

建築現場やクレームなどをすべて「公開」 お客様に信頼される高品質の家づくりを追求

京都の都市部を中心に、街並みに配慮した建売住宅からマンションの計画をはじめ、町家の改修やまちづくりのプロジェクトなどを推進してきたゼロ・コーポレーション。今年創業25周年を迎える同社の家づくりや今後の展開を金城社長に伺ってみた。

ゼロ・コーポレーション



代表取締役社長 金城 一守氏

1948年神戸市生まれ。25歳の頃、縁があって好きな街であった京都へ。不動産会社で営業を経験後、独立開業する。趣味は20年以上続けている水泳で、ほとんど毎日1kmは泳ぐ。「体調がよくなければ、いい仕事はできない」というのがモットー。

会社概要

- 創立/1981年6月
- 資本金/4億8000万円
- 所在地/京都市北区紫野上野町108-1
- 従業員数/120名
(2006年7月現在)
- 売上高/143億200万円
(2005年度実績)
- 事業内容/注文住宅の建築、まちづくり、市街地再生、高品質住宅の製作、都市計画シンクタンク

コスト削減と雨漏りなし 技術の改善に成功する

—社長はどういういきさつで、不動産会社を始められたのでしょうか。

最初は不動産会社に勤めました。未経験にもかかわらずお客様に信頼していただき、順調に契約が取れたのです。きっと営業の資質があったんでしょうね(笑)。数カ月勤めた後、独立開業しました。

—6年前の太秦「まちなみ設計コンペ」参画に始まり、最近はまちづくりにもこだわられているようですね。

京都の街並みに元々興味がありました。設計コンペは行政や学者、地域の方と一緒に、景観やコミュニティもふまえ、どんな住宅がいいのかを考えて行ったもの。その後も後世に残るまちづくりをコンセプトに、建築家8人による建売住宅「北大路まちなか住宅コラボレーション」を実施、グッドデザイン賞を受賞しました。

当社では、道路もコミュニティ空間と考え石畳などを採用しています。住人は当初気づかないのですが、数年たちお友達に「石畳って雰囲気がいいね」と言われたりすると、住むことに誇りが持てるはず。さらに町内会づくりなど、コミュニティのサポートも行っています。

—住まいづくりを行う企業として、心がけておられることはありますか。

建築現場や工程、お客様からのクレームの内容をすべて「公開」しています。

公開することは社員をはじめ、建築現場にかかわるすべてのスタッフにも緊張感を与え、いつでもベストな状態のモノづくりをするという決意につながるのです。また、4年ほど前から、発注方法等を見直すことによる建築費用のコスト削減と、苦情の多かった雨漏りゼロに取り組み始めました。「住宅で雨漏り？」と思われるのですが、屋根からではなく、横なぐりの雨等でサッシなどの接続部分から雨水が浸入することは、どの住宅メーカーでも苦慮していること。そこで、ひとつひとつ考えられる要因を検証し改善を重ねた末、2003年11月着工分より、雨漏りなし700軒を更新中です。このほか基本的なことに改善を重ねた結果、安くて性能と品質のよい家づくりのシステムが完成しました。今後はこのシステムを生かし注文住宅にも力を入れていきます。

—7月に京都南インター近くでオープンされた住宅展示場も好評のようですね。

木造注文住宅のモデルハウスが5棟あり、立地や家族構成、ライフスタイルに応じた提案型の展示場ですので、楽しみながら見学していただけたと思います。

—では今後の展開をお聞かせください。

建売住宅はこの数年で滋賀や茨木〜長岡京あたり、西宮や尼崎でも分譲する予定です。今後も景観やコミュニティを重視しながらまちづくりを考え、社会に貢献していきたいと思っています。

(聞き手/本誌版元長 菅沼不二夫)