

# 公共工事から民間建設へ転換 創業60年の老舗が挑む街づくり

茨城県、千葉県を中心に賃貸マンションの建設提案を行う藤崎建設工業（茨城県行方市）。公共工事から民間建設へ大きく舵を切り、賃貸マンションブランド「ユーミーマンション」の営業を行い着実に実績を積み上げている。



ファミリー層や新婚カップルが多く入居している

公共工事100%だった事業形態から、民間事業への参入を果たしのが、平成16年1月。賃貸マンションブランド「ユーミーマンション」への加盟がきっかけだった。それから9年、地道な営業を行い、ついに昨年は、6棟69戸の賃貸マンションを建設した。藤崎政行社長は昭和63年に父親が経



藤崎 政行 社長

## 藤崎建設工業 株式会社



### 会社の強み

「ユーミーマンションFC」に加盟。加盟から9年で累計21棟の建設実績。メガソーラーに着手。7億円近い投資を行い、自ら発電事業を行っている。この経験をもとに、土地オーナーからの相談・調査も多数対応している。1棟売りアパートやマンションの販売も行っている。扱うのは、利回りは10%以上の新築物件。

営する同社に入社。45歳で社長になった。創業60年と歴史が長く、資金的にも余裕があったため、「やれるうちに次の手を打とう」と思い切った事業改革を推し進め、公共工事から民間へと舵を切った。戸建住宅事業、一般リフォームなどいくつか選択肢はあったが選んだのは賃貸住宅。ユーミーマンションFCへの加盟を機に、3名の専属営業マンと共に土地オーナーへの提案をスタートした。

建設しているのは主に、1棟あたり8戸から16戸の賃貸マンションで、間取りは2LDKや1LDKのファミリータイプが中心。子育て世代のファミリーや新婚カップルなどが入居している。「この辺りにはまだまだ遊休土地が多くあり、固定資産税だけ払って利益を生んでいないケースがほとんど。せっかく土地があるのなら、何らかの形で生きる術を提案したい」と藤崎社長。昨年からメガソーラー事業にも参入。会社で2カ所、個人名義で1カ所のソーラー発電にも取り組んでいる。「賃貸住宅でも太陽光発電でも駐車場でも、土地には何らかの活用方法があるはず。当社自身がさまざま



3カ所合計で、2.2MWのメガソーラー事業を展開

なケースを試しながら、オーナーさんに最適な提案をしていきたい」すでに遊休土地を持ったオーナーや同社で建設した低温倉庫の事業主からの問い合わせを受け、メガソーラーの提案を行っている。それぞれ638kW、934kWと大規模。自社で培ったノウハウを生かしながら発電事業による土地活用を提唱して行く考えだ。（藤崎社長）

### 会社概要

会社名：藤崎建設工業株式会社  
代表者：藤崎政行  
創業：昭和29年  
住所：茨城県行方市新宮745  
売上高：12億円  
社員数：20名