

第 51 回 SATOU フォーラム

URL: <https://satou-forum.jp> (右 QR コード) あるいは「SATOU フォーラム」で検索してください。(過去の講演内容の概要又は資料もご覧になれます)



記

日時: 2025 年 10 月 28 日 (火) 16:00~19:00 (受付開始は 15:50 より)

会場: イオンコンパス東京八重洲会議室 Room A

中央区京橋 1-1-6 越前屋ビル 4 階

フォーラムの講演そして交流会も併せて、出欠票に記載の上、ご返送ください。

(FAX 又は PDF にてメールで送付ください。)

- 15:50~16:00 受付
- 16:00~16:15 会員情報発信
- 16:15~18:00 [講演] (質疑応答時間含む)

「サッカー人材活用で“人手不足、知らず。男子社員 58 名中 26 名が現役のサッカー選手。試合や練習は優先されるが、もちろん“業務、と絶妙な折り合いをつけて業績も順調。宮下社長のサッカーへの燃えるような情熱と工夫があって初めて可能になった。生半可ではとてもマネできるものではない」

ところで、リノベーションマンション(住戸)の中古マンション市場に占める比率は、近年ますます大きくなりつつある。同社はリノベ事業のフランチャイズ化を図って、積極的にこの成長分野を取り込みつつある。

講師: 宮下 真先生 (株)ジーク代表取締役社長)

- 18:00~19:00 交流会 ビールと軽いつまみで情報交換タイム

[今後の SATOU フォーラムの予定] 第 52 回 2025 年 12 月 16 日 (火) 講師: 石井 裕子先生 (不動産コンサルタント&心理カウンセラー)



東京駅八重洲中央口徒歩4分
(東京メトロ銀座線京橋7番出口徒歩3分)
八重洲地下街24番出口出て
すぐ右側のビル4階です

宮下 真（みやした まこと）先生のプロフィール

昭和 45 年（1970 年）11 月 17 日東京都府中市にて生まれる。現在は、世田谷区北鳥山在住。

【幼少～学生時代】

幼少期は、両親が新築マンションを購入した千葉県船橋市で育つ。しかし当時、千葉県船橋市の空気は非常に悪く、小児喘息を患い幼稚園には半分程度しか通えず、小学校入学前には、比べればまだ空気がきれいだった東京府中市の実家に戻ることに。地元・府中市の公立小学校・中学校を卒業後、中央大学付属高校へ入学。

小中高と野球に明け暮れ、高校時代は甲子園を目指したが叶わず、能力に限界を感じ野球は高校で引退。その傍ら高校時代、1986 年のサッカー W 杯を見て、世界的なスポーツであるサッカーに感銘を受ける。

そのままエスカレーターで 1989 年に中央大学法学部法律学科へ入学。法律を専攻していた事から、有り余る時間を活用して在学中に宅地建物取引主任者を取得。資格を活かしたく、また不動産取引等にも興味があり、小規模な不動産会社と地方銀行・信託銀行に絞って就職活動。1993 年 3 月卒業。

【就職以後】

1993 年 4 月㈱エム・エフ・リース（現三井不動産レジデンシャルリース㈱）へ入社。

当時は、三井不動産販売㈱の賃貸部門が独立したばかりの 100 名程度の会社。（現在はグループ合わせ千名以上の会社に成長されている）主にバブル崩壊後の、サブリースオーナー様との保証賃料の減額交渉と資産売却等を担当。しかしすぐに、自分の大好きなサッカーのビジネスと出逢い、苦渋の決断で退職を決意。

1994 年 7 月に退職し、知人と海外サッカー映像の貿易業をスタート。しかし、最初は好調だったものの、その後はなかなか軌道には乗らず、以後様々な仕事を転々とする。情報セキュリティ業、女性の補正下着の販売、衛星放送会社のクライアント営業等々。そして、26 歳の時に人のご縁があってハウスクリーニングの職人に流れ着く。

渋谷区の不動産会社に一部屋間借りし、知人と職人会社をやりながら原状回復の仕事全般に携わった。

【会社設立以後】

今までの職人のノウハウをさらに活かすために、1999 年独立。有限会社ジークを渋谷区幡ヶ谷の自宅兼事務所で起業。と同時に、古巣の三井不動産住宅リース㈱（当時社名）吉祥寺営業所より、退出立会代行のお仕事での提携のお話を頂き、先方の担当者の多大なるご協力の中、退出立会代行業務のビジネスモデルを構築。当時、このようなアウトソーシングサービスを行っている原状回復会社は、見当たらなかった為、1 年後には、三井不動産住宅リース㈱の全営業所に波及した。

2000 年 2 月には、東京都中野区へ事務所を借り移転。

2002 年 7 月株式会社ジークに組織変更 代表取締役就任

その後は、ご紹介で伊藤忠アーバンコミュニティ㈱、㈱東急コミュニティー等へサービスが広がり、業界内での退出立会代行会社の先駆けとなった。

2005 年には、まだ「リノベーション」という言葉が世の中に認知されていない中、いち早く「デザイナーズリフォーム」というネーミングで、現在のリノベーション事業をスタート。

その後、リーマンショック等もありながら、紆余曲折の中、コツコツと案件と信頼を積み上げる。

【最近の株式会社ジークの状況】

2020 年より、サッカー選手のセカンドキャリアに着目し、元 J リーガー、現役のサッカー選手等を積極的に採用。現在、男女合わせて 10 名が今も社会人リーグ等サッカー選手としてプレイをしながら社員として在籍。

2021 年 2 月、不動産事業部を発足。工事業のノウハウを活かし買取リノベ再販、不動産管理業、不動産売買仲介業に参入。

2022 年 2 月、主に材料の仕入れ部門の強化を目的として、厚木支店を開設。

2022 年 8 月、原状回復工事・リノベーション工事に特化したフランチャイズ事業「りの兵衛」を正式にプレスリリースをしてスタート。（プレススタートは、2020 年より）

現在、8 社が加盟。

個人的には、息子のサッカーを観るのが、生きがい。

以上

◆黒か白かではなく灰色だ

猪瀬直樹によれば、我々は元来不吉なことを口にしたり、文書にすると、それが現実となるという“言霊^{ことだま}信仰、があるという。確かに 100 億円の不動産取引でも数ページの契約書で済ませてきた。

「不都合が起きたら、相互に誠意をもって話し合う」という、つかい棒になるのか怪しい条項が必ず入っている。これは“和、を重んじる古来からの「話し合い至上主義」を背景とする誇るべき日本の伝統だ。

これに対しアングロ・サクソン流は、ご承知のように想定されるあらゆる不都合を分析し、数十ページの厚さの契約書とする。ものごとを「黒か白か」「敵か味方か」「善か悪か」等々の「二分法至上主義」を背景とする。

ちなみに我々は「黒か白か」と問われれば「……黒でもあり白でもあり、あえて言えば灰色」と答える。いわば「灰色至上主義」を尊重する。

飛躍するようだが、近時の過度の移民の流入による国民の分断と混乱に悩む EU も、「二分法至上主義」にその一因がある。

先般の参議院選でにわかに注目を集めた「日本人ファースト」は、もしかすると日本の「灰色至上主義」にがまんできない人たちが底流にあるのか。

我が国だけでなく混沌とした EU にとっても「灰色至上主義」がますます肝要となってくるのではないか。

以上

(文責：佐藤)

第 51 回 SATOU フォーラム 参加申込書

下記に記載して、参加費をお振込みください。(申込書は FAX 又は PDF にてメールで送付ください)
よろしくお願い申し上げます。

フォーラム参加費: 6, 000 円 (税込) (交流会費 1,000 円含む)

☐ 交流会参加 ☐ 交流会不参加

お 名 前			
企 業 名			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	@		

*お忙しい中恐れ入りますが、**10 月 23 日(木)頃までに**ご返信をお願いできればと存じます。

<事務局>

プラチナ出版株式会社
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-9-7
京橋鈴木ビル 7F
事務局: 今井 090-1701-7108
[Tel:03-3561-0200](tel:03-3561-0200) Fax:03-6264-4644
E-mail: info@pulatinum-pub.co.jp

振込先: 三菱 UFJ 銀行 虎ノ門中央支店 普通 5384697
口座名義: 佐藤 一雄