

# 地域に根差し、創業70周年

## 新たな挑戦とサービス拡充へ

### (株)早川不動産

今年で創業70周年を迎えた早川不動産。不動産管理業を中心に売買・仲介、ウィークリーマンションやホテルの運営を手がけるほか、グループのエスパース建設で建築・リフォームにも対応している。最近では、空き家を買取り賃貸物件へ改修する収益物件化事業や屋内でのトランクルーム活用も好評を得ている。空き家問題や家主の高齢化などの社会課題にも、ユニークな視点から不動産活用を提案し、実績を積み重ねてきた。早川社長は「工夫を凝らしたアイデアが形になることで社員も豊かになる。面白い企画に積極

的にチャレンジしたい」と新たな挑戦に意欲を見せる。

#### 志免町にシリーズ最大規模の賃貸マンション建設予定



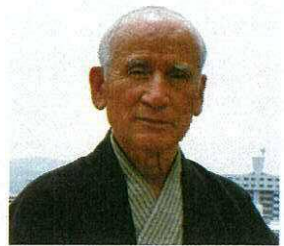
はやかわ しんいち 早川 眞市 社長

福岡市出身。1950年9月11日生まれ。乙女座。90年に社長就任。趣味は将棋と読書

自社企画賃貸マンション「リラス」シリーズも好調だ。福岡市や糟屋郡で13棟を展開しており、高い稼働率を維持している。まもなく糟屋郡志免町御手洗でシリーズ最大規模となる7階建てマンションの建設がスタートする。敷地面積は約1900㎡で、総戸数は68戸。間取りは1K、1〜3LDKで、2023年春の完成を予定している。同シリーズの既存物件で好評の無料カーシェアや子育て世帯向け家賃支援などのサービスも導入する予定だ。

地域に根差した不動産会社として、街づくりへの貢献を目指すとともに、家主や入居者へのサービス拡充を図っていく。

#### オーナー様の物件訪問



「ユーチャリス21」オーナー 安武浩二さん

「父の代から所有物件の管理を早川不動産にお願いしており、長年のお付き合いになります」と話すのは、吉塚駅の南側にある7階建てマンション「ユーチャリス21」のオーナーである安武浩二さん。父から受け継いだ土地の活用を考えていたところ、早川不動産からマンション建設の提案を受け、「ユーチャリス21」（7階建て、20戸）が完成した。屋上には花壇をつくり、季節の花を眺めながら趣味の三味線を楽しんでいるという。満室状態が続き、「管理やリフォームも早川不動産さんにお任せしています。先祖が守つ



ユーチャリス21 (博多区吉塚本町)

てきた土地を失わずに維持するだけでなく、有効な活用ができたことは自分の自信にもつながりました」といい、同社の家主向けセミナーにも必ず参加している。

「来店すると社員の皆さんの接客が気持ちよく、選べるドリンクやお茶菓子のサービスなど細かな心遣いが嬉しいですね。設備の入れ替えなど適切な提案をされますし、無理な負担はありません」という安武さん。マンションは築20年を超え、水回りや外壁の修繕も検討している。「今後もリフォームや相続対策などを相談する必要がありますが、安心してお願いできる心強い存在です」と信頼を置いている。

(制作/ふくおか経済営業企画部)



株式会社早川不動産  
株式会社エスパース建設

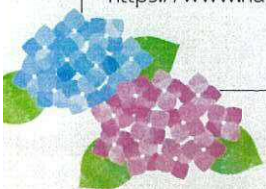
〒812-0046

福岡市博多区吉塚本町2-44

TEL 092-611-0001

FAX 092-621-1374

<https://www.hayakawa-0001.co.jp/>



## 賃貸、不動産売買は絶好調

### 早川不動産 実需の手応え実感

「ホテル、ウィークリーマンションはコロナの影響を受けたものの、郊外の戸建て建売住宅は絶好調、賃貸については手堅く推移している」。

福岡市博多区北部、東区、糟屋郡を主な地盤と

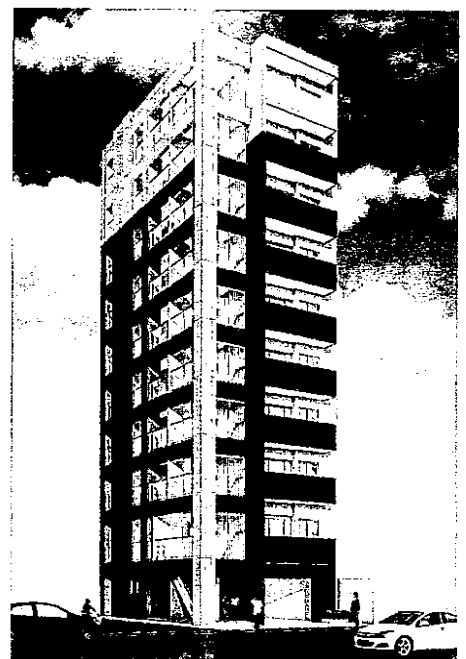
する(株)早川不動産(福岡市博多区吉塚本町)の早川眞市社長は、コロナ禍から1年を迎えた同社の業況が事業によって明暗が分かれた現状をこのように説明する。

今年7月で創業70周



早川眞市  
市博多区  
早川不動産  
社長

年を迎える同社は、賃貸物件の管理をメインに、不動産の売買・仲介をはじめ、ビジネスホテルやウィークリーマンションの運営、建築、リフォーム事業と多角的な事業を展開している。コロナによる人流抑制の影響でホテル、ウィークリーマンション事業は全面的にストップしているものの、賃貸管理や不動産売買仲介については、その影響を受けていないの



自社の賃貸マンションリラスシリーズのイメージ図

が実情のようだ。早川社長によると、粕屋町や宇美町、志免町など郊外では住宅用地、戸建て住宅ともに売買は絶好調とのことだ。「福岡市の発展とともに郊外に家を持ちたいというニーズが高く、価格は上昇傾向にある。バブル崩壊後、失われた30年」といわれた時代から脱却しているイメージ」という。賃貸については、同社が管理する物件の空室率は2%台を維持、さらに自社による賃貸マンション「リラスシリーズ」については、すでに完成している物件には満室を達

成している。好調さを背景に同社では、志免町御手洗に68戸のマンションを建設する。「コロナ禍で厳しい経済環境が続いているが、住宅については賃貸含めて実需の手ごたえを実感している」。早川社長はこう確信する。

そのほか、同社は不動産関連でニッチといわれる分野で新たなビジネスを創出する動きにも積極的。直近では、築40年以上の老朽化アパートや新築マンションのガレージなどをトランクルームにリノベーションし、一般に貸し出すサービスを開始している。現在、福岡市博多区などの物件（120戸〜130戸）をトランクルームとして貸し出している。早川社長は「トランクルームはコンテナという従来の発想を転換し、借り手のない老朽化したアパートや新築マンションでも使われていないガ

レージなどの有効活用策としてサービスを始めた」と経緯を説明、「当初は半信半疑だったが、オーナー、利用者双方から高い人気で稼働率は9

5%を誇っている」と自信を見せる。このサービスについては、空き物件の有効活用策の一例として積極的にPRしていきたいとしている。