

創刊101周年

米大統領選は？ 円安是正はどこまで？
世界&日本経済 下期総予測

週刊エコノミスト

2024 合併号
8/13・20

毎日新聞出版
特別定価990円

世界&日本経済 下期総予測

11月 米大統領選の混沌
トランプ 当選なら
インフレ率4.5%も

どこまで円安是正？ 専門家4氏
年末 **ドル・円** 相場
徹底予測

それでも **円高** にならない
構造要因

不動産不況が
深刻化する **中国**

エコノミスト・リポート

NTTドコモが銀行参入で
埋めたい最後のピース

日本の **実質賃金** 8月にプラス化

生成AIブームで快走続く
エヌビディア
& **TSMC**

日経平均 年末4万1000円
米 **S&P500** 年末じり高へ

やっぱり上がる **金** & **ビットコイン**



理想の未来を創造する資産運用型マンションを提供 「ZEH-M」×「顔認証セキュリティ」を標準装備

たった一人で創業し、設立11期目にして売上高227億円（2024年2月期）を計上した躍進中の資産運用型マンション提供企業がある。

2013年9月、渋谷の雑居ビルの一室でスタートし、現在では六本木の高層オフィスビルの最上階（43F）に瀟洒な本社を構える株式会社フューデリアルクリエーションだ。

創業者の古川伸樹社長は、前職で投資用不動産デベロッパーにトップセールスマンとして17年間勤務し、その会社が店頭公開から東証一部上場企業へと成長していくダイナミックなプロセスを身近に経験してきた。そんな中、「よりお客様に寄り添った仕事があったが、やはり大手企業では限界がある。ならば自らの力で挑戦したい」と考え、たった一人で創業翌年には前職当時の仲間2人が参加し、3名での果敢な船出となった。

社名の「フューデリアルクリエーション」は「FUTURE」「IDEAL」「CREATION」を組み合わせた造語で、顧客の「理想」の「未来」を「創造」する意志を表す。

顧客本位の姿勢が功を奏して事業が軌道に乗った設立2年目には、早くも新卒採用にチャレンジ。古川社長持ち前のベンチャースピリッツ

に共感し、自らもそうありたいと努力する若者達との幸運な出会いがあり、見事新卒1期生の採用に至る。それから10年、彼等は貴重な中心的戦力として大いに活躍している。

営業手法として飛び込みや電話営業は一切行わず、リビート受注や顧客からの紹介、セミナー開催による集客を中心に展開する同社は、中途入社での即戦力ではなく、新卒生を採用して育成していく道を選んだ。

営業スタイルを反映して、営業職とバックオフィスの社員比率は4:6。入社後の複数職のジョブローテーションにより、自分に合った適切なポジションで働けるため、業界でも稀な離職率の低さを記録している。

実績に応じた評価制度を採用する同社の社員育成方針は、「最短で最高の自分になれ」。社長や上司との距離も近く、部署間の風通しも良い同社には、モチベーション高く、やり甲斐を胸に、圧倒的なスピードで成長できる職場環境が用意されている。

24年4月の新卒入社は21名。わずか3名の精鋭で船出した同社も現在では、15年7月設立のグループ会社・賃貸管理を担う(株)フューデリアルコムユニティ含めて、総勢112名の陣容を擁するに至っている。

好立地の「RELUXIA」シリーズ 現状の平均入居率、驚きの99・5%

設立5年目の18年には、同社成長の土台となる資産運用型ワンルームマンションの自社ブランド「RELUXIA（リルシア）」シリーズの分譲をスタート。土地の企画・開発から物件の設計・施工管理、販売、管理、運用後の売却まで、ワンストップで提供するもので、各段階での中間マージンが発生しないため、高品質でも比較的リーズナブルに顧客に提供できるスキームが整えられた。

立地は、将来を見通しても資産価値の上昇が見込める東京・横浜・川崎エリアに限定。自社に所属する一級建築士・施工管理技士監修の下、大手設計事務所・ゼネコンの設計・施工で完成する、立地・デザイン・機能性に拘った「RELUXIA」シリーズ。開始6年で、既に累計55棟2000戸の分譲実績を誇る。

25年4月には、全ての新築住宅・非住宅の建設に「省エネ基準適合義務化」が課される流れの中、同社は24年1月12日付けで「ZEHデベロ

ッパー」の登録認定を取得。それに先立つ23年以降に計画した開発物件では、「ZEH-M」の基準を100%導入することを目指している。

「ZEH」とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、「断熱性能・省エネ性能の大幅な向上と、高効率な設備システムの導入により、建物で使用する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅」を意味する。

その上に、「ZEH-M Oriented」は、断熱性能を向上させる



「ZEHデベロッパー」に登録認定



6月24日に販売開始し、わずか6日間で完売したワンルーム投資用マンション業界初となる「ZEH-M Oriented」×「オール顔認証」の物件第一弾「RELUXIA TOKYO NORTH GATE」



代表取締役
古川 伸樹

株式会社フューデリアルクリエーション
本社〓東京都港区六本木3-2-1
住友不動産六本木グランドタワー43F
TEL03-64335-5717
設立〓2013年9月
資本金〓1億円
グループ総従業員数〓112名
売上高〓227億円（24年2月期）
事業内容〓不動産の売買・仲介・賃貸
及び管理・撮影スタジオの時間貸し、
不動産コンサルティング等
<https://www.fudealcreation.com>

SDGs推進にも積極参加
「フューデリアルファーム」の運営も
収益安定化を図るストックビジネスの一環として、ドラマやCM撮影に使われる洗練されたデザインのハウススタジオ3棟の運営も行い、有り余る需要に嬉しい悲鳴を上げている同社は一方で、SDGs推進など社会貢献活動にも積極的に取り組む。米作りを活性化させる新潟県中魚沼郡の「フューデリアルファーム」の運営や北海道函館市の「子ども食堂」運営支援、「横浜FC」へのスポンサー協力など、ユニークな取り組みは目白押し。「フューデリアルファーム」で収穫された新米は、毎年顧客にお裾分けし、喜ばれているという。

「今後も、社会資本である不動産の有効活用事業を通じて、魅力ある豊かな社会創りに貢献していきたい」とは、古川社長の尊い志だ。（木）



2024年度入社式にて

洗練されたデザインの同社オフィスのエントランス

本社のある六本木グランドタワー全景

「ZEH-M Oriented」×「オール顔認証」の物件 第二弾「RELUXIA 森下II」

「RELUXIA 森下II」の正面エントランス