが大切である。失敗事例の分析、失敗した時の反省が大切である。

不動産業の第一歩は慎重に、しかも大胆に事業を行うことである。

不動産業の成否は、情報の質と量によって決まる。半径２キロを徹底的に知ることが大切である。都市部において半径２キロは住宅をはじめ、スーパー、学校、病院などあらゆる施設があるはずである。人口は３，４万人と言ったところである。

コロナ後の不動産業、宅建業の生き残りは、人口減少、急速な高齢化、空き家問題なども考えながらの対応が望まれる。

挑戦することは夢である。
夢は願えば叶う。
夢は楽しみながら叶える。
夢は一歩一歩叶う。
夢は信じれば叶う。
夢は目標になる。

後悔しない人生を送るためには、常に勉強すること、新しい知識や体験をしていくこと、継続すること、時代に合わせて変化し続けること、地域に密着すること、お客様が何を求めているか感じることが大切である。

「金儲け」という言葉が批判の言葉に使われることもあるが、「儲」は人を信じると書く。人を信じなければ設けることはできない。

７７歳で、本を出版。そして、現役で第一線に立つ小板社長さん。たくさんの素敵な言葉をいただいた。

令和６年２月 24 日
執筆　佐々木　朗