Key Person 福岡

成功企業のキーパーソン

不動産 株式会社アイケンジャパン

妥協のない戦略と高い信頼性で業界のスタンダードを目指す。

中島会長（中央）と社員による毎月のランチ会。上下の垣根がないオープンな社風を象徴する取り組みだ。

持続成長を可能にする不動産総合力

不動産市場がかつてない活況を呈している昨今。大切な資産を託すからこそ、パートナーとなる不動産会社の選定が極めて重要となっている。こうした市場環境において、確かな実績を積み重ね、持続的な成長を遂げているのが、福岡で創業した株式会社アイケンジャパンだ。同社は創業から20期目を迎え、現在は国内12拠点、さらには台湾にも拠点を構えるまでに規模を拡大させた。同社の特徴は、アパートの企画・販売から、設計、その後の賃貸管理に至るまでを一貫して手がけるワンストップ体制にある。さらに、RC事業や売買仲介、建設、分譲住宅などグループ会社で担い、総合不動産企業として、オーナーの長期的な利益を支える体制を強固に構築している。

「私たちの理念は、当社の考え方を業界のスタンダード（プラットフォーム）にすることです」と、代表取締役会長の中島厚己氏は強調。そんな同社の根幹にあるのは、入居者とオーナー双方の満足度を徹底的に追求した〝決め物アパート〟づくりだ。

「決め物」とは不動産業界用語で、入居者に選ばれる本命物件を指す。中島氏は賃貸ショップ勤務時代の経験から、賃貸経営成功の鍵は、決め物だと確信。社会人女性を入居ターゲットに据えた物件づくりにこだわった。「多くの物件を提案する中で、最も部屋探しの目が厳しいのが社会人女性でした。彼女たちに選ばれる物件は、結果として男性にも学生にも選ばれ空室リスクを抑えることができる、と経験の中から導き出しました」と中島氏は振り返る。

同社の物件は、独自構造による高い遮音性や耐震性、充実したセキュリティ機能を完備。さらに、賃貸管理まで自社で担い、24時間体制のトラブル対応や家賃集金など、オーナーの負担を軽減する体制を整えている。

また、土地選びにも一切妥協がない。割高な一等地を無理に取得するのではなく、適切な家賃設定から逆算し、基準を満たす土地のみを厳選。すべては「失敗するオーナー様を一人も出さない」という信念のもと、誠実なものづくりを貫く。

その結果、2025年12月末時点における実績は、入居率99%超、そして同社独自の指標である「収益稼働率®」においても98%という高水準を維持できている。これらの高い物件力と実績が評価され、全国で40行以上の金融機関と取引している。

なぜ実現できるのか？答えは「人」にある

アイケンジャパンの真の原動力は「人」の力だ。社内には「素直・謙虚・プラス思考」という行動指針が根付いており、これが組織の強さの源泉となっている。上下の隔てなく自由に意見を交わせる風通しの良い社風があり、入社歴が浅い社員であっても、自ら提案し、挑戦できる土壌が整っている。こうした環境があるからこそ、多くの若手社員がのびのびと躍動し、不動産のプロとして日々成長を実感しながら業務に邁進できる。社員一人ひとりがオーナーの成功のために知恵を絞り、行動する「人間力」こそが、同社の財産なのだ。

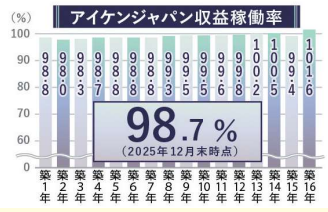
2026年に創業20周年という大きな節目を迎えるアイケンジャパンは、これからもアパート経営の常識を塗り替え、新たな未来を力強く切り拓いていくに違いない。

賃貸需要のある主要駅から徒歩圏内に建築

注目POINT

高い収益稼働率®をキープし安定した運用をサポート！

「収益稼働率®」とは、新築満室時の年間家賃収入を100%とし、実際の収入実績を経年で示す同社独自の指標。入居率では見えない家賃下落や空室の影響を含めた実質的な収益力を可視化し、安定収益を証明している。



築16年目までの収益稼働率実績のグラフ

［DATA］
株式会社アイケンジャパン
☎ 0120-55-3943
住所 福岡市中央区大名2-6-50 福岡大名ガーデンシティ7F
設立 2006年8月
従業員数 185名（2025年12月末時点）
事業内容 アパート等の企画・販売、不動産管理・売買仲介等

詳しくはコチラ