

銀座の街並を見守り続けて

株式会社 小寺商店

【東京・銀座】

IM コンサルタント代表 平松陽一

100年続く
「老舗」
に学べ!



代表取締役会長 小寺江子氏と代表取締役社長 児玉 裕氏

不思議の地・銀座で

- 数々の歌に綴られてきた銀座
- 高級ブランド店がひしめく銀座
- 文人達が浮き名を流す銀座

銀座には様々な顔がある

そのような銀座の顔を100年以上に渡り、不動産を通して見守ってきたのが株式会社小寺商店

(代表取締役社長児玉裕)である。

小寺商店の創業は、明治38年であり、現存する不動産業としては屈指の老舗企業である。小寺商店の初代小寺朔次郎は、金沢の出

身である。つづらを背負い、明治

の活気ある東京へとやってくる。

そして初代は、銀座にあつた水明

館という旅館の下働きをすること

となる。文明開化の華やかな東京

銀座は、歌舞伎座が近いこと、そ

して何よりも新しい産業が興ること

により、多くの人々が地方から

水明館に泊まることとなる。

その中の何人かが、東京で商売

を開くこととなり、支店、住居等

を求める声が聞かれたのである。

今日であれば、インターネットで

検索をしてということになるが、

まだ情報手段のない時代のことである。

年に何回かくる宿泊者は、

当時若くて誠実な朔次郎

に「どこかによい物件がないか」と、声をかけること

となるのである。

このようなことを繰り返

返しているうちに、いつの

日か不動産業界に入るこ

ととなり、明治38年に小

寺商店として創業する。

共存共栄の意味は

朔次郎が創案した小寺商店の社

是がある。その中に、共存共栄と

いう言葉がある。その意味は、地

域社会銀座と共に栄えよという意

味である。不動産業は俗に言われ

る投機的な取引をすることによ

り、多くの利益を得

ることができ。し

かし、地域の人から

不動産物件を安く買

いたとき、高く売る

のでは共存共栄には

ならないということ

である。

この社是の考え方

が浮き沈みの激しい

不動産業界で、小寺

商店を100年以上

に渡り、存続させる

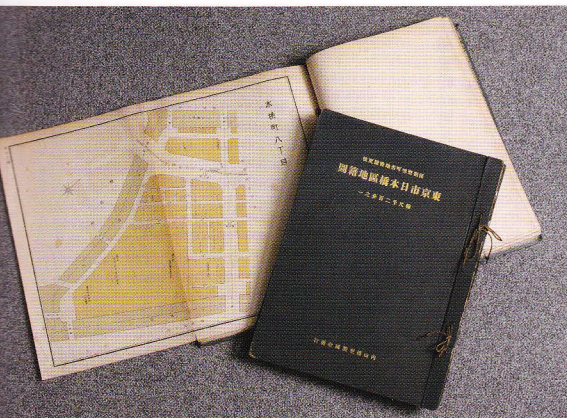
こととなる。

児玉裕(次女の婿)

は、総合商社に勤務



大正～昭和中期まで使用した「電話売買業者組合」加盟証



関東大震災後の区画整理に基づく「東京市街区詳細図」



昭和13年「東京不動産取引業組合」制定「仲介手数料」基準

後、小寺商店に入り、4代目となるのである。現社長が先代(3代目)に言われた言葉で印象深く残っているものがある。それは「信用を守れ、信用を築くのは時間がかかるが、壊すには1日だ」

また、銀座で商売をする時に「不動産屋である前に商人であれ」とも言われた。商人は腰が低くなく

株式会社 小寺商店

■本店/〒104-0061 東京都中央区銀座8-14-5

TEL. 03-3541-1150 (代表) FAX. 03-3541-1180

URL: <http://www.kodera-realestate.co.jp>

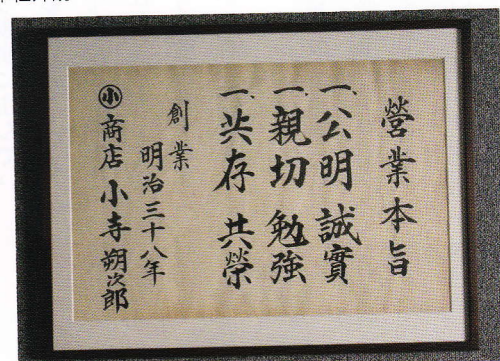
E-mail: kodera@tkd.att.ne.jp

■支店/〒104-0061 東京都中央区銀座5-4-14 国松ビル1階

TEL. 03-3571-4577 (代表) FAX. 03-3571-4586



株式会社小寺商店 本社外観



株式会社小寺商店 社是

電話店として 地域に貢献する

産業は楽観的なシナリオで顧客を誘導すると思われがちである。しかし、「真実を伝え、最悪を考えて提案していく」ということを小寺商店では貫いている。

また、小寺商店はもう一つの事業も行っていた。それは電話売買である。電話は通信省認可商売であつたために、小寺商店は初代の時にその許可を得ている。

今日では、携帯電話が普及しているために、転居と同時に電話をという意識は薄れつつあるが、大正・昭和という時代の流れの中では、商家であるならば、引越と同時に電話が必要となつたので

ではならない。誰がきても頭を下げる、感謝をするということである。

こんな小寺商店であるから、地元銀座のお客様が2代、3代と取引が続いているのも珍しくない。

一般的に、不動

ある。そこで、小寺商店では不動産業と電話業を併行するようになるのである。

また、電話は有力な営業手段でもあつた。

○電話番号をいかにお客様に覚えてもらうか

○電話での問い合わせ・注文を増やすことができるか

ということが求められていた。

そこで語呂の良い電話番号、縁起の良い電話番号を求められたのだ。これに小寺商店は永年に渡って応えてきた。このようにして、小寺電話屋としての発展も戦後高度成長期まで続くこととなる。

関東大震災、太平洋戦争で 銀座乱れず

小寺商店を語る上で欠かせないのが、関東大震災、太平洋戦争である。読者の皆さんが銀座を歩いて感じるのは、戦前からの御幸通り、並木通りに代表される道が区画整理されて整然と残っていることではないだろうか。この街並保存に一役買っているのが小寺商店である。

帝都復興院総裁の後藤新平により、大規模な区画整理が行われる

こととなる。この時、銀座の街の地図の作成に携わったのが朔次郎である。現存する銀座の地図としては古いだけでなく、その正確度においても貴重な資料となっている。

この地図を見て驚くのは、その多くの部分において、今日と所有者がそう多く変わっていないということだ。

これは、この地図があることにより、戦後の混乱期も銀座ではトラブルがあまり起きなかった。つまり、スラム化しなかったということである。そして何よりも、銀座の人達が家業としての商いを行っていたということだ。ビルになつてからもその中に自分の家業を残しているために、ビルを売らなかつたということが背景にある。

銀座の人の絆

もう一つ銀座の街を支えているものに、その絆（人間関係）がある。というと、読者の中には、東京の真ん中でそんなことがあるのかと不思議に思われる方もおいでになるのではないだろうか。

海外ブランドがひしめく銀座で、どうして人間関係なのかと思われるかもしれない。小寺商店の

100年続く 「老舗」 に学べ!

銀座には銀座百貨会、銀実会(若い世代の後継者が会員)に代表される組織が数多くある。これは、

3代目邦忠夫人小寺江子によると、銀座では古くから家族ごとの親交があり、そこでお互いを守るという習慣ができていたということだ。

その象徴となるものに、銀座の泰明小学校がある。泰明小学校は公立であるが、その知名度の高さから今も東京人の憧れであることに変わりない。ここの卒業生が地元で多いのである。最近では減っているが、それでも銀座に住んでいる人が多いことを意味している。

事実、小寺商店では今でも現本社ビルの上階に居住している。また、銀座の店舗にもう一度住もうとリフォームをしている若い経営者もいる。



3・11 依頼、銀座ではあちらこちらで耐震工事が行われている。

代々受け継いでいくものである。会としての結束が実に固い。

著者は、仕事の関係で地方の商店街に行くことがある。そこでは、多くがシャッター通り化しているというところを見掛ける。その経営者が口を揃えて言うのが、

「大型商業施設が出来たために、お客が来なくなつた」ということだ。この発言を聞いてみると、何を言っているんだと思うことが多々ある。それは商店街を守るのには、商店主であるのに、そういう努力をしないで他の責任としているだけではないかということを感じる

ことがあるからだ。銀座の街が、先の戦争に代表される破壊の危機に何回も遭遇しながらも生き残ってきているのは、絆が大きく影響している。

また、著者は仕事の関係で三陸の被災地に毎月のように行っている。

そこでは人の絆が多くを命を救つたと言われている。銀座の街の何代にも渡る人間関係を見てみると、被害地のそれと同様のものであるということに気づくのである。

銀座地価の誤解

銀座というところ、何事につけその地価が話題となる。

しかし、誰が考えてもあの高い地価で何の商売が成り立つのかということだ。

ところが、商売をしている以上一度は銀座に出てみたいと思うのは、ごく自然なところではないだろうか。

しかし、出店した多くの会社、商店が何年も経たないうちに撤退していくのを見てきた。外資・ブランド店として例外ではない。

何故そういうことになる

のか、それは銀座の人の絆をベースにした家業的商売を理解できないからだ。銀座であれば高くても売れるというのは思い過ごしである。銀座で商いをしている人達は、必死で家業を守ろうとしている。これは表面を見ただけでは理解できない奥の深い努力をしているのである。だからと言って、銀座への出店はその間口が狭いわけではない。

「銀座は外に対する間口は広い。しかし、銀座という地名に頼るのではなく、自立した商いすることが大切だ。」と見玉社長が結んでくれた。

さて、5代目であるが、4代目の子息が成人を過ぎていた。

まだ後継者としての位置づけはしていないようだが、4代目と同様に銀座を支えている人々の子息との関係が5代目を作っていくのではないだろうか。



ひらまつ よういち 玉川大学工学部経営工学科卒業後、経営コンサルティング活動(会社経営研究所)を経て、I-Mコンサルティング代表となる。現在、経営コンサルティングとして、指導業務、教育、講演を行っている。コンサルティング活動の傍ら、企業に入り管理職を兼務。主な著書『この老舗に学べ!』(フォレスト出版)、『必ず売れる営業マンになれる!』(営業幹部のための指導力増強講座)(以上いずれも舎など多数)。