

支店長が聞く!

## 企業GUIDE

日々お客さまと接する支店長が  
キラリと光る企業を紹介する  
コーナーです。

vol.  
03

「交流文化創造拠点 **HiRaKu**」を開設。  
地域、人、そして文化を結んで開き  
新たな街づくりの可能性を探る。

株式会社 福住 ふくじゅう

代表取締役社長 **河野 孝雄氏** かわの たかお

取引店／福岡銀行 天神町支店



新天町の「交流文化創造拠点 HiRaKu」前。左から河野社長、山内支店長（福岡銀行）

福岡市中央区天神に本社を持つ株式会社 福住。総合不動産業として福岡市を中心に不動産事業を展開することはもちろんのこと、天神という地に密着し、地域の発展にも積極的に貢献されてきました。2024年1月には、新天町の一角にポップアップ型ショールーム「交流文化創造拠点 **HiRaKu**」を開設。九州各地のプロモーションイベントなどを積極的に開催し、好評を博しています。なぜ、地域発展の事業に取り組んできたのか、そして新しい時代に向けてどのような街づくり、人づくりを進めようとするのか、河野孝雄社長にお話を伺いました。

―2025年5月で創立50周年を迎えられます。

おかげさまで1975年に設立し、福岡市中央区天神に本社ビルを構えて26年になります。地元に着した不動産会社として、仕事をして参りました。

―新天町に2024年1月にポップアップ型ショールーム「交流文化創造拠点 **HiRaKu**」を開設されています。その経緯を教えてください。

もともと私たちは連携しているコミュニティラジオ天神FM（株式会社コミュニティメディアパートナーズ 福岡代表取締役社長・金山利治氏、福岡市中央区）、通称「コミてん」に併設されているカフェのイベントスペースにて、コミてんと一緒になって、販売促進や観光などの地域振興のイベントを行っていました。

コミてんは、地元密着型のコミュニティFM放送局として2013年1月に開局し、番組には地元の方をはじめ九州各地のさまざまな方にご出演いただいています。例えば大分県福岡事務所に番組を持っていただいていた時に、天神に大分県の情報を発信する拠点をつくりたいということで、大分県が運営するリアル店舗のオープンにつながった事例もあります。また、イベントの交流会を通じて、参加者同士がつながりビジネスが生まれたといったこともありました。



「交流文化創造拠点 HiRaKu」で過去に開催されたイベント



「HiRaKu」2階スペースは2面スクリーンで大迫力の画面が楽しめる



「HiRaKu」1階にはスマレジや可動式棚、モニター、テーブル、キッチンなどが設置

「以前から地域交流が盛んに行われていたんですね。そこから「HiRaKu」はどのようにつながっていくのでしょうか。」

2022年の11月に、福岡商工会議所の理財部会で東京へ視察に行ったのですが、その時の最後の視察先が日本有数のレストラン・結婚式場で知られる株式会社八芳園（代表取締役社長…井上義則氏、東京都港区）でした。そこで井上社長にご挨拶させていただいたのですが、後日改めてお会いして様々お話しをお聞きしますと、八芳園ではブライダル事業とともに、企業・自治体・学校などと連携し持続可能な未来をつくるという総合プロデュース企業への転換を図られているとのことでした。行政のポップアップイベントを受託運営する事業に取り組んでおられ、港区白金ではポップアップ型ショールーム「MuSuBu」を開設、国内各地の地域交流のイベントなどを展開されていました。実際に現地にお伺いして話を聞きましたが、この事業はまさにコミてんで行っている地域交流事業と同じ考え方で事業展開されていたのです。

そこで井上社長が来福された際に、コミてんにお招きし様々なデイスカッションをしましたが、コミてんでの実績にも大変ご共感いただき、その結果「連携協定を結びませんか」と、井上社長からご提案をいただきました。そのご提案から八芳園の「MuSuBu」の名称とつなげて「結んだものを開こう」と「HiRaKu」

「そのコミてんカフェが発展したのが「HiRaKu」になるんですね。」

はい。コミてんカフェがあったのはビルの2階で、通りがりの方は入ってこれません。開催している地域交流イベントには、もっと多くの方に参加していただきたいという気持ちがありましたので、この機会に外に打って出ようと社内にて協議しまして、天神の中心地でありアーケード街でもある新天町に出すことを決めました。

「オープニングイベントは大盛況だったとお伺いしています。」

2024年1月25日から3日間、これまでコミてんカフェでも交流があった、福岡県田川郡香春町観光協会、熊本県球磨焼酎、長崎県松浦市観光協会、鹿児島県日置市のコラボによる「食・伝統・文化」をテーマにしたイベントを行いました。物販のほかに日置市の甲冑着衣体験などユニークな体験プログラムも用意。出店された4つの自治体同士のコミュニケーションの場にもなりました。

「HiRaKu」では現在イベント開催が中心になっていますが、今後はカフェの常設を検討しています。常設のカフェをつくることで、交流拠点としての機能を更に加えていきたいと思っています。



河野社長

の発想が生まれたのです。福岡で有名なカジワブランディング株式会社の梶原道生先生にネーミングしてもらい、ロゴも作成いただきました。

「結んだものを開こう」という発想が面白いですね。連携協定は八芳園の井上社長からのご提案だったのは驚きました。

2023年7月12日、八芳園とインバウンド誘致等に向けて相互の連携を強化することを定めたパートナーシップ協定を正式に締結しました。これは、「コミてん」の情報発信力と「八芳園」のコンテンツプロデュース力を組み合わせ、協働で交流文化創造拠点の創出や地域資源の販路拡大に取り組み、地域活性化やインバウンド増加を目指すものです。その第一弾として、同年7月19日から「MuSuBu」とコミてんカフェにて福岡の桃を活用したポップアップイベントも開催しました。

そして元のコミてんカフェのスペースには、株式会社八芳園エリアプロデュース警固の「VEGETABLE LIFE CAFE by THE KEGO CLUB」がオープンしており、こちらでも交流イベントなどが開催される予定です。今後も連携協定のもと、「結んで開く」のつながりでさまざまなコラボをしたいと考えています。

「地域に貢献したいという思いはどこから生まれたのでしょうか。」

福岡の強みは大手やフランチャイズのお店と、新天町のような商店街や、個性的かつ魅力的な「個店」がたくさん存在し、共存していることだと感じています。しかし、何も発信しなければ、その「個店」は後継者が現れずになくなってしまいう可能性もあります。感度の高い方々が集まる魅力的な都市福岡において、九州各地の個性的なお店がその魅力を発信する機会をつくりたい。そして、私たちがデータ分析やマーケティングを担い、店舗の出店や事務所開設といった不動産関連のお手伝いができることで、さらに福岡、九州そのものの発展につながるのではないかと考えています。収益に結びつくには、相当な時間も労力もかかりますが、弊社は地元で育てていただきましたので、手探りではありますが、このような取り組みもありかなと思っています。

## 株式会社 福住

■設 立：1975年

■本社所在地：福岡市中央区天神

■資 本 金：1,000万円

■従 業 員：83名(グループ全体:104名)2025年4月現在

■事 業 内 容：【総合不動産業】  
不動産売買仲介、賃貸仲介、賃貸管理、テナント・オフィス賃貸仲介、  
コインパーキング事業、自社開発事業、相続対策、生命保険事業、  
土地の有効活用、リノベーション事業、不動産鑑定評価 他



EAST OFFICE



WEST OFFICE



福 住

HiRaKu



## 株式会社 福住

代表取締役社長

## 河野 孝雄 氏

### Profile

福岡市出身、1973年1月10日生まれ。福岡大学卒業後、東京都内の不動産会社勤務を経て、1999年、株式会社 福住に転じる。2005年専務取締役、2010年代表取締役社長就任。趣味はゴルフ・旅行。



## 聞いた人



福岡銀行  
執行役員天神町支店長  
山内 徳一

地方創生を考えた時に、中核となる企業が存在しなければ成り立ちません。その中にあって、天神の中心にありこの街の発展に貢献されている企業であることを改めて実感いたしました。九州各地の販売促進や観光プロモーションによって人が集まり、新しいお店や拠点のための不動産の動きにつながり、さらに雇用なども生まれるといった循環ができれば、それがまた地域の活性化につながると感じました。

2024年1月に誕生した「HiRaKu」のイベントは大変盛況です。今後はカフェが常設されることで新天町の新しい顔になるのではないのでしょうか。また、八芳園様との連携協定で新しいイベントや話題が生まれると思います。総合不動産業の枠にとらわれず、新しい発想でさらに天神、福岡市、そして九州全体の発展に貢献されることを期待しています。本日は貴重なお時間をありがとうございました。

―新しいチャレンジは企業主導型保育園の開園など、福利厚生においても見られますね。

待機児童問題が社会で取り上げられていた2018年4月に本社ビル2階に企業主導型保育園「ふくふく西通り保育園」を開園しました。連携企業様からの受け入れも積極的に行っています。福岡銀行高宮支店さんでも同じビル内に企業内保育園をつくられた時期だったと思います。福岡銀行さんともお互いに入園できるように、提携企業として登録させていただいています。2015年からは「婦人科検診費用の補助」、2016年からは「社員福利厚生保険」も導入しました。これは、会社の費用で

医療保険を全社員にかけるものであり、就労時間外でも適用されます。また、退職時には保険を買い取って名義変更することも可能というルールにしました。これらの方策が認められ、2024年には「健康経営優良法人」の認定を受けました。この認定は毎年更新が必要で、2025年も継続して認定されています。このような社員の働く環境を整えることは、社員が自ら考えて行動できる集団であるための土台づくりだと考えています。私たちのミッションは「世の中に安心と喜びをお届けする」ことです。「お客さまが何を求めているのか」を常に考え、「困った時には福住に相談しよう」と思っていただけのような頼られる存在になるよう努めてまいります。

―福岡市は天神ビッグバンのもと、不動産事業も活況を帯びています。そのような中で、福住では歴史ある建物の再生プロジェクトを進められています。

私たちがリノベーション事業に着手したのは、2016年にリフォーム会社の株式会社アシストが福住グループに入ったことから始まります。発展し続ける福岡ですが、古い物件も増えており、建築コストも上昇していますので、新築だけではなく、建物のリノベーションにも注力していくべきと考えておりました。

そこで生まれたのが「ビルの歴史継承」をキーワードにした再生プロジェクトです。実際の事例となったプロジェクトのひとつが、福岡市中央区今泉の国体道路沿いにあるクリニック跡のビルです。ビルのオーナー様からの「小さくとも品があり凛とした存在感を残したい」というご希望のもと、1階は白色、2階3階は茶色をベースカラーにした上質なテナントビルに再生することができました。再生というと格好はいいですが、改修工事はただ借手がいらないというようなことにならないようにしなければなりません。弊社では、エリアの家賃相場はもちろん、土地の価格の推移なども含む、実際の不動産マーケットを熟知しておりますので、単なる改修工事ではなく、築年数、投資額、得られる家賃の見込みなど総合的にご提案できることが強みだと思っています。



EAST OFFICE(本社)見学風景



EAST OFFICE(本社)での対談風景