



企業研究

vol.135

洋館家本店

(栃木県鹿沼市)

福田功 社長(69)

会社概要

社名: 洋館家本店
所在地: 栃木県鹿沼市西茂呂1丁目3番地13
設立: 2005年
資本金: 3000万円
事業内容: 規格住宅の企画から販売、設計、施工までを手がける。グループ会社では建築資材の販売や賃貸住宅の管理を行う。

会社メモ

2005年に有限会社洋館家を創業。09年に洋館家本店に商号変更とともに株式会社化。また、同年に建築資材の販売を行う未来の住まい館を設立した。賃貸管理や仲介、売買仲介を行う晃南開発の設立は1972年。全国に施工店・設計事務所・不動産業者のネットワークを展開し、規格住宅を販売。年間約500棟、累計約3500棟の販売実績。

社長メモ

1952年栃木県鹿沼市生まれ。大学卒業後、晃南開発に入社。78年に取締役に就任し、建設部、建築部、設計部を創設。80年には代表取締役に就任。現在は洋館家グループ3社の最高責任者として業務を遂行している。座右の銘は「人事を尽くして天命を待つ」。



▲約120種類の商品ラインアップを用意

洋館家グループ（栃木県鹿沼市）は戸建て・賃貸住宅の開発から販売、管理までを手がけ、年商20億円超まで成長を遂げた。地場の中小工務店だった同社が、いかにして全国で年間約500棟の戸建て住宅を販売する企業になったのかをグループ3社の最高責任者を務める福田功社長に聞いた。

洋館家本店で戸建て・賃貸を行なう洋館家本店で9億円、資材の仕入れや販売を行う未来の住まい館（同）で10億円、賃貸管理を行う晃南開発（同）で2億円弱となっています。洋館家本店では、戸建て住宅を年間約500棟販売して

おり、その半分ほどが賃貸住宅として運用されています。累計販売数は約3500棟です。

—2010年からは全国展開していますが建築や販売、賃貸管理などのような体制で行っていますか。

工務店154社、設計事務所105社に加え、不動産会社約

1400社と提携し、建築から販売、管理までを全国で行なうことができるネットワークを構築しています。工務店は建築と販売を、設計事務所は建築確認申請を、不動産会社は販売と賃貸管理を担っています。

—御社の販売する戸建て住宅の一一番の強みは、本体価格が1

棟1000万円前後という価格

競争力ですね。その安さを実現できる秘策を教えてください。

戸建て住宅の開発・販売を行なった大手メーカーと交渉したのは12年ほど前でした。直接取引をするために先方から提示された条件は、年間1000棟分を前金で支払うというもの。しかし、当時は年間40棟ほどしか販売実績がありませんでした。

—そこで、全国ネットワークの構築になるのですね。

—大手メーカーとほどよい交渉をしたのですか。

初めに直接取引できるように

なった大手メーカーと交渉したのは12年ほど前でした。直接取引をするために先方から提示された条件は、年間1000棟分を前金で支払うというもの。しかし、当時は年間40棟ほどしか販売実績がありませんでした。

—そこで、全国ネットワークの構築になるのですね。