

Biglife21

月刊ビッグライフ21

表紙人:大西紀男



卷頭 不動産業界を駆け抜けた「七転八起の人生」

バブル期の資産総額1500億も崩壊後は従業員17人で再スタート

「二度と会社を潰さない」との思いを胸に20年、
見事な再起果たす

● 日総ビルディング株式会社 取締役社長 大西紀男氏

● 村瀬篤氏
● 牧口和弘氏
● 谷川正記氏

【TOPIC】注目の企業
—人と人材育成で企業支援
延べ7000人以上という
高いインターん受け入れ
率を誇る牧口代表が考える
「採用の未来」

● 株式会社ココベース 代表取締役
● 日東製薬株式会社 代表取締役社長
谷川正記氏

「トップインタビュー」
業態転換で目指したのは
人を健康にする事業
整腸・消臭食品
「シャンピオンゼリー！
ニットール」でお腹の
困り事を解決する

「このサービスに注目！」

AI技術で個人に最適化

通学式スクール以上の

品質とオンラインの

利便性を兼ね備え中小企業の

海外挑戦もサポート

新世代オンライン英会話

スクール「VIPABC」

● VIPABC株式会社 マーケティング



バブル期の資産総額1500億も崩壊後は
従業員17人で再スタート

「二度と会社を潰さない」との思いを
胸に20年、見事な再起果たす

● 日総ビルディング株式会社 取締役社長 大西紀男氏

父が創業した会社を受け継ぎ、資産総額1500億円、アメリカに5つ星ホテルを所有するまでに成長させた日総ビルディング株式会社大西紀男取締役社長。しかし、その後のバブル崩壊により銀行管理・会社整理せざるを得なくなる。それから20年、見事再起した大西社長から、その復活の物語を伺った。

桜田通りに面した好立地にある、ハーフミラーのファサードが特徴的な同社の「日総第22ビル」。



大西社長は今後の情勢についてこう話す。
「私は人と人の触れ合い、フェイストウフェイスを大事にしています。それが仕事の原点ですし、それが信頼を生んでくれるのだと思います。今後、人口減少などの要因も大きくでしょう。しかし、人が生活するかぎり、この仕事が生きることはありません。時

今後はよりシビアな舵取りが必要

大西社長は今後の情勢についてこう話す。
「私は人と人の触れ合い、フェイストウフェイスを大事にしています。それが仕事の原点ですし、それが信頼を生んでくれるのだと思います。今後、人口減少などの要因も

なく入居したその日から仕事を始めることができます。原状回復工事も不要ですので、これから成長する企業が使いたいやすいものになっています。会社の成長に合わせて使っていただけるのがメリットです」

1~2年で退出していきます。現にほんどの入居企業は

1~2年で退出していきます。

「従来のように1フロア1

ス事業だ。

社に借すのではなく、その中

を区切つて様々な規模の企業

に対応できるようにする。し

かし小規模であってもクオリ

ティは下げない。デスクにコ

ピーマー機、広いラウンジ、そし

て会議スペース。一通り揃っ

ているので、買い足す必要は

ないが、こういった点から

も大西社長の変わらぬ顧客へ

の目線が伺える。

優秀なスタッフとともに再起へ

「1998年9月1日、日

総ビルディング株式会社とし

て会社を再スタートしました。

従業員は17人。最盛期の4分

の1ほどに減らざるをえま

せんでしたが、それでも残つ

てくれたのは最精銳の人材ばかりでした。潰れかけた会社

からは優秀なスタッフからま

ず離れていくものですが、弊

社は違った。皆が残ってくれ

た。それが心からありがたかつ

た」

以来20年。物件の稼働率が

85%を切ると即赤字という瀬

戸際から立ち直った日総ビル

は外れる。家賃は

半額以下まで下がり、

そして戻ることはな

かつた。

だが、ここで他の

バブルに躍っていた

企業とは違う点が大

きにあつた。

「いわゆるバブル

企業は、土地を買

いビルを建て、そし

てすぐ売り払つてし

まつていた。だから

資産を持つておらず

借入を返済すること

ができなくなつてしま

つた」

代になつていたのだ。

1998年、後に金融危機

の年と言われるこの年、遂に

再建を断念、会社整理をせざ

るをえなくなつた。

「世間では銀行の不良債権

た数々のビルは、入居者の満

足度、外観や設備の充実、セ

キュリティの高さなど、多く

の点で他と異なつていた。今

後も充分な賃料が期待できる、

と踏んだ銀行は大西社長を粗

略には扱わなかつた。

「普通なら物件をすぐに手

放して返済しろと言つてくる

のでしようが、待つてくれた。

銀行から常務役員を受け入れ、

銀行管理の下で再起を図ることになつた。金利も長期金利から短期金利に下げてくれて、

しかも元本棚上げ、約定弁済はしなくていい、というところまで心を碎いてくれた」

「普通なら物件をすぐに手

放して返済しろと言つてくる

のでしようが、待つてくれた。

銀行から常務役員を受け入れ、

銀行管理の下で再起を図ることになつた。金利も長期金利から短期金利に下げてくれて、