

NK総合建築 株式会社様におじゃまいたしました。

インタビュー日 平成31年2月7日

平松支店長

木野内副支店長

藤枝係長

女性ローンスタッフ



左奥 田中社長

右奥 平松支店長

右手前 木野内副支店長

左手前 藤枝係長

まず、平和台支店の応接室で社長へのインタビュー開始です。

質問① NK総合建築 株式会社の「NK」の由来を教えてください。

田中社長 「妻である尚美のN、私の名前である謙次のKを取り、NKとしました。元々二人で始めた会社なので、初心を忘れないためにこのような名前にしました。」

質問② 社長の経歴を教えてください。

田中社長 「日本大学 理工学部を卒業し、中堅ゼネコンに勤務しながらいろいろ勉強し、いつか独立することを夢に見ながら、独立までたどりつきました。」



右 田中社長

左 藤枝係長

質問③ 御社のビジネスモデルを教えてください。

田中社長 「元々は建築主体でした。いかにして安定した経営ができるか考えた結果、自社で賃貸不動産を建てて保有し、完成したものを投資家の方々に内覧してもらい、その内覧いただいた投資家の方から注文をいただく仕組みを作りました。投資家も内覧時には50人ほど集まっていたようになります。いまでは自社賃貸不動産が最大の宣伝広告になっております。売上構成としても、投資家からの注文が70%近くまで増えたことが、安定経営になったひとつであります。」

質問④ 御社のモットーを教えてください。

田中社長 「品質管理、社内技術の統一化、社内基準を作り、それに沿った建物検査の徹底であります。」

質問⑤ 苦労話をお聞かせください。

田中社長 「一番は、リーマンショックを乗り切ることでした。リーマンショックが発生したことで、売上が1/4まで落ちました。本当に立ち行かなくなり、会社を廃業し、アルバイトをしたほうが良いのではとも考えたくらいです。その時、瑕疵担保責任の資格を取ったことで信用を作ることができ、何とかリーマンショックを乗り切りました。」



左 田中社長
右 平松支店長

質問⑥ 御社の目指すところを教えてください。

田中社長 「当社は建築部門と不動産賃貸部門に分かれております。建築部門の利益をいかに安定させるかを第一に考えております。売上を伸ばすことも大事ですが、利益が確保できなければ安定した未来は描けないと思っております。少数精鋭で密度の高い仕事を行いながら、今後も利益を生み出していきます。」

質問⑦ グループ会社に「NKプランニング株式会社」がありますね。どのような業務を営まれておりますか？

田中社長 「NKプランニングは、もともと不動産仲介業を営むために立ち上げた会社なんです。不動産事業に参入することで、いろいろな情報が集まると考えたためです。でも仲介だけだと売上は安定しないことが分かりました。これでは事業計画が作れないと判断し、NK総合建築の所有する賃貸不動産の管理を主体とする事業に方向転換しました。でも一つの目標があるんです。それはNKプランニングで自社開発物件の販売を行うことです。現状ではそこまでたどりついておりませんが、近い将来、必ず販売したいと思っております。」

質問⑧ 城北信用金庫に期待することを教えてください。

田中社長

「融資相談で、城北さんには常にお世話になっていることは重々承知の上でお話しさせていただきます。当社は、チャンスがあればM&Aも行ってみたいですし、後継者もおりますので、事業承継をどのように進めたらよいのか等、企業としての悩みであったり、新たな目標など数多く抱えております。そのような項目の相談にのってくれる、非金融ビジネスの取り組みについて、城北さんには期待しております。今後はそのような相談も併せてお願いします。」



木野内副支店長

田中社長

平松支店長

藤枝係長

では、NK総合建築 株式会社 最新の出来立てほやほやの賃貸不動産の内覧に向かいましょう。場所は墨田区八広2丁目、スカイツリーの近くです。※全国賃貸住宅新聞の取材を受けている物件です。取材を受けた物件を当支店が再度取材するものであります。

墨田区八広2丁目、新築賃貸不動産に到着～(ファブール曳舟)



右2番目 田中社長
左2番目 全国賃貸住宅新聞
の編集長
右側 藤枝係長
左側 女性ローンスタッフ



質問⑨
新築賃貸不動産の出来栄は？

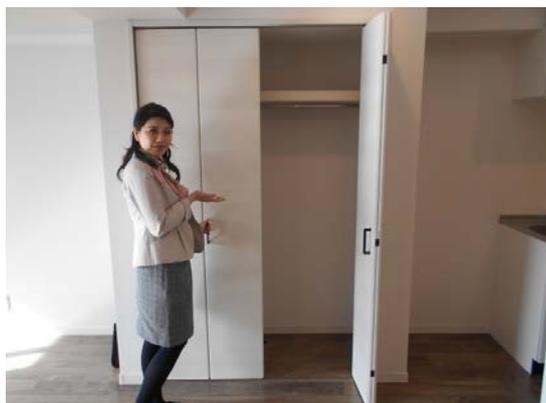
田中社長
「過剰な設備、ゴージャスなデザインを取り入れれば、当然入居者は集まりますが、建物原価が上がりますので、収益性は下がります。このバランスがとにかく難しいんですよ。今回の物件はこのバランスがうまく取れたと思っております。狭小地を利用し、いかにして利益が上がる賃貸不動産が作れるか、今後はそれをテーマに作っていきます。この物件はその第一歩であり、第一号物件になります。投資家の方々もかなり注目している物件なんです。」



窓からスカイツリーが見られるという、何とも贅沢なロケーションです。墨田区八広ならではの空間演出が来ております。

社長の奥様は後ろ姿だけ

最高のバルコニーですね。夜になるとスカイツリーがライトアップされるので、風景も全く違ったものになります。

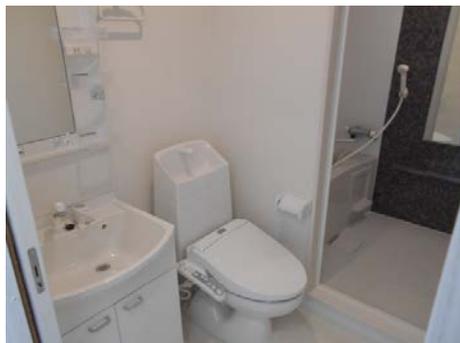


藤枝係長、なぜか凄く楽しそうです 笑笑

メゾネットタイプの部屋もあります。豪華です。この部屋からのスカイツリーロケーションが最高です。



藤枝係長、異常に興味を示しております。
全く料理はできませんが... 惜しい





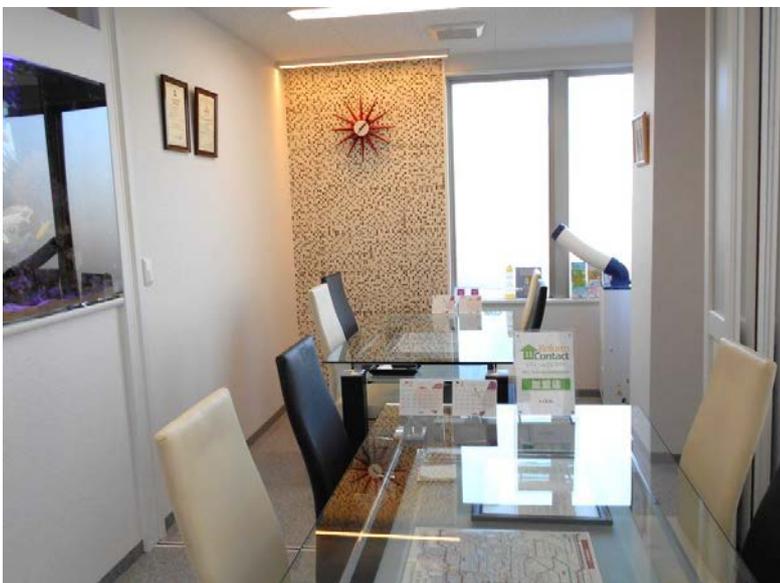
取材完了。社長を筆頭に、皆さま、お疲れさまでした。

NK総合建築 株式会社 本社をご紹介します。





数多くの許認可、資格を取得されております。まさにこれが御社の信頼であります。



商談ブースです。



熱帯魚が水槽ごと、オブジェになっています。センス抜群の本社であります。

会社名	NK総合建築 株式会社
代表取締役	田中 謙次
本社住所	東京都練馬区貫井2丁目1-14
TEL	03-5971-2050
FAX	03-6767-2055
URL	http://nk-sogo.net
許認可	・特定建設業の許可（特—29）第131559号 ・一級建築士事務所 東京都知事登録 第56020号
事業内容	・戸建、マンション、店舗、事務所等の改修、新築、リフォーム／設計、施工 ・築古案件のリノベーション工事／設計、施工 ・各種営繕工事、エクステリア工事等 ・第三者による品質管理検査業務
設立	2003年3月
保有資格	・一級建築士 ・二級建築士 ・一級建築施工管理技士 ・二級建築施工管理技士 ・インテリアコーディネーター ・エクステリアプランナー ・福祉住環境コーディネーター ・リフォームスタイリスト ・住宅性能評価員 ・木造耐震診断士 ・宅地建物取引士
社員数	10名

NK総合建築 株式会社

建築事業部門		賃貸不動産部門
工 新築	木造(在来、2×4) 鉄骨造(重量、計量) 鉄筋コンクリート造(壁式、ラーメン)	グループ会社であるNK プランニング(株)が管理し ております。お問い合わせ させていただきます。
リ フ ォ ー ム 工 事	内装改修工事(戸建、マンション専有部) 外壁改修工事 屋根改修工事 水廻り改修工事 屋根防水改修工事 介護保険住宅改修工事 大規模修繕工事	
シ ョ ン 工 事	住宅再生工事 耐震補強工事 基礎補強工事 マンションスケルトン工事 古民家再生工事 設備更新工事	
専 門 工 事 ・ 営 繕 工 事	基礎工事 躯体工事 外構工事 各種営繕、小工事	
品 質 確 認 検 査 (第 三 者)	基礎配筋検査 構造躯体検査 外装下地、防水検査 完了検査 既存住宅検査	
施 工 管 理	現場施工管理の委託、請負	

★編集後記

今回の工場見学とインタビューは、趣向を変えて賃貸不動産の建築をクローズアップして掲載させていただきました。平和台支店にはいろいろな業種のお取引先がありますので、今後もいろいろな角度からお取引先にインタビューしてまいります。また、今回取材のご協力をいただきましたNK総合建築 株式会社様についても、取材を通し今まで以上に「ビジネスモデル」を知ることができました。『「狭小地を有効活用する」をテーマに今後も事業展開していく』、とても興味のある記事を作ることができました。厚く御礼申し上げます。(木野内)

当支店 藤枝係長 感想

NK総合建築様はいろいろな賃貸不動産を開発し、それを最大の宣伝広告をしながら、建築部門の事業拡大を図られていることは、田中社長から聞いておりました。しかしながら出来上がった物件を内覧させていただくことは初めてで、完成建物のクオリティーの高さに驚きました。私も住んでみたいと思ってしまった程です。

ローンスタッフ女性 感想

スカイツリーをロケーションに持つ物件であり、本当に感動しました。夜の風景がとても気になっております。NK総合建築様ならではの建物ではないでしょうか。私もこの物件に住んでみたいくなりました。女性目線を理解されていると思います。

編集長より

今回の取材は、賃貸用不動産を建築することに注目しました。新しい試みでありましたが、「ビジネスモデル」を知ることができ、非常によい取材だったと思います。社長一代で作り上げたこの「ビジネスモデル」をNK総合建築様ならではの「狭小地の有効活用」によりさらなる発展を祈願いたします。平和台支店もNK総合建築様のパワーに負けないう「平和台支店ならではのビジネスモデル」を見つけてまいります！！今後も平和台支店のホームページに期待してください。

作成場所	平和台支店 記者クラブ
編集長	平松 孝之(支店長兼務)
記者 2名	木野内 直和/徳原 孝哉

平成31年2月8日

ライター

木野内 直和