タイトル	【東京都】今村不動産株式会社／用地仕入・開発企画
企業名	今村不動産株式会社

仕事内容

【業務内容】
■用地仕入・開発企画

＜所属＞
事業本部ー関東開発事業部

＼東京支社の不動産開発事業をゼロから創る／
関西で培った総合不動産開発のノウハウを武器に、次の成長ステージとなる関東エリアへ。
今回は東京支社における事業用不動産開発の第一号メンバーを募集しています。
事業戦略から案件創出、開発推進まで、大きな裁量のもと事業を自ら創り上げる醍醐味があります。
単なる開発担当ではなく、事業拡大の中核として組織づくりから携われるポジションです。

【具体的には】
■億単位の事業を動かす
土地のポテンシャルを見抜く目利きと、総合的な開発プロデュース。

■情報収集・コネクション構築
不動産業者（大手中小を問わず）や金融機関などを回り、事業化可能な用地を仕入れる活動。
（マンション、ロードサイド店舗、既存収益物件、工場・倉庫などの規模がメイン）

■事業計画と出口戦略の設計開発
仕入れた情報に基づき、最適な用途（マンション、商業施設、複合施設など）を選定し、最高利益を見込める事業収支計画（開発コンセプト、コスト、販売価格など）を立案。
開発・企画段階から、完成後の売却を見据えた最も利益の出る販売戦略を設計する。

■デューデリジェンス（詳細調査）
法令、権利関係、環境、土壌など、仕入判断に必要なリスク調査を主導。

■クロージングと事業推進

勤務地	東京都千代田区丸の内1-8-2　鉄鋼ビルディング4階
交通アクセス	

給与

設定年収　800万円～2,400万円
月給　400,000円～730,000円
※固定残業代10時間分：約29,800円～54,300円 を含む
※固定残業代20時間分：約69,400円～108,000円 を含む

＜設定年収＞
2等級
主任レベル（東京手当アリ）：550万円（インセ無・手当込）～1,400万円
4等級
課長レベル（東京手当アリ）：836万円（インセ無・手当込）～2,400万円
※本人の売上実績・インセンティブ額に伴い年収変動

■成果に応じたインセンティブの支給
■昇給：年1回

＜モデル年収＞
①20代／業界経験3年
月給約40万円＋インセンティブ約400万円→想定年収：約880万円程度
②20代／業界経験7年
月給約45万円＋インセンティブ約800万円→想定年収：約1,340万円程度
③30代／業界経験10年
月給約65万円＋インセンティブ約1,110万円→想定年収：約1,890万円程度
④30代／業界経験10年
月給約73万円＋インセンティブ約1,500万円→想定年収：約2,370万円程度
※固定残業：月10時間想定
（社内平均残業時間：月1時間）

【具体的なインセンティブ支給例】
賞与算定期間における売却物件数/売上規模/支給対象利益/インセンティブ率/インセンティブ賞与額
・1件：5億/1.7億/3%/522万
・2件：24億/6億/4%/2400万
・4件：32億/5.6億/5%/2800万
・3件：36億/7.2億/5%/3600万

雇用形態	正社員
求める人材	【必須要件】 ■宅地建物取引士 ■マンション、ロードサイド店舗、既存収益物件、工場・倉庫等の用地仕入のご経験を3年以上お持ちの方 ■不動産営業におけるプレイングマネージャーとしての実務経験をお持ちの方 【歓迎条件】 ■仲介会社、金融機関などとのコネクション構築・情報収集能力 ■Excel等を用いた事業収支シミュレーション作成スキル ＜求める人物像＞ （1）土地の特性や市場ニーズを踏まえ、取得から売却までを見据えた事業計画を描ける方。収益性と資産価値の向上を両立する視点をお持ちの方を歓迎します。 （2）不動産会社や金融機関などとの信頼関係を構築し、主体的に情報収集や案件創出に取り組める方。前例にとらわれず、新たな挑戦を楽しめる方を求めています。 （3）金融機関、設計事務所、建設会社、経営陣など、多くの関係者と連携しながらプロジェクトを推進できる方。論理的な説明力と交渉力を活かして事業を成功へ導ける方を歓迎します。 （4）東京支社における事業用不動産開発部門の立ち上げメンバーとして、裁量を持って事業拡大に挑戦したい方。将来的に組織づくりや事業戦略にも関わりたい方を歓迎します。
勤務時間	基本8時間（＋昼休憩1時間）を想定 試用期間終了後（入社3か月後）に「時差出勤制度」適用可否決定 （試用期間終了までは基本的に始業9:00～終業18:00） 始業8:30-9:30～終業17:30-18:30　※年1回変更可能

休日・休暇	■土、日、祝 ■GW（5月初旬）※暦通り ■お盆休み（8月中旬）※1週間程度 ■年末年始休暇（12月末～1月頭）※1～2週間程度 ■有給休暇 ■有給付与までの特別休暇5日間 ■年末年始の特別休暇4日間 ■有給消化後の特別休暇3日間（試験導入中） ■社内イベント（休日の場合）の振り替え特別休暇 等
待遇・福利厚生	■社会保険完備（労災保険・雇用保険・健康保険・厚生年金） ■通勤手当（会社規定に基づき支給） ■リモートワーク（入社1年経過後 要相談） ■フレックスタイム制度（一部従業員利用可） ■時短制度（一部従業員利用可） ■時差勤務制度 ■妊娠・出産・育児・介護支援制度（一部従業員利用可） ■資格取得支援制度（会社規定あり） ■研修支援制度（会社規定あり） ■社員旅行・社内イベント ■オフィスビル内食堂割引 ■オフィスビル内ジム利用無料 ■リフレッシュスペース完備 ■定期健康診断 ■社用PC貸与 ■社用携帯貸与（職種による） ■社用車貸与（職種による） ■ウォーターサーバーあり

会社概要

企業名	今村不動産株式会社
会社概要	■事業用不動産 ■投資用不動産 ■居住用不動産
設立年	-
代表者名	今村 則永

資本金	100 百万円
上場／非上場	非公開
従業員数	23 名
住所	〒550-0012 大阪市西区立売堀1-4-12 立売堀スクエア3階