



本社EAST OFFICE受付前
(左から河野社長、五島頭取)



福岡銀行

不動産業の要は「人」。
考えて実践できる集団となり
福岡の発展にさらに貢献していく。

株式会社福住

代表取締役社長
河野孝雄氏

取引店／福岡銀行 天神町支店

■会社概要

設立:1975年／所在地:福岡市中央区／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、企業借上げ住宅の賃貸仲介、
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

会社ホームページは
こちらからどうぞ！



創業の地は「天神」
この街とともに成長

福岡市中央区天神に本社を置き、主に事業用・居住用不動産の売買仲介、企業借上げ住宅の賃貸仲介(以下「法人賃貸仲介」)、賃貸管理、テナント・オフィス仲介、コインパーキング事業、駐車場管理などを手がけています。創業は1975年、福岡市中央区の天神が始まりの場所です。

創業以来、私たちが福岡市中心部、特に「天神」にこだわった理由は、この会社がこの地とともに歩んできた歴史があるからです。当社は事業用不動産の売買仲介からスタートしています。事業用不動産というのは、マンション、ビル、物流倉庫、学校、工場、飲食や美容室など、事業を行うための不動産のことを言います。筑豊で生まれ育った創業者である父は高校卒業後、信用金庫に就職しますが、信用金庫が経営不振となり9年で退職。信用金庫時代に取引のあった異業種の会社の社長さんに不動産業を立ち上げるからと誘われて福岡に出てきました。その後事業用不動産仲介の仕事を手掛け、1975年、35歳の時に福住を設立しました。

創業の地は、現在「天神12ビル」が建つ場所、福岡大和ビルというビルに入居してのスタートでした。その後、同じく中央区の東警固ビル、西鉄赤坂ビル、親和ビルへと社員数が増える

駐車場に向いていそうな物件を探し回っていました。

遊休地や空き家などを見つけては、法務局に行つて謄本を確認し提案営業。駐車場ができてからも、社員で力を合わせて草取りをしたり、駐車場のラインが消えそうなところは引き直したりするなど、常に快適な環境でお使いいただけるよう誠心誠意管理をしてきました。

この私たちの取り組みを見ていたある駐車場のオーナーさまから、「お宅の駐車場はいつもきれいにしている。ぜひうちの駐車場の管理を任せたい」といったお話をいただくことがありました。手間ひまをかけ、丁寧に仕事をすることは、次の可能性を生み出すことを実感しました。

地域に密着した賃貸管理業務
自社開発ビルも次々と

創業から数年後に法人賃貸仲介をスタート



河野社長

とともに移転をして、薬院に本社ビルを新築。その後、1992年に創業の地から近い場所に建つ天神ツインビルに本社を構えました。その天神ツインビルから、同じ天神地区に自社ビルを建設。それが現在の本社である「プリオ天神ビル」になります。

この天神ツインビル時代には、一つの転機を迎えます。1994年から、コインパーキング事業を開始しています。その頃は、バブル崩壊後で土地の売買が鈍化し、不動産業界全体が低迷していたと聞いています。そのような中で土地を有効活用するコインパーキング事業をスタート、現在では当社の主力事業の一つとなっています。

収益の屋台骨となった コインパーキング事業

私は大学を卒業後、東京の不動産会社勤務を経て、1999年に福住に転じました。27歳の時で、ちょうどプリオ天神ビルに本社が移転した頃になります。入社後はコインパーキング事業を担当し、空き地や空き家など、毎日のように

しています。事業用売買仲介でのお取引先企業さまのご転勤者のお部屋探しをしていたのが法人賃貸仲介を始めたきっかけです。以来ずっと当社の賃貸事業は法人賃貸仲介とご紹介によるものが中心です。

賃貸管理業務に関しては西方面なら姪浜くらいまで、南方面なら大橋くらいまでと、この法人賃貸仲介事業を行う中で、ご転勤者からのニーズの高いエリアの物件を中心に管理を推進してきました。さらに、賃貸管理業はいろいろなことが発生しますので、自分たちの目がいかにかが力ギになります。責任ある仕事をすべく、短時間で行ける距離のエリアに定めて賃貸物件の管理をしています。

一方で、売買仲介に関しては福岡都市圏の案件がほとんどですが、ご相談があれば、九州そして全国の物件の仲介もしております。地元であることの強み、確かな人脈を得ることも、この業界では非常に重要だと思っています。

小規模ですが今まで自社開発事業も行ってき
ました。2001年の「プリオ大名」に始まり、
「プリオ大名Ⅱ」「花形館」「プリオ大名Ⅲ」と大
名エリアで4棟の商業ビルを新築させていただ
きました。2022年に専門学校をオフィスビル
としてリノベーションした「プリオ福岡ビル」と
本社がある「プリオ天神ビル」を含めると天神
大名エリアで開発したビルは6棟になります。



人材を育て、層を厚くする

2024年1月には、天神・新天町にポツプアップ型ショールーム「交流文化創造拠点 HiRaKu」をオープンさせ、福岡のみならず九州全体の活性化につながるイベントを随時開催しています。この場所が拠点となって、地域、

リーダーとなるのは4年目の社員で、若い世代の成長の場として活用しています。

また、ワーク・ライフ・バランス委員会や広報委員会など7つの委員会活動も活発です。この委員会には役職者もメンバーとして参加していますが、リーダーシップを取るのは若手社員です。これらの活動から生まれたアイデアも次々と実現しています。

人、そして文化を結んで、新たな方向に開く。随分昔から「かかとはローカルに、視野はグローバルに」と発信してきた当社としては、これからも地域共創の精神も忘れずに本業に邁進して参りたいと思います。

おかげさまで、2025年で創業50周年を迎えることができました。

今年は、地元の福岡ソフトバンクホークスが、主力選手のけがなどによってシーズン当初から苦戦を強いられながらも、若手が次々と台頭し、あらためて層の厚さを感じさせてくれました。人材の層が厚い、成長できる組織というのは本当に強い。ホークスのように強くなるには、ベテランが若手にしっかりと教え、若手は吸収しようと学び続ける意識の高さが必要であると実感しました。そして、制度のブラッシュアップやオフィス環境の整備も充実させてきました。今後も更に働きやすい環境を作っていくかと思っています。これから先も一つ一つを積み重ね、社員がやりがいを感じてもらえる組織であれば、必ず成長できると信じています。「福住にお願ひすれば間違いない」と思っていただけ、よう、これからも取り組んでまいります。

5.6月合併号でHiRaKuをテーマに河野社長にお話を伺っていますぜひご覧ください



インタビューを終えて

福岡銀行 取締役頭取 五島 久

「お客さまの要望に応えるコンシェルジュでありたい。だから人を育てることが何よりも重要」とおっしゃる河野孝雄社長。なるほどということか、と思いました。以前、福住さんの若手育成プログラムで講話させていただいたときの受講者の皆さんの目の輝きを思い出したのです。

今回、各事業部門の執務フロアをご案内いただきましたが、皆さんイキイキと働いていらっしゃる姿がとても印象的でした。創業者である河野貞雄会長の想いを引き継ぎ、さらなる成長に向けて、当社の「人づくり」と「街づくり」はこれからも続きます。



最前列左2人目から大園副社長、河野貞雄会長、河野孝雄社長、五島頭取、山内支店長（福岡銀行）、高浜副社長

お客さまの要望に応える
コンシェルジュでありたい

また、2016年には、今後のビル再生やリノベーション事業の将来性を見据え、リフォーム会社の「株式会社アシスト」の株式を取得、グループ入りしてもらい、リフォーム事業も順調に伸びてきています。

建築費の高騰が顕著になる昨今、リフォーム事業やビル再生事業を、当社の一つの柱として成長させていきたいと考えています。

不動産仲介業や資産管理の分野で重要なのは「人」の力です。私たちに求められるのは、お客さまの「こういうものがほしい」「この土地をどうしたら良いか」「将来の相続を見据えて提案してほしい」などというニーズを調査・分析し、最良の案をご提案すること。いわばコンシェルジュのような仕事をすることであり、「答えがない仕事」に道筋をつけていく力が必要なのだと思います。だからこそ、数多くの経験を通して「人」が成長することが何よりも重要だと考えています。

その力を養うため、当社では社員が主体となった研修や委員会などを設けています。例えば、入社4年目までの社員に対しては「フレッシュャーズキャンプ」と題した研修を実施。