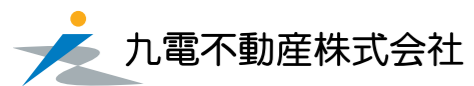


KYUDEN
FUDOUSAN
Co., Ltd.

街のミカタ
ソウジヤ



本社：〒810-0022 福岡県福岡市中央区薬院1丁目13番8号 九電不動産ビル4F
TEL：092-761-4060 URL：<https://qfk.co.jp/>



Creative

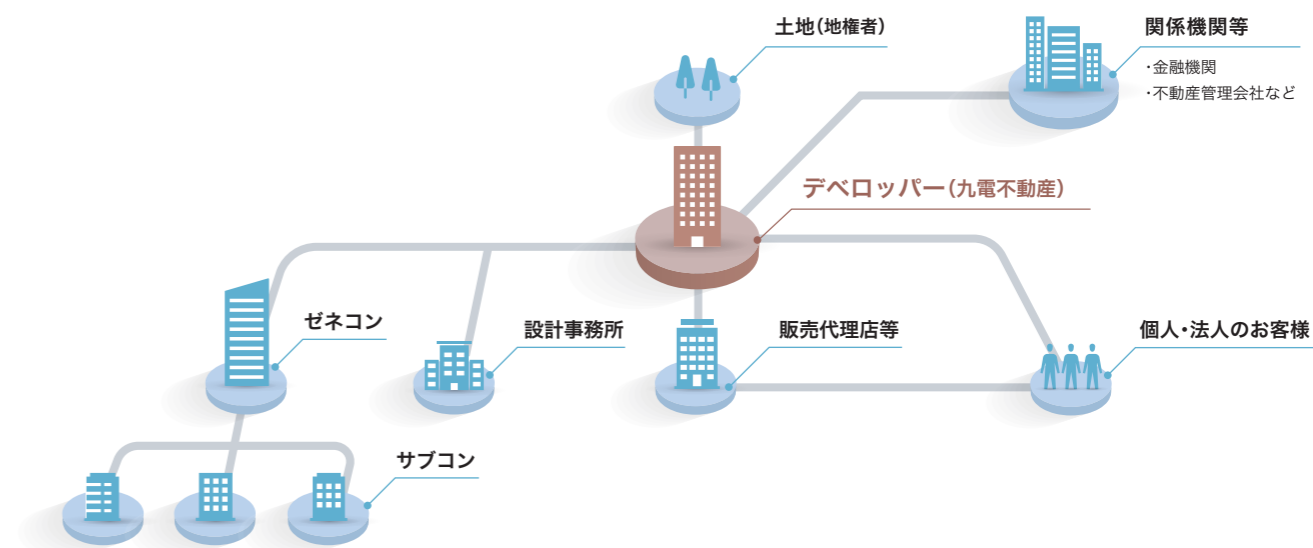
Imaginative



想像しよう。
誰もがワクワクするような街を。
創造しよう。
誰からも愛されるような建物を。

私たちは、「ソウゾウ人」。
一人ひとりの「ソウゾウ」力で、
これまで街になかった新しいシアワセをつくる。
それは、建物をつくるだけではない、
その先にある、人や街の日常を支える、
というかけがえのない仕事。
そんなやりがいを、ここで一緒に感じてほしい。
さあ、「ソウゾウ」に夢中になろう。
キミの「夢見る力」と「夢を形にする力」が、
九電不動産の新しい未来を切りひらく。

街のシアワセ、ソウゾウ人



住宅事業部

オール電化分譲マンション「グランドオーク」シリーズを展開し、人や街、環境と調和した住まいづくりを行っています。土地仕入から建物計画、工事管理、販売・広告計画、アフターフォローまで、開発プロジェクトを一貫してプロデュースする部門です。



Photo by Blitz Studio

- 分譲マンション事業
- リフォーム事業

不動産管理事業部

九州電力㈱、九州電力送配電㈱の社員を対象とした社宅や寮、共同保養所の管理を行い、電力の安定供給を支える基盤づくりに貢献しています。安全で快適な生活環境を守る大切な役割を担う部門です。



- 社宅・寮所有管理事業
- 共同保養所運営事業
- 駐車場事業

事業開発部

商業施設や賃貸マンションといった不動産アセットの開発を担うとともに、建物の運営・維持管理を行うプロパティマネジメントにも取り組み、地域の豊かさと快適な暮らしを支えています。また、出資事業やサブリース事業など多様な取り組みを通じて、街の発展に貢献しています。



- 賃貸事業
- 出資事業
- サブリース事業

ホテル事業部

ホテルの開発・管理を通じて、快適で魅力的な宿泊施設を提供し、地域観光の活性化に貢献しています。既存ホテルの管理に加え、新規ホテルの開発にも積極的に取り組み、事業成長の可能性を広げています。

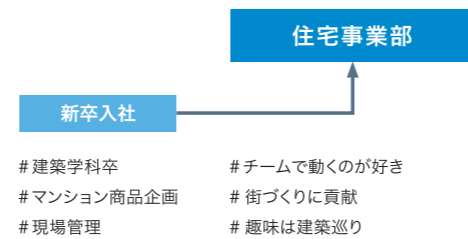


- ホテル開発・管理事業



頭の中にある“ワクワク”が
どんどんカタチになっていく
石井響子

CAREER STEP



計画から完成まで、ずっと関わり続ける

分譲マンションの企画から引渡しまでの一連の工程に関わる仕事をしています。その土地に合ったマンションの間取りや設備などを検討するにあたって、まずは市場調査から始まり、具体的なプランを企画。工事が始まってからは現場に足を運び、計画段階での品質が損なわれていないかなどを確認します。さらにマンション完成後は、引渡し前の事業主検査に参加し最終品質確認を行い、内覧会ではお客様をご案内。一つの案件が終わるまでには2~3年の期間を要します。

プロフェッショナルの力を結集させる

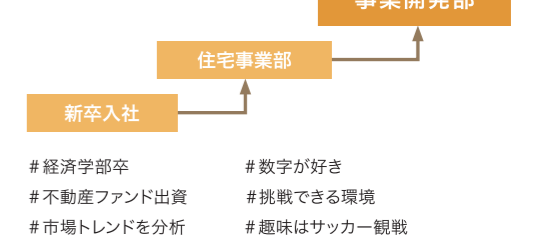
計画から完成までのフェーズにすべて関われることは当社ならではの魅力です。どんなマンションがお客様や街に喜ばれるかを考え計画したものが、さまざまなプロフェッショナルの方々の力を借りて、建物へと姿を変えていく過程を見届けられることに大きなやりがいを感じています。この先は、商業施設や店舗、ホテル、文化施設といった住宅以外の建物を参考にして、企画の幅を広げていきたいです。

ONE DAY



膨大なデータと感性を頼りに
巨大な出資プロジェクトに挑む
山本 開斗

CAREER STEP



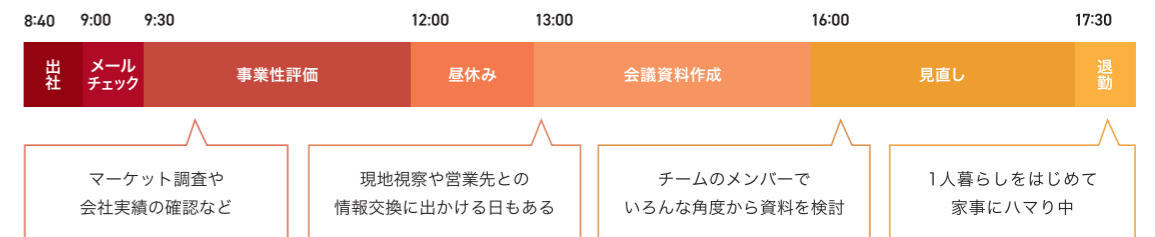
出資すべきか否か、その判断を慎重に下す

不動産ファンドへの出資を担当しています。出資するにあたっては、収益性とリスクを比較して投資判断や方針を検討。投資後は、不動産の価値が損なわれないように管理されているかなどを確認することも重要です。短期の投資であれば半年ほどで利益を得ることもあります。日々の市況感をリアルタイムで分析しつつ、データだけに頼るのではなく、物件やその周辺環境を自分の目で見て判断するようにしています。

結果が数字ではっきり出る、だから面白い

マンションのプロモーションを担う部署にいた頃から数字を扱う仕事に興味があり、希望して今の部署へと異動しました。何億、何十億という大きな金額を動かし、その結果が良くも悪くも数字で表れる出資事業にはプレッシャーもあります。しかし、最初は分からなくて当たり前というスタンスで先輩が親身にフォローしてくれる環境が心強いです。やりたい仕事に挑戦するチャンスが与えられ日々充実しているので、この道を極めていきたいです。

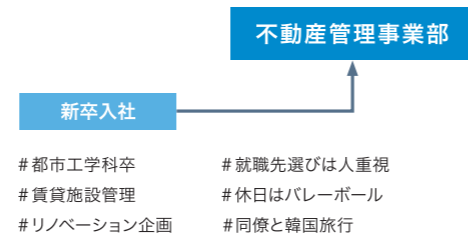
ONE DAY





安心を守る、暮らしを創る
チャレンジするたび、
仕事広がる
田尻 ゆりか

CAREER STEP



九州各地を飛び回り、建物を管理する

九州電力の社員社宅・寮の外壁修繕や給排水管入れ替えといった、建物全体に関わる工事の調整や管理を担当しています。九州各地に100を超える建物があり、年間の維持管理計画に沿って、工事のスケジュールや工法、資材の選定などを施工会社と協議し、建物の安全や快適な暮らしを守る仕事です。また、空室となった部屋や建物をリノベーションして有効活用するための新たなプロジェクトにも参加して、図面作成などを行っています。

やる気を買ってくれるから頑張れる

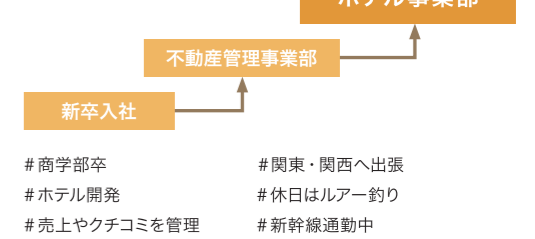
資格学校の学費サポートが受けられる支援制度を活用し、入社後に2級建築士の資格を取得しました。図面を描いてみたいという希望を上司に伝えたところ、新プロジェクトのメンバーに抜擢され、リノベーションの計画図面を任せてもらえることに。上司に何でも相談しやすく、チャレンジ精神を後押ししてくれる風土が当社にはあります。建物管理の枠を超えて、クリエイティブな視点から地域や会社に貢献できる仕事にやりがいを感じています。

ONE DAY



ホテルが建つに
ぎわいが生まれる。
開発の最前線に立つ仕事
安部 颯真

CAREER STEP



新しい部署ならではの勢いと一体感

ホテルの運営状況を管理し、建設中のホテルではゼネコンとの交渉や工事管理、さらに新規ホテル開発に伴うテナント営業など、ホテル関連の多岐にわたる業務を担当しています。更地だった場所にホテルを計画し、建設、開業後の管理まで、すべてに関わるやりがい満点の仕事です。さらにホテル事業部は社内でも新しくできた部署なので、役職や年齢を問わず、メンバーの意見を取り入れて事業を拡大させていく一体感があります。

キャリアの点と点が1本の線になっていく

前の部署で賃貸施設の管理を担当していたことから、工事図面を読み解く力や設備についての専門知識が養われ、ホテルに多様な側面から関わる今の仕事に活かされています。また、今の部署で取引先や社内の経営層などに対応することで、立場の異なる人との折衝力が磨かれました。建物に直接関わる部門で経験してきたことを活かし、今後は経営企画部や財務部といった会社全体をマクロの視点でとらえる仕事にもチャレンジしてみたいです。

ONE DAY



マンション開発のキーパーソン集合！



オール電化分譲マンション「グランドオーク」シリーズの企画・開発において、異なる分野でプロフェッショナル魂を発揮する3人が、仕事や自社への想いを語ります。

Q. 仕事を進める上で こだわっていることは？

平田 数千万円から数十億円におよぶマンション用地の仕入れについて、タイトな期間で検証、決断しなければならないことが少なくありません。チームで作業分担しながら、いかに効率よく進めていくかを重視しています。時間のなさを言い訳にして、妥協した仕事はしたくないですからね。

宇田 間取りや設備の仕様、広告戦略などを決めるにあたっては正解がありません。だからこそ、自分なりの理論や信念をもつことを大切にしています。私が迷ってしまうと商品企画や販売計画全体がぶれてしまうので、自分の意思が固まるまで、どうすればお客様に

喜んでもらえるかを考え抜いています。

佐藤 さまざまな条件を踏まえて緻密に企画されたマンションを、ミリ単位で精度を保った建物にしていく過程では、専門性や立場の異なる多くの関係者の協力が欠かせません。その潤滑油になるのが建築技術グループの役割だと考えているので、納得できるまでとことん話し合うようにしています。

宇田 佐藤さんたちの建築にかけるこだわりは卓越していて、気づきにくいような細部まで繊細なプロの仕事が施されています。広告などで十分に伝えられないのがもどかしいのですが、モデルルームを見たり実際に住まわれたりして、お客様は感じ取ってくださっているといます。

佐藤 宇田さんはどうすれば売りやすいか、私はどう建築として納めるかを考える仕事なので、商品企画の段階では真剣に意見をぶつけて合ってますよね（笑）。でも、互いの主張を通すためだけに議論するのではなく、アイデアを出し合いながら着地点を探る建設的な話し合いができています。

平田 土地を仕入れた後は基本的に建築・販売部門へバトンタッチするのですが、「当社の建築・販売のメンバーであればきっといいマンションを作ってくれる」と信頼しています。自分が購入に関わった土地にはそれぞれ思い入れがありますから、それだけ真剣に議論してより良いマンションを作ろうとしてくれるのは仕入れ担当冥利に尽きますね。



住宅事業部 開発・企画グループ

平田 大輔（2010年入社）

広告・販売運営管理に携わった後、現在はマンション事業用地の仕入れ業務を担当。直近では新ブランド開発にも携わっている。



住宅事業部 販売・運営管理グループ

宇田 沙織（2010年入社）

商品企画、販売ツール作成、販売進捗管理、顧客対応など販売関連の全般を担当。



住宅事業部 建築技術グループ

佐藤 公信（2017年入社）

1級建築士としての専門性を発揮し、建築目線で複数のプロジェクトを統括する。

Q. 九電不動産で働くことの醍醐味とは？

佐藤 「暮らしの主人公は、あなたであり、あなたの街」というコンセプトは共通しながら、マンションごとに担当者の個性を出しやすいので、作り手としては面白いと思います。

宇田 マニュアルや上司の指示に必要以上に縛られることなく、自分の裁量でマンションを企画できるから働きやすいですね。その分、責任や自主性が求められます。

平田 当社に入社してすぐに、風通しの良さを感じました。立場や経験年数にかかわらず、自由に意見を出し合える雰囲気があって、オフィスがにぎやかです。タイトな案件を抱えていても、急かされたり、追い詰められたりする感覚はありません。

佐藤 上司や同僚が意見を聞いてくれる環境があるからこそ、一人ひとりが、自分の考えをもつようになり、会議の場でもただ同調するだけの“イエスマン”にならない点は当社の強みだと思いますね。

宇田 それはすごく感じます。自分が企画したマンションには、必ず何か新しいサービスや設備を提案するようにしていて、それが実現されるたびに、やりがいや達成感を味わっています。

平田 若手のうちから活躍できるのも、住宅事業部ならではのですね。物件の事業主として協力会社のいろいろなプロフェッショナルの皆さんに指示を出したり、まとめたりしながらプロジェクトを進めて



いくのって、すごく難易度の高い仕事です。それを若手のうちから担当することで得られる経験値は、とても貴重なものだと思います。

佐藤 建築チームもそれは同じです。先輩や上司がしっかりとサポートしてくれる体制があるからこそ、何でも相談でき、失敗を恐れずにチャレンジできている面も大きいと思います。

宇田 若手だけではなく、いろんな業務に関われるチャンスは多いですよ。部署を横断したワーキンググループが盛んで、皆で会社を良くしていこうという空気があります。

平田 私は富裕層向け高級マンション「GROUND1（グラウンディ）」を立ち上げるにあたってのプロジェクトに参加しました。これまでの「グランドオーク」シリーズとは全く異なる新ブランドをゼロから考えていくのは正直大変でしたが、新たな知見がたくさん得られました。

佐藤 横から見ていると、大変そうな場面も多々ありましたが、同時に前向きに取り組んでいる様子が伝わってきました。そうした姿を見て、平田さんは企画に向いていると思ったんですね。

宇田 平田さん、佐藤さんと同じワーキンググループでは活動していませんけど、3人で同じマンションを開発したことって、意外とないですよ。平田さんが土地の仕入れ、私が販売、佐藤さんが建築を担当したマンションを作りたいです。

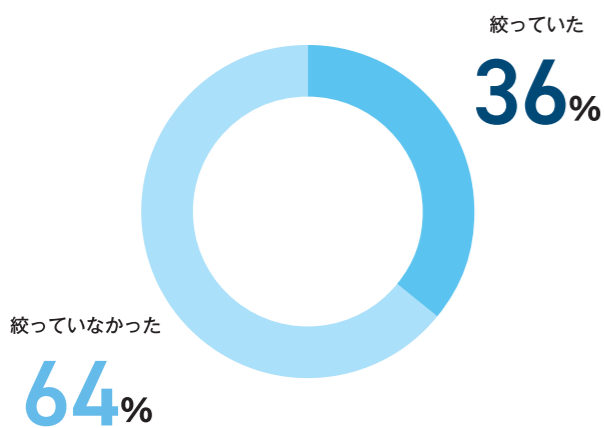
佐藤・平田 それ、やりたいですね！





入社1～3年目若手社員へインタビューしました！

Q 就職活動では、不動産業界に絞って活動していましたか？



Q 職場にはどんなタイプの人が多いですか？

- 優しい人
- 穏やかな人
- 明るい人
- 気さくな人

Q おすすめの福利厚生・制度

- 1 社宅貸与
- 2 資格取得支援制度・祝金制度
- 3 リフレッシュ休日・休暇

Q 職場の雰囲気はどうか？

- 上司やメンバーのサポートも手厚く、温かい職場だと感じます！
- 仕事中と休憩時間でメリハリがあると思います！
- 部署を越えての交流も多く、明るい雰囲気です！
- 入社前は堅い印象でしたが、今は柔らかな印象に変わりました！

Q 仕事の魅力・やりがいを感じることは何ですか？

- 視覚的に仕事の成果がわかること！（マンションの建設や建物の改修など）
- 建築だけではなく幅広く携われる！
- さまざまな分野の経験を積むことができる！
- 携わった物件や企画した広告を街中で見かける瞬間！

Q 九電不動産の好きなところは？

- “働きやすい”ように会社が努力してくれる！
- “仕事もプライベートも両立”できる！
- 相談しやすい先輩や同期が居る“安心感”
- 年齢関係なく意見を出しやすい！
- 社内制度や研修が充実している！

Q 退勤後や休日はどのように過ごしますか？

- 趣味に没頭する
- 職場の人と飲みに行く
- ジムに行って体を動かす
- 同期や友達と出かける
- 長期休暇は旅行をする

数字で見る九電不動産

年間休日

127日

※2025年度

月平均所定外労働時間
(月平均残業時間)

総合職	7時間
建築技術職	18時間

※2024年度実績

平均有給休暇取得日数

15.5日

※2024年度実績

育休取得率
男女ともに

100%

※2024年度実績

平均年齢

42.2歳

※2025年度

男女比

68% 32%

※2025年度

福利厚生

- 社宅貸与**
社員が希望する民間賃貸住宅を会社が社宅として借り上げて貸与し、家賃の一部を補助する制度
- 奨学金返還支援制度**
日本学生支援機構（JASSO）の奨学金を利用している社員を対象に、会社が毎月の返還をサポートする制度
月額支援金 1万円 支援期間 5年間
- 資格取得支援制度**
会社が指定する資格試験の合格を条件に、受験料・旅費交通費・講習受講費などを補助する制度
1級建築士 …上限100万円
2級建築士 …上限 80万円
宅建士 …上限 20万円 他
※講習受講費（参考書を含む）の上限金額
- リフレッシュ休日・休暇**
年に1度、リフレッシュ休日とリフレッシュ休暇を連続して取得できる制度（多くの社員が土日と組み合わせて、5連休以上の連続休暇を取っています！）
リフレッシュ休日 1日
リフレッシュ休暇 2日
- 確定拠出型年金制度**
会社が毎月掛金を拠出し、社員自身が運用して将来の年金を形成する制度
※マッチング拠出も可能