

中国・四国エリア

秦建設2位に急進

△7面から続く▽
中国・四国エリアは6社から有効回答を得た。1位は前回と変わらず新和建設(岡山市)。7棟233戸と前回より30戸減少した。2位に急進したのが秦建設(同)だ。3位は大進建設(岡山県津山市)となった。

水回りで差別化

秦建設は完工戸数を前回の3倍強とし、7位から2位に順位を上げた。その理由として、従来より1棟あたりの規模が

中国・四国エリア					賃貸住宅年間完工数 22年4月～23年3月				年間 完工高 (万円)
順位	前年比	会社名	代表者名	所在地	合計		内訳(%)		
					戸数	棟数	土地活用	自社開発	
1	→	新和建設	白神理史	岡山市	233	7	-	-	219,690
2	↗	秦建設	秦啓一郎	岡山市	54	2	50	50	81,700
3	↗	大進建設	藤本眞也	岡山県津山市	42	3	100	0	40,300
4	new	出雲土建	石飛裕司	島根県出雲市	24	1	100	0	27,200
5	→	河窪建設	河窪秀明	愛媛県松山市	12	1	100	0	12,000
6	↗	あなぶきホーム	田村重利	香川県高松市	7	3	67	33	7,530



4基建がかさ上げされたバルコニー(大進建設提供)

建築費2割安

前回より完工戸数を1棟18戸増やし、3位に入ったのが大進建設だ。同社の特徴は低コストのRC造マンションの提供が可能だ。常に同じ施工会社に発注し、年間の工事計画から必要な材料をあらかじめ確保してもらうなどして、コストを削減。同規模のRC造で、他社より建築費を2割程度安く提示できる点が既存顧客から支持された。22年度竣工の3棟も、すべてリピート受注によるものだ。

加えて、設備面の充実も強みとする。温水洗浄便座や、浴室乾燥機、オートロックなどは21年から標準設備とした。「セキュリティを重視するオーナーが多く、防犯設備のニーズが高い。防犯のための格子がとり付けられないバルコニーでは基礎をかさ上げし、防犯対策をすることもある」(藤本裕文専務)

九州・沖縄エリア

グッドライフFCが5位

九州・沖縄エリアは前回より4社増の25社となった。トップは上村建設(福岡市)。前回より大きく戸数を伸ばした。2位は変わらず川口建設(福岡県北九州市)、アイケンジャパン(福岡市)が3位だった。

企業からの依頼増

1位の上村建設は、前回よりも514戸増と大幅に増やし74棟2375戸とした。案件の大型化などにより受注が伸び

九州・沖縄エリア					賃貸住宅年間完工数 22年4月～23年3月				年間 完工高 (万円)
順位	前年比	会社名	代表者名	所在地	合計		内訳(%)		
					戸数	棟数	土地活用	自社開発	
1	→	上村建設	上村英輔	福岡市	2375	74	100	0	2,468,000
2	→	川口建設	川口博史	福岡県北九州市	1280	21	90.5	9.5	1,253,728
3	→	アイケンジャパン	中島厚己	福岡市	1067	136	-	-	-
4	→	ユーミーコーポレーション	弓場昭大	鹿児島市	738	44	100	0	649,373
5	new	グッドライフカンパニー	高村隼人	福岡市	617	15	100	0	552,621
6	↘	神崎建設工業	神崎雄一郎	宮崎市	419	25	100	0	504,500
7	↗	優渾	清藤尚也	熊本市	362	12	100	0	452,566
8	↘	和田組	和田修	大分県別府市	327	13	100	0	406,653
9	↘	キャリアプラン	中本亮二	沖縄県浦添市	298	27	100	0	245,300
10	new	アセットデザインカンパニー	亀田征吾	福岡市	226	27	3.7	96.3	-
11	→	大鏡建設	平良修一	沖縄県那覇市	200	25	100	0	35,000
12	→	沖創建設	西平典明	沖縄県那覇市	135	11	100	0	145,150
13	↘	ジェイ・スペース	橋住征風	大分市	135	7	100	0	143,990
14	new	キャリアエステート	中本貴士	沖縄県那覇市	115	9	100	0	134,186
15	↘	三和エステート	石井清悟	福岡市	111	14	0	100	9,700
16	↘	成斗工務店	中島勲	福岡市	105	16	30	70	80,000
17	↗	照正組	照屋圭太	沖縄県那覇市	102	8	100	0	106,736
18	new	へいせい	西原幸作	福岡県糸島市	71	3	100	0	90,000
19	new	エスパース建設	早川眞市	福岡市	68	1	0	100	72,000
20	new	福地組	福地一仁	沖縄県嘉手納町	60	17	100	0	125,735
21	↘	昭建建設工業	佐々木康人	熊本県天草市	54	3	100	0	46,000
22	↘	共和技研	森下正司	沖縄県豊見城市	35	5	100	0	48,840
23	↘	豊園建設	池邊敏一郎	大分市	12	1	100	0	-
24	↘	大晋建設	大城社司	沖縄県那覇市	6	1	100	0	8,000
25	new	穴井工務店	穴井幸一郎	福岡市	4	3	100	0	5,636



グッドライフカンパニー(福岡市) 高村隼人社長(43)

21年度比7割増

21年6月からは建物を立体モデルとして再現する「Building Information Modeling(BIM)」の導入を開始。営業担当者が活用しており、従来よりも具体的なプレゼンテーションができることにより、提案型の案件受注につながっている。今後は北九州市を中心にエリアを拡大し、完工実績を伸ばしていく方針だ。23年度は完工高293億円を見込んでいる。

9割がリピーター
2位の川口建設は、前回よりも1棟増やした。戸数は75戸の減少だったが、狭小地の物件が2棟あったことが、戸数減少の要因と分析している。

1棟あたりの戸数が100戸を超える大型の賃貸マンションの建築は北九州市・福岡市エリアを中心に継続している。一方、この1～2年で戸あたりの専有面積が狭くなっている傾向にあるため、建築する賃貸マンションの戸数は増加するとみている。

川口博史社長は「今後は山口県へのエリア拡大も視野に入れている。また新卒採用で毎年10人ほど採用しており、着実に人員を確保していく」とコメントした。

企業経営者といった富裕層の投資家に建設用地を売り、RC造の賃貸マンションの企画、設計、建築を行っている。1棟あたりの総事業費は5億～8億円がメイン。

現在、建築中の物件においては、19年に設立したグッドライフ建設(同)で、すべての建築を内製化できている。建設用地の仕入れ体制は人員を22年同期比で2人増やした。

顧客開拓においては、紹介やリピーターが大半で、約半数の顧客が2棟以上を所有している。高村隼人社長は「23年度の完工数は700戸超を予定。今後は新規エリアへの進出も計画している」と語る。

上村建設、急増の2375戸

賃貸住宅に強い建設会社 年間完工数ランキング2023