

# Story

先祖代々の土地を守り続けたい、資産を活用したいと願うお客様。  
人に喜ばれ、しっかりと評価されたい、認められたいと思うあなた。  
お客様とあなた、そして大東建託。みんなが幸せになるために、  
未来に向けて一歩を踏み出しませんか。  
あなたのチャレンジのためのStoryをお届けします。

## 事業部門トップが語る、 建築営業という 仕事の意義・将来性・可能性。



常務取締役 建築事業本部長

小林 克満

昭和36年6月生まれ。昭和61年2月に大東建託株式会社へ入社。  
営業企画部、商品開発部など部門長、支店長を経て、  
平成24年6月より取締役 常務執行役員 営業統括部長に就任。  
平成28年4月より常務取締役 営業統括部長に就任。  
平成29年4月より常務取締役 建築事業本部長に就任(至:現在)。  
兼任にて、大東みらい信託株式会社取締役(至:現在)。

## 業界知識や巧みな営業トークではない。 「人間力」で勝負できる建築営業という仕事。

大東建託の営業というと、「売れ売れ」の凄腕ばかり…とイメージされるかもしれませんが、そんな人には、かえってこの仕事は難しいというのが本当のところ。建築営業がお伺いするお客様は、先祖代々から受け継いできた大切な土地や建物を何とか維持していきたい、という方々。中でも農地や古い借家をお持ちの方であれば、収益が思うようにはあがらない一方、維持管理や税金の負担、そして後継問題などに悩まれています。そこで、土地活用や建て替えの検討をするために、積極的に金融機関や住宅メーカーの説明会に参加される方もいますが、その必要性を

感じられても、なかなか自ら動かせない方が多いのも事実なんです。大東建託の建築営業は、「自ら働きかけをされない」「問題を先延ばしされている」「誰に相談すべきかわからない」といった、潜在的と言えるニーズをお持ちの方に、土地活用の意義と必要性を説明していくことが仕事です。お客様へダイレクトに訪問をして会話を重ね、営業マン個人と当社を信頼してもらった上で、賃貸事業のメリットやシステムの優位性を説明し、お客様の課題を解決していく、「息の長い営業」です。数字のみにこだわる、結果を急ぐ営業スタイルでは務まらない仕事です。

## 時代の変化に呼応し、 新しい賃貸住宅の可能性を追求。

土地活用の必要性をご理解いただいても、少子高齢化や人口減少といわれるこれからの時代、アパート・マンション経営について不安を感じる方もいるでしょう。しかし、人口の減少に比べ、世帯数は2020年まで増加し、その後緩やかに減少していきます。実は「ミドルの単身者世帯」や「核家族世帯」の増加などにより、全国的に持家よりも賃貸住宅を選択する世帯が増えると予測されています。また、「都市部への人口集中」「地方創生による地方定住・帰郷」などライフスタイルは多様化していくでしょうね。こういった変化を捉えていけば、賃貸住宅事業はまだ大きな可能性や将来性があります。既に当社では、高齢者と若い世代がそれぞれサポートし合う多世代コミュニティ賃貸住宅や、広さや仕様・テイストも持ち家感覚で住める賃貸住宅、外国人向けの5ヶ国語の賃貸サポート、などの取り組みを始めました。入居



者ニーズを捉えた、魅力ある賃貸住宅の提供や、そこで暮らす人々への様々なサービス提供など、まだまだできることはたくさんあります。大東建託はこれからも、新しい時代に於ける賃貸住宅の新しい「価値」を追求し、世の中に提供していきます。

## 業界No.1を継続する企業として、営業力もNo.1にしていきたい。

住宅供給戸数(分譲マンション除く)、賃貸仲介件数、賃貸住宅管理戸数も業界No.1を継続する大東建託。この業績を維持するためにも、どこよりも強いNo.1の営業力を持つことが必要です。建築営業の強化は、今後の事業成長の中でも最重要課題と認識し、人材の確保と育成は欠かせません。入社から3年間で一人前の営業マンに育てることを目標に、様々な育成制度を整備しています。

当社の建築営業は9割が中途入社者。前職も業界・職種も問わず、女性も大歓迎。お客様の大切な土地、その資産活用をお手伝いする仕事ですから、問われるのは経験よりも「人間力」です。人に信頼され、周囲から慕われてきたような、その人独自の魅力

が活かせる仕事です。

大東建託の建築営業の魅力は、紹介されたお客様ではなく自分が開拓したお客様と契約でき、そのおつきあいが末永く続くこと。土地や相続に関するお客様の悩みを解決でき、感謝していただけること。大東建託で賃貸経営を始められたお客様から、再度契約をしていただけるケースが多いことも特徴です。そして何より、やればやっただけの成果が公平に見えるので、これまで自分への評価に不満を持っていた人は、この仕事のやりがいや面白さに、大きな喜びを感じています。誰にもチャンスが平等にあるように、年齢や経験に関係なく、固定月給は一律に設定しています。ぜひ、多くの方にチャレンジしてほしいと思っています。