

東海エリア

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	日東建設	柏木 博喜	愛知県名古屋市	602	9	548	8	54	1
2	サカイ創建	酒井 明俊	愛知県小牧市	473	108	473	108	—	—
3	ユニホー	加藤 公治	愛知県名古屋市	356	48	356	48	—	—
4	平成建設	秋元 久雄	静岡県沼津市	351	21	351	21	—	—
5	須山建設	須山 宏造	静岡県浜松市	294	21	294	21	—	—
6	貝沼建設	宇山公一郎	愛知県名古屋市	287	90	287	90	—	—
7	杉本組	杉本 高男	愛知県名古屋市	262	5	—	—	—	—
8	アサヒグローバル	久保川謙道	三重県四日市市	227	12	227	12	—	—
9	ウィズコーポレーション	小林 敏宏	静岡県静岡市	220	13	220	13	—	—
10	ハートフルマンション	安江 孝文	岐阜県可児市	205	20	205	20	—	—
11	船谷建設	船谷 哲司	三重県伊勢市	190	9	190	9	—	—
12	協和コーポレーション	木野村好巳	愛知県春日井市	170	11	170	11	—	—
13	ネイブレイ	山本 直人	愛知県岡崎市	161	47	161	47	—	—
14	KONOIKE Co.	外山 武志	静岡県浜松市	81	6	81	6	—	—
15	野田建設	野田 康彦	岐阜県岐阜市	68	8	5	5	33	3
16	建築工房 樹	大谷 光弘	愛知県名古屋市	37	4	37	4	—	—
17	宮崎工務店	宮崎 博樹	三重県桑名市	10	10	10	10	—	—
17	九鳥産業	竹上 仁士	三重県松阪市	10	2	10	2	—	—

近畿エリア

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	生和コーポレーション	黒田 順一	大阪府大阪市	4806	197	4766	195	40	2
2	信和建設	前田 裕幸	大阪府大阪市	1670	18	500	10	1170	8
3	アジ住宅	宮脇 豊綱	大阪府岸和田市	1583	126	766	43	817	83
4	進和建設工業	西田 芳明	大阪府堺市	440	23	440	23	—	—
5	ケーティイ建設工業	玉山 勲	大阪府大阪市	418	39	305	28	113	11
6	中川工務店	中川 雅勝	京都府京都市	115	6	115	6	—	—
7	裏地工務店	裏地 義男	大阪府山田辺市	81	6	81	6	—	—
8	三和建設	森本 尚孝	大阪府大阪市	61	4	61	4	—	—
9	伊藤工務店	伊藤 定雄	滋賀県草津市	51	3	51	3	—	—
10	藤部ライフサポート	岸岡 正美	大阪府豊中市	33	1	33	1	—	—
11	ナビック	仲内 悦治	兵庫県西宮市	30	3	30	3	—	—
12	マエダエステート	前田 浩輝	大阪府豊川市	22	3	22	3	—	—
13	三成建設	堀江 武生	大阪府大阪市	21	1	21	1	—	—
14	協同建設	北本 和志	大阪府摂津市	17	1	17	1	—	—

担当者選びもデータ活用  
IT営業で躍進する企業

平成26年度  
賃貸住宅に  
強い  
建設会社  
年間着工数  
ランキング



△15面から17面△  
居室面積が大化しているという。「市場を見渡すと、表面利回りの重視の上では、1.4倍の利回りを達成している。大化は高入居率を維持するためのもの。98・2%という高い入居率が建築受注の生命線だ」(丸山社長)。持ち味の自由設計を生かし、市場が求められているものを提供できるマーケティングの提案を継続する。

「投資家狙ったアプリで集客」  
営業力を実績を伸ばす企業も見てみよう。  
インベスターズクラウド (東京都港区) 古木大映社長 (35)



「15面から17面△」居室面積が大化しているという。「市場を見渡すと、表面利回りの重視の上では、1.4倍の利回りを達成している。大化は高入居率を維持するためのもの。98・2%という高い入居率が建築受注の生命線だ」(丸山社長)。持ち味の自由設計を生かし、市場が求められているものを提供できるマーケティングの提案を継続する。

スマホ対応で販売棟数前年比1.6倍

「従来の問い合わせは、メールや電話、あるいは店頭での問い合わせが多かったが、スマートフォンで問い合わせが増え、それが全体の約1.6倍に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。」

「投資家狙ったアプリで集客」  
営業力を実績を伸ばす企業も見てみよう。  
インベスターズクラウド (東京都港区) 古木大映社長 (35)

「従来の問い合わせは、メールや電話、あるいは店頭での問い合わせが多かったが、スマートフォンで問い合わせが増え、それが全体の約1.6倍に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。」

名古屋人気エリアは名東区

「名古屋市内でも入居者に人気の高い東山線沿線に社屋を構えるユニホー(愛知県名古屋)高層物件の棟数が増えている。2013年度は51棟、2014年度は57棟、2015年度は63棟と増加している。また、名古屋市内でも入居者に人気の高い東山線沿線に社屋を構えるユニホー(愛知県名古屋)高層物件の棟数が増えている。2013年度は51棟、2014年度は57棟、2015年度は63棟と増加している。」

「従来の問い合わせは、メールや電話、あるいは店頭での問い合わせが多かったが、スマートフォンで問い合わせが増え、それが全体の約1.6倍に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。」

「従来の問い合わせは、メールや電話、あるいは店頭での問い合わせが多かったが、スマートフォンで問い合わせが増え、それが全体の約1.6倍に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。」

「従来の問い合わせは、メールや電話、あるいは店頭での問い合わせが多かったが、スマートフォンで問い合わせが増え、それが全体の約1.6倍に達した。昨年は、月平均25件の問い合わせがあったが、今年1月は、約40件に達した。」

「技術者が同行すること、信をもつて商品説明できた」というのが、78棟という実績の背景にある。また、営業担当者が自ら「分割のしやすさ、所有を継続することも売却もできる、相対策におきかたを話す」ことが、分譲の容易さ、相対策に強みとなっている。最後に、戸建て賃貸の市場も確認しておきたい。

SHINWA 信和建設

「その発想があったのか」と言われる  
“提案力”がある  
信和建設は土地の力を最大限活かし、将来も見据えた最適なお提案をします

「ルネス工法」で100年続く住まいとコミュニティを  
No.1 全国実績  
SHINWA 2013-2014年度

入居者の4大不満を解決! 1 収納不足 2 日当たりの悪さ 3 風通しの悪さ 4 上下階の騒音  
その時々々のニーズに合わせてリフォームしやすい 建築後の維持・修繕費が安い

信和建設 株式会社  
本社 〒532-0024 大阪府大阪市淀川区十三本町1丁目12番15号 TEL.06-6302-4848  
東京支店 〒165-0026 東京都中野区新井1丁目2番6号 TEL.03-3387-4848  
http://www.shinwakensetsu.com

# 追い風は長く続かない

平成26年度版

賃貸住宅に強い建設会社



## 年間着工数 ランキング

2014年度の賃貸住宅建設市場は、続伸と明確に断言できるほどの伸長は確認できなかった。契約を伸ばす企業がある中で、受注減となった企業も決して少なくなかった。相続増税と依然続く低金利の影響は、必ずしも業界全体の新築着工を後押しする結果にはつながっていないようだ。

### 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	植木組 植木義明(新潟県柏崎市)	196戸 4棟	185戸 3棟	11戸 1棟
2	第一建設工業 高木言芳(新潟県新潟市)	193戸 4棟	129戸 3棟	64戸 1棟
3	ヤマウラ 山浦遠夫(長野県駒ヶ根市)	192戸 49棟	192戸 49棟	—
4	アシーズ 前山政雄(石川県金沢市)	153戸 17棟	153戸 17棟	—
5	五十嵐建設工業 五十嵐豊(新潟県新潟市)	133戸 3棟	133戸 3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)	2,362戸 694棟	2,362戸 694棟	—
2	アスク工業 茂木栄一(北海道札幌市)	1,570戸 71棟	862戸 41棟	708戸 30棟
3	サン建築設計 中村靖哉(北海道札幌市)	762戸 49棟	762戸 49棟	—
4	オリエト建設 藤田春幸(北海道札幌市)	542戸 46棟	287戸 24棟	255戸 22棟
5	ノースファインプランニング 佐藤亮(北海道札幌市)	420戸 35棟	420戸 35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)	4,806戸 197棟	4,766戸 195棟	40戸 2棟
2	信和建設 前田裕幸(大阪府大阪市)	1,670戸 13棟	500戸 10棟	1,170戸 8棟
3	フジ住宅 宮脇宣綱(大阪府岸和田市)	1,583戸 126棟	766戸 43棟	817戸 83棟
4	進和建設工業 西田芳明(大阪府堺市)	440戸 23棟	440戸 23棟	—
5	ケーティアイ建設工業 玉山勲(大阪府大阪市)	418戸 39棟	305戸 28棟	113戸 11棟

### 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	日東建設 柏木博喜(愛知県名古屋市)	602戸 9棟	548戸 8棟	54戸 1棟
2	サカイ創建 酒井明俊(愛知県小牧市)	473戸 108棟	473戸 108棟	—
3	ユニホー 加藤公治(愛知県名古屋市)	356戸 48棟	356戸 48棟	—
4	平成建設 秋元久雄(静岡県沼津市)	351戸 21棟	351戸 21棟	—
5	須山建設 須山宏造(静岡県浜松市)	294戸 21棟	294戸 21棟	—

### 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	MDI 深山将史(東京都中央区)	3,425戸 325棟	3,425戸 325棟	—
2	スターツCAM 直井秀幸(東京都中央区)	3,005戸 297棟	3,005戸 297棟	—
3	インベスターズクラウド 古木大秀(東京都港区)	2,340戸 316棟	55戸 9棟	2,285戸 307棟
4	金太郎ホーム 佐々木数修都(千葉県千葉市)	1,400戸 87棟	1,400戸 87棟	—
5	大成ユーレック 小林敬明(東京都品川区)	1,208戸 49棟	1,208戸 49棟	—

### 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	川口建設 川口博史(福岡県北九州市)	1,214戸 18棟	1,137戸 17棟	77戸 1棟
2	上村建設 上村秀敏(福岡県福岡市)	1,132戸 71棟	1,132戸 71棟	—
3	弓場建設 弓場昭大(鹿児島県鹿児島市)	759戸 62棟	759戸 62棟	—
4	神崎建設工業 神崎雄一郎(宮崎県宮崎市)	713戸 37棟	713戸 37棟	—
5	照栄建設 中村悦治(福岡県福岡市)	655戸 29棟	583戸 27棟	72戸 2棟

### 中国・四国エリア 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	新和建設 田淵満希雄(岡山県岡山市)	253戸 6棟	253戸 6棟	—
2	安成工務店 安成信次(山口県下関市)	142戸 17棟	142戸 17棟	—
3	杉野工務店 杉野康平(愛媛県松山市)	116戸 6棟	73戸 4棟	43戸 2棟
4	大京穴吹建設 眞鍋忠晴(香川県高松市)	101戸 25棟	101戸 25棟	—
5	河窪建設 河窪秀明(愛媛県松山市)	87戸 14棟	51戸 8棟	36戸 6棟

#### 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27年6月)。平成26年度(平成26年4月～平成27年3月)の賃貸住宅の着工戸数・棟数を聞いた。今回のアンケートは、自社で直接営業を行い受注したものと他社から建設施工を受注したものと双方をカウントしている。ハウスメーカーについては平成26年度の販売実績を聞いている。なお、全国の建設会社、ハウスメーカーのアンケート回答が空欄「〇」「—」の場合、「—」表記とした。



「追い風が吹いているのは明らか」(ケーティアイ建設工業・玉山勲社長)。「今が最も良い時期」という認識でいる。(洋館家本店・福田功社長)。着工数を伸ばした経営者の言葉からは、状況を冷静に受け止める心情が伺える。追い風は確かに吹いている。だが、それをすべて市場関係者が享受できているわけではない。むしろ、厳しさを増している建設会社の方が多い印象さえ抱かされる。

「さっぱりダメだよ。埼玉東北エリアで営業する沢沢琢(埼玉県本庄市)の光山勉専務の言葉にはあきらめムードさえ漂う。『周辺に物件が建ち過ぎて入居率が悪い。土地オーナーも、もう賃貸住宅には見向きもしない』(光山専務)代わって提案を強化しているサビヒ付き高齢者住宅の受注比率は年々上昇している。ガレージハウスなどのニッチ商品も企画し、車好きのニーズをつかみこころの入居は小調たという。だが「小さな町には、そんなに車好きがいるわけではない。何棟も提案できるものでもない。それは、高齢者向け住宅も同じです」(光山専務)。今後は、障害者向けのクルーアホーム提案なども強化

ニッチ商品でしごとく受注