

週刊

全国賃貸住宅新聞

2009年 **6・29** No. **880**
 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 [支所]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

賃貸住宅に強い 全国建設会社ランキング

全国7エリア別 TOP3

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発		一言コメント
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	
北海道・東北エリア(北海道・青森・秋田・岩手・山形・宮城・福島)										
1	日本住宅	滝村 照男	岩手県盛岡市	1,017	378	1,017	378	0	0	営業エリアを岩手県、宮城県、福島県、栃木県から、今年は群馬県へ向けた準備室開設予定。
2	ノースワンフロンティア	佐藤 亮	北海道札幌市	593	52	593	52	0	0	木造からRC造へと建築比率が大幅にシフト。
3	テスク	丹 征吉	北海道札幌市	512	46	512	46	0	0	自社開発のRC外断熱工法で全国に建築パートナーを募集中。
北陸・甲信越エリア(新潟・石川・福井・富山・山梨・長野)										
1	植木組	植木 義明	新潟県柏崎市	664	12	664	12	0	0	敷地の形状、立地、環境に合わせる自由設計によるハイクオリティマンション“Ueki Design Series”を展開。
2	ヤマウラ	山浦 達夫	長野県駒ヶ根市	290	27	290	27	0	0	「フレンマンション」フランチャイズの本部として多角的に事業を展開。
3	アシーズ	前山 雅史	石川県金沢市	163	30	163	30	0	0	外断熱工法中心に建築。近年は戸建て賃貸住宅にも注力し昨年度20戸の実績。
関東エリア(栃木・茨城・群馬・埼玉・東京・千葉・神奈川)										
1	スターツCAM	関戸 博高	東京都中央区	2,898	310	2,898	310	0	0	特許取得の2種の免震工法により、コストダウンを実現。免震建築の普及に努める。
2	クラスト	仁地 修一	東京都千代田区	1,637	140	1,538	135	99	5	建設から管理まで無料管理でトータルサポート。家賃収入から管理費はもらわない方針。
3	新日本建設	金網 一男	千葉県千葉市	861	20	675	15	186	5	おかげさまで創立40年。
東海エリア(岐阜・静岡・愛知・三重)										
1	サカイ創建	酒井 明俊	愛知県小牧市	1,591	206	1,591	206	0	0	商品開発に積極的。戸建て賃貸住宅の新商品「KODATE 倶楽部」が好評。
2	サクシード	平野 修	静岡県浜松市	702	35	702	35	0	0	建築後は365日24時間無料管理システムでフォローアップ。
3	平成建設	秋元 久雄	静岡県沼津市	565	36	565	36	0	0	建築に携わる主要職種の直営施工。いわゆる内製化を進める。近年は神奈川県での実績が高い。
近畿エリア(滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山)										
1	生和コーポレーション	黒田 順一	大阪府東大阪市	4,121	2,201	4,121	220	0	0	2009年4月に生和建設から生和コーポレーションに社名変更した。
2	信和建設	前田 裕幸	大阪府豊中市	640	19	587	18	53	1	農園付き、温泉付きなどユニークなコンセプトの賃貸マンションを多数企画。
3	中川工務店	中川 雅勝	京都府京都市	295	10	217	9	78	1	収益力を高める提案に強み。
中国・四国エリア(鳥取・岡山・島根・広島・山口・愛媛・香川・高知・徳島)										
1	穴吹工務店	穴吹 英隆	香川県高松市	608	53	544	52	64	1	賃貸部門(建設事業部)と穴吹ホームテックが統合し、4月1日より新社名(穴吹建設)にてスタートした。
2	新和建設	田満清希雄	岡山県岡山市	214	6	214	6	0	0	「投資条件に合った商品提案と顧客満足度を第一に考えた営業・施工」を展開。
3	安成工務店	安成 信次	山口県下関市	169	47	169	47	0	0	既存物件入居者の住み心地や使い勝手を聞き、常に進化し続けることがモットー。
九州・沖縄エリア(福岡・佐賀・長崎・大分・熊本・宮崎・鹿児島・沖縄)										
1	川口建設	川口 博史	福岡県北九州市	970	18	906	16	64	2	自社・社員による軽体一貫施工(型枠・鉄筋共自費)を行っている。高入居率を維持する開業後サポートや近郊の需要対応力が強み。
2	弓場建設	弓場 静昭	鹿児島県鹿児島市	916	75	916	76	0	0	「ユーマンション」FC本部。これまでに供給したユーマンションのリノベーション事業にも力を入れている。
3	上村建設	上村 秀敏	福岡県福岡市	826	62	826	62	0	0	ウエムラグループは企画立案・設計施工から入居者募集、管理、リニューアルまで土地活用の事業パートナー。

本紙は、全国の建設会社に対し、平成20年度に竣工した賃貸住宅の棟数と戸数をアンケート調査を行った。激動の建築業界をレポートする。

フランド弱体化の影響で地主向け営業に回帰

建設業界は、耐震強化や融資締めつけなど、悪が飛び交っている。「次年度以降、建築基準法の改正、建築資材の高騰、いる。地場有力ゼネコン、業界ではそんな噂話が絶えぬ。そしてリーマンショックがきっかけで倒産する企業も後を絶たない。昨年のアンケートと比較

比較すると、戸数が半数以下に減っている。下は落ち込んでいる企業。その傾向が見られる。フランドが目立つ。フランドへの売却を目当てに、大規模00戸を超えるものも多し。3社が上位2位のうち2面以降はエリア別の集計結果をもとに各社の動きを見ていきたい。

「賃貸住宅に強い建設会社ランキング」は、全国の建設会社400社を対象にアンケート調査を実施し、解答のあった企業の結果を基に作成。(調査期間は5月中旬から6月中旬にかけて)平成20年度(平成20年4月～平成21年3月)の賃貸住宅の竣工戸数・棟数を聞いた。大手ハウスメーカーについては平成20年度の販売実績を聞いている。

昨年はフランド向けの開発が多かった信和建設(大阪)は地主営業に大きく舵を切り、昨年と比較すると17戸の減少ではあるものの640戸を竣工している。農園付き賃貸マンションなど物件の企画もユニークな「ユーマンション」を展開する宇都宮ユーマンション(栃木)は、人材育成に注力。月イチ営業研修や立場別研修を行い、営業社員を育成。今期は過去最高益をたたき出している。

また、戸建賃貸商品に組み込み、これまで営業対象外だった郊外の地主や狭小地オーナーへの提案で数を伸ばした企業、高齢者向け住宅の建

主な内容

- 賃貸住宅に強い全国建設会社ランキング 1～5面 12～21面
- 亀岡大助のトップ対談 6面
- ネクストフィナンシャルサービス 中村安志社長
- 高専賃貸ビジネス研究 14, 15面
- 賃貸住宅フェアin名古屋 開催速報Part1 28面
- 滞納保証会社トップインタビュー 32面
- リクルートフォレントインシュア 宗 健社長

地方の厳しさ浮き堀りに

賃貸住宅に強い建設会社

ランキング

～エリア編～

Pick up企業 信和建設(大阪府豊中市)

入居者同士のコミュニティ重視する物件づくり



前田裕幸社長

建物を企画するとき重視するのは、「人と人とのコミュニティ」です。例えば当社では、屋上に貸し農園が付いた賃貸マンションや天然温泉付きマンション、高専賃と保育所が併設された賃貸マンションなどを企画しました。高専賃の屋上は保育所の園庭として開放する予定です。入居者同士はもとより、地域住民ともコミュニケーションを取れる物件を作ることが防犯上もプラスになります。「日本に長屋文化を復活させたい」という思いで物件づくりに携わっています。

北海道・東北エリア

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	日本住宅	滝村 照男	岩手県盛岡市	1,017	378	1,017	378	0	0
2	ノースフェイス・プランニング	佐藤 亮	北海道札幌市	593	52	593	52	0	0
3	テスク	丹 征吉	北海道札幌市	512	46	512	46	0	0
4	日本ホーム	佐々木重信	宮城県仙台市	350	20	270	15	80	5
5	大成ハウジング	佐々木良泰	宮城県仙台市	200	46	200	46	0	0
6	山一地所	渡部 志剛	宮城県仙台市	164	15	27	10	137	5
7	日商興産	山下 清司	北海道函館市	65	12	65	12	0	0
8	河西組	河西 悟	北海道網走市	39	3	39	3	0	0
9	協栄ハウス	石黒 浩史	北海道千歳市	26	5	2	1	24	4
10	千代田興業	藤澤 正義	秋田県秋田市	12	1	12	1	0	0
11	佐元工務店	佐藤 元一	宮城県仙台市	9	2	9	2	0	0

わずか1年で勢力圏は大きく変わった。昨年、北海道で戸数トップ(1879戸)のセントラルホームス(棟数トップ(325棟)の東新住建に代わり)、サクスード、平成建設が躍進。中四国エリアも昨年2位の穴吹工務店が1位に、同5位の新和建設が2位のランキングするなど、激震の結果を発表する。

Pick up企業 日本住宅(岩手県盛岡市)

エリアを拡大し、今年は群馬にも進出



滝村照男社長

日本住宅は数年前より西へエリアを拡大している。現在、仙台のほか、郡山、宇都宮の4エリアに支店を設け地主への土地活用を推進。今年は群馬県にも進出して予定だ。ただ現状では岩手・仙台両地区で実績の約70%を占めており、今後は他エリアでの受注促進が課題になるという。昨年の年間竣工数は378棟1017戸と昨年と比べて戸数は100戸ほど減少したが、棟数ベースでは10棟ほど増加しているのが特徴。一方で戸建て賃貸住宅の受注は好調で、郊外を中心として今年も191戸竣工している。

北陸・甲信越エリア

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	植木組	植木 義明	新潟県柏崎市	664	12	664	12	0	0
2	ヤマウラ	山浦 達夫	長野県駒ヶ根市	290	27	290	27	0	0
3	アシーズ	前山 雅央	石川県金沢市	163	30	163	30	0	0
4	五十嵐建設工業	五十嵐 豊	新潟県新潟市	130	5	130	5	0	0
5	廣瀬	廣瀬 徳男	新潟県新潟市	129	11	120	10	9	1
6	エルディ	三浦 伸治	福井県福井市	106	6	106	6	0	0
7	トーケン	榎上 健正	石川県小松市	87	9	87	9	0	0
8	みづほ工業	平塚 保	石川県金沢市	86	3	86	3	0	0
9	クロダハウス	黒田 和利	福井県福井市	63	5	63	5	0	0
10	ランドマックス	井上 亮二	福井県福井市	51	18	40	13	11	5
11	鈴木建設	鈴木 宗幸	石川県金沢市	30	3	30	3	0	0
12	サンライズ21	出口 正男	富山県富山市	47	4	34	3	13	1

Pick up企業 サクスード(静岡県浜松市)

オーナーへのコンサルティングに注力



平野 修社長

今年は静岡空港が開港しましたが、賃貸住宅市場の追い風にはなっていません。その中で、700戸以上を供給できたのは、建築後のフォローアップである365日24時間の無料管理システムを導入していることが大きいと思います。貸家着工数はこの先2年間は減少していくと考えられますが、当社としても手をこまねているわけにはいきません。幸いにも管理までの一貫した体制をとっていますので、その強みを生かしオーナーへのコンサルティング業務にも力を入れていきたいと考えています。地域密着で西は湖西、東は静岡というように限定したエリアでの事業展開に特化していきます。

関東エリア

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	スターツCAM	関戸 博高	東京都中央区	2,898	310	2,898	310	0	0
2	クラスト	仁地 修一	東京都千代田区	1,637	140	1,538	135	99	5
3	新日本建設	金網 一男	千葉県千葉市	861	20	675	15	186	5
4	アメリカンパークウッド	山口 明文	東京都港区	378	27	378	27	0	0
5	建研	田中 恒光	東京都中央区	355	10	355	10	0	0
6	ナミキ	並木 洋一	東京都板橋区	304	31	304	31	0	0
7	朝日建設	中川 秀樹	神奈川県横浜市	284	25	284	25	0	0
8	内野建設	内野 三郎	東京都練馬区	301	10	283	9	18	1
9	ウラタ	浦田 一哉	千葉県浦安市	252	8	252	8	0	0
10	小川組	小川 祐司	神奈川県川崎市	239	28	239	28	0	0
11	山根工務店	山根 三郎	神奈川県川崎市	217	11	175	9	42	2
12	中央住宅	大久保浩成	埼玉県越谷市	174	16	174	16	0	0
13	新昭和	松田 芳彦	千葉県千葉市	156	19	151	14	5	5
14	奈良建設	日野原武久	神奈川県横浜市	150	5	136	4	14	1
15	ジェクト	市川 功一	神奈川県川崎市	138	15	138	15	0	0
16	ハウス貳拾叁	原 康二	栃木県足利市	137	25	111	22	26	3
17	越野建設	越野 充博	東京都北区	137	6	137	6	0	0
18	ポースタイル・システム	前田喜美子	東京都新宿区	123	7	123	7	0	0
19	サンエイ	鶴持 元勝	群馬県高崎市	112	29	112	29	0	0
20	平山建設	平山 秀樹	千葉県成田市	103	4	103	4	0	0
21	大建設事務所	樋口 一夫	神奈川県横浜市	103	8	66	5	37	3
22	染谷工務店	染谷 正昭	茨城県常総市	101	6	101	6	0	0
23	北芝建設	平瀬 徹	神奈川県横浜市	100	10	100	10	0	0
24	馬淵建設	馬淵 圭包	神奈川県横浜市	95	3	75	2	20	1
25	埜和興産	田中 一治	埼玉県川口市	85	6	85	6	0	0
26	川木建設	鈴木 健二	埼玉県川越市	84	5	84	5	0	0
27	佐田建設	荒木 徹	群馬県前橋市	77	4	77	4	0	0
28	大一建設	小坂橋博幸	栃木県大田原市	50	12	46	8	4	4
29	平岩建設	平岩 宗敏	埼玉県所沢市	46	3	46	3	0	0
30	丸二	渡辺 信規	東京都武蔵野市	45	5	45	5	0	0
31	リビング百十番ドットコム	松島 茂	東京都新宿区	31	13	31	13	0	0
32	DI-SAMMA CORPORATION	小坂橋博幸	栃木県那須塩原市	27	2	27	2	0	0
33	天屋工務店	吉原 四郎	神奈川県横浜市	26	7	26	7	0	0
34	アイケー企画	石川 忠彦	神奈川県横浜市	25	25	25	25	0	0
35	堀建設	堀 秀一	神奈川県横浜市	14	2	14	2	0	0
36	神奈川日本建工	小西 良典	神奈川県横浜市	11	11	11	11	0	0
37	キゲタハイム	道下眞佐人	東京都目黒区	11	2	11	2	0	0

中国・四国エリア

Table with 7 columns: Rank, Company Name, Representative Name, Location, Total Units, Landlord Units, Self-developed Units. Lists top 16 companies in the region.

Pick up企業 安成工務店(山口県下関市) 高専賃や戸建て賃貸などの商品に強み

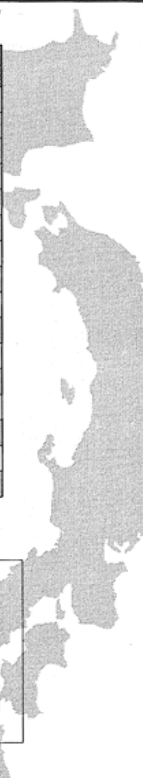


安成信次社長

「50坪から2万坪まで」をモットーに有効活用の提案ができる体制を整えています。RCの物件であれば、将来にわたり入居者ニーズに対応...

九州・沖縄エリア

Table with 7 columns: Rank, Company Name, Representative Name, Location, Total Units, Landlord Units, Self-developed Units. Lists top 24 companies in the region.



変わる勢力図

東海エリア

Table with 7 columns: Rank, Company Name, Representative Name, Location, Total Units, Landlord Units, Self-developed Units. Lists top 25 companies in the Tohoku region.

Pick up企業 弓場建設(鹿児島県鹿児島市) 高入居率維持が建設受注を後押し



弓場昭大専務

「ユーマー」が最も重要視しているのは「高い入居率の維持」です。98%を目指していますが、現状は97%。入居率維持のために...

近畿エリア

Table with 7 columns: Rank, Company Name, Representative Name, Location, Total Units, Landlord Units, Self-developed Units. Lists top 15 companies in the Kansai region.