

特集
新幹線と特区を
バネに飛躍する
九州経済圏

地域不動産の総合力で三期連続の増収増益を見込む

創業以来、顧客目線による高品質を貫徹し マンション・一戸建て北九州No.1の供給実績

大英産業会長 大園 英彦

今期、中央大手のデベロッパーや住宅会社を抑え、マンションと戸建分譲住宅の供給戸数でそれぞれ北九州市内No.1の実績となるのが大英産業(株)本社・北九州市八幡西区、会長・大園英彦氏(社長・大園信氏)だ。異業種から昭和四十年代初めに不動産業界へ参入し、顧客満足度を優先して、創業時より高品質で抜き仕事なしの企業姿勢を貫いてきた。住宅着工数が全国的に低迷する中で、その成長の要因を創業者の大園会長に取材した。

足をお届け出来るものという視点で取り入れ、自分で得心がいった物件をあくまで完成後にお客様に販売するようにしてきました」と同と語る。

親子二代の「大英産業ファン」

「設立から十五年ほどは幾度となく経営危機もあった」と語るが、ようやく安定的な経営状態になった八六年、その後の成長の引き金となったマンション事業に進出する。「福岡県中間市の旧本社跡地で当社初の集合住宅の建設中、『父親からこのマンションの購入を薦められた』と一面識もない私に言ってくる若い人がいました。事情を聞くと昭和四十年代に当社の造成団地の戸建て住宅を購入し



シリーズ100棟目の記念マンション「サンパーク青山テラス」



「不動産事業の素人だった私は顧客満足を第一に考え、創業当初から建築基準法のワンランク上の品質の物件を開発してきました。この姿勢は四五五年を経た現在

もまったく変わっていません」と、前期に続き今期(12年9月期)も最高収益を見込む理由を大園会長は語る。昭和四十年代の北九州市とその近郊の宅地開発ブームに目をつけた大園会長は、土地の開発・造成から設計・監理、建築や販売など一九六八年の設立時から自社一貫体制に徹してきた。「異業種からの新規参入のため建築基準法を上回る強度はもちろん建築部材もお客様に安心や満

た父親が、大英産業の物件なら安心して間違いがないと薦めてくれたそうです」と同と語るこの第一号物件「サンパーク扇ヶ浦」(全24戸)は竣工前に完売。「実際、戸建てと違いマンションは建設中から販売が可能で、これは経営上も良い」と(同)と分かり、以後、主に北九州市内の好立地に次々と「サンパーク」ブランドのマンションを開発、販売していった。

書偽造事件」でも遺憾なく発揮された。「この重大性に心配になり、当時建設中だったマンションの現場に直ぐ赴き、鉄筋の施工状況を確認しました。さらに、それまで分譲した全物件の設計図と構造計算書を取り寄せ、すべて私が目を通して確認しましたが、当社の規格どおり建築基準法を大幅に上回る強度で建設、引き渡していました。これも創業当初から私が素人で、手抜き工事の仕方さえも知らなかった怪我の功名でしょう」と、大園会長は胸を張る。

不動産のワンストップサービス

こうした企業姿勢と品質が支持を受け、昨年度マンションの供給戸数で北九州市内の業者でNo.1となった同社は、「二年前から急速に販売が伸びている」という戸建住宅事業でも今期は約二五〇戸を供給・販売する予定で、大手デベロッパーや大手住宅会社を抑え名実ともに市内トップの住宅会社となる。「今期はマンション事業で約80億円、戸建住宅事業は分譲住宅と注文住宅を併せて約55億円で、リフォームや不動産仲介などの付帯事業も含めて創業以来最高の137億円の売上高を見込んでいます。主力二事業の好調を受け、八年前に立ち上げたリフォーム事業や不動産仲介事業、土地活用事業も相乗効果を生み、この好業績につながっています」と、大園会長は分析する。事実、四五年の一貫して変わらぬ企業姿勢からくる「大英の物件なら安心」という居住者の評価は、同



新築戸建「サンコート青山ヴィラ」

社の三期連続の増収増益の背景となっているようだ。「北九州市内を中心に新築物件から中古、リフォーム、買取りまで不動産のあらゆるニーズに応えられるワンストップサービスを構築し、世代を超えて生涯のお世話ができる当社の総合力が、地域のお客様から支持を受けている理由です」と入社七年目の開発担当者も営業現場の実感として補足する。また、十五年ほど前から大学卒の定期採用に力を入れ、入社後も「住宅の専門家養成のため社内外の講師による教育・研修に時間と投資を惜しまなかった」と(大園会長)ことも大きく寄与しているようだ。百名を超える社員の平均年齢が約三五歳で「活気があり社風が良い」(開発担当者)ことから、同社は地元では学生から人気企業の一つに数えられている。

九州一円から山口県にも進出

「完売できる見込みのある好立地の物件展開が基本」(大園会

長)との方針で、八〇年に鹿児島市東保町で良質の温泉が湧出する「大英郡山ハイツ」(全400区画)の住宅団地(戸建)を開発したのを皮切りに、九九年からは長崎市や鹿児島県などマンション事業でも広域展開を開始した。現在、斬新な設計のデザイナーズマンションなども含めて、その物件展開は九州全域に及ぶ。さらに、昨年から山口県内の戸建分譲やマンション開発にも進出。三月中旬からは県下初のマンション分譲となる「サンパーク下松」(仮称・全39戸)を販売開始する。出席した開発物件の地鎮祭では一度も雨が降らない「晴れ男」を自認する大園会長は、「北九州市でNo.1の住宅会社となり、すべての事業が順調で創業以来今が一番幸せ」と述懐する。戦時中の海軍時代から何度も命拾いをしてきた経験をもつなど、持ち前の運の良さをテコに「安心と信頼の大英産業」を次代に継承していく考えである。