設立50周年を機に福岡市内に2物件所有

中央区警固の防音室設置マンションが9月末完成　廣田商事㈱

廣田 稔 社長

ひろた・みのる
福岡市出身。1963年10月15日生まれの49歳。福岡大学卒。趣味はテニス

1963年に不動産会社として設立した廣田商事㈱（福岡市中央区港2丁目、廣田総社長）。今年50周年を迎え、9月末には全戸防音室を設置した賃貸マンションが福岡市中央区警固に完成する。昨年、同市博多区博多駅南に取得した物件の入居状況も好調に推移。次の10年に向け「新たな物件や7年ぶりの新卒採用に加え、社内の取り組みやプロジェクトを明文化していきたい」と語る廣田社長に話を聞いた。

（取材／安川なつ）

博多区博多駅南と中央区警固に物件を取得

―今年9月末に中央区警固にibbとしては6シリーズ目になる物件が完成しますね。

廣田　通称城南線沿いで福岡市営地下鉄七隈線の「桜坂」「薬院大通」駅から徒歩5分の好立地で、物件名は「ibbDb桜坂Launch（アイビービーディービー桜坂ランチ）」です。「Db」は音の大きさを表す「デシベル」のことで、文字通り「音」にこだわったスタジオアパートメントです。

―具体的にはどのような部分にこだわっていますか。

廣田　5階建ての1階部分にはフラワーショップ兼カフェが入居予定ですが、2階から5階の7室はすべて居住スペースで、全戸に遮音性能目標値65dBの防音室を完備しています。一部屋当たりの面積は2階から4階の6部屋が約53㎡。5階は1フロアで約74㎡です。賃料は11万円台から18万円台といったところですね。約半数は既に入居者が決定しています。駅南に新たにオフィスビルも購入されていますね。

―防音室の用途は。

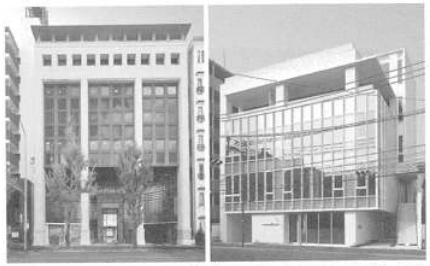
廣田　プライベートシアターや楽器演奏のスタジオとして利用したり、音楽教室やBGMを流したりショップ運営など周囲の音漏れを気にすることなくさまざまな使い方ができます。また、1階のカフェでは、入居者の交流を深めるイベントも構想しており、地域コミュニティー形成の場を提供していきます。

―昨年11月には博多区博多駅南に新たにオフィスビルも購入されていますね。

廣田　「ibb Felix Hakata（アイ・ビー・ビーフェリクス博多）」は、エントランス部分を大幅に改修し、当社の物件の中では広さと設備面で群を抜くオフィスビルになっています。両物件とも、今年11月に迎える50周年の記念事業として取得しました。

―ibbシリーズは特徴のある物件が多いですね。

廣田　福岡市中央区天神2丁目の「ibb fukuoka」はベンチャー企業向けのインキュベーション施設で、イベントやセミナーを開催することで入居者同士のコミュニケーションの場やビジネスチャンスを創出しています。また、西区姪浜の「ibb will 姪浜」はベンチャーオフィスとアパートの融合型で住居兼オフィスの利用が多く、南区長丘の「ibb Wish長丘」は保育園併設型の賃貸マンションで、子育て世代に高い評価をいただいています。当社の物件はそれぞれに違った特徴があるので、入居者の生活やビジネスに合わせて選んでいただけるのが当社の一番の強みではないかと考えています。



同社が運営する「ibb シリーズ」。昨年取得した「ibb Felix Hakata」（左）と本社が入居する「ibb CORE 港」

次の10年に向け新たなビジョンを模索

―2012年12月期の決算について伺います。売上高は前期比9・7％増の4億700万円、経常利益は同5・1％増の1億2200万円でした。

廣田　増収増益の要因は。

廣田　昨年11月「ibb Felix Hakata」を取得し、リニューアルしたことが入居率アップにつながり、業績に大きく貢献しました。

―今期見込みは

廣田　具体的な数字はまだ読めませんが、新たな建物も立つので増収は見込んでいます。売り上げ増加に伴い利益も微増といったところでしょうか。早く新たな物件が軌道に乗るよう、仲介業者などとの連携を深め入居率を上げていきたいです。

―今年11月には設立50周年を迎えますね。

廣田　ちょうど私自身が今年10月で50歳になりますので、偶然ではありますが、わたしの人生は会社と共に歩んできたと言えます。

―50周年を迎えるにあたり何か新しいビジョンやビジネス展開はありますか。

廣田　昨年取得した「ibb Felix Hakata」や現在建設中の「ibbDb桜坂Launch」は今後の10年に向けての大切な収益基盤になると考えています。今秋をめどにこれから2年程度をかけ、前半は新たに取得した物件がうまく軌道に乗るように、後半は今後の10年に向けて社内の取り組みやプロジェクトを明文化し定量目標を設定していきたいと考えています。

―入居率はどのくらいですか。

廣田　住居スペースのある長丘や姪浜は約95％です。昨年取得した博多駅南の物件も70％くらいは入居していただいていますね。

―今年は7年ぶりに新入社員も入社しましたね。

廣田　今まで少人数経営に徹してきましたが、50年を機に2人の新卒社員を新たな戦力として迎え入れました。今は、不動産賃貸管理部などで仕事の基本を覚えています。今後はアイ・ビービー㈱、㈲ハーベストプランニングとグループ3社体制で活気あふれる福岡のまちづくりに貢献していきます。

廣田商事㈱　TEL092-712-2226 FAX092-712-4219

〔本　社〕〒810-0075 福岡市中央区港2-8-25
〔沿　革〕1963年（昭和38）年11月（創　業）1970年（昭和45）年
〔資本金〕2000万円
〔銀　行〕三菱東京UFJ 福岡中央　福岡清和　西日本シ本店営業部
〔役　員〕（社）廣田 稔　（取）廣田美子　廣田和子　倉光恵子
（監）倉光強次
〔事　業〕不動産開発管理・賃貸事業　インキュベーション事業
〔仕入先〕三和不動産　福住　大央 他
〔販売先〕一般顧法人　個店
〔取扱構成〕不動産賃貸100％（オフィス80％　駐車場20％）
〔出　先〕（オフィスビル）「ibb fukuoka」中央区天神2丁目
（オフィス複賃貸マンション）「ibb will 姪浜」西区姪浜 他
〔関連会社〕㈲ハーベストプランニング＜不動産賃貸＞
（子会社）㈱アイ・ビービー＜ベンチャー支援事業＞

〔業　績〕	売上高（千円）	経常利益（千円）	配当（%）	従業員
10年12月	376,000	128,000	10	5
11年12月	371,000	116,000	10	5
12年12月	407,000	122,000	10	7

※帝国別冊「福岡の会社情報」データベースより