

平成29年を、酉年らしい「飛翔」の1年に

広告

新春の慶びを皆さまとともに

新春明けましておめでとうございます。旧年中は格別のご高配を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

さて、上村建設は本年、設立60周年を目前に控えた1年として、社員一同がそれぞれの業務に向けて心構えを新たにしているところとす。一方、上

村建設不動産管理課から分離独立した「ハッピーハウス」が、昨年で設立20年を迎えることができました。このことは、ひとえに皆様

のひとやかならぬお引き立ての賜物と、衷心より感謝申し上げます。

また、20周年の節目の新規事業として、上村グループでは分譲マンション



ウエムラ
上村建設株式会社

代表取締役社長

上村 秀敏氏

「ネオグレイス吉塚」の取り組みをさせて頂きましたが、おかげさまで全戸完売しましたことを報告いたします。

我が国の政治・経済に目を向けますと、本年も様々な問題や不安材料が山積しており、私たちが取り巻く社会環境も混沌としております。しかし、どのような時代であれ、私どもは自分たちのやるべきこと、できることを、確実に遂行することが大切であると認識しております。

どうぞ本年も、皆様の変わらぬご支援・ご愛顧のほど、宜しくお願い申し上げます。

九州屈指の着工件数を誇る、福岡の地場ゼネコン「上村建設」。資産運用型の賃貸マンション及びアパートの企画・設計・施工・保守・管理業務をメインに業績を伸ばしてきた同社だが、昨年はグループ会社である「ハッピーハウス」設立20周年の新規事業として、分譲マンション「ネオグレイス吉塚」の建設及び販売を手がけた。約2年後に設立60周年の節目を迎える同社の上村秀敏社長に、新年の抱負について尋ねた。

上村建設は設立60周年の節目に向けて

「まず、昨年を振り返って。分譲マンションに取り組んだことで、社内に変化はありましたか」

上村 良い意味での刺激が生まれた1年でした。これまで、賃貸物件の建設がメイン業務でしたが、満を持しての分譲マンションです。当然ながら設備等のグレードが高くなりますし、技術面でも、高度な業務が増えます。社員たちには、私たちがどういうものを作って売ろうとしているのか、モデルルームに行つてその目で確認してくれ、と声をかけました。

販売代理及びコンサルディングは、豊富なマンション分譲実績を持つアラブロス（福岡市中央区）に委託したので、同社との積極

的な意見交換によって、新たな気づきも数多くありました。

また、より高いレベルでの品質管理・品質向上を目指す、E・R・I（住宅性能評価機関）の検査も通常以上に導入しました。社員、特に設計や工事担当者にとっては、大きな自信につながったと思います。

「今年取り組む課題などは」

上村 本社のビル改修をはじめ、ソフト・ハード両面の整備を計画的に実施する予定です。職場環境の改善を図り、社員の質・企業力を高めて、筋肉質な会社づくりを進めてまいります。

また、賃貸マンション・アパート建築に関しては、分譲マンション事業で初導入した各戸1ギガの光回線などIT関連仕様を、今後建てる賃貸物件にも導入するなど、顧客ニーズに

応えてまいります。

「ハッピーハウスが第2ステージへ」

「昨年の分譲マンション事業の主体となったハッピーハウスは、設立20周年の節目を越えての第一歩となりますね」

上村 はい、今年はこのまでの経営インフラを活用して、積極的な営業展開を考えています。

ハッピーハウスはこれまでの、賃貸物件の管理・運営、土地建物の売買などの仕事

が主業務でしたが、ネオグレイス吉塚の購入者様向けサポートとして今後、返済プランや各ご家庭のお子さんの成長に合わせたライフプランアドバイザー、また、カーテンや家電などの付属設備に関して、大手協力会社とタイアップし、お手頃価格で高品質な提案型商品

を企画中であり、分譲物件だからこそ様々な新業務を検討しています。それらのノウハウを、今後は賃貸物件にも応用しながら、オーナー様に役立つ提案を行いたいと思っております。私共の既存のオーナー様は研究熱心な方が多く、「今後の建築の参考にしたから」と、ネオグレイスのモデルルームを見学に来られた方も複数おられま

した。今後は、「賃貸物件オーナーと管理会社」というお付き合いの枠を越え、オーナー様のニーズを捉えた提案力が求められており、そのニーズを引き出せる関係作りを力を入れねばなりません。

これまでも、賃貸マンション建築を検討中の方や既存のオーナー様に向け、資産の有効活用や相続対策などのセミナーを開催しておりますが、収支面での不安を抱えておられる方もおられ、今後は生命保険などを活用した相続対策の提案も行ってまいります。そのために、保険に関する専門的な知識を有する社員と、プロパティマネージャーの有資格者からなるコンサルティンクの機能をもつ専門部署を設けました。

また、分譲マンションの管理組合運営も、ハッピーハウスの新事業となりま

す。こちらは、新たに管理士の資格を取得した社員を中心に、外部の企業とも業務提携しながら、すでに実績を始めています。

その他、現状では手薄な地域にもハッピーハウスの拠点を展開し、より広いエ

リアのお客様をフォローできる体制を整えていくことも計画しています。

「ネオグレイス吉塚」は、販売開始から半年弱で全戸完売したそうですね

上村 はい、おかげさまで、昨年中旬から正式に販売を開始し、5カ月弱で78戸を完売いたしました。

着工時、「JR博多駅や天神にほど近い便利な場所でありながら、若年層でも購入しやすい価格帯」をコンセプトに掲げていたことが、実際には最高額の最上階の部屋から問い合わせが

入り、その後も3LDKを中心に成約が進みました。ニューファミリー層を中心に、幅広い年齢層の方々にご購入頂きました。改めて、博多にも天神にも空港にも近い、吉塚エリアの潜在的な人気を実感しました。

今回の分譲マンション事業は、上村建設グループの総力を結集した仕掛けと信頼性、立地や価格面、販売のタイミングなど、様々な要因のおかげで早期完売が実現できたものであり、ご購入者様をはじめ、地域の皆様、本事業にご協力頂きました皆様にご改めて心から御礼申し上げます。誠にありがとうございました。



ENTRANCE APPROACH

ウエムラ 上村建設株式会社

本社所在地：福岡市博多区住吉4丁目3番2号
博多イトビル7階
資本金：1億円
売上高：243.3億円(平成28年度)
従業員数：263名(平成28年10月末)
※取締役・執行役員除く
引渡戸数：1,592戸(平成28年度)
引渡棟数：78棟(平成28年度)

いい部屋みつかる ハッピーハウス

本社所在地：福岡市博多区住吉4丁目3番2号
博多イトビル8階
資本金：2,000万円
売上高：22.4億円(平成28年度)
従業員数：142名(平成28年10月現在)
店舗数：11店舗
管理戸数：26,686戸(平成28年10月末)



NEO GRACE
ネオグレイス吉塚

「ネオグレイス吉塚」は
おかげさまでご好評のうちに
完売いたしました。



ハッピーハウス
HAPPY HOUSE

www.happy-house.co.jp