

経営方針と対処すべき課題（有価証券報告書より）

1 目指す姿と数値目標

企業理念

人が輝く舞台を世界につくる。人々が安心して生活し、個々人が自らの価値観に基づき豊かな生活を送ることができる社会の実現

2 中長期の経営戦略

1. ハード×サービス戦略

建物供給にとどまらず、入居者・テナントニーズに基づくサービス企画・運営を一体提供。サービス付き賃貸住宅や体験型ホテルで差別化

3. サービス事業の拡充

不動産賃貸管理サービス充実に加え、2025年第1四半期開始のアセットマネジメントサービスで継続的収益機会確保と事業ポートフォリオ安定化

2. 開発スキーム多様化

自己資金のみならず外部資本活用。BTS型施設開発やファンド型スキーム、バリューアップ型スキームで資金効率・資産効率向上

4. B/S経営基本方針

貸借対照表における純資産充実に意識した経営で、持続的成長に向けた経営基盤構築。株式上場を通じた資本市場からの資金調達

3 対処すべき課題

① 開発用地の安定確保

- ・ 大手から小規模仲介業者・不動産所有者との定期接触で情報確保
- ・ 集めた情報の正確・迅速な分析と経営陣による事業性判断
- ・ 都心・首都圏ターミナル駅周辺での優良用地競争激化への対応

② 財務体質強化と資金調達

- ・ 金融機関とのリレーション構築による円滑な資金調達
- ・ 2025年12月期第4四半期公募増資で調達余力拡大
- ・ 建設期間中案件のSPC売却やファンド型スキーム継続で資本コスト最適化

③ 建設コスト・工程管理

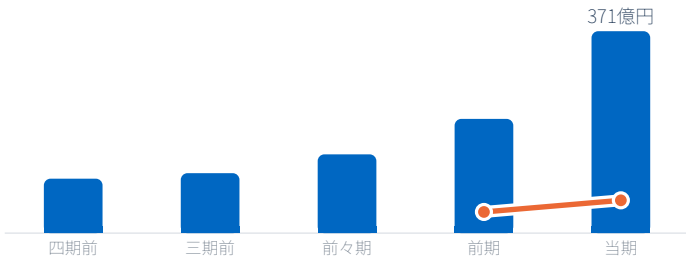
- ・ 建設材料価格上昇や人件費増加への対応と工期管理徹底
- ・ プロダクトマネージャーと企画開発部門の一体運営
- ・ 建設会社との交渉・工事期間中モニタリング強化で変動リスク最小化

面接で使えるポイント

- ・ 健康や芸術・体験価値を重視した不動産開発で社会実現に貢献する企業
- ・ ハード×サービスモットーで、サービス付き賃貸住宅や体験型ホテル開発を推進
- ・ ROA・自己資本比率等の指標を重視し、2025年第1四半期のアセットマネジメントサービス開始で事業基盤を強化

証券コード 146A

業績の推移（売上＝棒 / 営業利益＝線）



※営業利益は直近2期のみ開示（有報の様式変更による）

暗記する数字3つ

連結売上高
371億円営業利益率
16.3%財務健康度
53点 / 100点

将来性 晴れ / 就活偏差値 59.4（当サイト算出の参考指標）

平均年収
875万円
不動産業内 32位/130社平均年齢
37.1歳
不動産業内 84位/131社平均勤続
3.1年
不動産業内 113位/131社

※平均年収は提出会社単体・有価証券報告書ベース。順位は同33業種内の掲載企業での比較。

ここから下は自分で書く（面接で話すこと）

志望動機の核

上の数字・事業と接続して書く

自分の経験との接点

逆質問メモ

※1つはデータ起点で（例：勤続年数が長い要因は…）

直近ニュース十一言

参考: コロンビア・ワークス(株)【146A】：決算情報

要するに
コロンビア・ワークス株式会社の事業概要
…

主力事業・セグメント

・不動産業（セグメント未開示）

強み・特徴（公開データから）

・営業利益率16.3%と高い収益性

・将来性評価は晴れ

※要約はAI生成のため誤りを含む可能性があります

