

# 戦略をデザイン

## 貸しビルを「サービス業」展開

日総ビルディング社長

おおいし のりお  
大西 紀男氏

1973年、横浜市で創業した「日本総合建物」。  
2002年、サンブレデン産株式会社のM&Aにより「日総ビルディング」としてパワーアップ、04年に港区麻布台に本社を移転し、東京エリアの開発にも積極的に取り組む。貸しビル業を「サービス業」、不動産開発を「ものづくり」ととらえる大西社長に話を聞いた。(聞き手は民間開発部 内田健一)

「貸しビル業はサービスで頭が高く、店子も大家業が持論とか。に中元や歳暮を届ける時代で」  
「当社を設立した30年前は、確かにオフィスビルは大家は店子に対して『スペース少な、ビルを建てるそばかスを貸してやる』というスタラテナントが埋まる状態でした

たが、私はただ供給すればいい。「まず、ビルの外観をハイレベーターホールなどの共用部は、ふっと安らぎを感じる」とは思いませんでした。センスなデザインとし、当社は、ふっと安らぎを感じる。街づくりを念頭に、積極的にリースを付加して提供し、街のイメージアップを担う。新横浜エリアで開発を

## 不動産開発はものづくり

世の中の集中している背景は。

「みなとみらい21中央地区67街区の事業者公募には、当然に、賃が安く、働く人の自宅に近社も応募しました。残念なが、新しい新幹線も停まることから、選には漏れましたが、事業

「経営と資本が分離すること、投資家に納めて配当を上げるための開発には疑問です。投資用物件が10年後、街の中でどうなっているのかを考えると、開発は「ものづくり」。長期的な視点で取り組むべきです」



プロフィール 1969年慶應義塾大学経済学部卒業、三菱信託銀行入社。74年日本総合建物入社、75年取締役社長、2001年会長、03年日総ビルディング代表取締役社長就任。横浜市出身。61歳。