

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2011年 **11・7** No. 1001  
毎週月曜日発行

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社  
東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪  
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)  
06(6220)0075(大阪) http://zenchin.com  
発行人 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

## 管理・仲介業進出が新築受注を後押し

## 年間着工数 ランキング

賃貸住宅に強い建設会社

平成22年度版



### 表の見方

「賃貸住宅に強い建設着工数ランキング」は、全国の建設会社約1500社を対象にアンケート調査を実施し、回答のあった企業の結果を基に作成。(調査期間は平成23年9月から10月)平成22年度(平成22年4月～平成23年3月)の賃貸住宅の着工戸数・棟数を聞いた。ハウスメーカーについては平成22年度の販売実績を聞いている。なお、「0」回答の場合は「0」表記、未回答の場合は「―」表記とした。

### 北陸・甲信越エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	ヤマウラ 山浦速夫(長野県駒ヶ根市)	242戸 43棟	242戸 43棟	0
2	エルディ 東野智幸(福井県福井市)	118戸 6棟	118戸 6棟	―
3	アシーズ 前山政雄(石川県金沢市)	83戸 8棟	83戸 8棟	0
4	植木組 植木義明(新潟県柏崎市)	78戸 2棟	78戸 2棟	―
5	廣瀬 廣瀬徳男(新潟県新潟市)	76戸 8棟	66戸 6棟	10戸 2棟

### 北海道・東北エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	日本住宅 滝村照男(岩手県盛岡市)	884戸 395棟	884戸 395棟	―
2	サン建築設計 中村靖哉(北海道札幌市)	568戸 50棟	312戸 27棟	256戸 23棟
3	ノースファイン・プランニング 佐藤 亮(北海道札幌市)	467戸 41棟	467戸 41棟	―
4	アサヒ住宅 三浦雅弘(北海道札幌市)	221戸 31棟	106戸 20棟	115戸 11棟
5	日本ホーム 佐々木重信(宮城県仙台市)	217戸 19棟	194戸 16棟	23戸 3棟

### 近畿エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	生和コーポレーション 黒田順一(大阪府大阪市)	3873戸 204棟	3873戸 204棟	0
2	信和建設 前田裕幸(大阪府大阪市)	1095戸 35棟	815戸 30棟	280戸 5棟
3	進和建設工業 西田芳明(大阪府堺市)	456戸 21棟	456戸 21棟	―
4	KTI建設工業 玉山 勲(大阪府大阪市)	300戸 32棟	200戸 20棟	100戸 12棟
5	三和建設 森本尚孝(大阪府大阪市)	239戸 14棟	239戸 14棟	0

### 東海エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	サカイ創建 酒井明俊(愛知県小牧市)	551戸 88棟	551戸 88棟	0
2	平成建設 秋元久雄(静岡県沼津市)	420戸 25棟	420戸 25棟	0
3	杉本組 杉本仁至(愛知県名古屋市)	346戸 13棟	236戸 8棟	110戸 5棟
4	貝沼建設 宇山公一郎(愛知県名古屋市)	292戸 133棟	292戸 133棟	0
5	須山建設 須山宏造(静岡県浜松市)	248戸 19棟	248戸 19棟	0

### 関東エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	スタートCAM 関戸博高(東京都中央区)	2447戸 272棟	2447戸 272棟	0
2	クラスト 仁地修一(東京都千代田区)	1053戸 97棟	1007戸 93棟	46戸 4棟
3	金太郎ホーム 佐々木数修都(千葉県千葉市)	910戸 62棟	910戸 62棟	―
4	MDI 深山将史(東京都中央区)	669戸 49棟	669戸 49棟	―
5	新日本建設 金網一男(千葉県千葉市)	508戸 16棟	508戸 16棟	0

# 管理専門会社の上を行く建設会社の入居者向けサービス

### 九州・沖縄エリア 総合戸数トップ5

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	上村建設 上村秀敏(福岡県福岡市)	1517戸 81棟	1517戸 81棟	0
2	川口建設 川口博史(福岡県北九州市)	943戸 18棟	793戸 16棟	150戸 2棟
3	インベスターズ 古木大咲(福岡県福岡市)	700戸 89棟	10戸 1棟	690戸 88棟
4	弓場建設 弓場静昭(鹿児島県鹿児島市)	618戸 61棟	618戸 61棟	―
5	神崎建設工業 神崎義世(宮崎県宮崎市)	419戸 32棟	419戸 32棟	―

順位	会社名・所在地・代表者名	合計	地主営業	自社開発
1	新和建設 田淵満希雄(岡山県岡山市)	214戸 9棟	214戸 9棟	0
2	杉野工務店 杉野康平(愛知県松山市)	173戸 11棟	89戸 6棟	84戸 5棟
3	穴吹建設 眞鍋忠晴(香川県高松市)	110戸 31棟	110戸 31棟	0
4	泰建設 泰 啓一郎(岡山県岡山市)	106戸 4棟	106戸 4棟	0
5	フィット 鈴江崇文(徳島県徳島市)	96戸 96棟	31戸 31棟	65戸 65棟

本紙は、全国の建設会社、ハウスメーカーを対象に、平成22年度の賃貸アパート・マンションの着工数調査を行った。リーマンショック後に大きく落ち込んだ着工数は徐々に回復の兆しを見せている。年金不安や消費税問題、そして次の災害という見えない不安から、消費者の目は確実に「持家」から「賃貸」へと移行している。建設会社の意識改革も求められている。

「お久しぶりです」「こんばんは、ゆっくりしていい？」建設会社社員と入居者が語り合い、楽しそうにひとときを過ごす場がある。ユーミーマンションFCを展覧する弓場建設(鹿児島県鹿児島市)は、約30年前から入居者への感謝を込めた納涼祭を毎年開催している。大型フェリーを貸し切り、桜島のみもと、錦江湾を巡るイベント。市の花火大会に合わせて行うため、毎年抽選になるほど人気だ。約9000戸の管理物件に案内を出す3000通の応募があり、抽選で選ばれた入居者1000名が招待される。経営幹部全員がタラップにならび、入居者ひとりひとりをお出迎えする姿も恒例となった。そこに賃貸住宅FCの元祖としてのおごりは微塵もない。設立当初から「入居者第一主義」「低家賃宣言」を掲げてきた同社ならではの取り組みといえる。こういった活動の結果、同社の建てた物件の入居率は平均97%。管理物件内で住み替えるケースも珍しくない。平成22年度の着工実績は61棟6

「入居者無料の送迎バス運行へ」関東を中心に62棟910戸を建設した金太郎ホーム(千葉県千葉市)は、来年1月、自家用の送迎バス事業に進出する。送迎バス運行に際し、当局や自治体との交渉は困難を極めた。運行開始後は同社の管理物件が集中するエリアや周辺の駅などを回る予定。管理物件の入居者であれば運賃無料。バスは2路線を巡回する。月々の維持費は100万円を超えるがすべて同社が負担する。これまで無料のレンタ

「建てっぱなし」時代の終息。2010年代の賃貸住宅建築は、建築後のアフターフォローなしには語れなくなってきた。かつてないほど、建築会社と入居者との距離が近くなった今、いかに建設後のサービスで差を付けるか、これが建設営業の成果を左右する。

### 亀岡太郎のトップ対談

信和興業 大淵 能愛 社長(40)



#### 特集 賃貸住宅に強い建設会社 年間着工数ランキング

全国の建設会社、ハウスメーカーを対象に、平成22年度の賃貸アパート・マンションの着工数調査を実施。管理にも注力し出した建設会社がユニークな取り組みを始めている。

#### 賃貸業界の主な動き

IKEA船橋、賃貸オーナー向けパッケージプラン作成  
LIXIL、アパマンにリノベ商材提供

#### 連載

- 市場 マーケットレポート 8面
- 環境 省エネセミナー 10面
- 建物 収益不動産のチェックポイント 21面
- 太陽光 エコラム 23面
- 海外 アメリカ不動産事情 27面
- 不動産 行雲流水 変わる不動産業 30面