住まいの会社訪問
この人に聞きたい

㈱アドミラルコーポレーション・代表取締役社長
前田　利幸　氏

聞き手　有限責任中間法人　日本マンション協会理事長　小木曽忠孝

日本で初めて設計時にデザイナーを採用し、「デザイナーズマンション」という新しいコンセプトの集合住宅を提案した、アドミラルコーポレーション。デザイン重視はもちろんだが、それにエコロジーを加えた「物作り」を展開。そのために社名を変更し、社内改革を推進するなど、新たな取り組みでまい進している。

前田　利幸氏
（まえだ　としゆき）
1957年生まれ、東京都出身。
アドミラルコーポレーション
代表取締役社長

臨機応変に対応できる会社を目指して！

小木曽　4月1日から社名が前田興産からアドミラルコーポレーションへと変更になりましたが、そのいきさつを教えて下さい。

前田　前田興産というより前田グループは、私が2代目なんです。父が㈱前田商事を立ち上げたのが今から54年前で、その間バブルがあって、社名を変更したりしながら、前田グループの中で、今日まで会社を一つのオーナー企業として続けてきました。

小木曽　歴史のある会社なんですね。

前田　ええ。そしてここ数年前から株式の上場も視野に入れて、会社の運営を考えてきたのですが、長年オーナー企業でやってきたので、踏ん切りがつかなかったんです。でも、例の耐震偽造問題以来、一般エンドユーザーを相手に商売をしている以上、非公開のオーナー企業では、限界があるかなと考えたんです。加えて、社員の雇用面に関しても、やはりオーナー企業では限界があるかなと。

小木曽　オーナー企業を脱皮するための、社名変更なんですね。

前田　そうです。その意思表示を社員に示すために「前田」という名前を取り除くことが必要だと、私が勝手に思い、役員会議で突然提示したんです。

小木曽　お父様の代から続いた「前田」を外すのは大変な決断ですね。

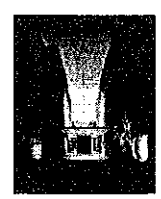
前田　ええ。父もまだ寝たきりとはいえ、存命していますから、とても勇気のいることでした。上場していくには会社の業績にもよりますから、ここで断言はできませんが、意思表示のために社名変更をしたわけです。

小木曽　そのようないきさつで変更された、新しい社名「アドミラルコーポレーション」に込められた思いは何ですか？

前田　新しいロゴマーク（写真右）は、7本のブルーの波形なんです。これには、5つの大陸を取り巻く7つの海を、慎重かつ繊細に、時には大胆に勇気を持って乗り越えていくことを表現しています。つまり、どんな状況でも臨機応変に進んでいく会社を目指そうということです。

小木曽　目指すのは東証ですか？

前田　いや、いや。そういうことは、次のステップで考えることで、まずは内部体制をしっかり固めることが先決です。日本では不動産イコール地上げ屋とまだまだ思われている。それは、ある部分しょうがない。例の耐震偽造を始めとする不祥事が多いことも事実ですから。それに、我が社の社員にしても、新卒でちゃんとした社会教育を受けてきた者より、中途採用のほうが多い。もし、公開企業となると、一従業員の不祥事はすべて社長の責任になり、それは株価にも株主にも影響します。ただ業績が上がったから上場では、世間の笑い者になるだけです。



『ラ・シテ広尾216』竣工／1998年3月

デザイン重視プラス エコロジーも意識

小木曽　なるほど。まずは基礎固めということですね。さて、今後事業で目指しているのが、マンション事業を中心に、不動産事業の多角化ということですが。

前田　上場を目指すとなると、ある程度の売り上げを維持しなければなりませんので、現在の供給数より増えると思いますが、戸数だけを求めると、商品企画がおろそかになってしまいます。しかし、私たちはこだわったマンションを作っていきたい。デザイナーズマンションの前田興産ということで名をあげてきたわけですから。ただ、これからはデザイン重視だけではなく、当たり前ですが、エコロジーを取り入れる。とは言っても、ソーラーパネル、植物ということではなく、取り組む社員のエコロジーに対するモチベーションを高く保つことが大切だと思うのです。

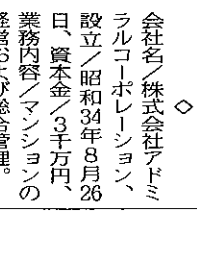
小木曽　ほう、それは今までにない考え方ですね。

前田　そこがないと、エ、こうと考えています。

「住む箱」ではなく「住まいを提供」する

小木曽　その事業の一環に等価交換方式で新宿区に「クレアトール四谷坂町」の建設を計画されていますね。

前田　ええ。これは土地が300坪、容積が360%、総戸数77戸の物件で、地権者が約10名です。弊社は7割をもらう、等価交換方式を採用したんです。1階は店舗、2階以上は住宅で初めてでした。



『クレアトール西日暮里』竣工／2007年2月

小木曽　それぞれの意見があるから、まとめるのが大変ですね。

前田　そうですね。権利者の住戸は大きさや間取りタイプもそれぞれです。権利者が多数なのは

コロジーといっても、とってつけたような物になりますから。社員が自分たちの仕事に対して誇りや自信を持っていくためには、やはり中身が変わらなければいけない。そうなれば、自ずと結果はついてきますから。これを私たちは「チーム－6%（マイナス6パーセント）」と称して、社員一人ひとりが取り組んでいるところです。それを踏まえ、マンションが3～4割、ビルが3割、ソリューション・プロパティマネージメントが3割という、3本柱でやっていこうと考えています。

小木曽　忠孝氏
（おぎそ　ただたか）
1940年生まれ。
東京都出身
日本マンション協会
創設（03年4月1日）
http://www.nmkk.jp

し、住戸に対する要望もさまざまですから。意見をすり合わせて、まとめるのに2～3年かかりました。

小木曽　デザインの前田興産から、アドミラルコーポレーションになったことで、さらなる発展が期待されますが、今後の展望をお聞かせください。

前田　私たちが目指すのは「住む箱」を売るのではなく「住まいを提供する」デベロッパーになることです。ですから、私たちの物件には、各部屋の照明を必ず付けていますし、引き渡した後にインテリアコーディネーターを付けて、部屋のコーディネートの提案をさせてもらっています。マンションを売るために、モデルルームにお金を掛けるよりも、ユーザーのためにお金をかけたい。この姿勢は今後も私たちの「物作り」の機動力になっていくと思います。

◇

会社名／株式会社アドミラルコーポレーション、設立／昭和34年8月26日、資本金／3千万円、業務内容／マンションの経営および総合管理。

こだわりのマンション
デザイナーズマンション